

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА КИКИНДА**

Председник Скупштине Општине: _____
Александра Мајкић

Број: III-04-06-29/2014
Дана: 22. октобар 2014. године

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА МОКРИН**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД



Е - 2475

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА КИКИНДА

в.д. ДИРЕКТОР

Даница Сантовац, дипл.економиста

Кикинда, октобар 2014. године

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МОКРИН

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: 2475

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

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

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

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

| | |
|---|----------|
| УВОД | 1 |
| I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА | 2 |
| 1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА | 2 |
| II ПЛАНСКИ ДЕО | 3 |
| 1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА | 3 |
| 1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА | 3 |
| 1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА | 5 |
| 1.2.1. Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља | 5 |
| 1.2.2. Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју изван насеља | 6 |
| 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА | 7 |
| 2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ | 7 |
| 2.1.1. Концепција уређења | 7 |
| 2.1.2. Функционалне зоне | 7 |
| 2.1.2.1. Зона централних садржаја | 7 |
| 2.1.2.2. Зона становања | 8 |
| 2.1.2.3. Зона радних садржаја | 8 |
| 2.1.2.4. Зона спорта, рекреације, туризма и зеленила | 9 |
| 2.1.2.5. Зона комуналних и инфраструктурних садржаја | 10 |
| 2.1.2.6. Биланс површина у грађевинском подручју насеља Мокрин | 11 |
| 2.2. ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ | 11 |
| 2.2.1. Просторне целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације ... | 11 |
| 2.2.2. Предвиђени рокови за израду планова детаљне регулације | 12 |
| 2.3. ОПШТА И ОРЈЕНТАЦИОНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ДЕЛОВЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОДРЕЂЕНА ДАЉА ПЛАНСКА РАЗРАДА | 12 |
| 2.3.1. Општа правила уређења за делове простора у обухвату плана за које је одређена даља планска разрада | 12 |
| 2.3.2. Орјентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду | 13 |
| 2.4. ОРЈЕНТАЦИОНИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ОБЈЕКТЕ ОД ОПШТЕГ ЗНАЧАЈА | 17 |
| 2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | 19 |
| 2.6. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСУЈЕ ЈАВНИ АРХИТЕКТОНСКИ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИ КОНКУРС | 19 |
| 2.7. ОПИС БЛОКОВА | 19 |
| 2.8. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА | 21 |
| 2.8.1. План регулације | 21 |
| 2.8.2. План нивелације | 21 |
| 2.8.3. Парцелација и препарцелација | 21 |
| 2.8.4. Површине (парцеле) планиране за јавне садржаје и објекте | 21 |
| 2.9. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ | 22 |
| 2.9.1. Саобраћајна инфраструктура | 22 |
| 2.9.2. Водопривредна инфраструктура | 29 |
| 2.9.3. Електроенергетска инфраструктура | 32 |
| 2.9.4. Термоенергетска инфраструктура | 34 |
| 2.9.5. Електронска комуникациона инфраструктура | 35 |
| 2.9.6. Зелене површине | 36 |
| 2.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ | 36 |

| | |
|---|----|
| 2.11.СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ | 37 |
| 2.12.ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ..... | 38 |
| 2.12.1. Евидентирана и заштићена природна и непокретна културна добра | 38 |
| 2.12.1.1. Заштићена природна добра..... | 38 |
| 2.12.1.2. Заштићена непокретна културна добра..... | 38 |
| 2.12.2. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава | 41 |
| 2.12.3. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине..... | 43 |
| 2.12.4. Услови за планирање простора у складу са техничким стандардима приступачности | 44 |

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА 45

| | |
|---|----|
| 3.1. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА | 45 |
| 3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА | 45 |
| 3.2.1. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене објектима од општег значаја и пословању..... | 45 |
| 3.2.2. Правила грађења за грађевинске парцеле намењене становању | 49 |
| 3.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ СТАНОВАЊА..... | 54 |
| 3.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ РАДНИХ САДРЖАЈА | 59 |
| 3.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА | 64 |
| 3.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ КОМУНАЛНИХ ПОВРШИНА | 64 |
| 3.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ. | 65 |
| 3.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ | 68 |
| 3.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ | 71 |
| 3.10.ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ | 73 |
| 3.11.ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ | 77 |
| 3.12. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ | 78 |
| 3.12.1. Зелене површине јавног коришћења..... | 78 |
| 3.12.2. Зелене површине ограниченог коришћења..... | 79 |
| 3.12.3. Заштитно зеленило | 80 |
| 3.12.4. Општи услови за озелењавање..... | 81 |

4. ЕТАПЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА 81

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:

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

В) ПРИЛОГ - ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана генералне регулације насељених места општине Кикинда ("Службени лист општине Кикинда", бр. 26/09)
2. Извод из планског документа вишег реда
3. Прибављени подаци и услови за израду планског документа
4. Графички део из Концепта Плана
5. Записник о обављеној стручној контроли Концепта Плана
6. Записник и извештај о обављеној стручној контроли Нацрта Плана
7. Записник и извештај о обављеном јавном увиду у Нацрта Плана
8. Одлука о доношењу Плана генералне регулације насеља Мокрин ("Службени лист општине Кикинда", бр. 23/2014)

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МОКРИН

УВОД

Изради Плана генералне регулације насеља Мокрин (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насељених места општине Кикинда ("Службени лист општине Кикинда", бр. 26/09).

Одлуком о изради Плана генералне регулације насељених места општине Кикинда регулисано је да Одлуку о изради или неприступању изради Стратешке процене утицаја плана генералне регулације за свако насељено место доноси надлежан орган Општинске управе уз претходно прибављено мишљење органа надлежног за заштиту животне средине и других заинтересованих органа и организација

Надлежан орган Општинске управе уз претходно прибављено мишљење органа надлежног за заштиту животне средине донео је Одлуку да се стратешка процена утицаја на животну средину за План генералне регулације насеља Мокрин неће израђивати ("Службени лист општине Кикинда", бр. 20/2014).

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

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

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

Планом је обухваћен и дефинисан простор површине 571,32 ha.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Основни циљ израде Плана генералне регулације насеља Мокрин јесте наставак континуитета просторног развоја насеља у наредном периоду, што подразумева интеграцију насељских структура различите намене у циљу рационализације коришћења простора и побољшања квалитета живота, као и планско уређење и изградњу неизграђеног грађевинског земљишта у предложеним границама грађевинског подручја.

Концепт плана дефинише, између осталог, оријентационо предвиђено грађевинско подручје са предлогом намена површина и површина јавне намене, оријентационо планиране капацитете за саобраћајну, водопривредну, енергетску и другу јавну комуналну инфраструктуру, предлог целина за даљу урбанистичку разраду и потребне нумеричке показатеље.

Предвиђено грађевинско подручје у обухвату Плана чине планирано грађевинско подручје насеља и грађевинско подручје ван насеља (комплекс постројења за прераду отпадних вода).

Концептом плана предложено је проширење границе грађевинског подручја на истоку насеља, које би обухватило нелегално изграђене стамбене објекте на постојећем пољопривредном земљишту. Такође предвиђено је и проширење на пољопривредно земљиште (пашњаке) који се користе у сврхе коњичког клуба у југозападном делу насеља. У југоисточном делу насеља предложено је смањење постојећег грађевинског подручја насеља (које се користи као обрадиво пољопривредно земљиште) за 8,80 ha.

Укупна површина овако формираног грађевинског подручја износи **562,29** ha (560,08 ha грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља и 2,21 ha грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насеља).

Грађевинско подручје насеља Мокрин може се поделити на пет урбанистичких зона и целина. То су:

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

Површине јавне намене су јавне површине (јавни путеви, улице, паркови, скверови 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.

На графичком приказу бр. 2 је дат предлог површина јавне намене у грађевинском подручју насеља Мокрин. То су:

- централни садржаји јавне намене (месна заједница и музеј, полицијска испостава и ватрогасни дом, предшколска установа, основна школа са спортском халом, здравствена станица и апотека, дом културе, библиотека, пошта и пијаца)
- спортско-рекреативни садржаји јавне намене и јавне зелене површине (дечије игралиште, парковске површине и заштитно зеленило)
- комунални и инфраструктурни садржаји јавне намене (трг, гробља, улични коридори, железничко подручје, каналско земљиште, извориште водоснабдевања и главна мерно-регулациона станица).

Општа демографска ситуација насеља Мокрин је веома неповољна, а карактерише је перманентно опадање укупног броја становника, негативан природни прираштај, неповољна старосна структура, као и неповољна образовна и квалификациона структура радно способног становништва.

Мокрин има неповољну структуру привреде са неразвијеном индустријом и недовољно развијеном инфраструктуром. Пољопривреда је, као и у целој Општини, основна привредна грана и носилац развоја самог насеља. Развој терцијарних делатности није достигао ниво који захтевају савремени стандарди живљења.

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

- Формирање радне зоне у западном делу насеља, а у источном делу насеља формирање мање радне зоне, тј. проширење постојећег радног комплекса, чиме ће се обезбедити просторни услови за изградњу капацитета прерађивачке индустрије, као и малих и средњих предузећа.
- 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.

Планирању нових радних површина је посвећена посебна пажња, као могућем покретачком потенцијалу развоја читавог насеља. У оквиру радне зоне пожељно је да се групишу предузећа, која су међусобно технолошки повезана.

Подстицањем развоја капацитета терцијарних делатности достићи ће се ниво који захтевају савремени стандарди живљења.

На подручју обухвата Плана евидентирана су непокретна културна добра, добра која уживају предходну заштиту, археолошка налазишта, јавни споменици и спомен обележја и дефинисане су мере њихове даље заштите.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетне тачка описа обухвата Плана генералне регулације насеља Мокрин се налази на тромеђи путева, парцеле 381 и 22660 и канала, парцела 22456.

Од тромеђе граница у правцу севера обухвата део канала, парцела 22456 и целе парцеле 16542 и 16543 и даље у правцу југоистока прати јужну међу канала до четворомеђе канала, парцеле 22456 и 3932, улице Ђуре Јакшића, парцела 3962 и парцела 871.

Од четворомеђе граница у правцу севера пресеца канал и прати источну међу парцела 1664 и 1663, пресеца улицу Жарка Зрењанина и западном међом парцела 240 и 241 долази до тромеђе пољског пута, парцела 16700/2 и парцела 241 и 16678.

Од тромеђе граница наставља у парвцу истока, прати јужну међу пољског пута, парцела 16700/2 до четворомеђе пољског пута и парцела 252, 254 и 239, мења правац ка северу и прати источну међу парцела 16700/3 и 16700/1 до тромеђе парцела 228, 16683 и 16700/1.

Од тромеђе граница у правцу истока прати јужну међу парцела 16683, 22674, 16711/1, 16701, 163702, 16703, 16711/1, 16705, 16706, 16707, 16709, 16708 до тромеђе железничке пруге, парцеле 3939 и 22547 и парцеле 16711/1.

Од тромеђе граница у правцу истока пресеца железничку пругу, мења правац ка југу и прати источну међу пруге до тромеђе пруге, пољског пута, парцела 22705 и парцеле 1732.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока, прати јужну међу пољског пута, парцела 22705 до тромеђе пољских путева, парцеле 22705 и 22706 и канала, парцела 1739, скреће ка југу, прати западну међу пољског пута, 22706, пресеца пут, парцела 22566 до тромеђе пута, парцела 22566 и парцела 18351/1 и 18351/2.

Од тромеђе граница у правцу запада дужином од око 35 m прати северну међу пута, парцела 22566, пресеца и наставља у правцу југа пратећи источну међу пута, парцела 18360 и источну међу парцела 18376, 18377 и северном међом парцеле 18378 долази до тромеђе железничке пруге, парцела 3939 и парцела 18373 и 18378.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати источну међу железничке пруге до тромеђе железничке пруге, парцеле 3939 и 22548 и парцеле 19336.

Од тромеђе граница у правцу запада пресеца пругу и прати источну међу парцеле 3600 и северну међу пољских путева, парцела 19466, 22753/1 и 22754 до тромеђе пољског пута и парцела 3640 и 19569.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада, прати северну и западну међу парцеле 19596 и 1959 и северном међом пољског пута, парцела 22756 долази до четворомеђе пољског пута, пута Дубоки дол, парцеле 4047 и 22755 и парцеле 19621.

Од четворомеђе граница наставља у правцу запада, пресеца пут и прати јужну међу парцела 3378, 3373, 3368, 3372, 3371, 3768/5, 3768/3, 3768/6, 3768/9, 3768/4 и 3768/8 и долази до четворомеђе пута, парцеле 4057 и 22762 и парцела 3768/8 и 19780.

Од четворомеђе граница у правцу југа пресеца пут и прати западну међу пута, парцела 22762 до тромеђе пута и парцела 3931/1 и 20950/3, обухвата парцелу 3931/1 и долази до тромеђе канала, парцеле 3931/2 и 22508 и парцеле 3931/1.

Од тромеђе граница наставља у правцу југозапада, прати северну међу канала, парцела 22508 до тромеђе канала, пољског пута, парцела 22768 и парцеле 21528, мења правац ка североистоку и дужином од око 375 m прати северну међу прцеле 21528, пресеца пут, парцела 22769 и његовом северном међом долази до тромеђе пута, канала, парцела 22508 и парцеле 3917 а затим скреће у правцу севера, прати источну међу канала, парцела 22508 и источну међу парцела 21531 и 22557/1 до тромеђе Падејског пута, парцела 22557/1, улице Нове, парцела 4055 и парцеле 15003.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада, прати северну међу Падејског пута до Иђошког пута, скреће ка северу и пратећи његову источну међу долази до тромеђе Иђошког пута, пута, парцела 22654 и парцеле 15003.

Од тромеђе граница у правцу запада пресеца пут, парцела 22654, прати његову северну међу до пољског пута, парцела 22657, мења правац ка северу и пратећи источну међу пољског пута, парцела 22657 долази до тромеђе државног пута IIа реда бр. 104 (Р-123), парцела 3990, пољског пута и парцеле 527.

Од тромеђе граница у правцу запада прати јужну међу државног пута до тромеђе државног пута, парцеле 3990 и 22553 и парцеле 15036, пресеца га и наставља у правцу севера и прати источну међу пољског пута, парцела 22660 до тромеђе пољског пута и парцела 437 и 16530.

Од тромеђе граница у правцу истока прати јужну међу парцеле 16530, скреће ка северу и пратећи источну међу парцела 16530, 16531, 16532, 16533, 16534, 16535, 16536/1, 16536/2, 16537, 16538, 16539/1, 16539/2, 16540, 16540 и источну међу пољског пута, парцела 22660 и долази до почетне тачке описа обухвата Плана.

Укупна површина обухвата Плана износи око 571,32 ха.

Обухват Плана се налази у катастарској општини Мокрин.

1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Укупна површина грађевинског подручја насеља Мокрин износи око 561,45 ха.

1.2.1. Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља

Почетне тачка описа границе грађевинског подручја насеља Мокрин је тачка 1, која се налази на тромеђи путева, парцеле 381 и 22660 и канала, парцела 22456.

Од тромеђе граница у правцу запада дужином од око 38 м прати јужну међу канала, пресеца га и обухвата парцеле 16542 и 16543 и даље у правцу југоистока прати јужну међу канала до тачке 2 на четворомеђи канала, парцеле 22456 и 3932, улице Ђуре Јакшића, парцела 3962 и парцеле 871.

