

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА КИКИНДА**

Председник Скупштине Општине: _____
Александра Мајкић

Број: III-04-06-10/2015
Дана: 20.03.2015.године

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА БАШАИД**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД

Е - 2476

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА КИКИНДА

В.Д. ДИРЕКТОРА

Даница Сантовац, дипл.економиста

Нови Сад, март 2015. године

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАШАИД

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА КИКИНДА

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ: Павле Марков

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

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

ДИРЕКТОР: Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Е – БРОЈ: 2476

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

СТРУЧНИ ТИМ: мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт.
др Оливера Добривојевић, дипл.пр.планер
Мирољуб Љешњак, дипл.инж.пољ.
Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.екон.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Милан Жижих, дипл.инж.маш.
Теодора Томин Рутар, дипл. прав.
Дејан Илић, грађ.техн.
Драгана Матовић, оператер
Аљоша Дабић, копирант

ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА"

Кикинда, Трг српских добровољаца 11

в.д. ДИРЕКТОРА: Даница Сантовац, дипл.економиста

СТРУЧНИ ТИМ: Лидија Новаковић Србљин, дипл.инж.арх.
Анкица Максић, дипл.инж.грађ.
Јелена Васић, дипл.инж.арх.
Славица Симулов, дипл. инж.грађ.



5000091645703

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

Матични / Регистарски број 08068313

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО
ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

Скраћено пословно име

ЈР ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

Нови Сад - град

Место

Нови Сад, Нови Сад - град

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

16.02.1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

355-3200222069-04
840-714743-84
160-416883-48

Подаци о статусу / оснивачком акту



Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

14.02.2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од

40.021.353,26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

30.06.2002

износ(%)

Сувласништво удела од **100,00000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

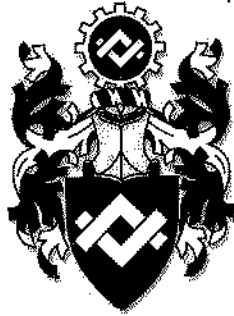
30.06.2002

Забележбе

1	Тип	-
	Датум	21.09.2005
	Текст	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Оливера С. Сенковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1406966385022

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0263 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД	1
I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	2
1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА	2
II ПЛАНСКИ ДЕО	5
1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	5
1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА - граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју	5
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	6
2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ	6
2.1.1. Концепција уређења	6
2.1.2. Функционалне целине	6
2.1.2.1. Центар насеља	6
2.1.2.2. Становање	8
2.1.2.3. Радне површине	9
2.1.2.4. Зеленило и спортско-рекреативне површине	9
2.1.2.5. Комуналне површине	10
2.1.3. Биланс површина	10
2.2. ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	10
2.3. ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	11
2.4. ОПШТА И ОРЈЕНТАЦИОНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ДЕЛОВЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОДРЕЂЕНА ДАЉА ПЛАНСКА РАЗРАДА	11
2.4.1. Општа правила уређења за даљу планску разраду	11
2.4.2. Орјентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду	12
2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	12
2.6. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСУЈЕ ЈАВНИ АРХИТЕКТОНСКИ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИ КОНКУРС	13
2.7. ОПИС БЛОКОВА И ОСНОВНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	13
2.8. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ, НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА	15
2.8.1. План регулације	15
2.8.2. План нивелације	15
2.8.3. Парцелација и препарцелација	15
2.8.3.1. Парцелација	15
2.8.3.2. Препарцелација	15
2.8.4. Површине планиране за јавне садржаје и објекте	15
2.9. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	16
2.9.1. Саобраћајна инфраструктура	16
2.9.2. Водопривредна инфраструктура	23
2.9.3. Електроенергетска инфраструктура	26
2.9.4. Термоенергетска инфраструктура и минералне сировине	27
2.9.5. Електронска комуникациона инфраструктура	27
2.9.6. Зелене површине	29
2.10. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	29
2.11. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	30
2.11.1. Евидентирани и заштићени делови природе и непокретна културна добра	30
2.11.1.1. Заштићена природна добра	30

2.11.1.2. Заштићена непокретна културна добра	30
2.11.2. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава.....	32
2.11.3. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине.....	35
2.11.4. Општи и посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	36
2.11.5. Мере енергетске ефикасности изградње	36
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	37
3.1. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА.....	37
3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР И ЦЕНТРАЛНЕ САДРЖАЈЕ	37
3.2.1. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене објектима од општег значаја и пословању	38
3.2.2. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене становању	43
3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ	47
3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНЕ САДРЖАЈЕ	53
3.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ САДРЖАЈЕ	57
3.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНЕ И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	58
3.6.1. Парковска површина	59
3.6.2. Заштитно зеленило.....	59
3.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	60
3.7.1. Правила за изградњу мрежа и објекта инфраструктуре на површинама јавне намене	60
3.7.1.1. Правила за изградњу мреже и објекта саобраћајне инфраструктуре .	60
3.7.1.2. Правила за изградњу мреже и објекта водопривредне инфраструктуре.....	63
3.7.1.3. Правила за изградњу мреже и објекта електроенергетске инфраструктуре.....	65
3.7.1.4. Правила за изградњу мреже и објекта гасоводне инфраструктуре.....	66
3.7.1.5. Правила за изградњу мреже и објекта електронске комуникационе инфраструктуре.....	70
3.7.1.6. Правила за озелењавање јавних површина	71
3.7.2. Правила за изградњу мрежа и објекта на површинама претежне намене	74
3.7.2.1. Правила за изградњу мреже и објекта саобраћајне инфраструктуре .	74
3.7.2.2. Правила за изградњу мреже и објекта водопривредне инфраструктуре.....	75
3.7.2.3. Правила за изградњу мреже и објекта електроенергетске инфраструктуре.....	76
3.7.2.4. Правила за изградњу мреже и објекта гасоводне инфраструктуре.....	76
3.7.2.5. Правила за изградњу мреже и објекта електронске комуникационе инфраструктуре.....	79
3.7.2.6. Правила за озелењавање	79
3.8. ЕТАПЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА	80

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:

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

4.

На основу члана 35. и члана 216. став 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13–одлука УС, 98/13–одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута општине Кикинда („Сл. лист општине Кикинда“, број 4/06 -пречишћен текст, 2/08, 19/08, 26/08, 7/09, 18/09, 7/10 и 39/12) након извршене стручне контроле и јавног увида, а по прибављеном позитивном мишљењу Комисије за планове од 06.02.2015. године, Скупштина општине Кикинда на седници одржаној дана 20.03.2015. године, донела је

О Д Л У К У
О Д О Н О Ш Е Њ У П Л А Н А Г Е Н Е Р А Л Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е
НАСЕЉА БАШАИД

Члан 1.

Доноси се **План генералне регулације насеља Башаид** (у даљем тексту: План генералне регулације), према Елаборату израђеном од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад.

Члан 2.

Граница подручја обухваћеног Планом генералне регулације описана је следећим тачкама: почетна тачка описа границе грађевинског земљишта у грађевинском подручју насељеног места Башаид је тачка 1, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 11111/2 и 7270 и парцеле 7256.

Од тромеђе граница у правцу југоистока прати јужну међу пута, парцела 7270 до тачке 2 на тромеђи пута и парцела 7268 и 7269.

Од тачке 2 граница наставља у правцу југоистока и прати јужну међу парцела 7269, 7268, 7270, 7271 и 7272/1 и пресецајући државни пут Iб реда бр.13(М-24), парцела 11082/2 долази до тачке 3, која се налази на четворомеђи државног пута и парцела 8312, 1429 и 130.

Од четворомеђе граница наставља у правцу југоистока и прати северну међу парцела 130, 144, 151, 152 и 1423 до тачке 4 на тромеђи пољског пута, парцела 8314, улице Ђуре Јакшића, парцела 1423 и парцеле 8288.

Од тромеђе граница у правцу југа прати западну међу парцела 8314 и 8315 до тромеђе пољског пута, парцела 8411, улице 4.октобра, парцела 1465 и парцеле 1020/1, мења правац ка истоку, прати северну међу парцеле 1020/1 до тромеђе пољског пута, парцела

8411 и парцела 1020/1 и 8412, скреће ка југу и прати западну међу парцеле 8412 до тачке 5, која се налази на тромеђи пута, парцела 11153 и парцела 1034 и 8412.

Од тачке 5 граница наставља у правцу североистока и прати северну међу пута, парцела 11153 и источну и северну међу парцеле 1019 и долази до тачке 6, која се налази на тромеђи парцела 1010, 1011 и 1019.

Од тромеђе граница мења правац ка југу и прати западну међу парцеле 1049 до тачке 7, ломи се према југу до тромеђе катастарских парцела бр. 1466, 9292 и 1019 (тачка 8). Од тачке 8 граница мења правац ка југу и источном међом улице 4.октобра, парцела 1480 долази до тромеђе улице, пута Башаид – Торда, парцела 11092 и парцеле 9295/13 где скреће у правцу југоистока и пратећи северну међу пута долази до тачке 9, која се налази на тромеђи пута и парцела 9295/13 и 9297.

Од тачке 9 граница у правцу запада пресеца пут и прати северну међу парцеле 9341 и дужином од око 230 м прати северну међу парцеле 9342 до тачке 10, која се налази на међи улице Војице Кнежевића, парцела 1505 и парцеле 9342.

Од тачке 10 граница под правим углом мења правац ка југу и пресецајући парцелу 9342 и пут, парцела 9395 долази до тромеђе пута и парцела 9399 и 9400, скреће ка западу и прати северну међу парцела 9399 и 9397 до тромеђе државног пута Iб реда бр.13 (М-24), парцела 11083, поново мења правац ка југу и дужином од око 130 м прати источну међу државног пута и долази до тачке 11, која се налази на међи државног пута и парцеле 9398.

Од тачке 11 граница наставља у правцу и пресеца државни пут и даље ка северу пратећи западну међу државног пута долази до тромеђе државног пута Iб реда бр.13 (М-24), парцела 11083, пољског пута, парцела 9787/7 и парцеле 9787/5 и даље ка западу прати јужну међу парцела 9787/5 и 9787/8 и долази до тачке 12, која се налази на тромеђи улице Војице Кнежевића, парцела 1498 и парцела 9787/5 и 9788.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада прати јужну међу улице, парцела 1498 и источну међу парцела 9797, 9796, 9793, 9792/1, 9791/2 и 9790 и долази до тачке 13, која се налази на тромеђи државног пута IIа реда бр.117 (Р-114), парцела 11094, улице Бранислава Нушића, парцела 1489 и парцеле 9790.

Од тачке 13 граница у правцу запада прати јужну међу државног пута до тачке 14, која се налази на тромеђи државног пута IIа реда бр.117 (Р-114), парцела 11094, пољског пута, парцела 9805 и парцеле 9806/1.

Од тромеђе граница у правцу севера пресеца државни пут и прати западну међу парцела 619 и 618 до тачке 15, која се налази на тромеђи Башаидског канала, парцела 11045/2 и парцела 618 и 11039.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера и прати источну међу Башаидског канала, парцела 11045/2, ломи се на тромеђи парцеле 1424, 11111/2 и 11045/2, и потом прати јужну и источну међу пољског пута, парцела 11111/2 и долази до почетне тачке описа границе грађевинског подручја насеља Башаид.

Укупна површина планског подручја износи 248,82ha.

Члан 3.

План генералне регулације одређен је Елаборатом који садржи:

Текстуални део

Увод

I Полазне основе

1. Извод из текстуалног дела усвојеног Концепта плана и

II Плански део, који садржи:

1. Границе обухвата плана и грађевинског подручја

2. Правила уређења

3. Правила грађења

Графички део

1. Постојеће стање

2. Планска решења Плана генералне регулације

Саставни делови ове Одлуке су сви текстуални и графички прилози Елабората.

Члан 4.

Саставни део Плана је и Решење Секретаријата за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду Општинске управе општине Кикинда о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације на животну средину („Службени лист општине Кикинда”, број 20/2014).

Члан 5.

План генералне регулације израђен је у шест примерака у аналогном и шест примерака у дигалном облику и биће потписан и оверен на прописан начин.

Члан 6.

Простор обухваћен Планом може се користити само на начин предвиђен Планом.

Члан 7.

О спровођењу Плана стараће се Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду Општинске управе општине Кикинда.

Трошкове спровођења Плана сносиће општина Кикинда.

Члан 8.

Текстуални део Плана објавити у „Службеном листу општине Кикинда“, а План у целини на интернет порталу општине Кикинда.

План генералне регулације и ова Одлука ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Кикинда“.



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА КИКИНДА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: III-04-06-10/2015
Дана: 20.03.2015. године
К И К И Н Д А

ПРЕДСЕДНИЦА СО КИКИНДА
Александра Мајкић с.р.

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/2009, 24/2011, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13), Скупштина општине Кикинда је донела Одлуку о приступању изради Плана генералне регулације насеља Башаид ("Службени лист општине Кикинда" број 26/09).

Циљ израде Плана генералне регулације насеља Башаид (у даљем тексту: План) је утврђивање стратегије развоја и просторног уређења насеља, као и правила уређења и грађења.

Општина Кикинда, Општинска управа, Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду донео је Решење да се за План генералне регулације за насеље Башаид неће израђивати Стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист општине Кикинда", број 20/2014).

Планом се утврђују: граница обухвата грађевинског подручја, просторне целине и зоне (намена површина) са правилима уређења и грађења, инфраструктурни правци и коридори, зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, локације за које се ради урбанистички пројекат, као и делови насеља (локације) за које ће се решења тражити кроз расписивања конкурса. План такође садржи и опште и посебне услове и мере заштите природног и културног наслеђа, као и услове и мере заштите живота и здравља људи и животне средине и заштите од пожара, елементарних непогода и ратних дејстава.

За потребе израде Плана коришћена је и релевантна планска, информациона, студијска и техничка документација, као и подаци добијени од надлежних органа и јавних служби.