Од тачке 2 граница у правцу севера пресеца канал и прати источну међу парцела 1664 и 1663, пресеца улицу Жарка Зрењанина и западном међом парцела 240 и 241 долази до тачке 3, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 16700/2 и парцела 241 и 16678.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока, прати јужну међу пољског пута, парцела 16700/2 до четворомеђе пољског пута и парцела 252, 254 и 239, мења правац ка северу и прати источну међу парцела 16700/3 и 16700/1 до тачке 4, која се налази на тромеђи парцела 228, 16683 и 16700/1.

Од тачке 4 граница у правцу истока прати јужну међу парцела 16683, 22674, 16711/1, 16701, 163702, 16703, 16711/1, 16705, 16706, 16707, 16709, 16708 до тачке 5, која се налази на тромеђи железничке пруге, парцеле 3939 и 22547 и парцеле 16711/1.

Од тромеђе граница у правцу истока пресеца железничку пругу, мења правац ка југу и прати источну међу пруге до тачке 6 на тромеђи пруге, пољског пута, парцела 22705 и парцеле 1732.

Од тачке 6 граница наставља у правцу истока, прати јужну међу пољског пута, парцела 22705 до тромеђе пољских путева, парцеле 22705 и 22706 и канала, парцела 1739, скреће ка југу, прати западну међу пољског пута, 22706, пресеца пут, парцела 22566 и долази до тачке 7, која се налази на тромеђи пута, парцела 22566, и парцела 18351/1 и 18351/2.

Од тромеђе граница у правцу запада прати јужну међу пута, парцела 22566 до тромеђе путева, парцеле 22566 и 18360, наставља у правцу југа пратећи источну међу пута, парцела 18360 и источну међу парцела 18376, 18377 и северном међом парцеле 18378 долази до тачке 8, која се налази на тромеђи железничке пруге, парцела 3939 и парцела 18373 и 18378.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати источну међу железничке пруге до тачке 9 на тромеђи железничке пруге, парцеле 3939 и 22548 и парцеле 19336.

Од тромеђе граница у правцу запада пресеца пругу и прати источну међу парцеле 3600 и северну међу пољског пута, парцела 19466 до тачке 10, која се налази на тромеђи пута и парцела 3600 и 3601.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера, прати западну међу парцеле 3600 до тромеђе парцела 3596, 3600 и 3601, мења правац ка западу и прати северну међу парцела 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3608, 3613, 3615, 3616, 3617, 3620, 3621, 3622, 3623, 3624 и 3625 до тромеђе парцела 3625, 3545 и 3543, скреће ка југу и западном међом парцеле 3625 долази до тачке 11, која се налази на тромеши пољског пута, парцела 22754 и парцела 3637 и 3625.

Од тачке 11 граница у правцу запада прати северну међу пољског пута, парцела 22754 до тромеђе пута и парцела 3638 и 4045, мења правац ка југу и прати западну међу пута до тромеђе пута, парцела 22754 и парцела 3639 и 3642, скреће ка западу и прати јужну међу парцеле 3639 до четворомеђе улице Иге Добросављева, парцела 4016, улице Живице Кодранова, парцела 4044 и парцела 3639 и 3645 где поново мења смер ка југу и пратећи западну међу парцеле 3645 долази до тачке 12, која се налази на тромеђи парцела 3645, 3647 и 3656.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада и прати северну међу парцела 3656, 3655, 3658, 3659, 3660 и 3676 до тромеђе парцела 3678, 3685 и 3675, мења правац ка југу и пратећи западну међу парцела 3678, 3677 и 3676 долази до тачке 13, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 22756 и парцела 3678 и 3682.

Од тачке 13 граница наставља у правцу запада, прати јужну међу парцела 3682, 36783 и 3684, пресеца пут Дубоки дол, парцела 4047 и прати јужну међу парцела 3378, 3373, 3368, 3372, 3371, 3768/5, 3768/3, 3768/6, 3768/9, 3768/4 и 3768/8 и долази до тачке 14 на четворомеђи пута, парцеле 4057 и 22762 и парцела 3768/8 и 19780.

Од четворомеђе граница у правцу југа пресеца пут и прати западну међу пута, парцела 22762 до тромеђе пута и парцела 3931/1 и 20950/3, обухвата парцелу 3931/1 и долази до тачке 15, која се налази на тромеђи канала, парцеле 3931/2 и 22508 и парцеле 3931/1.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера прати источну међу канала, парцела 22508, парцеле 21531 и Падејског пута, парцела 22557/1 и долази до тачке 16 на тромеђи Падејског пута, парцела 22557/1, улице Нове, парцела 4055 и парцеле 15003.

Од тачке 16 граница наставља у правцу запада, прати северну међу Падејског пута до Иђошког пута, скреће ка северу и пратећи његову источну међу долази до тачке 17, која се налази на тромеђи Иђошког пута, пута, парцела 22654 и парцеле 15003.

Од тромеђе граница у правцу запада пресеца пут, парцела 22654, прати његову северну међу до пољског пута, парцела 22657, мења правац ка северу и пратећи источну међу пољског пута, парцела 22657 долази до тачке 18, која се налази на тромеђи државног пута IIа реда бр. 104 (Р-123), парцела 3990, пољског пута и парцеле 527.

Од тачке 18 граница у правцу запада прати јужну међу државног пута до тромеђе државног пута, парцеле 3990 и 22553 и парцеле 15036, пресеца га и наставља у правцу севера и прати источну међу пољског пута, парцела 22660 до тачке 19 на тромеђи пољског пута и парцела 437 и 16530.

Од тромеђе граница у правцу истока прати јужну међу парцеле 16530, скреће ка северу и пратећи источну међу парцела 16530, 16531, 16532, 16533, 16534, 16535, 16536/1, 16536/2, 16537, 16538, 16539/1, 16539/2, 16540, 16540 и источну међу пољског пута, парцела 22660 и долази до почетне тачке описа обухвата Плана.

Површина земљишта у грађевинском подручју насељеног места износи око 559,23 ха.

1.2.2. Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју изван насеља

Грађевинско земљиште у грађевинском подручју изван насељеног места чини цела парцела 21528 и део парцеле 22769 у површини од око 2,22 ха.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ

2.1.1. Концепција уређења

На израду Плана су утицали следећи фактори:

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

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

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

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

Осим грађевинског подручја, у обухвату Плана се налази и пољопривредно земљиште које је претходном планском документацијом било уврштено у грађевинско подручје, али је остало неизграђено, са slabим изгледима да се икад реализује, тако да је овим Планом изузето из грађевинског подручја, па ће се и даље користити као обрадиво пољопривредно земљиште. Изградња на парцелама пољопривредног земљишта реализоваће се на основу Просторног плана општине Кикинда.

2.1.2. Функционалне зоне

2.1.2.1. Зона централних садржаја

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

Планирана зона централних садржаја обухвата блокове бр. 7, 13, 36 и 40 у којима се, испреплетано са становањем и пословањем, налази мноштво објеката јавне намене: месна канцеларија, месна заједница, музеј, полицијска установа и ватрогасни дом, предшколска установа, основна школа, здравствена станица и апотека, ветеринарска станица, дом културе, библиотека, пошта, пијаца, дом омладине, ловачко друштво, Српска Православна Црква и Католичка Црква.

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

У оквиру ове зоне заступљено је породично и вишепородично становање. Постојећи стамбени објекти се могу задржати, уз стимулацију да се у приземљу и деловима објеката уз улице могу отворати разни пословни садржаји.

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

2.1.2.2. Зона становања

Становање заузима највећи део површине насеља Мокрин. Осим неколико објеката вишепородичног становања у центру насеља, заступљено је готово искључиво породично становање малих густина, у виду слободностојећих објеката.

У Мокрину данас чак постоји вишак стамбеног простора, јер у насељу има доста ненастањених кућа (око 300).

Према демографској прогнози, Мокрин ће до краја планског периода имати око 4800 становника, што значи да ће број становника и даље опадати. Предвиђен број домаћинства је 1800, са планираном просечном величином од 2,7 члана по домаћинству. У складу са наведеним, ако се чак претпостави извешан механички прилив становника, може се констатовати да у насељу нема потребе за новим површинама за стамбену изградњу.

Постојеће становање се задржава и за сада није планирано погушћавање, "пробијањем" нових улица унутар постојећих блокова, али је могуће подужно дељење постојећих великих парцела, ако постоји интерес власника, а ширина уличног фронта и величина парцеле задовољавају урбанистичке критеријуме. У оквиру блокова постојећег становања планирана је изградња стамбених објеката на постојећим неизграђеним површинама.

Као пратеће активности у зони становања могу се јавити:

- снабдевање становника,
- задовољавање друштвених потреба деце, омладине и одраслих,
- здравствена и социјална заштита,
- културне, спортске и друштвене активности општег карактера,
- угоститељске услуге.

Такође, у насељу, у склопу зоне становања, с обзиром на величину парцела, ширину уличног фронта и малу густину становања, постоје предуслови за отварање услужних радионица, мањих производних погона, сервиса и других садржаја, који немају значајнијих негативних утицаја на околину, као што су бука, загађења ваздуха, воде и земљишта, токсичан отпад и слично.

Постојећи стамбени фонд у Мокрину по величини и структури задовољава садашње потребе становништва, с обзиром на тренд опадања броја становника, уз напомену, да има довољно резерве за насељавање и у постпланском периоду, уколико се укаже потреба.

2.1.2.3. Зона радних садржаја

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

Такође, у оквиру зоне радних садржаја пожељно је да се групишу предузећа, која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања.

Савремена концепција решавања просторних захтева производних делатности, на бази радних зона, подразумева присуство, сем примарних - производних, и многих придодатих, комплементарних садржаја, као што су објекти за одржавање хигијене, за рекреацију, заштиту и исхрану запослених и слично. Само оваква комплексна функционална организација радних зона, која има и одговарајући просторни одраз, може да обезбеди одговарајуће услове рада, са једне стране, и одговарајуће економске ефекте, са друге стране.

Нове површине намењене радним садржајима планиране су у источном делу насеља. Постојећи радни садржаји у насељу се задржавају сем у зони централних садржаја.

На наведеним планираним површинама за радне садржаје, могу се формирати најразноврснији индустријски, производни и прерађивачки капацитети, као и делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта и слично.

2.1.2.4. Зона спорта, рекреације, туризма и зеленила

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

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

У склопу наведених површина могуће су интервенције - обogaћење садржаја, уређење терена, изградња, реконструкција и доградња пратећих објеката и слично, у циљу побољшања услова функционисања.

У обухвату плана се налази и површина намењена спорту, рекреацији и туризму, односно простор Обрадовићеве баре, лоциран у северозападном делу насеља, на приступачном терену и релативно добро повезан са остатком насеља.

На поменутој локацији планирана је изградња комплекса у сврху спортско-рекреативног туризма са едукативним карактером, који би поред садржаја на води (плажа, видиковац, простор за пецање и сл.) садржао и смештајне капацитете и просторе за одржавање летњих школа и рекреативне наставе, као на пример амфитеатар на отвореном и уређене зелене површине.

У наредном планском периоду треба обезбедити спортске и рекреативне целине, намењене активним спортским делатностима које изискују посебно изграђене и опремљене спортске комплексе и појединачне спортске објекте.

У том смислу, постојеће пољопривредно земљиште које се користи за потребе коњичког клуба, југозападно од насеља, је планирано да се уреди и да се обезбеди адекватан приступ комплексу. Планирано је и уређење неизграђеног грађевинског земљишта у северозападном делу насеља за потребе садржаја спорта, рекреације и туризма.

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

Мокрин као туристичка микро-дестинација има велики потенцијал. У складу са овим Планом, могу се градити објекти или комплекси у функцији туризма (екотуризам, спортско-рекреативни туризам, сеоски, излетнички и културно-манifestациони).

У овом насељу је развијен културно-манifestациони туризам који се огледа у одржавању манifestација као што су:

- Меморијал Мирослава Мике Антића (одржава се сваког пролећа, а у част прослављеног песника се окупљају песници, деца, културна друштва где се уз песму и дружење негује традиција песништва)
- Васкршње свечаности (одржавају се за време Васкршњих празника и као централна свечаност се издваја такмичење у туцању фарбаним кокошијим јајима)
- Борбе гусана (организују се традиционално сваког фебруара).

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

Туристичка тражња, нарочито инострана, за етно мотивима стално се увећава и све више усмерава ка етно-туристичким дестинацијама, са карактеристичним и изворним обележјима своје понуде.

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

Уређене јавне зелене површине се налазе на више локација у насељу и углавном их чини заштитно зеленило.

2.1.2.5. Зона комуналних и инфраструктурних садржаја

По својој природи комуналне и инфраструктурне функције прожимају целокупно насељско ткиво, а у будућој просторној структури насеља Мокрин заступљене су одређеним бројем садржаја, од којих су најзначајнији: гробља, пијаца, канали, извориште водоснабдевања, постројење за пречишћавање отпадних вода, ГМРС, трг, улични коридори, железничко подручје и саобраћајни терминали.

Гробље

У Мокрину постоје три гробља, од којих су два (у блоковима бр. 6 и 11) у функцији. Старо гробље које се налази у блоку бр. 33 није више у функцији и планирано је да се преуреди у спомен гробље, док су за гробља у блоковима бр. 6 и 11 планирана проширења. Уз расположиви простор за сахрањивање, проширењем ће се задовољити потребе и у наредном периоду.

Пијаца

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

Измештање је планирано на катастарску парцелу бр. 2170 К.О. Мокрин на углу улица Ђуре Ђаковића и Мирослава Антића.

Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)

Како се у насељу предвиђа изградња канализационе мреже, пречишћавање отпадних вода ће се вршити на планираном постројењу за пречишћавање отпадних вода које се планира на парцели бр. 21528 К.О. Мокрин, поред канала Ђукошин, у непосредној близини насеља и није инфраструктурно опремљена.

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

Место прикључења пречишћених вода са ППОВ-а у канал је дефинисано водопривредним условима.

2.1.2.6. Биланс површина у грађевинском подручју насеља Мокрин

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

| НАМЕНА ПОВРШИНА | ПОВРШИНА У ha | % |
|--|---------------|--------------|
| ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА | 559,23 | 99,6 |
| Централни садржаји | 7,13 | 1,27 |
| Централни садржаји, пословање и становање | 7,13 | 1,27 |
| Становање | 323,85 | 57,68 |
| Породично становање | 323,35 | 57,59 |
| Вишепородично становање | 0,50 | 0,09 |
| Радних садржаји | 48,02 | 8,55 |
| Производни, складишни и пословни садржаји | 48,02 | 8,55 |
| Спорт, рекреација, туризам и зеленило | 48,25 | 8,6 |
| Садржаји спорта, рекреације и туризма | 45,29 | 8,07 |
| Заштитно зеленило | 2,96 | 0,53 |
| Комунални и инфраструктурни садржаја | 131,98 | 23,51 |
| Трг | 0,33 | 0,06 |
| Пијаца | 0,1 | 0,02 |
| Гробље | 12,85 | 2,29 |
| Спомен гробље | 1,99 | 0,35 |
| Бушотине нафте и гаса | 1,57 | 0,28 |
| ГМРС | 0,04 | 0,01 |
| Насељске саобраћајнице (главна, сабирне и приступне) | 100,01 | 17,81 |
| Железничко подручје | 8,65 | 1,54 |
| Саобраћајни терминали | 0,10 | 0,02 |
| Канали | 6,29 | 1,12 |
| Извориште водоснабдевања | 0,05 | 0,01 |
| ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ ИЗВАН НАСЕЉА | 2,22 | 0,4 |
| Зона комуналних и инфраструктурних садржаја | 2,22 | 0,4 |
| ППОВ | 1,97 | 0,35 |
| Приступни пут | 0,25 | 0,05 |
| УКУПНО | 561,45 | 100 |

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

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

На графичком прилогу бр. 2.7 су приказане урбанистичке целине, укупно шест, за које је предвиђена даља планска разрада, кроз израду планова детаљне регулације, због потребе за разграничењем садржаја јавне намене од осталих намена, као што је потреба за формирањем нових уличних коридора до будућих радних садржаја, спортско-рекреативних комплекса и површина намењених становању, као и потреба за проширењем насељског гробља и изградњом насељског пречистача.