У складу са Законом о планирању и изградњи, провера решења и утврђивање потребе да се приступи измени и допуни урбанистичког плана врши орган надлежан за његово доношење по истеку рока за који се доноси средњорочни програм уређивања грађевинског земљишта, односно најмање сваке четири године. Измене и допуне урбанистичког плана врше се на начин и по поступку прописаним за његово доношење.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Основни циљеви развоја

Основни циљеви развоја, заштите и уређења Башаида проистичу из усвојених циљева просторног развоја општине Кикинда и они су:

- Стварање планског основа за организовани просторни развој, заштиту и уређење подручја општине Кикинда;
- Рационално коришћење простора ради повећања функционалне и развојне ефикасности;
- Изналажење простора и могућности за остварење одрживог развоја пољопривреде и њено усклађивање са осталим делатностима;
- Задржавање становништва унапређењем квалитета живљења и обезбеђивање услова за запошљавање;
- Очување, унапређење и заштита природе, посебних природних вредности и непокретних културних добара;
- Обезбеђивање услова за развој различитих облика туризма – пре свега руралног, манифестационог и ловног туризма,
- У односу на потенцијале са једне стране и циљна тржишта са друге стране, планирати изградњу и повезивање туристичке и друге потребне инфраструктуре, која би омогућила дужи и садржајнији боравак туриста;
- Заштита посебно вредних, угрожених и деградираних подручја;
- Интеграција заштите животне средине у све појединачне секторске политике и стратегије развоја;
- Планирање и одрживо коришћење природних ресурса, добара и енергије;
- Увођење енергетски економичнијих технологија и постепени прелазак на максимално могуће коришћење обновљивих природних ресурса;
- Подстицање производње и примене технологија које смањују загађивање животне средине и производњу отпада;
- Максимално могуће смањење, у складу са достигнутим степеном друштвено-економског развоја, свих активности које имају негативне ефекте на природу.

Концептом Плана се предвиђа и задржавање постојећих јавних површина и објеката у центру насеља, уз побољшање њихове опремљености и развоја у складу са потребама. У складу са наменом, на овим локацијама је могућа изградња нових објеката, реконструкција и доградња постојећих, опремање и обогаћење садржаја у складу са савременим захтевима.

Поред постојећих спортских садржаја, предлаже се формирање спортско-рекреативног комплекса у западном делу насеља, у чији састав би се укључило постојеће фудбалско игралиште, а нове површине опремиле у складу са савременим захтевима развоја оваквих целина.

Осим наведених најважнијих основних урбанистичких циљева, утврђују се и **посебни циљеви** у појединим зонама, односно целинама и по областима.

Демографија

Основни циљ будућих демографских кретања у насељу Башаид је спречавање даљег погоршања виталних карактеристика популације, као и стварање услова за повећање степена запослености, како би се задржало становништво у насељу.

Пројекција демографског развоја утврђена је на основу анализе досадашњих кретања и карактеристика популације и на основу до сада објављених података из књига Пописа становништва, домаћинства и станова у Републици Србији 2011.године.

Према досадашњим биодинамичким карактеристикама популације, као и на основу планираних мера демографске политике и претпостављеног привредног и укупног друштвеног развоја, у периоду 2011-2031.год. прогнозиран је пад укупног броја становника, тако да ће 2031. године у Башаиду живети 2600 становника. Просечна величина домаћинства износиће 2,9 чланова по домаћинству, а укупан број домаћинстава биће 900.

Пројекција броја становника, домаћинстава и просечна величина домаћинства:

Насеље	Број становника		Индекс	Просечна стопа раста	Број домаћинстава		Просечна величина домаћинства	
	2011.г	2031.г			2031/11	2011/31	2011.г.	2031.г.
Башаид	3123	2600	83,3	0,92	1043	900	3,0	2,9

Привреда

Основни циљ израде Плана генералне регулације насеља Башаид у области привреде је обезбеђење просторних услова за развој стабилне привредне структуре, која ће у будућности омогућити одрживо коришћење постојећих ресурса и компаративних предности насеља.

Сагледавањем досадашњих развојних тенденција и постојећих развојних потезијала, као и на основу оцене могућности будућег развоја дата је глобална концепција привредног развоја насеља Башаид. Насиоц развоја биће пољопривреда и уз њу везана индустрија (мала и средња предузећа). Постоје погодности за развој нових индустријских капацитета у насељу (просторни услови, понуда радне снаге, сировинско залеђе), као и за динамичнији развој предузетништва у циљу повећања степена запослености и прихода становништва.

У циљу бржег привредног раста и развоја и повећања конкурентности, привредне активности треба усмерити на подстицање развоја примарне пољопривредне производње, као основе за развој прерађивачке индустрије и МСП (малих и средњих предузећа) и предузетништва.

Основни програмски елементи будуће просторне структуре привредних активности у насељу су следећи:

- Формирање радних зона у североисточном и југозападном делу насеља, чиме ће се обезбедити просторни услови за изградњу капацитета прерађивачке индустрије, као и малих и средњих предузећа.
- Унапређење и изградња потребне инфраструктуре за развој прерађивачке индустрије и малих и средњих предузећа (саобраћајна, енергетска, комунална и друга инфраструктура).
- Изградња свих планираних привредних капацитета мора се вршити уз строго поштовање мера заштите животне средине.
- Лоцирање индустријских капацитета, као и капацитета малих и средњих предузећа обавезно је у оквиру планираних радних зона.

Развој терцијарних делатности зависиће од укупног привредног развоја насеља, односно биће у директној зависности од раста производње, животног стандарда, као и куповне моћи становништва.

У оквиру привредних активности насеља треба развијати и ловни туризам који може допринети и развоју других услужних делатности (угоститељства, трговине, и сл.).

Јавне службе, инфраструктурни системи и комунална опремљеност

Сагледавањем просторне и социјалне структуре насеља, евидентирањем стања и капацитета јавних служби (а све у складу са организовањем јавних служби и са хијерархијским нивоом насеља утврђеним Регионалним просторним планом АПВ, евидентирањем стања и капацитета објеката за задовољавање заједничких потреба и заштите становништва дефинисани су и циљеви према областима.

При одређивању будуће просторне организације насеља неопходно је да се дефинише простор за јавне намене, тј. за јавне службе, јавне површине и потребне комуналне објекте и инфраструктурне системе.

Башаид је једно од највећих насеља у Општини и секундарни општински центар и у складу са тим неопходно је обезбедити услове за размештај и функционисање следећих јавних служби и инфраструктурних система:

- У области предшколског васпитања и образовања: У насељу постоји предшколска установа и основна школа што је у овој области задовољавајуће за насеље. Оно што је у планском периоду неопходно решити је реконструкција постојећих објеката и опремање савременим наставним средствима и опремом;
- У области здравствене заштите: у насељу постоји и комплекс здравствене станице и апотеке као и ветеринарске амбуланте. Комплекси се задржавају у постојећим површинама а у будућности треба тежити њиховом осавремењивању и опремању са неопходним садржајима;
- У области културе: приоритет у планском периоду је реконструкција комплекса дома културе и библиотеке. Постојећи објекти културе се задржавају. Неопходно је прилагодити њихове садржаје савременим потребама, посебно млађег, становништва;
- У области спорта и рекреације: приоритет је стварање услова за реализацију нових спортских и рекреативних површина како у централном делу насеља, тако и у рубним деловима насеља и њихово оспособљавање за коришћење од стране спортиста и становника Башаида свих старосних доба.
- У домену саобраћаја основни циљ је стварање система насељских саобраћајница које треба развијати тако да оне оптимално задовоље све исказане захтеве за превоз људи и добара, затим, створити услове за изградњу капацитета за немоторна кретања, пешачки и бициклички саобраћај, који су значајан вид насељског комуницирања и изградити капацитете стационарног саобраћаја који ће оптимално задовољити све захтеве са потребним нивоом заштите животне средине. Циљ је и да се ограничи неадекватан саобраћај у одређеним стамбеним зонама.
- Циљеви у области електроенергетске инфраструктуре су сигурно и квалитетно снабдевање електричном енергијом, обезбеђење довољног капацитета у постојећим трафостаницама, њиховом реконструкцијом и изградња нових трафостаница.
- Циљеви у области електронске комуникационе инфраструктуре су следећи:
 - потпуна дигитализација електронске комуникационе инфраструктуре;
 - развој широкопојасне мреже на целом подручју;
 - увођење савремених електронских комуникационих услуга;
 - развој приступне мреже одређеног квалитета;
 - широкопојасни приступ мрежи сваком привредном субјекту, државним установама и организацијама и грађанима који то затраже;
 - универзални сервис сваком домаћинству;
 - изградња широкопојасних мрежа;
 - модернизација фиксне мреже и омогућавање пружања мултимедијалних услуга (КДС, интернет);
 - повећање квалитета услуга мобилних екомуникација у свим условима;
 - најмање по један мобилни прикључак сваком грађанину;
 - повећање процента покривености простора коришћења услуга мобилних комуникација;
 - потпуна дигитализација радиодифузије;
 - подизање нивоа и унапређење квалитета поштанских услуга.
- У области термоенергетске инфраструктуре основни циљеви су следећи:
 - побољшање рада и поузданости постојеће гасоводне мреже, као и њен даљи развој,
 - функционално коришћење и штедња необновљивих ресурса,
 - развој и коришћење алтернативних облика енергије.
- За задовољавање потреба становника Башаида неопходно је обезбедити квалитетно водоснабдевање, изградити насељску канализациону мрежу и постројење за пречишћавање отпадних вода, обезбедити квалитетно одвођење атмосферских вода.

- Планирање и изградња у насељу као и стварање планског основа за његово напредовање и пораст (и задржавање) становништва мора се спроводити у складу са Законом о заштити животне средине.
- Концепција озелењавања предметног насеља је усмерена у контексту: формирања и повећања зелених површина појединих категорија, реконструкције и допуне постојећих зелених површина и међусобног повезивања зелених површина у континуиран систем преко линијског зеленила.
- У контексту заштите квалитета животне средине примениће се адекватне превентивне и санационе мере и активности: адекватно инфраструктурно опремање насеља, унапређење зеленог фонда, организовано сакупљање комуналног отпада.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА - граница грађевинског подручја

Почетне тачка описа границе грађевинског земљишта у грађевинском подручју насељеног места Башаид је тачка 1, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 11111/2 и 7270 и парцеле 7256.

Од тромеђе граница у правцу југоистока прати јужну међу пута, парцела 7270 до тачке 2 на тромеђи пута и парцела 7268 и 7269.

Од тачке 2 граница наставља у правцу југоистока и прати јужну међу парцела 7269,7268, 7270,7271 и 7272/1 и пресецајући државни пут Iб реда бр.13(М-24), парцела 11082/2 долази до тачке 3, која се налази на четворомеђи државног пута и парцела 8312,1429 и 130.

Од четворомеђе граница наставља у правцу југоистока и прати северну међу парцела 130, 144, 151, 152 и 1423 до тачке 4 на тромеђи пољског пута, парцела 8314, улице Ђуре Јакшића, парцела 1423 и парцеле 8288.

Од тромеђе граница у правцу југа прати западну међу парцела 8314 и 8315 до тромеђе пољског пута, парцела 8411, улице 4.октобра, парцела 1465 и парцеле 1020/1, мења правац ка истоку, прати северну међу парцеле 1020/1 до тромеђе пољског пута, парцела 8411 и парцела 1020/1 и 8412, скреће ка југу и прати западну међу парцеле 8412 до тачке 5, која се налази на тромеђи пута, парцела 11153 и парцела 1034 и 8412.

Од тачке 5 граница наставља у правцу североистока и прати северну међу пута, парцела 11153 и источну и северну међу парцеле 1019 и долази до тачке 6, која се налази на тромеђи парцела 1010, 1011 и 1019.

Од тромеђе граница мења правац ка југу и прати западну међу парцеле 1049 до тачке 7, ломи се према југу до тромеђе катастарских парцела бр. 1466, 9292 и 1019 (тачка 8). Од тачке 8 граница мења правац ка југу и источном међом улице 4.октобра, парцела 1480 долази до тромеђе улице, пута Башаид – Торда, парцела 11092 и парцеле 9295/13 где скреће у правцу југоистока и пратећи северну међу пута долази до тачке 9, која се налази на тромеђи пута и парцела 9295/13 и 9297.

Од тачке 9 граница у правцу запада пресеца пут и прати северну међу парцеле 9341 и дужином од око 230 м прати северну међу парцеле 9342 до тачке 10, која се налази на међи улице Војице Кнежевића, парцела 1505 и парцеле 9342.

Од тачке 10 граница под правим углом мења правац ка југу и пресецајући парцелу 9342 и пут, парцела 9395 долази до тромеђе пута и парцела 9399 и 9400, скреће ка западу и прати северну међу парцела 9399 и 9397 до тромеђе државног пута Iб реда бр.13 (М-24), парцела 11083, поново мења правац ка југу и дужином од око 130 м прати источну међу државног пута и долази до тачке 11, која се налази на међи државног пута и парцеле 9398.

Од тачке 11 граница наставља у правцу и пресеца држани пут и даље ка северу пратећи западну међу државног пута долази до тромеђе државног пута Iб реда бр.13 (М-24), парцела 11083, пољског пута, парцела 9787/7 и парцеле 9787/5 и даље ка западу прати јужну међу парцела 9787/5 и 9787/8 и долази до тачке 12, која се налази на тромеђи улице Војице Кнежевића, парцела 1498 и парцела 9787/5 и 9788.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада прати јужну међу улице, парцела 1498 и источну међу парцела 9797, 9796, 9793, 9792/1, 9791/2 и 9790 и долази до тачке 13, која се налази на тромеђи државног пута IIа реда бр.117 (Р-114), парцела 11094, улице Бранислава Нушића, парцела 1489 и парцеле 9790.

Од тачке 13 граница у правцу запада прати јужну међу државног пута до тачке 14, која се налази на тромеђи државног пута IIа реда бр.117 (Р-114), парцела 11094, пољског пута, парцела 9805 и парцеле 9806/1.

Од тромеђе граница у правцу севера пресеца државни пут и прати западну међу парцела 619 и 618 до тачке 15, која се налази на тромеђи Башаидског канала, парцела 11045/2 и парцела 618 и 11039.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера и прати источну међу Башаидског канала, парцела 11045/2, ломи се на тромеђи парцеле 1424, 11111/2 и 11045/2, и потом прати јужну и источну међу пољског пута, парцела 11111/2 и долази до почетне тачке описа границе грађевинског подручја насеља Башаид.

Укупна површина земљишта у обухвату плана - грађевинског земљишта у грађевинском подручју насељеног места Башаид износи око 248,82 ха.