2.2.2. Предвиђени рокови за израду планова детаљне регулације

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

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

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

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.**

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

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

Израда детаљних планова обавезна је за:

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

Просторне целине које ће се разрађивати плановима детаљне регулације су:

- површине намењене спортско-рекреативним и туристичким садржајима у деловима блокова бр. 31 и 32
- површине намењене радним садржајима у блоковима бр. 34 и 35 и делу блока бр. 28 (западни део насеља)
- површине намењене спортско-рекреативним и туристичким садржајима у блоку бр. 49 и делу блока бр. 30
- површине намењене проширењу насељског гробља у блоковима бр. 6 и 11
- површине намењене становању у делу блока бр. 1 како би се дефинисала регулација и приступ стамбеним парцелама
- површине намењене постројењу за пречишћавање отпадних вода (грађевинско земљиште у грађевинском подручју изван насеља).

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

Планом је дефинисана претежна намена површина. Претежна намена представља преовлађујућу односно доминантну намену у неком делу простора. Поред доминантне намене, у одређеном простору (зони, блоку, парцели) могу се наћи и други објекти (комплекси) компатибилних намена.

Опште одреднице везане за претежне намене

- **становање** је компатибилно са јавним објектима и комплексима (из области здравства, социјалне и дечије заштите, образовања, културе), верским објектима, канцеларијским, комерцијалним и угоститељским објектима, мањим занатским

- радионицама, трговином, угоститељством, услугама и др. делатностима које не угрожавају функцију становања непосредно, као и спортским објектима;
- **објекти спорта, рекреације, туризма и угоститељства** су компатибилни свим наменама, укључујући и зоне јавних зелених површина и заштитног зеленила;
 - **станице за снабдевање горивима** (пумпе за течено гориво и гасне станице) се могу градити уз постојеће јавне путеве у свим зонама, ако су задовољени локацијски услови и прописане законске обавезе, уз израду процене утицаја на животну средину;
 - нови објекти и нови делови постојећих објеката **нестамбене намене** (пословни, комерцијални, услужни, занатски, производни, комунални и др. објекти), могу се градити у свим зонама, ако нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не нарушавају услови животне средине, као ни други урбанистички параметри који важе у конкретној зони;
 - **улични коридори** (са јавном саобраћајном и комуналном инфраструктуром) прожимају целокупно грађевинско подручје, а остале саобраћајне површине (колски и пешачки прилази, манипулативни платои и паркинзи) су саставни део свих насељских зона.

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

2.3.2. Орјентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду

ПРВА ЦЕЛИНА - за коју је предвиђена даља планска разрада налази се у оквиру дела блокова бр. 31 и 32 и обухвата садржаје спорта, рекреације и туризма.

Урбанистички показатељи

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле:

- Индекс заузетости парцеле је максимално 30%.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 0,80.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина.

За објекте у оквиру спорта, рекреације и туризма је потребно испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- 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.

Типологија блокова, парцела, врста и намена објеката

Ближи услови за изградњу прописани су правилницима који дату област регулишу.

Главни објекти који се могу градити су објекти у функцији туризма (екотуризам, спортско-рекреативни туризам, сеоски, излетнички и културно-манifestациони), спорта и рекреације (отворени и затворени спортско-рекреативни терени и објекти), пословни објекти (трговина на мало, угоститељски објекти и услужни садржаји намене компатибилне са основном наменом комплекса) и слични садржаји.

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.

Објекти могу бити слободностојећи и објекти у прекинутом низу.

ДРУГА ЦЕЛИНА – коју је предвиђена даља планска разрада налази се у западном делу насеља (делови блокова бр. 28 и 34 и блок бр. 35) и обухвата радне садржаје.

Урбанистички показатељи

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

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

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

- пословни објекат је спратности макс. П+2+Пк или укупне висине макс. 15,0 m;
- производни и складишни објекат је спратности макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0 m, с тим да може бити и виши, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље) или макс. висине 6,0 m.

Типологија блокова, парцела, врста и намена објеката

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

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

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

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

ТРЕЋА ЦЕЛИНА - обухвата садржаје спорта, рекреације и туризма, а налази се у западном делу насеља – блок бр. 49 и део блока бр. 30.

Урбанистички показатељи

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле:

- Индекс заузетости парцеле је максимално 30%.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 0,80.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина.

За објекте у оквиру спорта, рекреације и туризма је потребно испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- 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.

Типологија блокова, парцела, врста и намена објеката

Ближи услови за изградњу прописани су правилницима који дату област регулишу.

Главни објекти који се могу градити су објекти у функцији туризма (екотуризам, спортско-рекреативни туризам, сеоски, излетнички и културно-манifestациони), спорта и рекреације (отворени и затворени спортско-рекреативни терени и објекти), образовања и културе (школа у природи, летња позорница, амфитеатар и сл.), пословни објекти (трговина на мало, угоститељски објекти и услужни садржаји намене компатибилне са основном наменом комплекса) и слични садржаји.

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 несельску канализациону мрежу), бунари, ограде, трафо-станице и сл. Објекти могу бити слободностојећи и објекти у прекинутом низу.

ЧЕТВРТА ЦЕЛИНА - обухвата површине намењене проширењу насељског гробља у деловима блокова бр. 6 и 11.

Уређење и изградњу радити у складу са Законом и правилницима који ову област регулишу. Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40% док је код пејсажне 40:60%.

Функционална подела новог гробља (ако се ради о изразито архитектонској концепцији гробља) треба да се састоји од следећих односа:

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

Зелене површине гробља треба уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати појас заштитног зеленила (ширине од 10 до 15 m).

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

ПЕТА ЦЕЛИНА – обухвата део блока бр. 1 намењеног становању у делу планираног проширења грађевинског подручја.

Урбанистички показатељи

Максимални индекс заузетости гређевинске парцеле: 40%

Максимални индекс изграђености гређевинске парцеле: 1,0

У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

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

- главни објекат је максимално П+1+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 12,0 м.
- други објекат на парцели је максимално П+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 9,0 м
- економски објекат је макс. П+Пк, с тим да се поткровна етажа користи као остава, тј. складишни простор, а максимална укупна висина објекта не може прећи 8,0 м
- помоћни објекат је макс. П, а макс. висине до 5,0 м.

Типологија блокова, парцела, врста и намена објеката

Главни објекти који се могу градити су стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти. Главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

Други објекти који се могу градити су стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекти. Други објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

Економски објекти који се могу градити су сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и други слични објекти неопходни за функционисање пољопривредног газдинства. Објекат се гради као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу.

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

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

Планирана локација постројења за пречишћавање отпадних вода насеља Мокрин је на парцели бр. 21528 К.О. Мокрин уз канал Ђукошин.

Планирано постројење предвиђено је за пречишћавање збирних отпадних вода насеља, што претежно чине отпадне воде домаћинства.

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

Планираном постројењу за пречишћавање отпадних вода приступаће се преко постојећег приступног пута, задовољавајућег попречног профила за смештај свих потребних видова комуналне инфраструктуре.

Приликом израде Плана детаљне регулације ускладити планско решење са Законском и подзаконском регулативом која ову област уређује, а у свему према условима и сагласностима надлежне институције.

2.4. ОРЈЕНТАЦИОНИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ОБЈЕКТЕ ОД ОПШТЕГ ЗНАЧАЈА

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

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

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

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

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

Услови за изградњу објеката су:

- | | |
|-------------------------------|---------------|
| – индекс заузетости парцеле | макс. 60%, |
| – индекс изграђености | макс. 2,4 |
| – спратност објекта | макс. П+2+Пк, |
| – обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Дечија установа

У оквиру овог комплекса налази се објекат предшколске установе, игралиште и паркинг.

У оквиру комплекса обезбедити услове за:

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

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

Основна школа

У оквиру постојећег комплекса школе постоји школска зграда и спортска хала.

У оквиру комплекса основне школе обезбедити:

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

Амбуланта/здравствена станица, апотека, ветеринарска станица

У оквиру комплекса амбуланте постоји приступ и паркинг за ургентна возила, паркинг површине за кориснике и пешачки прилаз објекту.

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

- | | |
|-------------------------------|------------|
| – индекс заузетости парцеле | макс. 70%, |
| – индекс изграђености | макс. 2,1 |
| – спратност објекта | макс. П+2 |
| – обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

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

У складу са Законом и Правилницима који уређују услове за обављање ветеринарске делатности могућа је изградња овог садржаја и у насељу и у приватном сектору.

Култура

Делатност из области културе се одвија у објектима: музеја који се налази у оквиру месне канцеларије, дома културе и библиотеке.

Општи урбанистички услови за изградњу и уређење су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 80%
- индекс изграђености парцеле је макс. 3,8
- спратност објеката је макс. П+3+Пк.

Пијаца

Комплекс зелене пијаце планира се у блоку бр. 36 на парцели бр. 2170 К.О. Мокрин, како би се адекватном организацијом и опремањем њено функционисање довело на одговарајући ниво.

Услови изградњу и уређење су:

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

Пијаца треба да има:

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

2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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

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

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

2.7. ОПИС БЛОКОВА

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

Блок бр. 1 Намењује се породичном становању и радним садржајима. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана, а за део блока намењеног становању у делу планираног проширења грађевинског подручја обавезна је израда Плана детаљне регулације ради дефинисања регулације и приступа парцелама.

Блок бр. 2 Намењује се породичном становању, комплексу половног туризма "Тerra Рaпoнiсa" и саобраћајном терминалу-ССГ. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана.

Блокови бр. 3, 4, 5, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27, 29, 38, 42, 44, 45 и 47

Намењени су породичном становању. Даље уређење и изградња ових блокова вршиће се по одредбама овог Плана.

Блок бр. 6 Намењује се породичном становању, туристичком комплексу (етно кућа "Ђерам") и насељском гробљу. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана изузев у делу блока који се односи на насељско гробље за које је овим планом предвиђена даља планска разрада, односно израда Плана детаљне регулације.

- Блок бр. 7** Намењује се породичном становању, централним и радним садржајима и садржајима спорта и рекреације, као и извориштима водоснабдевања (бунари). Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана.
- Блок бр. 11** Намењује се насељском гробљу и у мањем делу инфраструктурним садржајима. Даље уређење и изградња дела блока намењеног ГМРС-у вршиће се по одредбама овог Плана, док се је за остали део блока обавезна израда Плана детаљне регулације.
- Блок бр. 12** Намењује се породичном становању и заштитном зеленилу. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана.
- Блок бр. 13** Намењује се централним садржајима, становању (породично и вишепородично) и инфраструктурним садржајима. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана.
- Блок бр. 24** Намењује се радним садржајима. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана.
- Блок бр. 26** Намењује се породичном становању, заштитном зеленилу и инфраструктурним садржајима. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана.
- Блок бр. 28** Намењује се породичном становању и радним садржајима. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана сем у делу намењеном радним садржајима за који је обавезна израда Плана детаљне регулације.
- Блокови бр. 30, 31 и 32**
Блокови се намењују породичном становању и садржајима спорта, рекреације и туризма. Даље уређење и изградња блокова вршиће се по одредбама овог Плана сем у деловима намењеним спорту, рекреацији и туризму за које је обавезна израда Плана детаљне регулације.
- Блок бр. 33** Намењује се породичном становању и спомен гробљу. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана.
- Блок бр. 34** Намењује се радним садржајима и породичном становању. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана сем у делу намењеном радним садржајима за који је обавезна израда Плана детаљне регулације.
- Блок бр. 35** Намењује се радним садржајима. За овај блок је обавезна израда Плана детаљне регулације.
- Блок бр. 36** Намењује се централним садржајима, породичном становању и комуналним садржајима (пијаца). Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана.
- Блокови бр. 37 и 39**
Намењује се породичном становању и заштитном зеленилу. Даље уређење и изградња ових блокова вршиће се по одредбама овог Плана.
- Блок бр. 40** Намењује се породичном становању, централним, радним и садржајима спорта и рекреације. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана.

Блок бр. 41 Намењује се породичном становању, радним садржајима и заштитном зеленилу. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама овог Плана.

Блокови бр. 43 и 46

Намењује се породичном становању и радним садржајима. Даље уређење и изградња ових блокова вршиће се по одредбама овог Плана.

Блок бр. 48

Намењује се породичном становању и радним садржајима. Даље уређење и изградња овог блока, у делу намењеном становању, вршиће се по одредбама овог Плана. За део блока намењеног радним површинама уређење и изградња ће се вршити на основу Плана уколико катастарске парцеле имају директан приступ површини јавне намене, а уколико нема директан приступ или постоји потреба за парцелацијом и препарцелацијом, прописује се израда плана детаљне регулације.

Блок бр. 49 Намењује се садржајима спорта, рекреације и туризма. За овај блок је обавезна израда Плана детаљне регулације.

2.8. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

2.8.1. План регулације

Планом Генералне регулације се задржавају постојеће регулационе линије, а у деловима где су планиране нове регулационе линије (графички прилог бр. 2.4) прописана је израда Плана детаљне регулације. Такође, израда планова детаљне регулације предвиђа се за постојеће уличне коридоре, ради утврђивања нових регулационих ширина, на местима где регулација не задовољава минималне прописане ширине за хијерархијски ниво саобраћајнице (описано у поглављу 3.7).

Планом генералне регулације није предвиђено директно спровођење регулационих линија из Плана.

2.8.2. План нивелације

Планом нивелације дефинисане су коте преломних тачака нивелете и нагиби нивелете саобраћајних површина (0,00-1,63‰), 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.

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

Површине јавне намене су јавне површине (јавни путеви, улице, паркови, скверови 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 приказу бр. 2.3. је дат приказ површина јавне намене у грађевинском подручју насеља Мокрин.

То су:

централни садржаји јавне намене

- месна канцеларија и музеј,
- полицијска установа и ватрогасни дом,
- предшколска установа,
- основна школа са спортском халом,
- здравствена станица и апотека,
- ветеринарска станица,
- дом културе,
- библиотека,
- пошта.

спортско-рекреативни садржаји јавне намене и јавне зелене површине

- површине намењене спорту, рекреацији и туризму (делови блокова бр. 31 и 32)
- дечије игралиште (блок бр. 7),
- отворени спортски терени (блок бр. 40),
- заштитно зеленило.

комунални и инфраструктурни садржаји јавне намене

- гробље,
- спомен гробље,
- пијаца,
- каналско земљиште,
- извориште водоснабдевања,
- постројење за пречишћавање отпадних вода,
- главна мерно-регулациона станица
- трг,
- улични коридори,
- железничко подручје
- приступни пут.

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 и железничког саобраћаја.

Основна концепција саобраћаја у насељу Мокрин се заснива на задржавању свих већ дефинисаних уличних коридора, уз њихову реконструкцију и рехабилитацију као и утврђивање нових коридора са свим захтеваним елементима попречног профила.

Железнички саобраћај ће се и даље задржати у оквиру утврђених коридора, са интенцијом укључивања у саобраћајну расподелу у оквиру насеља преко већ постојећих капацитета.

Основу саобраћајног система овог дела насеља чиниће путни-друмски саобраћај, а његов најважнији сегмент ће бити траса **државног пута IIа реда бр. 104¹ (Р-123)**, Нови Кнежевац - Банатско Аранђелово – **Мокрин** – Кикинда – Војвода Степа – Српски Итебеј – граница са Румунијом (гранични прелаз Међа), функционално дефинисана као главна насељска саобраћајница (ГНС). Траса овог пута као главне насељске саобраћајнице у оквиру утврђеног коридора чиниће основу путног саобраћајне мреже насеља.

Планским документима вишег реда (РПП АПВ, ППО Кикинда), планира се измештање трасе државног пута кроз насеље (обилазница), чиме ће се негативан утицај

¹ Донета је нова Уредба о категоризацији државних путева ("Службени гласник РС", бр. 105/13 и 119/13), а у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП: Р-123 је ДП IIа реда бр. 104. Услови ЈП Путеви Србије су прибављени у време важења претходне Уредбе о категоризацији ДП ("Службени гласник РС", бр. 37/09)

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 (смањење брзине кретања, умирење саобраћаја у зони школе, успоравање саобраћаја у конфликтним зонама раскрсница и др.) праћене одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

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

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

Унутрашњи саобраћај у оквиру урбаног простора Мокрина 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 Мокрин важе следећи параметри наведених саобраћајница:

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

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

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

Од релевантних саобраћајних објеката-терминала (сервиси, ССГ-ма и сл.) у постојећем стању оквиру насеља Мокрин налази се изграђена ССГ-ма, у зони раскрснице улица Светог Саве, Бранка Бачуле и Живице Кодранова са улазом/излазом на ГНС-у у улици Бранка Бачуле. 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 овог садржаја на други локалитет у оквиру обухвата ПГР-а. Овај 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 наредној табели дати су хијерархијски дефинисани типови насељских саобраћајница, са утврђеним просторним нивоима функционалности у насељској мрежи.

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

● ГЛАВНА ФУНКЦИЈА
○ СПОРЕДНА ФУНКЦИЈА
● САМО ИЗУЗЕТНО

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

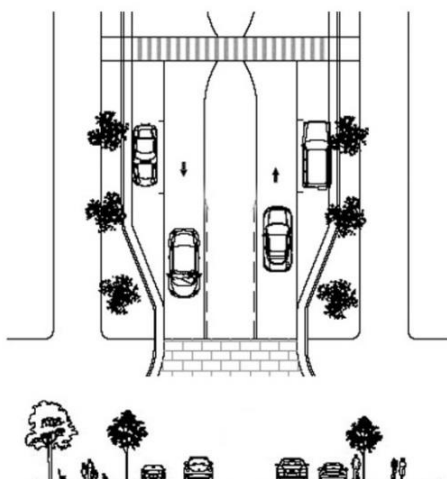
У оквиру овог коридора - главне насељске саобраћајнице су имплементирани и капацитети за одвијање пешачког саобраћаја (са обе стране уличног коридора уз регулациону линију) и они ће омогућити највиши ниво основном насељском комуницирању. Дуж трасе главне насељске саобраћајнице се крећу средства јавног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

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 Мокрин

| 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 | | |
| Бициклички 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

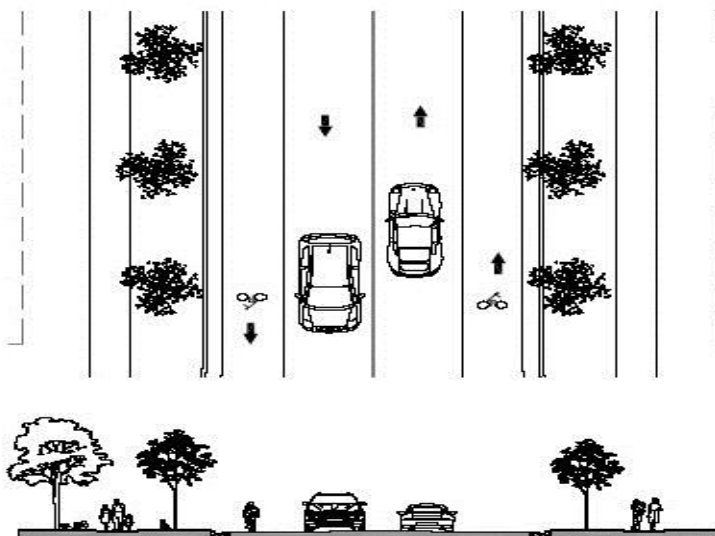


Сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу Мокрин ће по изграђености омогућити кретање интерног теретног саобраћаја, везе са важнијим насељским садржајима, као и повезивати значајне зоне и целине са главном насељском саобраћајницом. Заједно са ГНС, сабирне саобраћајнице чиниће затворени функционални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

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

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

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ

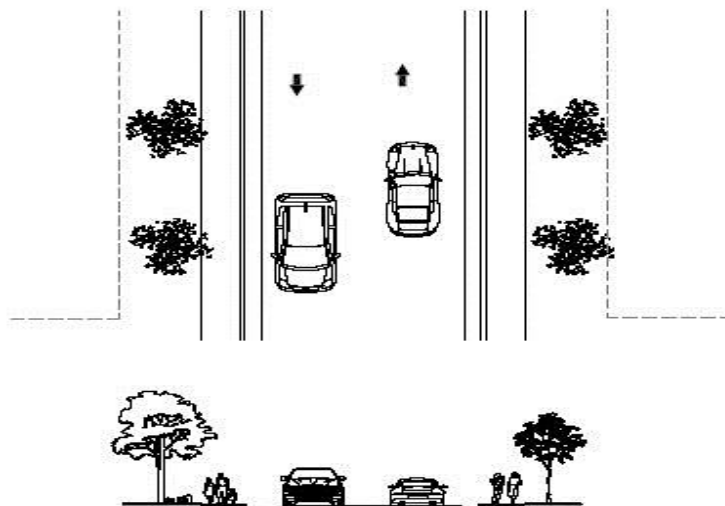


Приступне насељске саобраћајнице (ПНС), као хијерархијски најниже у мрежи ће омогућити доступност до свих садржаја и објеката, уз примену одговарајућих режимских захвата где се за то укаже потреба.

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

| ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ПНС) ПУ | П - повезивање О - опслуживање Б - боравак | НИВО ФУНКЦИЈЕ | | | | |
|---|--|---------------|-------|--------|-------|------------|
| | | Врло низак | Низак | Средњи | Висок | Врло висок |
| Функција саобраћајног повезивања | О | X | | | | |
| Саобраћајно оптерећење (мот. возила) | О | X | | | | |
| Јавни градски превоз (површински) | О | X | | | | |
| Бициклически саобраћај | О | | | | X | |
| Пешачки саобраћај (подужни) | Б | | | | X | |
| Паркирање | О | | X | | | |
| Пешачки саобраћај (попечни) | Б | | | | X | |
| Активности боравак 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 Мокрин 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 није предвиђено формирање и редифиниција раскрсница са раздвајањем саобраћајних струја - кружне раскрснице, али се оставља могућност за њихову реализацију уколико се за тим укаже потреба. Микролокације и оправданост ових укрштања се утврђују саобраћајно-техничком анализом и просторно-урбанистичким условима. Уколико су резултати ових анализа позитивни 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 радне зоне такође је могуће планирати изградњу простора за стационирање теретних возила.

Железнички саобраћај у оквиру посматраног простора биће присутан преко следећих капацитета:

- једноколосечне неелектрифициране пруге (локалне **бр. 15** у мрежи), Кикинда – Банатско Аранђелово (карактеристике пруге: $\max V=60 \text{ km/h}$, 140 KN осовински притисак)
- станице Мокрин (путничко – робна).

Да би железнички саобраћај заузео своје место у превозу робе и путника, неопходно је у наредном периоду спровести све мере које би довеле до реафирмације овог вида саобраћаја:

- изградња, модернизација и реконструкција постојећих капацитета,
- побољшање техничко-експлоатационих карактеристика.

Немоторни саобраћај

Мокрин 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.

• Железничка станица

Железничка станица се задржава на постојећој локацији, уз могућу реконструкцију, доградњу и осавремењавање садржаја, у складу са условима АД "Железнице Србије".

• Станице за снабдевање горивима – (ССГ-ма)

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

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

1. Саобраћајне смернице - критеријуми

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

2. Просторно-урбанистичке смернице – критеријуми

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

3. Еколошке и остале смернице – критеријуми

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

Коридор железнице

Ширина железничког коридора је утврђена законском регулативом и износи 16,0 m, што представља простор који је резервисан за смештај свих садржаја у функцији пруге неопходних за безбедно одвијања саобраћаја. Услови за уређење унутар овог коридора су дефинисани законском, подзаконском и регулативом управљача - АД "Железнице Србије".

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.

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

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

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

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

Ради рационализације коришћења висококвалитетне воде за пиће и заштите исте од непотребног расипања потребно је на минималну меру свести губитке на водоводној мрежи. Норма потрошње за становништво ће бити на нивоу од 120 л/стан./дан до 150 л/стан./дан, што је у већини случајева мање од данашње норме за становништво. Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације, чиме ће се обезбедити вишеструка употреба захваћане воде, очување и заштита водних ресурса како од загађења, тако и од прекомерне експлоатације и исцрпљивања појединих издани. Снабдевање технолошким водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу воде пре и у току експлоатације, или из водотокова.

Одвођење атмосферских вода

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

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

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

Крајњи реципијент за прихват сувишних атмосферских вода су канали система за одводњавање из подслива "Ђукошин" и из подслива "Бегејски".

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", бр. 67/11).

Услови предтретмана индустријских отпадних вода треба да:

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

Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до уређаја за пречишћавање. Минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од \varnothing 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 шахтова, такође се и на растојању које не сме бити веће од 50 m постављају ревизиони шахтови који служе за одржавање (испирање) колектора током експлоатације.

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се изградња централног постројења за пречишћавање отпадних вода. Постројење за пречишћавање отпадних вода планирано је на парцели бр. 21528 К.О. Мокрин, поред канала Ђукошин. Планирани ППОВ је капацитета 6000 ЕС.

Водопријемник пречишћених отпадних вода је мелиоративни канал система за одводњавање "Ђукошин".

2.9.3. Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом постојећих потрошача у обухвату плана, омогућено је преко изграђених електроенергетских објеката дистрибутивног електроенергетског система и трећих лица.

Снабдевање купаца електричном енергијом на територији насеља је обезбеђено из енергетског трансформатора преносног односа 110/20 kV/kV, "Кикинда 2" инсталисане снаге 3x31,5 MVA преко 20 kV извода.

На предметном простору постоји изграђена средњенапонска 20 kV, као и нисконапонска 0,4 kV мрежа и припадајуће трафостанице 20/04 kV.

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

У случају да се постојећа нисконапонска мрежа мора продужити, потребно је постојећу надземну мрежу продужавати одговарајућом надземном мрежом, а подземну мрежу продужавати одговарајућом подземном мрежом.

Надземна нисконапонска мрежа ће бити формирана монтирањем нисконапонских проводника самоносивог кабловског снопа (или проводника типа Al/Џе) на претходно постављеним типским стубовима нисконапонске мреже или мешовитог вода. Овај тип нисконапонске мреже градити на јавним површинама у појасевима саобраћајних коридора.

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

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

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално, по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажно-бетонске, зидане и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у планираним радним зонама.

Који тип дистрибутивне трансформаторске станице (стубна, монтажно-бетонска, зидана или узидана) ће бити усвојен за изградњу, пресудно ће зависити од типа средњенапонске мреже на коју се нова трансформаторска станица мора прикључити (надземна или подземна мрежа).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. Мрежу јавног осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати, а у делу насеља са централним садржајима поставити расветна тела на украсне канделабре. Мрежу јавног осветљења реконструисати, тј. градити нову, у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

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

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

2.9.4. Термоенергетска инфраструктура

Насеље Мокрин је гасификовано.

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

- Доводни гасовод високог притиска за насеље Мокрин
- Мерно-регулациона станица и главно мерно-регулациона станица ГМРС"Мокрин"
- Дистрибутивна гасна мрежа ДГМ
- Прикључци и КМРС код потрошача.

На простору обухваћеног Планом генералне регулације Мокрин, налази се истражни простор подземних вода на локалитету "ESSENTICO" од стране "ESSENTICO" доо. Кула, лежиште подземних вода са овереним резервама на локалитету изворишта Мокрин од стране ЈКП "6 октобар Кикинда" Кикинда, налазе експлоатационо поље нафте "Мокрин шкриљци" и "Мокрин - југ", као и експлоатациона гасна поља "Мокрин I и II" са нафтним и гасним бушотинама и бушотиским водовима, као и одобрени истражни простор за извођење геолошких истраживања нафте и гаса на простору северног Баната (истражни простор бр. 5071).

Хидрогеотермални потенцијал на простору обухваћеном Планом, испитан је на бушотини Мк-1/Х.

| НАЗИВ БУШОТИНЕ | ЛОКАЦИЈА | ДУБИНА БУШ. (m) | ТЕМПЕРАТУРА (°C) | ПРОТОК (l/s) | МИН. (g/l) | СТАТУС БУШОТИНЕ |
|----------------|----------|-----------------|------------------|--------------|------------|-----------------|
| Мк-1/Х | МОКРИН | 950.00 | 51,0 | 10,50 | 3,05 | ВАН ПРОИЗВОДЊЕ |

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

На простору обухвата плана, наставице се са даљом експлоатацијом нафте са нафтног поља "Мокрин шкриљци" и гаса са гасног поља "Мокрин I и II".

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.

Простор у обухвату Плана се такође налази у истражном простору за извођење геолошких истраживања нафте и гаса на простору северног Баната (истражни простор бр. 5071), те се стога на овом простору могу очекивати извођења геолошких истраживања нафте и гаса у складу са планираном динамиком носиоца овог истражног права ("НИС"-гаспром њефт).

Истраживање и експлоатација подземних вода нема негативних утицаја на животну средину, па је истраживање и експлоатација подземних вода дозвољена на овом простору.

2.9.5. Електронска комуникациона инфраструктура

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

Дигиталну аутоматску телефонску централу, комутациону тачку повезана је оптичким каблом са главним комутационим центром у Кикинди. Оптички кабл, као будући основни вид преноса у међумесним мрежама, потребно је увести и у локалне везе, тј. у све нивое преноса.

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

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

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

Повезивање МСАН-а или ДСЛАМА-а са централном локацијом, или међусобно, планирати оптичким кабловима.

Нове концентрације планирати у планираном радном садржају. Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервис итд.). Полагање оптичких каблова планирати и до базних станица мобилне телефоније.

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

Тамо где је то економски и временски исплативо користити *бежичну, радио* технологију.

У наредном планском периоду развој мобилних комуникација засниваће се на примени најсавременијих ЕК технологија у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у 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 са фиксном ЕК мрежом, на подручју Плана. На истом подручју базне станице мобилних комуникација ће се градити у складу са плановима развоја оператера мобилних комуникација.

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контролора радио базних станица користиће се фиксна 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

Планом озелењавања насеља ће се повећати фонд зелених површина, извршиће се реконструкција постојећих зелених површина и повезаће се у континуиран систем насељског зеленила.