Обухват Плана се налази у катастарској општини Башаид.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ

2.1.1. Концепција уређења

На израду Плана су утицали следећи фактори:

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

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

Простор у обухвату Плана намењен је формирању функционалних целина састављених од постојећих и планираних садржаја које ће чинити следеће целине:

- центар насеља,
- становање,
- радне површине,
- зеленило и спортско-рекреативне површине,
- комуналне површине.

2.1.2. Функционалне целине

2.1.2.1. Центар насеља

Центар насеља у просторној структури сваког насеља представља место концентрације више функција, те самим тим и место концентрације и кретања људи, догађаја и активности. Такође, зона централних садржаја је најдинамичнији и највиталнији, а често и најстарији и део насељског простора, чијем се планирању и уређењу поклања нарочита пажња.

Целина центра са становањем у Башаиду обухвата блокове бр. 11, 12, 13 и 14 у којима се, уз становање и пословање, налазе и други објекти јавне намене (од јавног интереса): канцеларија месне заједнице, полицијска станица, предшколска установа, основна школа, пошта, дом здравља и апотека, културни центар и библиотека, дом омладине, дом пензионера, ловачки дом пијаца, СПЦ Св. Николе и Адвентистичка црква. Сем наведених садржаја, који се налазе у центру насеља, ту су још и самоуслуге, специјализоване трговине, угоститељски објекти, станица за снабдевање моторних возила горивом и др.

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

У оквиру ове зоне заступљено је мешовито (породично и вишепородично) становање. Постојећи стамбени објекти се могу задржати, уз стимулацију да се у приземљу и деловима објеката уз улице могу отворати трговине, угоститељске и занатске радње, пословне просторије, агенције, канцеларије и слично.

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

У овој зони налази се пејсажно уређени насељски парк, који је опремљен основном парковском инфраструктуром, а главни пешачки правци су партерно уређени. У парку се налази централно позиционирана структура спомен обележја жртвама из Другог светског рата. Површина парка је 0,76 ха и не предвиђа се проширење.

У оквиру зоне централних садржаја постоји спортски терен димензија 20x40 m намењен за мали фудбал, кошарку и одбојку и налази се у оквиру комплекса основне школе. У оквиру основне школе налази се и физкултурна сала која пружа могућност бављења разним спортовима (борилачке вештине и сл.). Планира се проширење спортски садржаја у зони центра насеља. У оквиру Комплекса културног центра планира се изградња тениских терена.

У зони централних садржаја не могу се лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину, као што су: индустрија, складишта и стоваришта, пољопривредна производња – млинови, силоси, откупне станице.

Неуређене слободне површине у оквиру зоне централних садржаја треба партерно уредити, пешачке зоне проширити и опремити оговарајућим мобилијаром.

Зона централних садржаја захвата укупно површину од 11,63 ха, односно око 4,65% у целокупној структури насеља, од чега је око 2,8 ха предвиђено за централне садржаје јавне намене.

У наредном периоду неопходно је уложити средства за осавремењавање и побољшање услова рада јавних служби и објеката удружења грађана, а потребно је обезбедити и довољно стручног кадра. Могуће је увођење услуга социјалне заштите за осетљиве групе грађана (унапређење квалитета живота старих лица, инклузија особа са инвалидитетом и побољшање услова и квалитета живота деце и младих). Нови садржаји који би могли да се организију у центру насеља, али и у неком другом делу насеља, уколико постоји интерес и економска основа, су дом за смештај деце без родитељског старања и дом (комплекс) за старе.

У зони центра не могу се лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину (индустрија, складишта и стоваришта, пољопривредна производња – млинови, силоси, узгој стоке и слично).

2.1.2.2. Становање

Највећи део површине насеља припада целини становања и то 112,74 ha, односно 44,98 % укупног грађевинског подручја насеља. У наредном планском периоду становање ће се и даље развијати на површинама које су и до сада биле намењене становању, а такође и на делу неизграђених површина у оквиру границе грађевинског подручја насеља.

Постојећи стамбени фонд у Башаиду по величини и структури у потпуности задовољава садашње потребе становништва. Имајући у виду негативан демографски тренд и постојеће густине насељености блокова у насељу, не планира се значајно проширење стамбене зоне.

Уколико се укаже потреба за повећањем густине становања, у насељу постоје инфраструктурно опремљене грађевинске парцеле погодне за градњу породичних и вишепородичних стамбених објеката. Такође по ободу, у источном и јужном делу насеља постоје неизграђене површине намењене становању.

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

Објекти могу бити слободностојећи или у (прекинутом) низу и имати пословни простор за оне делатности које не угрожавају животну средину и непосредно окружење. Пословне просторије и економске зграде морају одговарати еколошком стандарду становања. Држање домаћих животиња могуће је само за личне потребе домаћинства при чему начин коришћења парцеле мора бити у складу са прописаним хигијенским и техничким условима и Одлуком о држању домаћих животиња на територији општине Кикинда. Изградња ће се и у будуће ограничити на ивице блокова док ће средишњи део бити намењен за економско двориште и баште.

С обзиром на величину парцела, ширину уличног фронта и релативно малу густину становања, постоје предуслови за пратеће активности у зони становања:

- снабдевање становника (трговине, продавнице и др.),
- обављање занатских и услужних делатности (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске и друге занатске радње, књижаре, фотокопирнице, хемијске чистионице и др.)
- угоститељство и туризам (ресторани, кафеи и др.),
- пословне делатности мањег обима (откупне станице, стакленици, мањи производни капацитети и други садржаји) када просторне могућности парцеле то дозвољавају и ако технолошки процес производње и пратеће активности не угрожавају животну средину тј. не утичу на загађење земљишта, воде, ваздуха и не стварају буку и вибрације и не ремете преовлађујућу намену - становање.

Изградња капацитета сточарске производње биће усмерена ка ободним парцелама у оквиру грађевинског подручја, на којима просторни и урбанистички услови неће ограничавати развој ових садржаја. Дозволиће се држање сточног фонда и изградња потребних капацитета под условом да буду адекватно комунално опремљени (вода, струја, ђубриште и сл.) у складу са санитарно-хигијенским и ветеринарским прописима и Одлуком о држању домаћих животиња на територији општине Кикинда.

С обзиром да су парцеле намењене становању у насељу различите величине, предлаже се да степен заузетости на парцелама величине 600 m² и мање, буде до 50%, а на парцелама од 600 m² до 1000 m² буде до 40%. У случају да се на парцели стамбеног објекта планира изградња пословног објекта (као засебног објекта) одступање од задатих норматива може бити до 10%.

На парцелама већим од 1000 m² степен заузетости се рачуна као за парцеле до 1000m² (макс. 400 m² укупне изграђене површине).

Спратност у зони становања је од П до П+1+Пк. Сутерен или подрум се могу предвидети тамо где висина подземних вода то буде дозвољавала.

2.1.2.3. Радне површине

Постојеће радне површине у обухвату плана се налазе: у североисточном делу насеља и на улазу у насеље из правца Зрењанина са леве стране. То су комплекси некадашњих земљорадничких задруга, које дуже време нису били у функцији, али се после процеса приватизације могу уз одговарајућа улагања, реконструкцију и проширење веома брзо активирати, не само за исту или неку сличну намену, већ и било који други производни или пословни садржај. Поред проширења радне површине на улазу у насеље, нове површине намењене радним садржајима планирају се у североисточном делу насеља (у оквиру блока б).

На наведеним постојећим и планираним површинама за радне садржаје, могу се формирати занатски, производни и прерађивачки капацитети, делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, као и узгој стоке.

Постојеће радне зоне ван обухвата Плана налазе се северно од насеља на излазу према Кикинди и југоисточно уз путни правац према Торди са леве и десне стране. Ове радне зоне садрже активне пословне комплексе чије делатности су у функцији пољопривредне производње. Обе радне зоне имају додатне просторе за проширење постојећих пословних активности или развој нових. Њихово уређење се врши на основу правила која су дата Просторним планом Општине Кикинда.

Радне површине су заступљене на више локација у обухвату Плана, укупне површине 17,52 ha, од чега већи део (око 13,92 ha) чине планирани радни садржаји, што би уз радну зону североисточно (излаз према Кикинди) и југоисточно (Излаз према Торди) од обухвата Плана требало да задовољи потребе насеља и у постпланском периоду.

Степен заузетости у радним комплексима може бити до 70%, с тим да се под заузетосту подразумева површина под објектима и под саобраћајно - манипулативним површинама. Предлаже се обавезан степен озелењености парцеле од 30%. Висина објекта у радној зони зависи од делатности и технолошког процеса рада.

2.1.2.4. Зеленило и спортско-рекреативне површине

У источном делу насеља у блоку 16 налази се спортско-рекреативна површина у склопу које су два фудбалска терена. Површина је 4,92 ha. Према ППО Кикинде, постоји могућност формирања нове спортско-рекреативне зоне ван граница грађевинског подручја насеља и ван обухвата Плана према југу површине око 15 ha, што би обухватило простор постојеће ретензије.

У северном делу обухвата Плана, налази се јавна, пејсажно уређена парковска површина – излетиште (парк-шума) са основном парковском инфраструктуром и дечијим игралиштем. Површина овог парка је 4,46 ha, а уколико се јави потреба постоји могућност проширења за још око 5 ha.

У склопу наведених површина, а у циљу побољшања услова функционисања и проширења капацитета, могуће су интервенције у простору - обогаћење садржаја, уређење терена, изградња нових спортских и угоститељских објеката и реконструкција и доградња постојећих објеката.

Укупно, зона спортско-рекреативних површина тренутно захвата простор од 12,52 ha односно око 5 % у целокупној структури насеља. Уз поменуто проширења излетишта и спортско-рекреативне садржаје у зони центра (фискултурна сала и терени у склопу основне школе и планирани тениски терени), свакако би требало да задовољи насељске потребе за овом наменом. Такође, мањи спортско-рекреативни садржаји, комерцијалног карактера (фитнес и аеробик центри, теретане, куглане и сл.) се могу развијати и на осталим локалитетима, у зони центра, становања и др.

Заштитно зеленило ће се формирати по ободу насеља, у складу са просторним могућностима, од врста претежно аутохтоног типа. У северозападном и западном делу се могу формирати пејзажне групе дрвећа и шибља, већих декоративних својстава и допунити клупама за седење.

2.1.2.5. Комуналне површине

У Башаиду постоји једно гробље (у блоку бр. 28) које је уређено и има довољно простора за потребе насеља у планском периоду.

Насеље Башаид има решено снабдевање водом преко постојећа два бунара, који се налазе у оквиру грађевинског подручја насеља на излазу према Торди. У наредном периоду је потребно уредити и успоставити зоне санитарне заштите водоизворишта у складу са законском регулативом.

У насељу се предвиђа изградња канализационе мреже (графички прилог 2.5.), а пречишћавање отпадних вода ће се вршити на планираном пречистачу (ППОВ - постројење за пречишћавање отпадних вода) одговарајућег капацитета, који је планиран на локалитету западно од насеља ван грађевинског подручја насеља са леве стране према насељу Бикач на катастарској парцели бр. 618 КО Башаид.

Главна мерно-регулациона станица за гас (ГМРС) и мерно-регулациона станица за гас (МРС) задржавају постојећу намену и ангажовану површину, на постојећим локацијама ван обухвата Плана.

Улични коридори у Башаиду су углавном широки, те пружају довољно простора за смештај свих видова постојеће и планиране саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре, као што су: водовод, фекална и атмосферска канализација, електроенергетска, гасна и електронска комуникациона мрежа.

Постојеће насељско гробље, које се налази у западном делу насеља, задржава се на постојећој локацији. Неопходно је уређење гробља у складу са важећим законима и прописима.

Укупна површина предвиђена за комуналне површине и садржаје износи 7,41 ха, односно 2,85 % од укупне површине грађевинског подручја насеља.

2.1.3. Биланс површина

Р. бр.		ха	%
1.	Целина центра	12,39	4,98
	- Центар (управа, становање, пословање)	10,98	
	- Комплекс верског објекта у центру насеља	0,65	
	- Парк	0,76	
2.	Становање	112,74	45,31
3.	Радне површине	17,52	7,04
4.	Зеленило и спортско рекреативне површине	31,53	12,67
	- спорт и рекреација	12,52	
	- заштитно зеленило	19,01	
5.	Комуналне површине	7,41	2,97
	- гробље	5,47	
	- пијаца вашариште	0,75	
	- водоизвориште	1,19	
	- пречистач отпадних вода (површина у оквиру заштитног зеленила)	-	
6.	Улични коридори	67,23	27,02
Грађевинско подручје насеља - укупна површина у обухвату Плана		248,82	100

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

На графичком прилогу бр. 2.8 су приказане урбанистичке целине за које је предвиђена даља планска разрада. План детаљне регулације ће се израђивати због потребе за разграничењем садржаја јавне намене од осталих намена (потреба за формирањем нових уличних коридора, односно континуиране саобраћајне матрице), због потребе за уређењем делова насеља за рекреацију и спорт и постројења за пречишћавање отпадних вода.

Прва целина чије уређење је предвиђено изградом Плана детаљне регулације се налази у оквиру дела **Блока бр. 30** и обухвата површину спорта, рекреације и угоститељства (према графичком прилогу бр. 2.8.).

Друга целина је површина за проширење постојеће радне зоне у **Блоку бр. 29**;

Трећа целина за коју је обавезна израда плана детаљне регулације чини простор планираног постројења за пречишћавање отпадних вода које обухвата део **Блока бр. 28** (кат. пар. бр. 618 КО Башаид).

За део **Блока бр. 29** донет је **План детаљне регулације за изградњу станице за снабдевање моторних возила горивом** ("Службени лист општине Кикинда", број 39/2012) који и даље важи.

2.3. ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Предвиђени рокови за израду (доношење Одлуке о приступању изради плана) Планава детаљне регулације су до четири године од дана доношења овог Плана.

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

На простору за који је прописана обавеза израде плана детаљне регулације, пре израде плана детаљне регулације, **дозвољена је реконструкција и адаптација (у складу са правилима из овог Плана тачка 3.1.) постојећих објеката чија је намена у складу са планираном претежном наменом.**

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

2.4. ОПШТА И ОРЈЕНТАЦИОНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ДЕЛОВЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОДРЕЂЕНА ДАЉА ПЛАНСКА РАЗРАДА

2.4.1. Општа правила уређења за даљу планску разраду

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

Становање је компатибилно са јавним објектима и комплексима (из области здравства, социјалне и дечије заштите, образовања, културе), верским објектима, канцеларијским, комерцијалним и угоститељским објектима, мањим занатским радионицама, трговином, угоститељством, услугама и др. делатностима које не угрожавају функцију становања непосредно, као и спортским објектима. Густина насељености за претежну намену становање у Башаиду могуће је знатно повећати у складу са савременим потребама живота и у циљу стварања рационалније урбане структуре. Парцеле се могу смањивати у односу на постојеће величине, а објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или у низу.

Радни садржаји подразумевају просторне целине резервисане за занатске, производне и прерађивачке комплексе, као и делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта и слично, а компатибилне су са комуналним садржајима, сервисима, трговинским и пословним центрима и сл. Неопходно је планирање зелених површина и услужних садржаја у функцији радних комплекса. У оквиру **радних** садржаја 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.).

Парковске површине и површине за спорт, рекреацију и угоститељство 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, аутобуска стајалишта и паркинзи) су саставни део свих насељских зона;

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;

2.4.2. Орјентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду

Урбанистички показатељи за целину спорта, рекреације и угоститељства у блок 16:

- Индекс заузетости: детаљно ће се прописати условима плана детаљне регулације у односу на величину нових парцела и потребе;
- Спратност објеката: макс. П+1+Пк;
- Објекте градити као слободностојеће објекте.

Урбанистички показатељи за целину спорта, рекреације и угоститељства у блок 30:

- Индекс заузетости: детаљно ће се прописати условима плана детаљне регулације у односу на величину нових парцела и потребе, али не сме прелазити 10%. (не урачунавају се отворени спортски терени);
- Спратност објеката: макс. П+1+Пк;
- Објекте градити као слободностојеће објекте у доминантном парковском окружењу.

2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистичке целине за које је предвиђена даља разрада кроз израду **урбанистичких пројеката** су оне површине код којих није потребно дефинисати нову регулацију разграничења јавне намене од осталих намена.

Целина која ће се разрадити урбанистичким пројектом/има је радна зона у **Блоку бр. 6**.

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

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

На простору за који је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта, пре израде урбанистичког пројекта, дозвољено је текуће одржавање постојећих објеката, у складу са условима из овог Плана, а чија намена није у складу са планираном претежном наменом.

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

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

2.7. ОПИС БЛОКОВА И ОСНОВНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Да би се успоставио континуитет у спровођењу основних просторних решења, План препознаје претходно нумерисане просторне целине – блокове. За сваки блок су дата упутства која ближе одређују његову даљу разраду и имплементацију Плана у датом простору.

Блокови бр. 1, 3, 9, 20, 26, 27:

Намењени су углавном становању и делимично заштитном зеленилу. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана. На површинама намењеним заштитном зеленилу забрањује се градња, а основни параметри за површине намењене становању су:

- Индекс заузетости парцеле: максимум 40%
- Спратност објекта: максимум П+1+Пк

Блокови бр. 2, 4, 7, 8, 10, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 25:

Намењени су становању. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

- Индекс заузетости парцеле: максимум 40%
- Спратност објекта: максимум П+1+Пк

Блок бр. 5:

Намењен је становању и радном комплексу. Даље уређење блока вршиће се према одредбама овог Плана.

- Намена: становање
- Индекс заузетости парцеле: максимум 40%
- Спратност објекта: максимум П+1+Пк
- Намена: радни комплекс
- Индекс заузетости парцеле: 70%
- Спратност објекта:
 - пословни објекти: максимално П+1+Пк
 - производни објекти: у складу са технолошким захтевима
 - складишни објекти: максимално П+1
 - помоћни објекти: максимално П

Блок бр. 6:

Намењен је радним комплексима и заштитном зеленилу. Даље уређење блока вршиће се на основу урбанистичког пројекта.

- Намена: радни комплекс
- Индекс заузетости парцеле: 70%
- Спратност објекта:
 - пословни објекти: максимално П+1+Пк
 - производни објекти: у складу са технолошким захтевима
 - складишни објекти: максимално П+1
 - помоћни објекти: максимално П

Блок бр. 11, 12, 13 и 14:

Ови блокови чине целину централних садржаја. Намењени су становању, јавним службама, парковској површинама и другим централним садржајима. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

- Намена: становање
- Индекс заузетости парцеле: максимум 50%
- Спратност објекта: максимум П+1+Пк

- Намена: јавне службе
- Индекс заузетости парцеле код постојећих објеката се задржава;
- Индекс заузетости парцела објеката јавних служби: 70% - осим предшколске установе и школе (погледати поглавље 3.2.1. Правила грађења за објекте јавних служби);
- Спратност објекта: П+3+По

- Намена: централни садржаји
- Индекс заузетости парцеле: 70%
- Спратност објекта: максимум П+3+Пк

Блок бр. 16:

Намењен је становању и спорту, рекреацији и угоститељству. Даље уређење блока вршиће се према одредбама овог Плана.

- Намена: становање
- Индекс заузетости парцеле: максимум 40%
- Спратност објекта: максимум П+1+Пк

- Намена: спорт, рекреација и угоститељство
- Индекс заузетости: 40%. (не урачунавају се отворени спортски терени);
- Спратност објеката: макс. П+1+Пк;
- Објекте градити као слободностојеће објекте у доминантном парковском окружењу.

Блок бр. 23:

Намењен је становању, објектима водоснабдевања и простору вашаришта. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

- Намена: становање
- Индекс заузетости парцеле: максимум 40%
- Спратност објекта: максимум П+1+Пк

- Намена: објекти водоснабдевања
- Индекс заузетости парцеле: 50%
- Спратност објекта: у складу са технолошким захтевима
- помоћни објекти: максимално П

Блок бр. 28:

Намењен је гробљу и постројењу за пречишћавање отпадних вода. Даље уређење дела блока где се налази гробље вршиће се према одредбама овог Плана, а за изградњу и уређење постројења за пречишћавање отпадних вода обавезна је израда плана детаљне регулације.

- Намена: гробље
- Процент гробних места: макс. 60%
- Дозвољена спратност: П

- Намена: постројење за пречишћавање отпадних вода
- Индекс заузетост: одредиће се планом детаљне регулације;
- Спратност објекта: одредиће се планом детаљне регулације.

Блок бр. 29:

Намењен је радним садржајима и станици за снабдевање моторних возила горивом. За део простора донет је План детаљне регулације за изградњу станице за снабдевање моторних возила горивом (Службени лист општине Кикинда број 39/2012) који и даље важи. За изградњу и уређење простора ван обухвата тог Плана, односно за радне садржаје обавезна је израда плана детаљне регулације.

- Намена: радни садржаји
- Заузетост парцеле: одредиће се планом детаљне регулације;
- Спратност објекта:
 - пословни објекти: максимално П+1+Пк
 - производни објекти: одредиће се планом детаљне регулације у складу са технолошким захтевима
 - складишни објекти: максимално П+1
 - помоћни објекти: максимално П

Блок бр. 30:

Намењен је спорту, рекреацији и угоститељству. За даље уређење овог блока обавезна је израда плана детаљне регулације.

- Индекс заузетости: детаљно ће се прописати условима плана детаљне регулације у односу на величину нових парцела и потребе, али не сме прелазити 10%. (не урачунавају се отворени спортски терени);
- Спратност објеката: макс. П+1+Пк;
- Објекте градити као слободностојеће објекте у доминантном парковском окружењу.

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

2.8.1. План регулације

Планом регулације се задржавају постојеће регулационе линије, осим у деловима насеља где је прописана израда Плана детаљне регулације.

2.8.2. План нивелације

Планом нивелације дефинисане су коте преломних тачака нивелете и нагиби нивелете саобраћајних површина (0,00 ‰ – 1,08 ‰), којих се треба начелно придржавати код израде пројектне документације.

2.8.3. Парцелација и препарцелација

Парцелација и препарцелација катастарских и грађевинских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити на основу пројекта парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле, датих овим Планом за карактеристичне зоне и целине.

2.8.3.1. Парцелација

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

2.8.3.2. Препарцелација

Од парцела насталих деобом, које добијају нову намену, и постојећих парцела препарцелацијом се образује нова јединствена грађевинска парцела **површине јавне намене** – парцеле уличних коридора, пречистача отпадних вода и вашаришта.

2.8.4. Површине планиране за јавне садржаје и објекте

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

Површине јавне намене су у јавној својини, односно треба да буду прибављене у јавну својину, у складу са посебним законом.

На графичком прилогу бр. 2.3. је дат приказ површина јавне намене у грађевинском подручју насеља Башаид. То су:

централни садржаји јавне намене

- месна канцеларија,
- полицијска установа и ватрогасни дом,
- предшколска установа
- основна школа са спортским тереном,
- здравствена станица и апотека,
- дом културе,
- библиотека,
- пошта,
- пијаца,

спортско-рекреативни садржаји јавне намене и јавне зелене површине

- отворени спортски терени,
- парковске површине,
- заштитно зеленило;

комунални и инфраструктурни садржаји јавне намене

- гробље,
- улични коридори,
- каналско земљиште,
- извориште водоснабдевања,
- постројење за пречишћавање отпадних вода;

Уређење и изградњу површина и објеката јавне намене изводи у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују (здравство, школство, култура, спорт...), са урбанистичким условима датим овим Планом, односно урбанистичким пројектима и плановима детаљне регулације прописаних овим планом.

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

2.9.1. Саобраћајна инфраструктура

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

Основна концепција саобраћаја у насељу Башаид се заснива на задржавању свих већ дефинисаних уличних коридора, уз њихову реконструкцију и рехабилитацију.

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

- **ДП I6 реда бр.13¹ (M-24)**, Хоргош – Кањижа - Нови Кнежевац – Чока – Кикинда – Зрењанин - Чента – Београд,
- **ДП IIa реда бр.117¹ (P-114/P-114.1)**, Нови Бечеј - Башаид - Банатско Карађорђево
- **ДП IIб реда бр.307¹ (P-114.1/P-114)**, Башаид – Нова Црња

функционално дефинисане као главне насељске саобраћајнице (ГНС).

¹ Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП:
M-24 је ДП I6 реда бр.13; P-114 је ДП IIa реда бр.117;
P-114.1 је ДП IIб реда бр.307 у зони обухвата ПГР-е Башаид

Трасе државних путева као главне насељске саобраћајнице у оквиру утврђених коридора чиниће основу путног саобраћајне мреже насеља. Планирани општински пут, Башаид - Бикач – ка Кикиндском каналу, употпуниће мрежу насељских саобраћајница и омогућити квалитетну везу са насељем Бикач.

Планским документима вишег реда (ППО Кикинда), планира се измештање трасе државног пута кроз насеље (обилазница ДП бр. 13/М-24) као део сегмента трасе "Банатске магистрале", чиме ће се негативан утицај саобраћаја на насељске функције и интерне комуникација свести на прихватљив ниво. До реализације овог путног капацитета смањења утицаја саобраћаја свешће се на мере режимско-регулаторног типа (умирење саобраћаја у зони школе, успоравање саобраћаја у конфликтним зонама раскрсница и др.) праћене одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Такође Просторни план је дефинисао потребу за повезивањем са насељем Бикач, преко планираног општинског пута, који се непосредно везује на насељску саобраћајну мрежу.

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

Утврђивање нових регулационих ширина, приликом формирања-пробијања нових коридора, захтеваће одређена прилагођавања, узимајући у обзир хијерархијски ниво саобраћајница, њихов положај у мрежи као и конфигурацију терена.

Планирана концепција проблематике саобраћајних чворова- раскрсница унутар насеља подразумева решавање чворних тачака кроз површинске раскрснице, уз евентуално разматрање и реализацију потребе за променом типа раскрсница кроз пројектно-техничку документацију (раскрснице са пресецањем саобраћајних струја-кружне раскрснице).

У том смеру посебно се може разматрати и формирање кружне раскрснице на укрштају државних путева бр. 13, бр. 117 и бр. 307.

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

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

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

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

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

За насеље Башаид важе следећи параметри наведених саобраћајница:

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

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

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

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

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

Сабирне насељске саобраћајнице у Башаиду ће по изграђености омогућити кретање интерног сабраћаја као и везе са важнијим насељским садржајима.

Приступне насељске саобраћајнице ће омогућити доступност до свих садржаја и свих домаћинстава.

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

Паркинзи за путничка возила у оквиру сабирних улица могу се планирати у оквиру уличног коридора- у оквиру предбашта, а у приступним улицама морају бити у оквиру парцеле. Могуће је планирати нове паркинге за путничка возила у оквиру центра насеља.

Од релевантних саобраћајних објеката-терминала (сервиси, ССГ-ма и сл.) у постојећем стању оквиру насеља Башаид налази се изграђена ССГ-ма, у централној зони улазом/излазом на ГНС-у у улици Војвођанској (Маршала Тита) као и новоизграђена ССГ-ма на улазу у насеље из правца Меленаца. На садашњем нивоу обим саобраћаја и уз предвиђени раст саобраћајне тражње постојећа ССГ-ма задовољиће све захтеве и у наредном периоду. С обзиром на позицију у самом центру насеља, потребно је истражити могућност за дислокацију / имплементацију ССГ-ма из централне зоне на други локалитет у оквиру обухвата ПГР-а.

Ови и сви други евентуални потенцијални захтеви за изградњом станица за снабдевање горивима (ССГ-ма) морају се посебно обрадити кроз одговарајућу планско-пројектну документацију (План детаљне регулације). Ако постоје просторни и остали техничко-технолошки услови за њихову имплементацију могу се градити уз задовољење услова заштите животне средине и одрживог развоја.

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

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

У оквиру коридора главне насељске саобраћајнице (ГНС) на садашњем и перспективном нивоу пораста (стагнације) моторног саобраћаја потребно је планирати посебне капацитете за бициклички саобраћај – издвојене стазе (примарни критеријум - безбедност), ван површина предвиђених за динамички саобраћај, које ће омогућити безбедно, квалитетно и неометано функционисање саобраћаја у регулационом профилу.