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

- Простор трга реконструисати у пејзажном стилу, у складу са концептом организације простора. Формирати групације зеленила различите спратности са декоративним, партерним и солитерним садницама. Применити минимум 50% аутохтоних врста.
- Зелене површине у оквиру коридора државног пута ће чинити травни покривач, партерно зеленило и декоративни лишћари у складу са расположивим простором. Зеленило у оквиру уличних коридора углавном формирати као линијско зеленило од садница високих и ниских лишћара, а на проширењима применити и партерно зеленило;
- Зелене површине ограниченог коришћења ће се пејзажно озеленити, у складу са садржајем основних намена (комплекси радних површина, школских и предшколских установа, спортско-рекреативних и становања) врстама већих естетско-декоративних својстава. Слободне површине око спортско-рекреативних површина треба озеленити формирањем групација дрвећа и шивља, у складу са расположивом простором;
- Зелене површине специјалне намене треба формирати у виду заштитних појасева око насељских гробаља, у оквиру комуналних површина (око изворишта и пречистача отпадних вода) и на локацијама које су предвиђене за заштитно зеленило.

Током реализације плана озелењавања, учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 50%, а четинарских максимално 20%. На свим слободним површинама треба формирати травњак заснован од смеше трава отпоран на гажење и избегавати примену инвазивних врста.

2.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

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

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

Енергетска ефикасност изградње на простору у обухвату Плана постиже се:

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

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

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

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

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

У поглављу 2.9. Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну и електронску комуникациону мрежу. Такође, прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

За потребе издавања локацијске и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је неопходан за нормално функционисање одређене намене, а који подразумева:

- приступ на јавну саобраћајну површину;
- изграђену јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу, са које ће се обезбедити прикључење, по условима надлежне електродистрибуције;
- прикључење на јавну водоводну мрежу, по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера;
- прикључење на канализациону мрежу, по условима надлежног комуналног предузећа, односно стараоца, или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме (до изградње канализационе мреже);
- прикључење на зацевљену атмосферску канализациону мрежу или отворене канале за прихват вишка атмосферских вода, по условима надлежног комуналног предузећа, односно стараоца.

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

2.12.1. Евидентирана и заштићена природна и непокретна културна добра

2.12.1.1. Заштићена природна добра

У обухвату Плана не постоје евидентирана заштићена природна добра.

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

2.12.1.2. Заштићена непокретна културна добра

Преглед непокретних културних добара

На подручју обухвата Плана, према подацима надлежног Међуопштински завод за заштиту споменика културе из Суботице, евидентирана су следећа непокретна културна добра:

Непокретна културна добра-споменици културе

1. Српска православна црква Светог Архангела Михаила, ул. Светог Саве бр. 100

Црква је подигнута у другој половини 18. века, а освећена је 1762 године. То је једнобродна грађевина са по два карактеристична удвојена стуба на западном прочељу на које налаже профилисани архитрав подржавајући тимпанон, а изнад доминира звоник. У унутрашњости је висока барокна олтарска преграда, са дрворезбарским радом рокајних мотива и представља први сликарски рад Теодора Илића Чешљара из 1782., након што се вратио са школовања на Бечкој академији. То је уједно и једини у потпуности сачувани Чешљарев иконостас који као такав представља изузетно сликарско барокно остварење, а уједно је и сведочанство о наступајућим иконографским и ликовним новинама.

На зидовима су слике великих димензија које је радио Никола Алексић, а на парпету хора су мање иконе у елипсоидним оквирима. Унутрашњост је реновирана 1927. године, слике су рестаурирали Милан и Александар Дејановић.

Објекат је културно добро од изузетног значаја.

2. Стара општинска зграда у Мокрину

Грађевина у стилу сеоског ампира изграђена је 1820-их година. Налази се у центру насеља на углу главне улице. Зграда је приземна, озидана од опеке и малтера. Првобитни, старији део у облику ћириличног слова Г и има две уличне фасаде. Главна фасада је са ризалитом и малим тремом на стубовима пред улазом, а са дворишне стране иде отворени ходник са пунијим ступцима квадратног пресека. Кров је двосливан, стрмији и под бибер црепом. Касније је са стране дозидано друго крило зграде оријентисано у правцу север - југ те сада цео комплекс има облик слова П. Додатак је уједначен и прилично усклађен са ранијим делом.

Мали, леп и сразмерни трем испред улаза постављен је ближе југозападном углу и главни је акценат, обележје и драж ове старе, мирне грађевине, која улива ведрину и поверење. Састоји се од два стуба и два полустуба на четвртастим постелима. И једни и други имају полукружне стопе, једноставна малтерисана стабла и одговарајуће кружне капителе са квадрантним плинтама. Шири архитрав одговара маси стубова и носи мали двосливни кров, који се завршава троугаоним забатом са троугаоним тимпаномом.

Добра која уживају претходну заштиту

1. Куће у улици Светог Саве бр. 92, 94, 96, 98, 102 и 80

Овај низ варошких кућа у стилу еклектике, између Римокатоличке и Српске православне цркве, чине једну целину коју треба заштити, заједно са зградама Месне заједнице и Земљораничке задруге.

2. Родна кућа Мирослава Антића, Мирослава Антића бр. 20

Кућа правоугаоне основе постављена подужно на уличну линију. Зидно платно је једноставно са плитком сецесијском малтерском пластиком, окречено у бело. Четири прозора, крстасте поделе, су постављена симетрично, а у средини је спомен плоча Мирославу Антићу. Улазна капија се налази лево од објекта, у склопу зидане оgrade. Троводни кров је покривен бибер црепом.

3. Млин, Светозара Милетића бр. 9

Једносратна масивна зграда, правоугаоне основе, постављена на регулациону линију улице. Ова зграда је типичан пример индустријских зграда које су грађене на прекретници 19. и 20. века. Улична фасада је од фуговане опеке. На фасаду је ритмично постављен низ прозора, изнад којих су лучно засведени лукови. На бочној фасади су слепи прозори. Хоризонталност објекта наглашава венац изнад сваке етаже.

4. Католичко гробље, Иге Добросављева

У централном делу католичког гробља је репрезентативна капела, која је по стилским карактеристикама зидана осамдесетих година 19. века. Испред малог храма, која има полукружну апсиду је мали трем са четири пара дорских стубова који држе тимпанон, у чијем централном делу је у рељефу изведен гоподин Исус. У централом делу је двокрилна метална капија, са скромним витражом. У близини капеле је гробљанско звоно, које је постављено на метални стуб, са четворосливним кровом покривеним лимом.

5. Православно гробље, Иге Добросављева бр. 27

Капела на православном гробљу је храм са полукружном апсидом, са централним звоником. Зидана је клинкер опеком жуте и теракоте боје. На прочељу су плитке пиласстри који се протежу до ивице забата. У централном делу забата је крст, иза овога је звоник паларлелне основе са двосливним кровом покривеним лимом, а на врху је лимени крст са јабуком.

У репрезентативном делу гробља су и два маузолеја породица Грастић и Велимиров. Зидани су тридесетих година прошлог века у неовизантијском стилу.

6. Породичне куће у улици Иге Добросављева бр. 13 и 15

Улица Иге Добросављева је сачувала архаичну форму. Стамбене зграде нису зидане паралелно са улицом, него под углом, и тако је добијена такозвана тестераста форма. Ову форму, са лепом окућницом смо евиндентирали на крају улице.

Кућа са кућним бројем 15. је лепо адаптирана. Улична фасада је једноставна, једини украс је сама сокла и зидана окапница. У централном делу су прозори са дрвеним капцима, а на десној страни је мала касетирана капија изведена у дуборезу. Испред дворишне фасаде је отворени трем са централним улазом у кућу. У средини је раније била кухиња, напред чиста соба, а назад стајаћа. Задњи део трема претворен је у малу собицу. Испред куће је лепо уређен парк.

Кућа са кућним бројем 13. је вероватно зидана у истом периоду као и суседна. Улична фасада је равна, у централном делу су прозори, а на забатном зиду су два вентилациона отвора. Раније је вероватно и ова кућа имала малу уличну капију, али

је она зазидана. На дворишној страни је делимично очуван трем са зиданим стубовима, а предњи и задњи део су затворени. Предњи део је купатило, а задњи летња кухиња. У собама су очуване паорске пећи.

Археолошка налазишта

1. Лалина Хумка - Хегедишев виноград, Насеље - Старчево, Винча-тордош, Баден, рано бронзано – Перјамош,
2. Ђукошин Канал, Рано бронзано доба – Перјаш,
3. Мокрин - фудбалско игралиште Ф.К. "Делија" Мање станиште - Сармати - Јазиги II - III век н.е.,
4. Просине - Греговићева циглана (сада "2. Октобар") Сеоба народа - Средњи век.

Јавни споменици и спомен обележја

1. Мокрин, Трг 9. Јануара са споменицима Раду Трнићу, Васи Стајићу, спомен плочом и непознатим спомеником. Аутор Александар Зарин,
2. Мокрин, споменик у центру села, подигнут у знак сећања на пале борце и злочин који је фашистички окупатор извршио 9. јануара 1942. Аутор Слободан Којић,
3. Мокрин, спомен плоча Трнић Раду на кући, Иге Добросављева бр. 8,
4. Мокрин, спомен плоча са рељефним ликовима постављена у знак сећања на председника Месног народоослободилачког одбора и члана ОК КПЈ за северни Банат, Јована Глигорина.

Мере за заштиту урбаних и физичких структура

Непокретна културна добра-споменици културе

Унутар простора обухваћеног Просторним планом утврђени су, у складу са Законом о културним добрима, простори и објекти који чине идентитет простора и усмеравају његов будући развој. То су највреднији објекти, они који су утврђени за непокретна културна добра (НКД).

За ове објекте се утврђују следеће мере заштите:

- 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 објекта.
- На овим објектима се не дозвољава надградња, али је дозвољено осавремењивање објекта у циљу бољег коришћења, увођењем савремених инсталација, под условом да не нарушавају ентеријерске вредности објекта, а које се морају извести уз услове и под надзором надлежног Завода.
- Остали објекти на парцели подлежу режиму главног објекта.
- Све наведене интервенције се могу изводити искључиво према условима надлежног Завода.

Добра која уживају претходну заштиту

За ове објекте се утврђују следеће мере заштите:

- 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 објекта.
- На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењивање објекта 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 деловали у тим зградама, осветљење и др. на фасадама могу се поставити

Археолошки локалитети

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

Јавни споменици и спомен обележја

За ове објекте се утврђују следеће мере заштите:

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

2.12.2. 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

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

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

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

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

- правремену дијагностику, благовремено лечење, рехабилитацију оболелих и повређених;
- информације, које су становништву или појединцу потребне за одговорно поступање и за остваривање права на здравље.

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

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

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

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

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

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

Заштита од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између објеката, услови складиштења лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја и слично);
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично);
- одговарајућим капацитетом водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара;
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе.

Заштита од земљотреса обезбедиће се:

- прорачуном на отпорност за земљотрес јачине најмање 7⁰ MCS за све објекте;
- поштовањем прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

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

- извођењем громобранских инсталација у складу са одговарајућом законском регулативом;
- заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила;
- заштита од града обезбедиће се постојећим противградним станицама, са којих се током сезоне одбране од града, по потреби, испалују противградне ракете.

Заштита од поплава (подземних вода) обезбедиће се:

- поштовањем основне намене канала, који пролазе поред и кроз предметни простор, односно насеље, и имају најважнију улогу у евакуацији атмосферских вода из насеља (сачувати интегритет детаљне каналске мреже и припадајућих објеката);
- поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, пропуста и сл.).

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

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце, која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
- складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицање горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима;
- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то 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.

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

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

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

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

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа. Ближе прописе о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва, доноси министар.

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

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.

2.12.3. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине

Планом се предвиђају одређене урбанистичке мере заштите животне средине, чијом имплементацијом ће се, у одређеној мери, санирати и унапредити постојеће стање природних ресурса.

У контексту заштите животне средине и одрживог развоја предметног подручја, неопходно је:

- обезбедити адекватно снабдевање насеља довољним количинама квалитетне воде за пиће;
- изградити канализациону мрежу у свим деловима насељима;
- обезбедити пречишћавање отпадних вода пре упуштања у реципијент;
- изградити и реконструисати уличну канализациону мрежу за одвођење атмосферских вода,
- идентификовати деградационе пунктове у насељу у контексту формирања локалног регистра извора загађивања општине,
- унапредити микроклиматске и санитарно-хигијенске услове насеља повећањем и повезивањем свих зелених површина у континуирани систем;
- уважавање прописаних мера заштите културних добара,
- адекватно управљање отпадом са територије насеља;
- експлоатацију минералних сировина вршити уз обезбеђење адекватних мера заштите, у складу са важећим прописима;
- формирање заштитних зелених појасева дуж саобраћајница и канала, око комуналних објеката и др.

Обавезе субјеката чије делатности утичу или могу утицати на квалитет ваздуха уређене су Законом о заштити ваздуха, а односе се на обезбеђење техничких мера за спречавање или смањење емисија у ваздуху, праћење утицаја сопствених делатности на квалитет ваздуха и обезбеђење других мера заштите у складу са овим Законом и законима којима се уређује заштита животне средине.

Субјекти који обављају активности у оквиру којих су присутне, или могу бити присутне, опасне материје, а који управљају објектима специфичне делатности са аспекта ризика по живот и здравље људи, имају обавезу спречавања удеса и ограничавања утицаја у складу са Планом заштите од удеса. Севесо постројења имају обавезу израде планова заштите од удеса у складу са прописима из области заштите животне средине.

Управљање комерцијалним, индустријским и опасним отпадом, врши се на начин и према обавезама прописаним Законом о управљању отпадом, којим је дефинисана одговорност произвођача отпада, обавеза и начин третмана и складиштења различитих врста отпада.

На простору обухвата Плана 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.

За објекте који ће бити лоцирани у радној зони, а могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган мора прописати потребу израде студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 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 РС", бр. 114/08).

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

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

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

Стандарди приступачности јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци, старим особама и особама са отежаним кретањем (у даљем тексту: лица са посебним потребама у простору).

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

Обавезни елементи приступачности су:

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

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

3.1. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

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

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

3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

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

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

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

1. Главни објекат:

Намена: објекат намењен образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, верски, пословни 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:

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

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

3. Помоћни објекат:

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

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

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

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

Услови за формирање грађевинске парцеле

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

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

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

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

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 70%.

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,5.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Дозвољена спратност главног објекта: макс. П+2+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 18,0 m.

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

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

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

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

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

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

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

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

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

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

Заштита суседних објеката

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објекта

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

Фасаде објекта 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 објекта који се могу градити

1. Главни објекат:

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

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

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

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

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

2. Други објекат:

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

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

3. Помоћни објекат:

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

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

Врста и намена објеката чија је изградња ограничена или забрањена

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

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

Услови за формирање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс израђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле:

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

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Дозвољена спратност главног објекта

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

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

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

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

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

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

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

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

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

Уколико то ширина фронта парцеле дозвољава, уз поштовање свих осталих услова датих овим Планом, могућа је изградња помоћног објекта – гараже, као засебног објекта, на истој удаљености од регулационе линије (на грађевинској линији) као и

припадајући главни објекат, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже (уколико се гаража постави на регулационој линији).