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

ФУНКЦИЈА					ТИП	
опслуживање локације	сабирање токова	саобраћајно повезивање	даљинско повезивање	брзо повезивање	основни	мешовити
0	0	*)	0	ГНС	главна магистрала
*)				СНС	сабирна улица
)	0				ПНС	приступна улица

-) **Главна функција**
 * **споредна функција**
 0 **само изузетно**

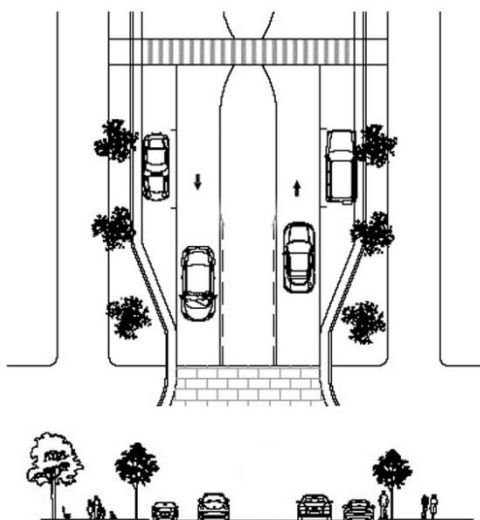
Главна насељска саобраћајница (ГНС) ће по функцији и изграђености бити најважнији насељски саобраћајни капацитет (ширина коловоза 7,0 - мин. 6,0 m) и она ће кумулисати сав интерни саобраћај на нивоу насеља и водиће га ка жељеним одредистима у окружењу.

У оквиру овог коридора- главне насељске саобраћајнице су имплементирани и капацитети за одвијање пешачког саобраћаја (са обе стране уличног коридора уз регулациону линију) што ће омогућити највиши ниво основном насељском комуницирању. Дуж трасе главне насељске саобраћајнице кретаће се средства јавног превоза и омогући ће даљинска (транзитна) и интерна кретања ка општинском центру. С обзиром на степен мобилности, обим моторног саобраћаја, број немоторних кретања, карактеристике самог насеља, ГНС мора поседовати одговарајућу изграђеност као и простор за перспективно независно вођење немоторних кретања (стазе), како би се обезбедио највиши ниво саобраћајне услуге. Стога се у наредном периоду с обзиром на постојећи обим немоторних кретања, као и перспективно повећање обима моторног саобраћаја и/или повећање обима пре свега бицикличког саобраћаја, као и због безбедности самих учесника у саобраћају, указује се потреба за резервацијом посебних површина за сегрегацију немоторног саобраћаја у оквиру коридора ГНС. У оквиру регулационог профила ГНС биће планирани независни капацитети за ова кретања (стазе).

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

ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ГНС)	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	П/О				X	
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)	П/О			X		
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О/П			X		
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О/П				X	
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ ПОДУЖНИ)	О/П			X		
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ ПОПРЕЧНИ)	О/П			X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О			X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ		X				
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)					X	

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ

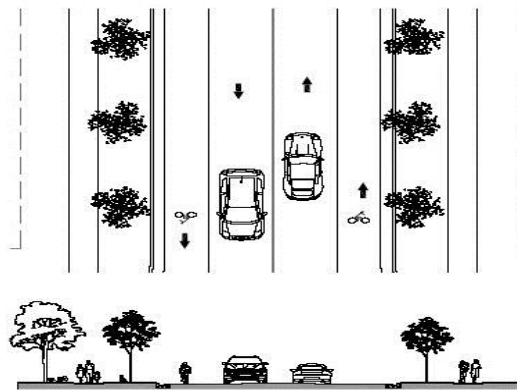


Сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу Башаид ће по изграђености омогућити кретање интерног теретног саобраћаја, везе са важнијим насељским садржајима, као и повезивати значајне зоне и целине са главном насељском саобраћајницом. Заједно са ГНС, сабирне саобраћајнице чиниће затворени функционални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

Табела профила функције сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу Башаид.

САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (СНС) СУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О/П		X			
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)	О/П		X			
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О		X			
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	П/О				X	
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О				X	
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О/Б			X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	О/Б			X		
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)						X

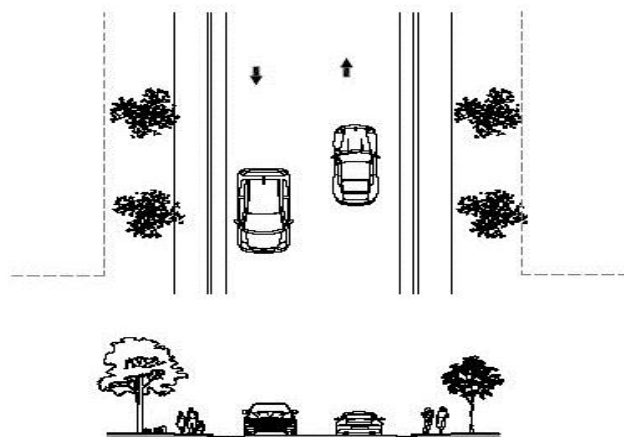
ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ



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

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

ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ПНС) ПУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О	X				
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)	О	X				
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О	X				
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О				X	
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	Б				X	
ПАРКИРАЊЕ	О		X			
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	Б				X	
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	Б					X
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	Б				X	
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)						X

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ**Саобраћајни чворови – раскрснице**

Планирана концепција решавања проблематике саобраћајних чворова - раскрсница унутар насеља Башаид подразумева решавање чворних тачака кроз површинске раскрснице, уз евентуално разматрање и реализацију потребе за променом типа раскрсница, кроз пројектно-техничку документацију (раскрснице са пресецањем саобраћајних струја - кружне раскрснице).

Овим Планом је предвиђено формирање и редефиниција раскрсница са раздвајањем саобраћајних струја - кружна раскрсница, на укрштају улица Војвођанске и Б. Нушића (тресе државних путева кроз насеље). Микролокације и оправданост ових укрштања се утврђују саобраћајно-техничком анализом и просторно-урбанистичким условима. Уколико су резултати ових анализа позитивни могуће може се приступити активностима за планирање и реализацију кружних раскрсница, уз обавезну обраду кроз планску и/или пројектно-техничку документацију.

Стационарни саобраћај

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

Паркинзи за путничка возила у оквиру коридора ГНС и СНС могу се планирати у оквиру уличног коридора - у оквиру предбашта, а уз коридоре приступних саобраћајница морају бити у оквиру парцеле. У централном делу насеља планира се и реконструкција /перспективна изградња недостајућих простора за стационирање путничких возила, као и перманентно уређење и подизање уличног зеленила, како би се задржао/подигао ниво чувања возила. На ободу насеља у оквиру радних зона и садржаја такође је могуће планирати изградњу простора за стационирање теретних возила.

Немоторни саобраћај

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

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

Јавни превоз

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

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

САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ

Аутобуска стајалишта

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

Станице за снабдевање горивима – (ССГ-ма)

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

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

1. САОБРАЋАЈНЕ СМЕРНИЦЕ - КРИТЕРИЈУМИ

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

2. ПРОСТОРНО-УРБАНИСТИЧКЕ СМЕРНИЦЕ – КРИТЕРИЈУМИ

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

3. ЕКОЛОШКЕ И ОСТАЛЕ СМЕРНИЦЕ – КРИТЕРИЈУМИ

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

2.9.2. Водопривредна инфраструктура

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

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

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

Снабдевање водом

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

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

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

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

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара. Обзиром да постојећа мрежа на појединим местима, ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети полагање цевовода у свим новопланираним улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи. Због проблема са квалитетом питке воде, извршиће се замена постојећих азбест-цементних цевовода, са новим нешкодљивим од полиетилена. Планирани цевоводи треба да прате регулације саобраћајница. Цевоводе поставити у зеленим површинама, ван тротоара, коловоза и паркинг површина. Изградњу нове и реконструкцију постојеће водоводне мреже вршити етапно према потреби и развоју структура и парцела. На водоводној мрежи предвидети све објекте и арматуре за њено нормално функционисање, као и довољан број надземних противпожарних хидраната на прописаном одстојању. Растојање хидранта од објекта зависи од намене, величине, висине и других карактеристика објекта мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91).

Димензије водоводне мреже дефинисати кроз израду техничке документације. Пројекте водоводне мреже и објеката радити према техничким прописима надлежне комуналне организације и на исте прибавити сагласност. Израду пројектне документације, изградњу водоводне мреже, начин и место прикључења објеката на спољну водоводну мрежу радити у сарадњи и према условима надлежног јавног и комуналног предузећа.

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

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

Одвођење атмосферских вода

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

Атмосферска канализација на простору насеља подразумева мрежу канала којом ће се одводити атмосферске воде чији су протицаји током године врло променљиви и отпадне воде од поливања и прања платоа. Поменуте воде треба одвести са асфалтираних површина (платоа, саобраћајница, тротоара, паркинг простора) гравитационо и са кровова објеката, олуцима слободним падом. Повећана количина атмосферских вода и скраћено време концентрације, услед сталне урбанизације насеља, наводи на решење проблема отвореном каналском мрежом. Таква каналска мрежа већ постоји у насељу, али услед лошег одржавања није у функцији свом својом дужином.

Отворену каналску мрежу прорачунату са променљивим интензитетом кише треба редовно одржавати – чистити, а такође и раније наслеђене објекте као што су пропусти. На појединим местима потребно је постојеће уличне и кућне пропусти заменити новим.

Природне депресије (јамуре) на јужном делу насеља и јамура код бивше циглане, на југоисточном делу села, настале ископом глиновитог материјала у току рада циглане су велике ретензије које се пуне подземном и површинском водом. Оне представљају показатељ нивоа подземних вода. Јамуре су у функцији одводњавања насеља и ширег подручја око њих.

План је да се систем доведе у првобитно стање, односно да се изврши санација постојећег система. Санација обухвата измуљење – ископ постојећих канала, решење проблема кућних прилаза, пропуска испод пешачких стаза као и пропуска испод коловоза, уз максимално задржавање постојећих траса канала.

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

Крајњи реципијент за прихват сувишних атмосферских вода су канали система за одводњавање из подслива "Молински".

Одвођење и пречишћавање отпадних вода

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

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

Индустријске отпадне воде решаваће се посебним системом. Зависно од врсте и типа загађене воде вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 67/2011).

Услови предтретмана индустријских отпадних вода треба да:

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

Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до уређаја за пречишћавање. Минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од ϕ 250 mm. Канализациона мрежа мора да задовољава услове по питању материјала и профила цеви. Канализациону мрежу пројектовати тако да је могуће вршити етапну реализацију, а у једној од фаза би се изградило постројење за пречишћавање отпадних вода.

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

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се изградња централног постројења за пречишћавање отпадних вода. Постројење за пречишћавање отпадних вода планирано је на локалитету западно од насеља, ван грађевинског подручја насеља са леве стране према насељу Бикач.

Водопријемник пречишћених отпадних вода је мелиоративни канал система за одводњавање Башаидски Главни канал.

2.9.3. Електроенергетска инфраструктура

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

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

У деловима насеља где су планиране радне зоне и где постоји надземна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. Мрежу јавног осветљења реконструисати, тј. градити нову у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

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

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

2.9.4. Термоенергетска инфраструктура и минералне сировине

Насеље Башаид је гасификовано. Изграђен је доводни гасовод високог притиска за насељена места Банатска Топола и Башаид, Главна мерно регулациона станица ГМРС "Башаид", мерно регулациона станица за сушару Башаид, као и дистрибутивна гасна мрежа у уличним коридорима за снабдевање свих потрошача у насељу.

На простору обухваћеног Планом генералне регулације Башаид налази се лежиште подземних вода на изворишту Башаид чији је корисник ЈКП "6. Октобар" Кикинда, као и одобрени истражни простор НИС-НАФТАГАСА на основу Решења Покрајинског секретеријата за рударство и минералне сировине истражни простор број 5071.

Према Плану геолошких истраживања, рефлективна 3Д сеизмичка испитивања ће се вршити у обиму од 467 km² на подручју Милошево која ће обухватати и део насеља Башаид. Евентуалне локације истражних бушотина биће одређене након сеизмичких испитивања и интерпретације добијених сеизмичких резултата.

На простору обухвата Плана регистроване су и истражене појаве опекарских глина у северном и северозападном делу насеља.

У обухвату Плана се планира изградња гасоводне мреже у новопланираним саобраћајницама и њено прикључење на постојећу гасоводну мржу, а према условима и сагласности надлежног дистрибутера за гас.

Уколико регистроване и истражене појаве опекарских глина у северном и северозападном делу насеља имају економског значаја, дозвољена је експлоатација истих у складу Законом.

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

2.9.5. Електронска комуникациона инфраструктура

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

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

Месна електронска комуникациона мрежа ће у потпуности бити каблирана. Мрежа ће се се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, ЕК мрежу у насељу полагати обострано дуж улица, у супротном само са једне стране улице. У склопу новопланираних стамбених блокова и стамбено-пословних блокова изградити нове трасе кабловске ЕК канализације за повезивање на постојећу ЕК мрежу.

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

У циљу ефикаснијег решавања нереализованих захтева за телефонским прикључцима и обезбеђења нових услуга претплатницима приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентрација типа МСАН (вишесервисни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер). Повезивање МСАН-а или ДСЛАМ-а са централном локацијом, или међусобно, планирати оптичким кабловима.

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. Децентрализација приступне ЕК мреже подразумева скраћење претплатничке петље по бакарним кабловима и даљу изградњу оптичких каблова у оквиру приступне мреже што ближе корисницима. 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 ЕК 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 услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси ...).

Полагање оптичких каблова планирати и до базних станица мобилне телефоније.

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

Тамо где је то економски и временски исплативо користити *бежичну, радио* технологију. Посебну пажњу усмерити на могућност коришћења WiMAX технологије.

У наредном планском периоду развој мобилних комуникација, засниваће се на примени најсавременијих ЕК технологија у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у скаладу са Еропским стандардима.

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

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контролора радио базних станица, користиће се фиксна ЕК мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће бити на локацијама базних радио станица. Уређаји РБС и радио релејних станица биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта, или на земљи (контејнерска варијанта)).

Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте, или на посебним слободностојећим антенским стубовима.

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

2.9.6. Зелене површине

План озелењавања насеља је усмерен на повећање одређених категорија зелених површина, реконструкцију постојећих зелених површина и њихово међусобно повезивање, преко уличног зеленила, у континуиран систем насељског зеленила.

Постојеће и планиране зелене површине око јавних објеката или у оквиру саобраћајне намене, ће се уредити у пејзажном стилу, врстама већих естетско-декоративних својстава. Парк у центру насеља ће се допунити претежно партерним формама, уношењем декоративних дендролошких врста и вртног мобилијара.