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

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

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

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

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

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

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

Заштита суседних објеката

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

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

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

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

3.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗРАДЊУ У ЗОНИ СТАНОВАЊА

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

Врста и намена објеката који се могу градити

1. Главни објекат:

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

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

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

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

2. Други објекат:

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

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

3. Економски објекат:

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

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

4. Помоћни објекат:

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

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

У делу зоне становања која је дефинисана као **шира зона центра** могућа је изградња економских објеката за сопствене потребе.

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

Врста и намена објеката чија је изградња ограничена или забрањена

На грађевинској парцели намењеној породичном становању ограничена је изградња занатских радионица, односно забрањена је изградња занатских радионица које загађују простор и извор су буке: пилане, металостругарске радионице, радионице хемијских производа и сличних објеката.

Услови за формирање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

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

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

Изградња на парцели може се дозволити под следећим условима:

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

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

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

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености 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. висине 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.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

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

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

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

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

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

Дозвољено је преградавање 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.

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

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

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

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

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

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

Заштита суседних објеката

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

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

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

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

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

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

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

3.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗРАДЊУ У ЗОНИ РАДНИХ САДРЖАЈА

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

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

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

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

1. Главни објекат:

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

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

2. Помоћни објекат:

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

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

Услови за образовање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

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

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

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

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

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

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

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

- пословни и пословно-стамбени максимално П+2+Пк; укупна висина објекта не може прећи 15,0 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.

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 оградаци се не могу отворати ван регулационе линије.

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

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

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

Заштита суседних објеката

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

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

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

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

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

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

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

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

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Индекс заузетости парцеле је максимално 30%.

Индекс изграђености парцеле је максимално 0,80.

У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина.

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

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

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

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

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

Правила за озелењавање дата су у поглављу 3.12.

3.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ КОМУНАЛНИХ ПОВРШИНА

Спомен гробље

Спомен гробље хортикултурно обрадити у пејзажном стилу, у складу са просторним могућностима и наменом, врстама већих естетско-декоративних вредности.

Неопходно је партерно уређење и одржавање простора унутар комплекса око свих споменика, очување изворног изгледа, оригиналних материјала и аутентичних натписа на споменицима комплекса, редовно одржавање и чишћење свих споменика и обнављање текста на њима и обезбеђење видљивости и приступа споменицима.

У укупном билансу површине спомен гробља, алеје, путеви и стазе треба да заузимају од 5-20% површине, а остале површине озеленети у складу са расположивим простором.

3.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила за изградњу на површинама јавне намене

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

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

Државни пут 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 објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**10 m**) и у којој није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада.

државни пут IIа реда бр. 104 (Р-123) 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 (сигнализоване) 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 контролисане 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 (траса државног 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 / обележавати обострано уз проточне саобраћајне траке, као једносмерне и ширином од 1,0 m;
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза са ширином од мин. 1,5 m уз регулациону линију;
- реконструкцију постојећих (изградњу нових) аутобуских стајалишта извршити по следећим препорукама:
 - ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,0 m,
 - дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 m за један аутобус, односно, 26,0 m за два или зглобни аутобус;
 - коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као и код коловоза главне насељске саобраћајнице -општинског пута;
 - одводњавање стајалишта са падом од 2% од ивице коловоза општинског пута

Сабирне насељске саобраћајнице:

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

Приступне насељске саобраћајнице:

- Приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности у зони и дужине улице. У деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 10,0 m.
- Саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 3,0 m (2 x 2,75) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба).
- Носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (60 kN по осовини).
- Паркирање путничких возила у регулационом профилу није дозвољено;

- Нагиб коловоза је једностран.
- Раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност.
- Пешачку стазу изводити са ширином од мин. 1,2 m уз регулациону линију.

Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

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

Бициклички саобраћај

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

Бицикличке стазе/траке ће бити измплементирани у оквиру коловозних површина насељских саобраћајница.

Пешачки саобраћај

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

Стационарни саобраћај

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

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

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

Саобраћајно манипулативне површине паркинга извести од савремених коловозних конструкција.

Саобраћајни терминали

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

Железнички саобраћај

Активности на изградњи појединих капацитета овог вида саобраћаја пре саме реализације подразумевају претходну израду студију и технолошких решења која ће у потпуности задовољити Закон о железници ("Сл. гласник РС", бр. 45/13), Закон о безбедности у железничком саобраћају ("Сл. гласник РС", бр. 60/98 и 36/99), Закон о безбедности и интероперабилности железнице ("Сл. гласник РС", бр. 104/13) као и све релевантне нормативе.

Једноколосечне пруга пројектно-програмски елементи:

- пружни појас је простор између колосека као и поред крајњих колосека на одстојању од **8,0 m** ван грађевинског реона насеља (**6,0 m** унутар насеља) рачунајући од осе крајњих колосека, где није дозвољена градња осим за објекте у функцији пруге,
- заштитни пружни појас у ширини од **200 m** (са обе стране рачунајући од осе крајњих колосека), где је дозвољена изградња по селективном приступу и по условима железнице,
- размак између железничке пруге и пута потребно је да износи мин **8,0 m** (за постављање свих постројења и уређаја за обављање саобраћаја на прузи и путу) рачунајући од осовине крајњег колосека до најближе тачке горњег строја пута (банкина).

Правила за изградњу на површинама претежне намене

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

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

3.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила за изградњу на површинама јавне намене

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

- На траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната;
- Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Кикинда;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Израдити главне пројекте за реконст. постојеће и изградњу нове водоводне мреже;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са ЈКП "6. октобар", Кикинда, а на пројекте наведених хидротехничких објеката прибавити сагласност истога;
- 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 истога предузећа;
- Одвођење вода решаваће се сепаратном канализационом мрежом, тако да се посебним прикључком прихватају и одводе фекалне отпадне воде, а посебним сувишне атмосферске воде;
- Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију;
- Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде;
- Ради заштите објеката корисника од повратног дејства фекалних вода изазваних успорима у уличној канализацији, положај санитарних објеката (сливника, нужника и сл.) не може бити испод коте нивелете улице, а изузетно се може одобрити

прикључење објеката, чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји (заштитне уређаје уграђује корисник и исти је саставни део кућне инсталације).

- Атмосферску канализацију градити као отворену или зацевљену (уколико се укаже потреба), положену уз уличне саобраћајнице;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- Одвођење атмосферских вода из радних/индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- Улив атмосферских вода у реципијенте извести путем уређених испуста, који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала.
- Сви канали у обухвату Плана се морају задржати и обезбедити њихова пројектована функција и неометани услови одржавања, а граница и намена водног земљишта не могу се мењати без водних услова и водне сагласности;
- Забрањено је у мелиорационе и друге отворене канале испуштање било каквих отпадних вода, осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода, које одговарају II класи вода, у складу са законском регулативом;
- Укрштање саобраћајница са мелиорационим каналима решити изградњом одговарајућих пропуста или мостова, а укрштање инсталационих водова (водовод, канализација...) са каналима решити полагањем инсталација испод дна канала или полагањем уз конструкцију моста или пропуста.

Правила за изградњу на површинама претежне намене

- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод;
- Прикључак на јавни водовод врши искључиво ЈКП "6. октобар", Кикинда;
- Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем;
- Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm;
- Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде у породичним стамбеним објектима, пословним просторијама, гаражама, по правилу, постављају се у засебно изграђена склоништа ван објекта или унутар објекта, а у вишепородичним стамбеним објектима у заједничким просторијама, у специјално изграђеним касетама за смештај водомера;
- Код стамбено-пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта;
- Код изградње нових зграда вишепородичног (колективног) становања потребно је обезбедити да свака стамбена и пословна јединица има засебан водомер, који се мора поставити у заједничке просторије уз монтажу заједничког водомера у шахту којим би се мерила кумулативна потрошња воде;
- Индивидуални водомер са арматуром у вишепородичном стамбеном објекту, по правилу, мора бити смештен у касети - ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала, а лоциран у заједничким просторијама;
- Склониште у које је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника, мора се изградити од цигле или бетона, мин. димензија 100x120x150 cm;
- Код надградње и реконструкције зграда колективног становања водоснабдевање нових стамбених јединица врши се преко заједничког постојећег водомера, уз израду нових унутрашњих инсталација, тако да се омогући постављање водомера за сваку нову стамбену јединицу, приликом реконструкције комплет унутрашњих инсталација објекта;
- Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm;

- Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником макс. DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.
- Прикључак на фекалну канализацију врши искључиво ЈКП "6. октобар", Кикинда;
- Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту;
- Прикључење објекта на фекалну канализацију врши се на основу одобрења за прикључење, које издаје Градска управа за урбанизам и стамбено комуналне послове;
- Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена;
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm;
- Ревизионо окно лоцира се на 1,0 m од регулационе линије парцеле, а мора се изградити од цигле или бетона са постављањем ливено-гвозденог поклопца у нивоу коте терена;
- Одвођење отпадних вода врши се прикључком објекта на канализациону мрежу или, до изградње исте, путем септичких јама;
- Септичка јама мора бити изграђена од водонепропусног материјала и одржавана тако да се отпадне воде не изливају око ње, а посебно не на земљиште суседних објеката или на јавне површине;
- Није дозвољена изградња септичких јама на јавним површинама;
- Након прикључења на фекалну канализацију обавезно је испразнити, дезинфиковати и затворити септичку јаму уз обавештење комуналној инспекцији.

3.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила за изградњу на површинама јавне намене

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

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

Услови за изградњу јавног осветљења

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

Услови за изградњу трафостаница 20/0,4 kV

- Дистрибутивне трафостанице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажно-бетонске или стубне, а на осталим површинама типа стубне, монтажно-бетонске, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- Монтажно-бетонске трафостанице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу монтажно-бетонске ТС потребно је обезбедити слободан простор макс. димензија 5,8x6,3 m за изградњу једноструке, односно 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице;
- За постављање носећег портала (порталног стуба) стубне ТС се мора обезбедити слободан простор димензија 4,2x2,75 m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења;
- Стубне ТС не могу бити прикључиване на подземне средњенапонске водове;
- Поред објеката трафостаница на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

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

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

Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

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

Правила за изградњу на површинама претежне намене

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

Производни енергетски објекти:

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

3.10. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила за изградњу на површинама јавне намене

Гасоводи високог притиска

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

Минимално растојање се рачуна од темеља стуба далековода и уземљивача.

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

Гасовод средњег притиска

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Гасовод ниског притиска

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

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

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

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

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

Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.

Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. Надземно полагање дистрибутивног гасовода се врши само изузетно, уз посебну заштиту од механичких, температурних и утицаја стварања кондензата.

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

Гасни прикључак

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

При полагању гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

- цевовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8 m,
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m,
- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна,

- положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски,
- гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја,
- гасни прикључак завршава се на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње (у прикључном ормарићу или у зидном ормарићу),
- мерно-регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1 m, као и од отвора на објекту (prozора, врата) минимално 1 m мерено по хоризонтали.

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

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

Изградња ГМРС, МРС-а и РоС-а

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

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

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

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

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

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

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

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

Бушотине

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

Правила за изградњу на површинама претежне намене

Правила за изградњу гасовода средњег притиска, гасни прикључак, изградњу MPC-а и PoC-а и бушотине на површинама претежне намене, исти су као услови за изградњу на површинама јавне намене описано у овом поглављу 3.10.

3.11. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила за изградњу на површинама јавне намене

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др).
- Комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 - 1,2 m или постављањем каблова у микроровове;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа 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.

Правила за изградњу на површинама претежне намене

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

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

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

3.12. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

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

- зелене површине јавног коришћења;
- зелене површине ограниченог коришћења;
- заштитно зеленило.

3.12.1. Зелене површине јавног коришћења

Улично зеленило

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

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

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

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

3.12.2. Зелене површине ограниченог коришћења

Спортско-рекреативне површине

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

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

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

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

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

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

за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа.

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

Зелене површине радних комплекса

Зеленило радних комплекса представља саставни део градског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, као и стварање слободних простора за краћи одмор радника. Зеленило радних површина треба формирати унутар комплекса, тако да заузима 30-40% укупне површине. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

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

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

Зелене површине у оквиру становања

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

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

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

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Процент озелењености грађевинских парцела треба да буде најмање 30%.

3.12.3. 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.

3.12.4. Општи услови за озелењавање

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

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

Дрвеће садити на минималној удаљености од:

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

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

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

4. ЕТАПЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Доношењем овог Плана **престаје да важи** Урбанистички план месне заједнице Мокрин из 1983. године.

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

- Израда Плана детаљне регулације,
- Израда Урбанистичког пројекта за прописану целину,
- Разграничење планираног грађевинског земљишта за јавне намене,
- Израда Пројекта за парцелацију, препарцелацију,
- Издавање Извода из Плана детаљне регулације,
- Израда пројектно - техничке документације за објекте инфраструктуре и остале објекте и зелене површине.

Усвајањем Плана генералне регулације насеља Мокрин стварају се услови за директно спровођење Плана израдом пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације, за потребе формирања грађевинских парцела и издавањем локацијске дозволе.

У оквиру реализације предметног Плана могућа је етапност изградње с обзиром да су за изградњу и реализацију предвиђених садржаја неопходна значајна финансијска средства. Предметним Планом се предвиђа изградња нових саобраћајних и инфраструктурних коридора, изградња нових објеката и уређење и реконструкција постојећих.

Овим Планом је поред грађевинског земљишта (насеља и ван насеља), обухваћено око 9,87 ha обрадивог пољопривредног земљишта. Пољопривредно земљиште се користи, обрађује и уређује у складу са Законом о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06). Изградња на парцелама пољопривредног земљишта, које се налазе у обухвату Плана, реализоваће се применом правила грађења на пољопривредном земљишту из Просторног плана општине Кикинда ("Службени лист општине Кикинда", бр. 16/13).

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

В) ПРИЛОГ - ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана генералне регулације
насељених места општине Кикинда
("Службени лист општине Кикинда", бр. 26/09)

174.

На основу члана 46., 215. и 216. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 72/09 и 81/09), члана 31. Статута општине Кикинда („Сл.лист општине Кикинда“, број 4/06– пречишћен текст, 2/08, 19/08, 26/08, 7/09 и 18/09), Скупштина општине Кикинда на седници која је одржана дана 18.12.2009. године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНОВА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕЛОВЕ ГРАЂЕВИНСКОГ
ПОДРУЧЈА КИКИНДЕ

Члан 1.

1. Приступа се изради Плана генералне регулације – за делове грађевинског подручја Кикинде утврђене Генералним урбанистичким планом Кикинде.

Границе планског подручја за Планове генералне регулације за делове грађевинског подручја Кикинде утврдиће се Генералним урбанистичким планом Кикинде.

2. Изради планова приступа се ради спровођења Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 72/09 и 81/09).

3. Садржај планова генералне регулације обухватиће садржину прописану Законом и подзаконским актом.

4. Израда и доношење планова генералне регулације извршиће се у року од две године од дана ступања на снагу Закона, тј. до 11.09.2011. године.

5. За потребе израде планова неће се израђивати стратешка процена утицаја планова на животну средину, већ ће се користити постојећа Стратешка процена утицаја Генералног плана Кикинде на животну средину.

6. Потребна финансијска средства за израду планске документације обезбедиће се из средстава буџета Општине Кикинда и суфинансирањем од стране надлежних органа и фондова.

7. Овлашћује се председник општине да по спроведеном поступку избора донесе одлуку о уступању израде и урбанистичких планова.

8. Излагање на јавни увид у трајању од 30 дана, извршиће се на сајту Општине Кикинда и просторијама Општинског органа управе за урбанизам уз објављивање обавештења у дневном и локалном листу.