Зелене површине ограниченог коришћења треба да прате садржаје основне намене (становање, радне површине, спортско-рекреативни и туристички садржаји). Зелене површине ових садржаја треба да буду уређене у пејзажном стилу декоративним врстама, претежно аутохтоног типа, у форми шуме-парка.

Зелене површине специјалне намене треба формирати у оквиру насељског гробља, у оквиру комуналних површина (водоизворишта, пречистача отпадних вода), радне површине у блоку бр. 6 и на површинама које су планиране за заштитно зеленило.

При озелењавању применити аутохтоне дендролошке врсте, минимално 20% (оптимално 50%), а примену четинарских врста ограничити на интензивно одржаване зелене површине (максимум 20%). Избегавати примену инвазивних врста.

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

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

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

За потребе издавања локацијске и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање објеката одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се локацијска дозвола издаје директном применом овог Плана:

1. Становање: саобраћајна, водоводна, канализациона и електроенергетска инфраструктура;
2. Центар: саобраћајна, водоводна, канализациона и електроенергетска инфраструктура;
3. Радни садржаји: саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска инфраструктура и електронска комуникациона инфраструктура;
4. Спорт и рекреација: саобраћајна, водоводна, канализациона и електроенергетска инфраструктура;
5. Комунални садржаји: саобраћајна, водоводна, канализациона и електроенергетска инфраструктура.

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

2.11.1. Евидентирани и заштићени делови природе и непокретна културна добра

2.11.1.1. Заштићена природна добра

У зони непосредног утицаја Плана се налазе локални еколошки коридори: рибњак са приобалним остацима слатинске вегетације и канал.

Такође, у зони непосредног утицаја Плана, око ретензије, налази се део станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја:

- ознака: КИК11. назив "Велики излаз код Башаида". категорије станишта: копови меких субстрата, шумарци (графички прилог).
- На стаништима заштићених и строго заштићених врста од националног значаја забрањено је: мењати намену површина (осим у циљу еколошке ревитализације станишта), преоравати површине под природном вегетацијом, уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта, подизати соларне и ветрогенераторе. градити рибњаке, отворати нове површинске копове, мењати морфологију терена, привремено или трајно одлагати отпад и оласне материје. уносити инвазиане врсте биљака и животиња (списак врста у Образложењу); неопходно је: ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта. обезбедити одрживо коришћење травних површина станишта за кошење и испашу у складу са капацитетом станишта (очување старих раса и сорти, обнова екстензивног сточарства и сл), обнављати шумарке аутохтоних ерста, ускладити планске документе у газдовању шумама са очувањем заштићених врста путем сарадње корисника шума и Завода. прибавити посебне услове заштите природе за следеће активности: изградња и реконструкција инфраструктуре и објеката, планирање рекреативних активности; уређење вода, радови на одржавању каналске мреже укључујући и уклањање вегетације и остали мелиорациони радови; геолошка и друга истраживања; подизање ваншумског зеленила. сеча дрвореда, група стабала и шумица, крчење жбуња, паљење вегетације ливада. пашњака и трстика, као и ревитализацију станишта, формирање појилишта (копање јаме. бушење новог или обмављање запушеног бунара), као и за подизање привремених објеката (надстрешнице и сл)

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

2.11.1.2. Заштићена непокретна културна добра

На основу услова добијених од Међуопштинског завода за заштиту споменика културе из Суботице за потребе израде Плана, установљено је да су на подручју обухваћеним Планом и на подручју КО Башаид евидентирана културна добра од великог значаја, добра која уживају претходну заштиту, археолошка налазишта, објекти за које се предлаже заштита кроз документацију, јавни споменици и спомен обележја.

Непокретна културна добра

1. **Српска православна црква – Св. Николе**, улица Војвођанска, Башаид, кат. парцела бр. 347 КО Башаид – културно добро од великог значаја;
2. **Зграда некадашње општине**, Војвођанска бр. 56, Башаид, кат. парцела бр. 743 КО Башаид – културно добро од великог значаја;

Услови за предузимање мера заштите за добра од великог значаја:

- Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа;
- Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и сл.);
- Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката;
- На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењивање објеката у циљу бољег коришћења, увођењем савремених инсталација, под условом да не нарушавају ентеријерске вредности објекта, а које се морају извести уз услове и под надзором надлежног Завода;
- Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта;
- Све наведене интервенције се могу изводити искључиво према условима надлежног Завода.
- Треба наставити са рестаураторским радовима на овој цркви.

Добра која уживају претходну заштиту

1. **Магазин за жито**, улица Николе Тесле бр. 106, К.О. Башаид к.п. 852
2. **Капела породице Димић**, православно гробље, К.О. башаид к.п. 619

Услови за предузимање мера 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 молераја и сл.);
- Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката;
- На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењивање објеката у циљу бољег коришћења, што подразумева интервенције које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите;
- Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају.
- Рекламе, клима уређаји, табле са именима значајних личности које су деловале у тим зградама, осветљење и др. на фасадама могу се поставити.

Археолошка налазишта (ван обухвата Плана)

1. **Јанкова циглана – јесењи виноград**, Неолит-Старчево, Бронзано доба – Дубавац-Жуто Брдо, Келти, Сармати – Јазиги, Словени – IX-XIV век н.е. К.О. Башаид, к.п. 2595 и 2596;
2. **Габрићева хумка** – Буџак: Средњи век – Словени X-XIV век н.е., насеље праисторија;
3. **Литрилина њива** – Велики Букач – Средњи век – Словени X-XIII век н.е.

Услови заштите археолошких локалитета

На свим наведеним налазиштима условљавају се будући грађевински захвати и земљани радови обавезом инвеститора да се обезбеди стручни археолошки надзор и заштитна археолошка истраживања, а у зависности од значаја налазишта и системска ископавања.

Заштита кроз документацију

На терену је евидентирано неколико објеката који су интересантни са аспекта руралне баштине, али пошто све те зграде не можемо очувати, предлагемо да се о њима пре рушења направи комплетна фото и техничка документација.

1. Стамбена зграда, ул. Раде Микалачког бр. 63, К.О. Вашайд к.п. 916
2. Стамбена зграда, ул. Раде Микалачког бр. 83, К.О. Вашайд к.п. 1158
3. Стамбена зграда, ул. Раде Микалачког бр. 89, К.О. Вашайд к.п. 1154
4. Стамбена зграда, ул. Раде Микалачког бр. 91, К.О. Вашайд к.п. 1144
5. Стамбена зграда, ул. Раде Микалачког бр. 93, К.О. Вашайд к.п. 1141
6. Стамбена зграда, ул. Николе Тесле бр. 64, К.О. Вашайд к.п. 732
7. Стамбена зграда, ул. Николе Тесле бр. 96, К.О. Вашайд к.п. 863
8. Стамбена зграда, ул. Бранка Радичевића бр. 30, К.О. Вашайд к.п. 445
9. Стамбена зграда, ул. Бранка Радичевића бр. 21, К.О. Вашайд к.п. 423
10. Стамбена зграда, ул. Бранка Радичевића бр. 88, К.О. Вашайд к.п. 847
11. Стамбена зграда, ул. Раше Лазаревића бр. 24, К.О. Вашайд к.п. 566

Гробље

На гробљу би било потребно да се одреди:

1. које су значајне личности које почивају у Башаиду и чије се гробно место мора стално чувати,
2. које се гробнице због естетске вредности не смеју дирати.

Јавни споменици и спомен обележја

1. Спомен плоча на кући у ул. Николе Тесле бр. 50, Башаид
2. Споменик у парку у улици Војвођанска аутора П. Станковића
3. Надгробни споменик на сеоском гробљу подигнут жртвама фашистичког терора стрељаним од окупатора 1941. године
4. Надгробни споменик на сеоском гробљу подигнут тројици црвеноармејаца, погинулим за ослобађање Башаида, октобра 1944. године
5. Крст на „вашаришту“ (обновљен крст из 1849)

Услови заштите за јавне споменике

- Очување изворног изгледа, оригиналних материјала и аутентичних натписа на споменицима;
- Редовно одржавање и чишћење свих споменика и обнављање текста на њима;
- Обезбеђење видљивости и приступа споменицима;
- Хортикултурно и партерно уређење и одржавање простора око свих споменика.

2.11.2. Општи и посебни 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 проистичу из Закона о здравственој заштити, којим је дефинисано да се друштвена брига за здравље становништва остварује на нивоу Републике, аутономне покрајине, општине, односно града, послодавца и појединца. Законом су дефинисане активности и мере којима се у оквиру друштвене 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 пожара, 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 Башаид, може се извући закључак да подручје обухвата Плана може бити угрожено од: пожара, 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 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 испалајују 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:

- Основни циљ усаглашавања просторног развоја са потребама одбране је стварање услова за деловање цивилне заштите становништва, заштиту материјалних и природних ресурса у случају ратних дејстава.
- Применом законске регулативе за планирање и уређење простора од интереса за одбрану земље стварају се просторни услови за функционисање цивилне заштите становништва.
- За простор који је предмет израде Плана генералне регулације, **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописују надлежни органи.
- У складу са Законом о ванредним ситуацијама ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.
- Склањање људи, материјалних и културних добара спроводиће се на основу важеће законске регулативе која обухвата планирање, коришћење и одржавање постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање људи и добара.
- Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове.

- Начин одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва, вршиће се на основу важећих прописа.
- Као други заштитни објекти користе се подрумске просторије и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

2.11.3. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине

У контексту заштите животне средине Планом се предвиђа низ мера и услова, које имају превентивни и санациони карактер.

Планираним мерама морају се испоштовати следећи услови:

- обезбедити мере заштите изворишта којима би се заштитили водоносни слојеви у складу са законским прописима;
- све отпадне воде пречишћавати на уређају за пречишћавање, ради постизања потребног квалитета отпадне воде, пре упуштања у реципијент;
- изградити сепаратну канализациону мрежу (раздвојити отпадне воде);
- обезбедити одвођење атмосферских вода посебном цевастом уличном мрежом;
- повећати проценат зелених површина, које ће унапредити санитарно-хигијенске услове и амбијенталне вредности насеља;
- експлоатацију енергетских извора (нафте, природног гаса и термоминералних вода) вршити у складу са важећим законима;
- одлагати комунални отпад у складу са Стратегијом управљања отпадом и смерницама ППО Кикинда.

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 108/08) 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. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон и 43/11-УС) и другим подзаконским актима, као техничка јединица унутар комплекса где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује.

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

За 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 ("Службени гласник РС", број 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја

на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 69/05) 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 Републике Србије", број 114/08).

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

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 техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 46/13).

2.11.5. Мере енергетске ефикасности изградње

У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

Један од приоритета енергетског развоја је рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга.

Нерационална потрошња енергије је, у највећој мери, последица значајног коришћења енергије, посебно електричне, у домаћинствима и јавним и комерцијалним делатностима, првенствено за потребе грејања.

Основни циљ је повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга, што је од значаја са економског аспекта и заштите животне средине, а све у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса.

У циљу истог потребно је:

- детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) у секторима индустрије, саобраћаја, зградарства и комуналних услуга;
- побољшање постојећег и даљи развој система даљинског грејања, развој гасоводне мреже, која ће омогућити супституцију коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената;
- пројектовање нових енергетски ефикасних зграда и реконструкција постојећих, уз поштовање принципа енергетске ефикасности;
- утврђивање ефеката мера које се спроводе у погледу рационалне употребе енергије;

- унапређење и развој статистичких података и енергетских индикатора за праћење енергетске ефикасности;
- замена класичних сијалица тзв. штедљивим;
- оснивање подстицајних фондова за реализацију програма и пројеката енергетске ефикасности на локалном нивоу;
- унапређење технолошког нивоа индустријских предузећа;
- обнова целокупног возног парка.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

3.1. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

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

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

Неопходним обимом реконструкције за побољшање услова живота и рада сматра се:

За стамбене грађевине:

- Обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту,
- Реконструкција свих врста инсталација,
- Доградња санитарних просторија до 12 m²,
- Адаптација простора унутар постојећег габарита у стамбени простор.

За остале грађевине:

- Обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих структурних делова,
- Доградња санитарија, гардероба, остава до мах 50 m²,
- Пренамена простора под условом да новопланирана делатност не погоршава стање животне средине,
- Замена дострајалих инсталација и уређаја,
- Реконструкција и изградња саобраћајних и манипулативних површина.

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР И ЦЕНТРАЛНЕ САДРЖАЈЕ

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

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

Врста и намена објеката који се могу градити

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

1. Главни објекат:

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

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

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

2. Други објекат: пратећи објекат уз главни

Намена: пословни, стамбени, гараже, оставе и сл. Дозвољене су све врсте комбинација.

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

3. Помоћни објекат:

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

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

Врста и намена објеката чија је изградња ограничена или забрањена

Забрањена је изградња економских објеката: објеката за потребе пољопривредне производње, испуста за стоку, ђубришних јама-ђубришта, пољских клозета, надстрешница за машине и возила, складишта хране и објеката намењених исхрани стоке, а држање стоке мора бити у складу са општинском одлуком о држању домаћих животиња. Трговине на велико, производне и складишне делатности (млинови и силоси, било ког капацитета) у оквиру ове зоне нису дозвољени.

ОБЈЕКТИ ПОСЛОВАЊА

Услови за формирање грађевинске парцеле

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

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

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за најмање 3,0 m, највише 5,0 m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

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

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс израђености грађевинске парцеле

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

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

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

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

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

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

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

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

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ОБЈЕКТИ ОД ОПШТЕГ ЗНАЧАЈА

У области управе и јавних предузећа - месна заједница, ватрогасни дом и полицијска станица у наредном периоду ће користити постојеће локације и објекте у зони централних садржаја.

Урбанистички услови за изградњу и уређење су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- спратност објеката је макс. П+З+Пк.

Образовање

У области образовања у насељу постоји предшколска установа и основна школа.

Предшколска установа - услови за изградњу и уређење су:

- обухват деце јасленог узраста од 1-2 године је мин. 30%
- обухват деце узраста од 3-6 година је мин. 70%
- број деце у групи је 10-15
- изграђена површина је мин. 8 m² по детету
- слободна површина је 10-15 m² по детету
- травната површина је мин. 3 m² по детету
- обезбедити зелене површина мин. 40%
- индекс заузетости парцеле је макс. 30%
- спратност објеката је макс. П+1
- комплекс опремити пешчаником и справама за игру деце.

Основна школа - услови за изградњу и уређење су:

- обухват деце (од 7-14 година) је 100%
- број ученика у учионици је 25-30
- изграђена површина је мин. 7,5 m² по ученику
- слободна површина је 25-30 m² по ученику
- индекс заузетости парцеле је макс. 30%
- спратност објеката је макс. П+3
- зелене површине су мин. 40%
- комплекс опремити отвореним спортским теренима и физкултурном салом.

Здравствена и социјална заштита

У области здравствене заштите у насељу постоји здравствена станица са апотеком и ветеринарска станица.

У оквиру социјалне заштите у насељу не постоји дом за смештај деце без родитеља, као и дом за старе, те уколико буде постојао интерес и економска основа, поменуте садржаје могуће је организовати, било у оквиру јавног или приватног сектора власништва.

Урбанистички услови за изградњу и уређење су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 60%
- спратност објеката је макс. П+2

Култура

Насеље има Дом културе који се налази у склопу мултифункционалног центра у блоку 13 и својим садржајем и стањем у којем се налази не задовољава потребе становника насеља, те је потребна реконструкција и адаптација постојећег објекта. С обзиром на значајну позицију и просторне могућности простор испред и око центра потребно је озеленити у пејзажном стилу.

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

- индекс заузетости парцеле макс. 70% (зграде, паркинзи, платои, спотрски терени и полигони);
- спратност/висина објекта у зависности од потреба, максимум П+3+Пк;
- озелењене површине мин. 30%.

Комплекс верског објекта

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

У зависности од величине парцеле дозвољена је изградња следећих објеката:

- 1.** Главни објекат:
Намена: верски објекат.
Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи.
- 2.** Други објекат:
Намена: објекат у функцији главног: парохијски дом, библиотека, сала за састанке, гаража, летња кухиња, остава и сл.
Врста: објекат се гради као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу.
- 3.** Помоћни објекат:
Намена: гаража, летња кухиња, остава, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл.
Врста: објекат се гради као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу.

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

У оквиру комплекса обезбедити:

- | | |
|--|---------------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 50%; |
| - спратност стамбеног објекта | макс. П+1+Пк; |
| - спратност других објеката (гаража, остава) | макс. П; |
| - зелене површине | мин. 40%. |

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

За парцеле намењеним објектима пословања и објекте од општег значаја се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m. Уколико се на парцели обавља пословна/јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Заштита суседних објеката

Ако се објекти постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе. Одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Површинске воде са парцеле одводити слободних падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

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

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

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 0,6 m на висини изнад 3,0 m.
- један степеник у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m,
- код традиционалног постављања прозора "кибиц фенстер" у макс. ширини испада 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

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

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

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

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

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

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

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

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

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

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

3.2.2. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене становању

Врста и намена објеката који се могу градити

1. Главни објекат:

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

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

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

Пословно-стамбени објекат је објекат у којем део намењен за пословање (који не угрожава становање) износи од 50 до 70%. У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле дозвољена је изградња других објеката, као и помоћних објеката, односно објеката који су у функцији коришћења главног објекта, а чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

2. Други објекат:

Намена: пословни, стамбени, гараже и оставе. Дозвољене су све врсте комбинација.

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

3. Помоћни објекат:

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

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

Врста и намена објеката чија је изградња ограничена или забрањена

Забрањена је изградња економских објеката: објеката за потребе пољопривредне производње, испуста за стоку, ђубришних јама-ђубришта, пољских клозета, надстрешница за машине и возила, складишта хране и објеката намењених исхрани стоке, а држање стоке мора бити у складу са општинском одлуком о држању домаћих животиња. Трговине на велико, производне и складишне делатности (млинови и силоси, било ког капацитета) у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Услови за формирање грађевинске парцеле

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

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

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

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

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за најмање 3,0 m, а највише 5,0 m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

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

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс израђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле:

- становање – 1,5.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Дозвољена спратност главног објекта је макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m. Дозвољена спратност другог објекта: макс. П+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 9,0 m. Дозвољена спратност помоћног објекта је макс. П, а максимална укупна висина објекта не може прећи 6,0 m.

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

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,

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

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

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност планираних стамбених или стамбено-пословних објеката је:

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

За парцеле намењеним објектима пословања и објекте од општег значаја се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m. Уколико се на парцели обавља пословна/јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Заштита суседних објеката

Ако се објекти постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе. Одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Површинске воде са парцеле одводити слободних падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

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

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

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 0,6 m на висини изнад 3,0 m.
- један степеник у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m,
- код традиционалног постављања прозора "кибиц фенстер" у макс. ширини испада 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

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

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,

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

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

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

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

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

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

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

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

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ

Врста и намена објеката који се могу градити

1. Главни објекат:

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

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

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

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

2. Други објекат:

Намена: стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни објекат, гараже, оставе и летње кухиње.

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

3. Економски објекат:

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

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

4. Помоћни објекат:

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

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

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

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

Врста и намена објеката чија је изградња ограничена или забрањена

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

Услови за формирање грађевинске парцеле

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

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

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

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

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за најмање 3,0 m, највише 5,0 m од регулационе линије. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

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

Изградња на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 1,50 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле.
- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

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

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

У складу са уобичајеним месним приликама (очување карактера улица) изградња нових објеката потребно је ускладити са постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока).

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс израђености грађевинске парцеле

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле: 40%

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле: 1,2

У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Дозвољена спратност главног објекта је максимално П+1+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m. Дозвољена спратност другог објекта је максимално П+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 9,0 m.

Дозвољена спратност економског објекта је макс. П+Пк, с тим да се поткровна етажа користи као остава, тј. складишни простор, а максимална укупна висина објекта не може прећи 8,0 m. Дозвољена спратност помоћног објекта је макс. П, а макс. висина до 5,0 m.

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

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

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

Међусобна удаљеност објеката

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

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

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

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

За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5m и пешачка стаза мин.ширине 1,5 m. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно једно паркинг место на 70 m² корисне површине простора намењеног пословању.

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

Заштита суседних објеката

Ако се објекти постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

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

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

- излози локала до 0,3m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.
- један степеник у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m,
- код традиционалног постављања прозора "кибиц фенстер" у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

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

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

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију, односно могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m.

Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

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

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

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

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

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

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

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

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

3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНЕ САДРЖАЈЕ

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

Врста и намена објеката који се могу градити

Пословне делатности које се могу дозволити су: све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима.

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

1. Главни објекат:

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

Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у виду породичног стамбеног објекта, односно, у склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта. у функцији пословања у виду породичног стамбеног објекта, односно, у склопу пословног објекта.

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

2. Помоћни објекат:

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

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

Врста и намена објеката чија је изградња ограничена или забрањена

У овој зони забрањена је изградња стамбених објеката (изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања како је претходно наведено).

Услови за образовање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

Организацију дворишта треба усмерити ка северној, односно западној страни. С тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од половине вишег објекта. Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 7,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 4,0 m ако на грађевинској парцели је омогућен кружни ток саобраћаја.

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

У оквиру планираног радног комплекса у Блоку бр. 6 обавезно је обезбедити зону заштитног зеленила у оквиру парцеле од 20 m, а према графичком прилогу бр. 2.2 „Границе Плана и границе планираног грађевинског земљишта насеља са претежном наменом површина“. Положај објеката у овом радном комплексу треба прилагодити појасу заштитног зеленила.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс израђености грађевинске парцеле

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 70%, а индекс изграђености је максимално 2,1.

У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

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

- пословни и пословно-стамбени максимално П+1+Пк, укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.
- производни и складишни: максимално П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње; висина објекта у зависности од технолошког процеса производње;
- помоћни објекат макс. спратности П, а макс. висине до 4,0 m.

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

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

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

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

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

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

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

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

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

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

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине од минимално 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточности саобраћаја због противпожарних услова или 12,0 m где то захтевају габарити меродавног (теретног) возила.
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5x5,0 m, за теретно возило мин. 3,0x6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила).
- оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног/производног простора, али се за конкретне локације и радне садржаје паркинзи димензионишу у

зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај (мин. 60 kN по осовини),
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6-0,7 m² по бициклу,
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине од 1,2 m.

Заштита суседних објеката

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

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

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

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

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

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима мин. 30%. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

Зеленилом обезбеди изолација административних, односно стамбених објеката од производних (складишних) објеката, изолацију пешачких од моторних токова, као и заштиту паркинг простора од утицаја сунца. Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати по могућности ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

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

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала као зидани објекти или од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале. При обликовању објеката тежити ка задовољавању критеријума функционалности и естетског изгледа.

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

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

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

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

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

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

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

3.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ САДРЖАЈЕ

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

Пијаца - услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- спратност објеката је макс. П+1

Извориште водоснабдевања - услови за уређење и изградњу су:

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

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

Комплекс МРС и ГМРС

Простор на коме се подиже МРС и ГМРС 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.

3.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНЕ И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

Ближи услови за изградњу прописани су правилницима који дату област регулишу. Задржава се постојећи комплекс фудбалског терена уз могућност изградње нових и реконструкцију постојећих садржаја. У складу са планираном наменом изградити нове спортско-рекреативне комплексе, са могућношћу изградње отворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, осталим пратећим просторијама, уређеним површинама, садржајима за најмлађе и сл.

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

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

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

Индекс заузетости парцеле је максимално 30%.
Индекс изграђености парцеле је максимално 0,80.

У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина.

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

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

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

У контексту реализације плана озелењавања неопходно је:

- Поштовати просторне диспозиције категорија зеленила дефинисаних овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености категорија зеленила у зонама и целинама основних намена у насељу;
- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;
- Обавезна израда главних пројеката озелењавања за зеленило уличних коридора, парка, зеленило ограниченог коришћења и заштитног зеленила, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина;

Дрвеће и шибље садити на следећој удаљености од инсталација:

	ДРВЕЋЕ	ШИБЉЕ
ВОДОВОДА	max 1,5,m	
КАНАЛИЗАЦИЈЕ	max 1,5 m	
ЕЛЕКТОКАБЛОВА	max 2,0 m	max 1,5 m
ТТ И КДС МРЕЖЕ	1,5 m	
ГАСОВОДА	1,5 m	

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

3.6.1. Парковска површина

Паркови од свих зелених површина имају највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. То су зелене површине које композиционо чини целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале композиционе елементе: пољане, платое са местима за одмор, игру деце, забаву и рекреацију. У том смислу треба реконструисати предметни парк и допунити га парковским мобилијаром.

У укупном билансу парка, алеје, путеви и стазе треба да заузимају од 5-20% површине, а најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом. Парк би требало обрадити у вртно - пејсажном стилу, са врстама високих естетско-декоративних вредности.

3.6.2. Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, неповољног дејстава саобраћаја и везивање земљишта.

Око радне зоне и комуналних објеката би требало формирати заштитно зеленило претежно од аутохтоних лишћарских врста (јасен, јавор, граб, багрем, црвена зова).

Заштитно зеленило уз саобраћајницу треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрација на околне садржаје. Формирати га од група садница лишћара и четинара и шибља према расположивом простору.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

3.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

3.7.1.1. Правила за изградњу мреже и објекта саобраћајне инфраструктуре

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

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

Државни пут I реда

• заштитни појасеви:

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

- **државни пут I реда бр.13 (М-24)** са следећим програмско-пројектним елементима:

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

Државни пут II реда

• заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **10 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну),
- појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објекта и исте је ширине као и заштитни појас (**10 m**) и у којој није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада.

- **државни путеви II реда бр.117 (P-114) и бр.307 (P-114.1)** са следећим програмско-пројектним елементима:
- коридор ширине 30 m ван насеља, унутар насеља постојећа ширина коридора,
- коловоз ширине 7,1 m тј. (2 x 3,25 m саобр.траке + 2 x 0,3 m ивичне траке),
- рачунска брзина $V_{rac} = 80 \text{ km/h}$, у насељу 60 km/h
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини),
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисана) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора дозвољено.

Општински пут (планирани)

• заштитни појасеви:

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

Општински пут са следећим програмско-пројектним елементима:

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

Главна насељска саобраћајница (тресе државних и општинског пута):

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

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

Сабирне насељске саобраћајнице:

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

Приступне насељске саобраћајнице:

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

Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

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

Бициклички саобраћај

Приликом пројектовања бицикличких стаза потребно је придржавати се Упутства за пројектовање истих, са ширином од мин.2,0 m за двосмерни и мин.1,0 m за једносмерни саобраћај са подлогом од асфалта или бетона.

Обавезно је обележавање свих бицикличких капацитета одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Бицикличке стазе ће бити изграђене у насељским саобраћајницама (главној и сабирним) а према ситуацији на графичком прилогу.

Пешачки саобраћај

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

Стационарни саобраћај

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

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

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

Саобраћајно манипулативне површине паркинга извести од савремених коловозних конструкција.

Саобраћајни терминали

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

Станице за снабдевање горивима – ССГ-ма

(Закон - "Службени гласник РС", број 88/10;
Правилници - "Службени лист СФРЈ", бр. 20/71, 27/71 и 29/71).

Аутобуска стајалишта

(Закон - "Службени гласник РС", бр. 46/95, 66/01, 61/05, 91/05, 62/06; Правилници - "Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

3.7.1.2. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре

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

- Трасу мреже канализације отпадних вода (фекалне канализације) полагасти између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагасти са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- Трасе ровова за полагање цевовода фекалне канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката;
- Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5 m, мерено од горње ивице цеви, (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;
- На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а макс. 45,0 m;
- Приликом реализације фекалне канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Кикинда;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове мреже;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са ЈКП "6. октобар", Кикинда, а на пројекте наведених хидротехничких објеката прибавити сагласност истог предузећа;
- Одвођење вода решаваће се сепаратном канализационом мрежом, тако да се посебним прикључком прихватају и одводе фекалне отпадне воде, а посебним сувишне атмосферске воде;
- Индустијски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију;
- Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде;
- Ради заштите објеката корисника од повратног дејства фекалних вода изазваних успорима у уличној канализацији, положај санитарних објеката (сливника, нужника и сл.) не може бити испод коте нивелете улице, а изузетно се може одобрити прикључење објеката, чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји (заштитне уређаје уграђује корисник и исти је саставни део кућне инсталације).
- Атмосферску канализацију градити као отворену, положену уз уличне саобраћајнице;
- Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- Одвођење атмосферских вода из радних/индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- Улив атмосферских вода у реципијенте извести путем уређених испуста, који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала.