Члан 2

Одука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Кикинда“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КИКИНДА
БРОЈ : III-04-06-61/2009
ДАНА : 18.12.2009.ГОДИНЕ
КИКИНДА

ПРЕДСЕДНИК СО КИКИНДА
Шандор Талпаи , с.р.

175.

На основу члана 46., 215. и 216. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 72/09), члана 31. Статута општине Кикинда („Сл.лист општине Кикинда“, број 4/06 – пречишћен текст, 2/08, 19/08, 26/08, 7/09 и 18/09), Скупштина општине Кикинда на седници која је одржана дана 18.12. 2009. године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНОВА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ОПШТИНЕ
КИКИНДА

Члан 1.

Приступа се изради:

1. Плана генералне регулације за насељено место Банатско Велико Село,
Плана генералне регулације за насељено место Банатска Топола,
Плана генералне регулације за насељено место Башаид,
Плана генералне регулације за насељено место Иђош,
Плана генералне регулације за насељено место Мокрин,
Плана генералне регулације за насељено место Наково,
Плана генералне регулације за насељено место Нови Козарци
Плана генералне регулације за насељено место Руско Село
Плана генералне регулације за насељено место Сајан
2. Израда и доношење планова генералне регулације за насељена места из тачке 1. овог члана приступа се ради спровођења Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 72/09 и 81/09).
3. Границе планског подручја планова генералне регулације за насељена места обухватају границе утврђене урбанистичким плановима насељених места и Просторним планом општине Кикинде.
Овлашћује се Општинско веће да на предлог Комисије за планове донесе одлуку о мањим корекцијама граница планског подручја.
4. Садржина планова утврдиће се у складу са Законом и подзаконским актима.
5. Планови генералне регулације за насељена места Општине Кикинда из тачке 1. овог члана, донеће се у року од три године од ступања на снагу Закона – тј. до 11.09.2012. године.
6. Одлуку о изради или неприступању изради Стратешке процене утицаја плана генералне регулације за свако насељено место из тачке 1. Одлуке, донеће надлежан орган Општинске управе уз претходно прибављено мишљење органа надлежног за заштиту животне средине и других заинтересованих органа и организација
7. Потребна финансијска средства за израду планске документације обезбедиће се из средстава буџета Општине Кикинда и суфинансирањем од стране надлежних органа и фондова.
8. Овлашћује се председник општине да по спроведеном поступку избора донесе одлуку о уступању израде и урбанистичких планова.
9. Излагање на јавни увид у трајању од 30 дана, извршиће се на сајту Општине Кикинда, у просторијама Месне канцеларије и просторијама Општинског органа управе за урбанизам уз објављивање обавештења у дневном и локалном листу.

Члан 2.

Одука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Кикинда“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КИКИНДА
БРОЈ : Ш-04-06-61/2009
ДАНА : 18.12.2009.ГОДИНЕ
КИКИНДА

ПРЕДСЕДНИК СО КИКИНДА
Шандор Талпаи , с.р.

176.

На основу члана 8. став 3. Закона о средствима у својини Републике Србије („Сл.гласник РС“, број 53/93, 3/96, 54/96, 32/97 и 101/2005-др. закон), члана 14. тачка 9. и члана 31. тачка 5. Статута Општине Кикинда („Сл.лист Општине Кикинда“, број 4/06 – пречишћен текст, број 2/08, 19/08, 26/08, 7/09 и 18/09), Скупштина Општине Кикинда, на седници одржаној дана 18.12.2009. године, донела је

2. Извод из планског документа вишег реда

ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

СМЕРНИЦЕ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ КИКИНДА ("Службени лист општине Кикинда", бр. 16/13)

За насеље Мокрин је обавезна израда **плана генералне регулације**, којим ће се дефинисати грађевинско подручје, намена површина, зоне и целине са истим правилима грађења, трасе, коридори и капацитети комуналне инфраструктуре и други услови уређења и заштите простора. Приликом израде ПГР-а је могуће грађевинска подручја ван насеља, која се налазе непосредно уз насеље, обухватити новом границом грађевинског подручја насеља Мокрин (спортско-рекреативни комплекс, садашња "Обрадовићева бара" северозападно од постојеће границе грађевинског подручја насеља).

Општа демографска ситуација на подручју општине Кикинда је неповољна. Дошло је до пада укупног броја становника (перманентно од 1981. године), погоршања старосне структуре и виталних карактеристика популације (опадање стопе наталитета, пораст удела становништва старијег од 60 година).

Старосна структура становништва по насељима је таква да неће обезбедити побољшање демографске ситуације ни у наредном периоду (сем у општинском центру), а у дугорочном периоду процес старења у општини Кикинда биће мало блажи него у Војводини, јер је удео млађих од 20 година нешто виши од војвођанског просека.

Општина Кикинда спада у оне општине у Покрајини у којима је квалификациона структура на вишем нивоу. Процент неписмених је нешто изнад војвођанског просека, док је квалификациона структура на војвођанском нивоу или нешто вишем. Овако повољна образовна структура становништва обезбеђује квалитетну (квалификовану) радну снагу, основу за интензивнији привредни развој.

Применом одговарајућих мера демографске политике потребно је утицати на успоравање негативних демографских тенденција.

Привредне делатности

Користећи своје компаративне предности, а имајући у виду укупне и посебне потенцијале општине Кикинда, основни развојни приоритет треба да буде ревитализација укупне привреде и развој ефикасне привредне инфраструктуре, уз активну и атрактивну политику привлачења инвеститора, уз императив заштите и очувања животне средине, а у циљу побољшања квалитета живота становништва.

Индустрија

Основни развојни приоритет је оживљавање и јачање конкурентне, извозно оријентисане индустрије, базиране на знању, иновацијама и сталном унапређењу и савременој предузетничкој инфраструктури. Развој индустрије треба да се заснива на коришћењу компаративних предности општине Кикинда, уз стварање атрактивног пословног амбијента и конкурентне индустријске структуре.

У планском периоду неопходно је динамизирање развоја хемијске и металопрерађивачке индустрије, индустрије грађевинског материјала, као и прерађивачких капацитета у области пољопривреде. Неопходна је и подршка Општине у процесима удруживања и умрежавања предузећа-формирање кластера.

Значајни просторни и сировински потенцијали сеоских насеља, као и недовољно ангажована радна снага треба да се активира обезбеђењем услова за развој прерађивачких капацитета мањег обима (нарочито прерада пољопривредних производа, услужне делатности и остали мањи индустријски капацитети за које постоје заинтересовани инвеститори итд.), чиме би се обезбедио и бржи трансфер становништва из примарних делатности.

У свим насељима потребно је развијати капацитете за задовољавање основних, свакодневних потреба становништва у области трговине, занатства и угоститељства. Мрежу капацитета намењених снабдевању и услугама развијати у складу са критеријумом учесталости њиховог коришћења.

У насељу Мокрин, у **области јавних служби**, неопходно је обезбедити услове за размештај, уређење и изградњу објеката:

- из области социјалне заштите: ако постоји интерес и економска оправданост смештај деце без родитељског старања и дом за старе;
- из области образовања: предшколско образовање и основна школа;
- из области здравствене заштите: амбуланта, здравствена станица, апотека и ветеринарска станица;
- из области културе и информисања: библиотека и дом културе;
- из области физичке културе: отворени уређени спортско-рекреативни простор и покривени објекат за различите спортове са пратећим просторијама (ако постоји интерес и економска оправданост).

Од **инфраструктурних садржаја** у насељу је неопходно обезбедити услове за:

- реконструкцију постојеће дистрибутивне средњенапонске и нисконапонске **електроенергетске мреже**, док ће се део електричне енергије обезбедити производњом из обновљивих извора енергије;
- изградњу квалитетне оптичке кабловске везе електронских **комуникација** и извршити потпуну дигитализацију електронске комуникационе мреже у свим равнима мреже;
- испоруку интерактивних широкопојасних сервиса до свих корисника унапређењем постојеће дистрибуционе, комутационе и приступне мреже у широкопојасне комутиране дистрибуционе корисничке мреже;
- оптималну дугорочну оријентацију **снабдевања водом** становништва из регионалних и међурегионалних система у које би били интегрисани постојећи насељски водоводни системи;
- растерећење **саобраћаја** унутар насеља изградњом планиране обилазнице ДП II реда око Мокрина, као и реконструкција и рехабилитација насељске путне мреже.

3. Прибављени подаци и услови за израду планског документа



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Кикинди
Одсек за превентивну заштиту
07/17 број: 217-3-68/13
Дана: 05.04.2013. године
КИКИНДА
/Д.Б./

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

| | | | |
|-----------|------------|-----------|--|
| Примљено: | 11.04.2013 | | |
| Број | Српског | Орг. јед. | |
| 672/1 | | | |

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
Ул. Железничка бр. 6/III
НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Услови израду Плана генералне регулације насеља Мокрин

На основу Вашег захтева број: 461/12 од 18.03.2013. године за добијање урбанистичко - техничких услова заштите од пожара за **израду Плана генералне регулације насеља Мокрин** обавештавамо Вас да сходно члану 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09) просторни и урбанистички план, поред услова прописаних посебним законом, садржи и следеће:

1. Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара, у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 30/91).
2. Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и јавне објекте и зона предвиђених за индустријске и објекте специјалне намене.
3. Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. листу СРЈ“, бр. 8/95).
4. Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара.

Ослобођено плаћања таксе у складу са чланом 18 Закона републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 05/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12 и 93/12).

ШЕФ ОДСЕКА
главни полицијски инспектор
Драган Бериф

Београд, Булевар краља Александра 282
www.putevi-srbije.co.yuЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

| | | |
|-----------|------------|------------|
| Примљено: | 74.04.2013 | |
| Број | Прилог | Орг. ј. д. |
| 787/1 | | |

21 000 – Нови Сад
Железничка 6/III

На основу Вашег захтева бр. 595/1 од 28.03.2013. године (Ваш знак Е-2475) наш заводни бр. 953-5116 од 01.04.2013. године, којим сте тражили услове за израду **Концепта Плана генералне регулације насеља Мокрин**, општина Кикинда, у складу са чланом 46. и 48. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) и Правилником о садржини, начину и поступку израде, планских докумената („Сл. гласник РС“, бр. 31/10, 69/10 и 16/2011), носилац израде плана је општина Кикинда, план је поверен на израду *ЈП Завод за урбанизам Војводине и ЈП Дирекција за изградњу града Кикинде*.

Достављена документација:

- Извод из плана вишег реда – ППО Кикинда, у дигиталном облику,
- Концепт плана Оријентационо предвиђено грађевинско подручје са прелиминарном поделом на урбанистичке целине и зоне са предлогом намене површина и објеката у Р 1:5000, у штампаном и дигиталном облику,
- Текстуално образложење саобраћајног концепта, у штампаном и дигиталном облику,
- Пропратни текст.

Према достављеној документацији и документацији којом располаже ЈП „Путеви Србије“ у оквиру предметног планског документа према Уредби о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, бр. 14/2012), налази се следећи објекат из наше надлежности:

- **Државни пут II реда број 100** – државна граница са Мађарском гранични прелаз Ђала-Нови Кнежевац-Мокрин-Кикинда-Војвода Степа
(Државни пут II реда бр.123, број деонице 2263 од чвора 2167 За Мокрин на км 19+318 до чвора Кикинда 3 (Мокрин) на км 40+756 у складу са предходним Референтним системом путне мреже РС)

У оквиру обухвата плана наведени државни пут налази се од оквирне станицаже на км 25+921 до оквирне станицаже на км 28+741.

Приликом израде предметног Плана потребно је испунити следеће услове:

- Решење ускладити са усвојеном важећом планском документацијом вишег и нижег реда, као и са условима издатим за израду планске документације на предметном подручју издатим од стране ЈП „Путеви Србије“.
 - У оквиру РППАПВ Саобраћајна инфраструктура („Сл. лист АП Војводине“, бр.22/2011), предвиђена је обилазница Мокрина (јужно у односу на насељено место изван границе предметног планског документа), доставити образложење и извод из наведеног планског документа.
 - Констатујемо да горе наведена Обилазница Мокрина није предвиђена у оквиру достављеног ППО Кикинде („Сл. лист општине Кикинда“, бр.7/2009“), потребно је усагласити планску документацију вишег реда са решењем у предметном плану и доставити образложење коначног опредељења.
- **Ситуационо решење са приказом постојећег и планираног решења** израђено на катастарско-топографској подлози овереној од стране надлежног РГЗ-а, у складу са важећом законском регулативом и правилником, одговарајуће размере са унетим свим подацима о предметним државним путевима, станицажама почетка и краја деоница објеката из наше надлежности у оквиру обухвата плана, станицажама раскрсница и прикључака (постојећи и планирани) и станицажама постојећих и планираних инсталација.



- **Текст плана** са прецизним описом постојећег и планираног саобраћајног решења (предлог побољшања, повећања проточности и безбедности саобраћаја, реконструкција, контрола приступа).
- **Копију плана** парцеле предметног државног пута у оквиру обухвата плана и Извод из поседовног листа у оквиру обухвата плана, не старији од шест месеци.
- Предметни документ усагладити са Уредбом о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, бр. 14/2012). На свим странама где су поменути предметни државни путеви, унети нову ознаку према наведеној Уредби и у загради дати ознаке пута које су важиле према предходној категоризацији државних путева. Ускладити текст и графичке прилоге плана.
- Планским решењем обезбедити **приоритет транзитног саобраћаја** на предметној деоници државног пута државни пут II реда број 100 (ДП II реда бр123)
- Границу плана поставити на међној линији парцеле државног пута и парцела корисника (уколико се планом предвиђа дуж објекта из наше надлежности).
- Концепт за израду **Плана генералне регулације** мора предвидети и предходну анализу:
 - постојећих и перспективних саобраћајних токова и
 - стања коловоза предметних државних путева, са датим предлогом мера просторног развоја саобраћаја у наредном периоду (побољшање, реконструкција, изградња додатних саобраћајних трака на објекту из наше надлежности за успорење и лева скретања у зони раскрсница са значајним саобраћајним токовима), у складу са чланом 78. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр.101/05).
- Дати предлог побољшања раскрсница предметног државног пута и улица Светог Саве и Живице Кодранова, у непосредној близини станице за снабдевање горивом са десне стране пута гледајући у правцу раста стационаже и раскрснице предметног државног пута и улица Димитрија Туцовића и Раде Трнића у погледу геометрије раскрсница и безбедности саобраћаја.
- Сва решења ускладити са поглављем VI. Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева Закона о јавним путевима („Сл. гласник Републике Србије“, бр.101/2005). Раскрснице и прикључци морају бити планирани (изграђени) у складу са важећом законском регулатвом, стандардима и прописима за ту врсту објеката, односно у погледу геометрије раскрсница (прикључка), попречног профила, ситуационо-нивелационог решења.
- Како је прецизирано у достављеном образложењу осим постојећих саобраћајних прикључака није предвиђено отварање нових прикључака на трасу предметног државног пута. **Стога је обавеза кроз планско решење извршити следеће:** */унети у текст плана/*
 - **Прецизирати решење које се односи на побољшање површинских раскрсница и прикључака.**
 - Повезивање постојећих и нових саржаја планирати у складу са чланом 37. и 38. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр.101/2005), **искључиво на прикључцима који ће се потврдити планским решењем.**
 - Постојеће саобраћајне прикључке који се налазе на удаљености која не обезбеђује проток саобраћаја на главном правцу у складу са рангом пута и угрожавају безбедност саобраћаја, **укинути** и повезати путем **сервисних или ободних саобраћајница** на државни пут.
 - Саобраћајни прикључци **морају бити планирани (изведени) управно на државни пут**, са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр.101/2005) и важећим стандардима и прописима.
 - На државном путу **ограничити** прикључке са левим скретањима (само типа улив-излив).
 - Планирати раскрснице на саобраћајно-безбедном одстојању, које омогућавају повезивање корисника унутар насеља преко насељске мреже саобраћајница, на планом предложеним локацијама на државни пут.
 - У складу са чланом 33. Закона о јавним путевима на местима укрштаја (прикључци, раскрснице) неопходно је обезбедити потребне линије прегледности у складу са прописима.