- Сви канали у обухвату Плана се морају задржати и обезбедити њихова пројектована функција и неометани услови одржавања, а граница и намена водног земљишта не могу се мењати без водних услова и водне сагласности;
- Забрањено је у мелиорационе и друге отворене канале испуштање било каквих отпадних вода, осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода, које одговарају II класи вода, у складу са законском регулативом;
- Уз мелиорационе канале са леве и десне стране обезбедити стално проходну и стабилну радно-инспекциону стазу ширине мин. 5,0 m, за пролаз и рад механизације која одржава канал (у овом појасу не могу се планирати никакви објекти, постављати ограда, депоновати материјал, садити дрвеће и сл.);
- Укрштање саобраћајница са мелиорационим каналима решити изградњом одговарајућих пропуста или мостова, а укрштање инсталационих водова (водовод, канализација...) са каналима решити полагањем инсталација испод дна канала или полагањем уз конструкцију моста или пропуста.

3.7.1.3. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре

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

Услови за изградњу јавног осветљења

- Светилке за јавно осветљење у зони центра насеља, радним зонама, спортско-рекреативним и парковским површинама поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;

- У осталим зонама и деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Услови за изградњу трафостаница 20/0,4 kV

- Дистрибутивне трафостанице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажно-бетонске или стубне, а на осталим површинама типа стубне, монтажно-бетонске, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- Монтажно-бетонске трафостанице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу монтажно-бетонске ТС потребно је обезбедити слободан простор макс. димензија 5,8 m x 6,3 m за изградњу једноструке, односно 7,1 m x 6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице;
- За постављање носећег портала (порталног стуба) стубне ТС се мора обезбедити слободан простор димензија 4,2 m x 2,75 m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења;
- Стубне ТС не могу бити прикључиване на подземне средњенапонске водове;
- Поред објеката трафостаница на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

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

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

Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

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

3.7.1.4. Правила за изградњу мреже и објеката гасоводне инфраструктуре

Гасоводи високог притиска

Гасоводи се граде по правилу изван насељених места, ограђених комплекса привредних субјеката, железничких и аутобуских станица, лука и пристаништа, заштићених области на водном подручју и заштићених подручја за лековите воде и војних објеката.

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

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

Ширина заштитног појаса насељених зграда, у зависности од притиска и пречника гасовода је:

	ПРИТИСАК 16 ДО 50 bar (m)
За све пречнике	30

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

	ПРИТИСАК 16 ДО 50 bar (m)			
	DN ≤ 150	150 < DN ≤ 500	500 < DN ≤ 1000	DN > 1000
Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	1	2	3	5
Општински путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5	5	5	5
Државни путеви II реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5	5	7	10
Државни путеви I реда, осим аутопутева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	10	10	15	15
Државни путеви I реда - аутопутеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	20	20	25	25
Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)	0,5	1	3	5
Регулисан водоток или канал (рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији)	10	10	10	10

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

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

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

	паралелно вођење (m)	при укрштању (m)
≤ 20 kV	10	5
20 kV < U ≤ 35 kV	15	5
35 kV < U ≤ 110 kV	20	10
110 kV < U ≤ 220 kV	25	10

Минимално растојање се рачуна од темеља стуба далековода и уземљивача.

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

	ПРИТИСАК 16 ДО 50 bar (m)
Путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	30

Гасовод средњег притиска

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Гасовод ниског притиска

Дубина полагања гасовода је min 0,6 до max 1,0 m од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8 m.

Изузетно је дозвољена дубина 0,5 m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите.

Локација ровова по могућности треба бити у зеленом појасу. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод тротоара, бетонираних платоа и површина или испод канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола.

Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

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

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

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
други гасовод	0,2 m	0,3 m
водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
високо зеленило	-	1,5 m
темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
путеви и улице	1,0 m	0,5 m

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

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

При полагању гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

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

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

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

Комплекс МРС и ГМРС

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

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

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

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

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

	Улазни притисак од 7 bar	Улазни притисак од 7 до 13 bar
до зграда и других објеката	10 m	15 m
до пута (од ивица)	5 m	8 m
до надземних електричних водова	1,5 висина стуба	
Државни путеви I реда	20 m	
Државни путеви II реда и општински путеви	10 m	
Водотоци	5 m	
шеталишта и паркиралишта	10 m	
Остали грађ. објекти	10 m	

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

Бушотине

- удаљеност од бушотине од далековода опште намене, јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине,.....?
- од ивице путева првог и другог реда, удаљеност осе бушотине мора износити најмање 30 m, а од других јавних саобраћајница, шумских и пољских путева најмање 15 m,
- објекти за експлоатацију нафте, земних гасова и слојне воде не смеју бити удаљени мање од 30 m од ивице јавних објеката и стамбених зграда и 10 m од ивице појаса јавних саобраћајница и заштитног појаса далековода и телефонских линија,
- удаљеност осе бушотине од шума, одређује се зависно од поднебља, подручја, конфигурације терена и врста шуме.

3.7.1.5. Правила за изградњу мреже и објеката електронске комуникационе инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др).
- Комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 - 1,2 m или постављањем каблова у микроровове;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35 - 1,5 m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 - 1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- Ако већ постоје трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV.

- При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4 - 1,5 m, у зависности од притиска гасовода;
- У циљу обезбеђења потреба за новим прикључцима на електронску комуникациону мрежу и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем канализације, од планираног окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар парцела корисника;
- За потребе удаљених корисника, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

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

3.7.1.6. Правила за озелењавање јавних површина

Зелене површине јавног коришћења

Паркови

Парк има највећи утицај у унапређењу микроклиматских услова и организације одмора и рекреације становништва. Ова зелена површина композиционо чини целину, у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале композиционе елементе: (пољане, платое са местима за одмор, игру деце и забаву, рекреацију). У том смислу треба допунити постојећи парк у центру насеља, као и остале површине намењене парковском зеленилу.

У оквиру парковске површине могу се градити објекти, чија је функција компатибилна основној функцији парка.

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

Скверови

Скверови су мање зелене површине јавног коришћења, које су намењене краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу насељских 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, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%), а објекти 0-5% од укупне површине. Значајни садржаји сквера су различити урбано-архитектонски елементи: справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

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.

У том контексту 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 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на 2,0 m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке.

Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7,0 m, у зависности од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте, креће се од 5-15,0 m.

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

За сваку улицу, у којима не постоје дрвореди, потребно је изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове и др).

Зелене површине ограниченог коришћења

Спортско-рекреативне и туристичко - спортско - рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

Туристичко - спортско - рекреативне површине треба уредити у складу са овим концептом, формирањем зеленила ободом комплекса коришћењем аутохтоних врста.

Будућа намена комплекса је обезбеђење услова за масовне активности, миран одмор и шетњу. За остварење спортских активности је потребно формирати пољане за игру, стазе за трчање, трим стазе и спортске терене. Различите садржаје комплекса повезати системом пешачких и бицикличких стаза (без тврдог застора). Уклопити их у постојећу вегетацију коју треба допунити мешовитом шумском вегетацијом аутохтоног порекла (преко 50%). Формирањем група садница и празних простора (ливада), омогућити даљинске визуре и визуелне продоре. На површини шуме – парка треба формирати природни травњак.

Простор треба опремити вртним мобилијаром од природних материјала (дрво, трска...). Поставити клупе за седење, корпе за отпатке, надстрешнице, оријентационе табле и стрелице, места за логорске ватре.

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

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

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

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањено буку и задржао издувне гасове и праšину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су 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. Постојеће комплексе школа и предшколских установа уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

Зелене површине радних комплекса

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

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

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

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

Зелене површине у оквиру становања

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

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

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

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибља према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Процент озелењености грађевинских парцела треба да буде најмање 30%.

Зелене површине специјалне намене

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта, заштита од ерозије и заштита обала.

Заштитно зеленило ће се формирати поред Башаидског канал, по ободу стамбених зона (блокови 3 и 6), у односу на правац доминантних ветрова и у оквиру комуналних површина (изворишта и пречиштача отпадних вода). Ову категорију зеленила треба формирати од лишћарских врста, претежно аутохтоног типа (липа, јасен, јавор, граб, багрем).

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима и условима заштите природе. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

Зелене површине гробља

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

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

3.7.2. Правила за изградњу мрежа и објеката на површина претежне намене

3.7.2.1. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре

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

- саобраћајнице (саобраћајно - манипулативне површине) унутар парцела пројектовати са одговарајућим ширинама од 5,0 m (минимум 3,0 m) и уз обезбеђење просторних услова за приступ ватрогасним возилима (R=мин. 7,0 m) и свим потребним елементима за комфортно кретање свих возила;

- саобраћајно-манипулативне, радне површине у оквиру парцела димензионисати за средњи тешки саобраћај (оптерећење минимум 60 kN по осовини), уз услов обезбеђења правилног одводњавања;
- паркинг површине у оквиру парцела за сва саобраћајна средства извести у зависности од изабраног система паркирања (угао паркирања, димензије паркинг места), од технолошких захтева, као и од врсте возила, са застором од асфалта или бетона;
- одводњавање са коловоза, саобраћајно-манипулативних платоа и површина извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију.

3.7.2.2. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре

- 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.
- Прикључак на фекалну канализацију врши искључиво ЈКП "6. октобар", Кикинда;
- Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту;
- Прикључење објекта на фекалну канализацију врши се на основу одобрења за прикључење, које издаје Градска управа за урбанизам и стамбено комуналне послове;
- Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;

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

3.7.2.3. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре

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

Производни енергетски објекти:

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

3.7.2.4. Правила за изградњу мреже и објеката гасоводне инфраструктуре

Гасоводна инфраструктура

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

При полагању гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

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

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

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

Комплекс МРС

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

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

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС и регулационо одоризаторских станица РоС у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и фабр.зграда, радионица и склад.запаљивих материјала износи 15m. Минимална удаљеност мрнорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи 30m.

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

	Улазни притисак од 7 bar	Улазни притисак од 7 до 13 bar
до зграда и других објеката	10 m	15 m
до пута (од ивица)	5 m	8 m
до надземних електричних водова	1,5 висина стуба	
Државни путеви I реда	20 m	
Државни путеви II реда и општински путеви	10 m	
Водотоци	5 m	
шеталишта и паркиралишта	10 m	
Остали грађ. објекти	10 m	

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.

Гасоводи средњег притиска

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска:

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

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.

Удаљеност укопаног гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толико да не угрожава стабилност стуба, али не мање од 0,5 m слободног размака односно, у складу са условима надлежног предузећа за инфраструктуру.

Минимално дозвољено растојање гасовода средњег притиска од ближе ивице темељ-а објекта је:

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

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

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода 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 каблови	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

При укрштању гасовода са путевима и улицама крајеви заштитне цеви морају бити ван подручја или зоне објекта минимално 1,0 m са сваке стране. Крајеви заштитне цеви морају бити херметички затворени. Заштитне цеви краће од 20 m морају имати једну одзрачну цев DN 50, а цеви дуже од 20 m две одзрачне цеви DN 50, постављене на крајевима заштитне цеви. Одзрачне цеви се изводе на површини земље у виду надземне луле висине 2 m. Називна величина заштитне цеви мора бити таква да је размак између спољашње ивице заштитне цеви најмање 50 mm. Дебљина зида се одређује прорачуном.

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

Бушотине

- удаљеност од бушотине од заштитног појаса далековода опште намене, јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине,
- од ивице појаса путева првог и другог реда, удаљеност осе бушотине мора износити најмање 30 m, а од других јавних саобраћајница, шумских и пољских путева најмање 15 m,
- објекти за експлоатацију нафте, земних гасова и слојне воде не смеју бити удаљени мање од 30 m од ивице јавних објеката и стамбених зграда и 10 m од ивице појаса јавних саобраћајница и заштитног појаса далековода и телефонских линија,
- удаљеност осе бушотине од шума, одређује се зависно од поднебља, подручја, конфигурације терена и врста шуме.

3.7.2.5. Правила за изградњу мреже и објекта електронске комуникационе инфраструктуре

Подземну електронску комуникациону мрежу градити по условима грађења подземне електронске комуникационе мреже на јавним површинама.

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

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

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

3.7.2.6. Правила за озелењавање

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

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

- водовода	1,5 m
- канализације	1,5 m
- електрокабла	2,0 m
- тт и кабловске мреже	1,5 m
- гасовода	1,5 m
- Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости.

При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05 и 123/07), а уз водотоке Закона о водама ("Службени гласник РС", број 30/10) и Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 46/91, 53/93, 53/93-др.закон, 67/93- др. закон, 48/94- др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, одредбе чл. 81. до 96.).

3.8. ЕТАПЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Доношењем овог Плана **престаје да важи** Урбанистички план месне заједнице Башаид ("Службени лист општине Кикинда", бр. 6/85 и 8/85) и Одлука о одређивању делова Урбанистичког плана Месне заједнице Башаид који нису у супротности са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени лист општине Кикинда", број 14/03).

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

- Израда Плана детаљне регулације,
- Израда Урбанистичких пројеката за прописане целине,
- Разграничење планираног градског грађевинског земљишта за јавне намене,
- Израда Пројеката за парцелацију, препарцелацију,
- Издавање Извода из Плана детаљне регулације,
- Израда пројектно - техничке документације за објекте инфраструктуре и остале објекте и зелене површине.

У оквиру реализације предметног Плана могућа је етапност изградње. Предметним Планом се предвиђа изградња нових саобраћајних и инфраструктурних коридора, изградња нових објеката и уређење и реконструкција постојећих.

За реализацију и изградњу садржаја предвиђених Планом неопходна су знатна финансијска средства, па се самим тим предвиђају следеће етапе:

- Прва етапа реализације је мреже фекалне канализације са пречистачем за отпадне воде.
- Друга етапа реализације су активности на изградњи радних садржаја у функцији пољопривредне производње и изградњи пропадајућих нових саобраћајних и инфраструктурних коридора.
- Трећа етапа реализације су активности на изградњи и реконструкцији саобраћајних, инфраструктурних коридора и зелених површина.
- Четврта етапа реализације су активности на проширењу и изградњи спортско-рекреативног комплекса.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Постојеће стање

2. Планска решења Плана генералне регулације