- Планским решењем **смањити број прикључака** локалних путева на државн пут и предвидети побољшање саобраћајног решења на раскрсницама и прикључцима који се планом задржавају.
- Преиспитати статус постојећих прикључака, односно проверу да ли су за исти прибављени услови/сагласности управљача јавног пута.
- Број и геометрију саобраћајних прикључака решење проблематике постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бицикличког, јавног градског саобраћаја, реконструкција путне мреже, изградња кружних раскрсница, планирање зеленила и контрола приступа на државним путевима предвидети на основу наведеног Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011) и осталих важећих стандарда и прописа.
- **Након извршене анализе потребно је урадити следеће: /унети у текст плана/**
 - Дефинисати начин **саобраћајног повезивања** у циљу прибављања локацијске дозволе у складу са чланом 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11).
 - Прецизирати да ли се предвидијају зоне и целине за спровођење и разраду путем детаљне урбанистичке разраде, у циљу саобраћајног повезивања корисника ободних парцела (радни, пословни комплекси, становање већих густина и сл.).
- Планом предвидети и обезбедити **заштитни појас и појас контролисане градње**, на основу члана 28., 29. и 30. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр.101/2005), уз обезбеђење **приоритета безбедног одвијања саобраћаја** на објекту из наше надлежности. /унети у текст плана/
- **Објекти предвиђени за изградњу** не смеју бити на удаљености мањој од **10,00м** поред предметног државног пута II реда, рачунајући од спољне ивице **земљишног путног појаса** предметног државног пута. /унети у текст плана/
- **Приказати планирану урбанистичку регулацију у складу са предходним ставовима на графичким прилозима плана.**
- Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бицикличких стаза предвидети са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз предметног државног пута.
- Предвидети и сачувати коридор за реконструкцију, у складу са Законом о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр.101/2005) и важећим прописима односно двострано проширење коловоза државног пута II реда на пројектовану ширину минимум 7,10 м (без издигнутих ивичњака), односно 6,50 м (са издигнутим ивичњацима). /унети у текст плана/
- Решити прихватање и одводњавање површинских вода и ускладити са системом одводњавања предметних државних путева.
- Приказати на графичким прилозима плана и у легенди истих локације за постојеће и планиране локације за снабдевање течним горивом.
- Сагледати и констатовати позиције постојећих аутобуских стајалишта и **размотрити позиције планираних аутобуских стајалишта**. Аутобуска стајалишта планирати у складу са саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним потребама, **на прописаној удаљености у зони раскрснице, ван коловоза**, предметних државних путева у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима. Положај и димензионисање аутобуских стајалишта предвидети у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописима. /унети у текст плана/
- **Уколико се решењем планирају кружне раскрснице предвидети их у складу са следећим:**
 - **Извршити проверу ситуационог решења, безбедности и проточности** на локацијама на којима би се предложили кружни токови.
 - Приликом дефинисања функционалног решења, димензионисања раскрснице и обликовања прикључних праваца имати у виду **ранг токова** који се укрштају на кружном току, **положај у простору и токове ужег и ширег окружења**.
 - Применити верификациони програм проходности у складу са меродавним возилом (укључујући и вангабаритни превоз), извршити проверу планског решења са становишта испуњења услова



- релативне хомогености карактеристичних брзина у кружној раскрсници и унутрашње прегледности.
- Ширину возне траке у кружном току предвидети у складу са кривом трагова и потребним резервним простором.
 - Предвидети инфраструктурне коридоре **инсталација** (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод и канализацију и сл.). */унети у текст плана/*
 - Услови за **паралелно вођење** инсталација: Предметне инсталације планирати на удаљености минимално 3,00м од крајње тачке попречног профила - ножице насипа трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање. */унети у текст плана/*
 - Услови за **укрштање** предметних инсталација са предметним путем:
 - да се укрштање са путем предвиди 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 3,00м са сваке стране.
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50м.
 - 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 1,00-1,20м.
 - укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин. 10,00м.
 - За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је да се обратите ЈП „Путеви Србије“ за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације изградње и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, 101/2005) и чланом 133. став 14. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09 и 81/09). */унети у текст плана*

Доставити коначно саобраћајно решење за предметни плански документ усклађено са предметним условима, Законом о јавним путевима („Сл. гл. РС“, бр.101/05), Законом о планирању и изградњи („Сл. гл. РС“ бр. 72/09 и 81/09), Законом о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. гл. РС“, бр.41/2009), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр.50/2011) и осталим важећим стандардима и прописима који регулишу предметну материју.

Приликом даље разраде планске документације **потребно је да нам доставите Нацрт Плана генералне регулације насеља Мокрин, општина Кикинда ради провере испуњености предметних услова издатих од стране ЈП „Путеви Србије“ и прецизирања коначног саобраћајног решења.**

За додатна обавештења, молимо Вас да се обратите на број телефона: 30 40 668, особа за контакт Весна Шћепановић, дипл.просторни планер, e-mail: vesna.scepanovic@putevi-srbije.rs

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ

Биљана Вуксановић, дипл.грађ.инж.

Доставити:

- Наслову,
- Сектору за стратегију, пројектовање и развој,
- Одељење за пројектну и планску документацију,
- Архиви

Број: 13/13-385

Дана: 05.04.2013.

Наш знак: АА

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

| | | |
|-----------|------------|-----------|
| Примљено: | 09.04.2013 | |
| Број | Прилог | Орг. јед. |
| 657/1 | | |

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ**Железничка 6/III
21000 Нови Сад****ПРЕДМЕТ:** Услови „Железнице Србије“ ад за израду
Плана генералне регулације насеља Мокрин

Примили смо ваш допис број 461/14 од 15.03.2013. године у коме тражите услове „Железнице Србије“ ад за израду Плана генералне регулације насеља Мокрин.

АД „Железнице Србије“ у складу са својим развојним плановима и истраживањима, Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 72/09), Законом о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 24/11), Законом о безбедности у железничком саобраћају (Службени лист СРЈ, број 60/98), Законом о железници (Службени гласник РС, број 18/05) и Просторним планом Републике Србије (Службени гласник РС, број 88/2010) издаје услове за израду предметног плана који се састоје из:

- а) Описа постојећег стања
- б) Планираног развоја железнице на подручју предметног плана
- в) Општих услова железнице за израду Плана генералне регулације

а) Опис постојећег стања

На подручју за које се израђује План генералне регулације налази се следећа железничка инфраструктура:


1. Једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 66: Кикинда – Банатско Аранђелово, од наспрам км 171+140 до наспрам км 172+450, на којој је тренутно обустављен железнички саобраћај.
2. Железничка станица Мокрин у км 171+634 предметне железничке пруге са 4 станична колосека.
3. Путни прелази у км 171+148 и 171+909 предметне пруге осигурани браницима и саобраћајним знацима на путу


б) Планирани развој железнице у обухвату подручја предметног Плана

1. Регионалним просторним планом Аутономне Покрајне Војводине 2009-2020 (Службени лист АПВ бр. 22/11) истакнуто је да је железничка пруга Темишвар - Кикинда – Банатско Аранђелово – Сегедин значајна за повезивање ДКТМ (Дунав-Криш-Тиса-Мориш) регије.
2. Просторним планом Републике Србије (Службени гласник РС број 88/2010) планирано је задржавање свог земљишта на којем железница има право коришћења и коридора свих пруга на којима је обустављен саобраћај са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

в) Општи услови железнице за израду предметног Плана генералне регулације

Општи услови које треба имати у виду при изради Плана генералне регулације, према Закону о железници и Закону о безбедности у железничком саобраћају као и другим прописима који важе у железничком саобраћају, су следећи:

- 
1. Железничка инфраструктура обухвата: доњи и горњи строј пруге, објекте на прузи, станичне колосеке, телекомуникациона, сигнално-сигурносна, електровучна, електроенергетска и остала постројења и уређаје на прузи, опрему пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остале објекте на железничким службеним местима који су у функцији организовања и регулисања железничког саобраћаја са земљиштем које служи тим зградама, пружни појас и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12m, односно 14m код далековода напона преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине.
 2. Пружни појас јесте простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 метара, а ако железничка пруга пролази кроз насељено место, на одстојању од најмање 6 метара, рачунајући од осе крајњих колосека.
 3. „Заштитни пружни појас“ јесте земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 м, рачунајући од осе крајњих колосека;
 4. Чланом 17. Закона о безбедности у железничком саобраћају (Службени лист СРЈ број 60/98) дефинисано је да се у пружном појасу могу градити само железнички објекти и постројења. Изузетно, у пружном појасу могу се, уз претходну сагласност Железнице Србије, градити објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар ствари на железници.
 5. У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од 25 метара рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.
 6. Изузетно, на железничком подручју могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације, цевоводи и други водови и слични објекти и постројења, на основу издате сагласности управљача.
 7. У заштитном пружном појасу могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености већој од 25 метара рачунајући од осе крајњих колосека, на основу издате сагласности „Железнице Србије“ ад.
 8. Објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане, циглане, индустријске зграде, постројења и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 метара рачунајући од осе крајњег колосека.
 9. На местима где железница пролази кроз шуму или поред шуме, односно земљишта засађеног пољопривредним културама које су лако запаљиве, управљач је дужан да предузме прописане мере заштите од пожара на железничком подручју, као и мере заштите од пожара на железничким возилима. Корисници, односно сопственици шума и земљишта дужни су да у појасу ширине 10 метара у шумама уредно уклањају дрвеће, растиње и лишће, а у појасу ширине 5 метара на другом земљишту благовремено уклањају сазреле пољопривредне културе и по потреби предузимају друге мере заштите од пожара. Ширина појаса се рачуна од спољне ивице пружног појаса.
 10. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 метара, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).
 11. Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, стим да износи најмање 8 метара рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.
 12. Пре дефинисања саобраћајница у предметном плану, потребно је да се за сваки планиран укрштај градске и железничке инфраструктуре појединачно, прибави сагласност „Железнице Србије“ ад.
 13. Размак између два укрштања железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мањи од 2.000 метара. Укрштање железничке инфраструктуре са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са односном железничком инфраструктуром. Ако то није могуће треба



међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са железничком инфраструктуром на заједничком месту.

14. Укрштање железничке пруге и ауто-пута и укрштање пруге и пута у станичном простору између улазних, односно излазних скретница од којих почињу станични колосеци не може бити у истом нивоу. Укрштање железничке пруге и пута који нема ствојство ауто-пута, не може бити у истом нивоу ако је саобраћај моторних возила на путу врло густ или ако је железнички саобраћај на прузи учестао и ако то захтевају посебни услови на месту укрштаја пруге и пута и други разлози безбедности железничког саобраћаја.
15. При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) инвеститор односно његов пројектант је дужан да од „Железнице Србије“ ад, Сектора за стратегију и развој, прибави услове за пројектовање, и сагласност на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници (Службени гласник РС број 18/05) и Законом о безбедности у железничком саобраћају (Службени лист СРЈ број 60/98).

Достављено:

1. Дирекцији за инфраструктуру
2. Дирекцији за превоз



ДИРЕКТОР СЕКТОРА
Мр Милан Станисављевић, дипл.инж.



| | | |
|-----------------------|--------|-----------|
| Примљено: 18.04.2013. | | |
| Број | Прилог | Орг. јед. |
| 690/1 | | |

Република Србија • Аутономна Покрајина Војводина



ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ

21000 Нови Сад
Булевар Михајла Пупина 16
тел: + 381 21 487 4495
Факс: + 381 21 456 799
E-mail: psemr@vojvodina.gov.rs

Број: 115-310-64/2013-02

Датум: 08.04.2013. године

**Ј.П. "Завод за урбанизам Војводине"
Железничка 6/III
21 000 Нови Сад**

Предмет: **Достава података и услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Мокрин**

У складу са вашим дописом број 461/10 од 15.03.2013. године, а за потребе израде Плана генералне регулације насеља Мокрин, у прилогу дописа достављамо вам тражене податке.

Покрајински секретар
за енергетику и минералне сировине

Наташа Павићевић Бајић

МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ:

У складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 88/11), **на простору обухвата Плана генералне регулације насеља Мокрин, увидом у катастар активних истражних простора; лежишта и биланса минералних сировина и геотермалних ресурса и катастар експлоатационих поља, утврђено је да:**

I. ОДОБРЕЊЕ ЗА ИСТРАЖИВАЊЕ ИМА:

1. "НИС"а.д., Нови Сад

- локалитет: Северни Банат
- решење број: 115-310-00204/2004-02 од 29.10.2004.
- истражни простор број: 5071
- решење издао: Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине
- минерална сировина: нафта и гас
- границе истражног простора:
X= 5.060.000-5.116.000
Y= 7.425.000-7.487.000

2. "ESSENTICO"доо, Кула

- локалитет: "ESSENTICO" у Мокрину
- решење број: 115-310-30/2013-02 од 05.03.2013.
- истражни простор број: 5540
- решење издао: Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине
- минерална сировина: подземне воде
- границе истражног простора:

| Ознака тачке | X | Y |
|--------------|-----------|-----------|
| 1. | 5 085 900 | 7 455 900 |
| 2. | 5 085 900 | 7 456 900 |
| 3. | 5 086 900 | 7 456 900 |
| 4. | 5 086 900 | 7 455 900 |

II. ОВЕРЕНЕ РЕЗЕРВЕ ИМА:

1. ЈКП "6. октобар", Кикинда

- лежиште: извориште Мокрин (ЈКП "6. октобар", Кикинда)
- потврда број: 115-310-00129/2010-02 од 22.12.2010.
- решење издао: Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине
- минерална сировина: подземна вода
- границе лежишта са овереним билансним резервама:

| Ознака тачке | X | Y |
|--------------|-----------|-----------|
| 1. | 5 088 000 | 7 454 250 |
| 2. | 5 087 750 | 7 454 250 |
| 3. | 5 087 750 | 7 455 000 |
| 4. | 5 088 000 | 7 455 000 |

III. ОДОБРЕЊЕ ЗА ЕКСПЛОАТАЦИЈУ ИМА:

1. "НИС" а.д., Нови Сад

а) лежиште: "Мокрин шкриљци" и "Мокрин I и II"

- решење бр. 02 бр. 5368/1 од 28.03.1968.

- решење издао: Републички секретаријат за привреду, Београд

- минерална сировина: нафта

- границе експлоатационог поља:

| Ознака тачак а | X | Y |
|-------------------|-----------|-----------|
| T1 | 5 092 000 | 7 457 500 |
| T2 | 5 081 150 | 7 459 900 |
| T3 | 5 080 950 | 7 450 750 |
| T4 | 5 091 500 | 7 454 200 |

б) лежиште: "Мокрин југ"

- решење бр. 310-11/85 од 29.01.1985.

- решење издао: Републички секретаријат за индустрију, грађевинарство и терцијарне делатности, Београд

- минерална сировина: нафта

- границе експлоатационог поља: ?

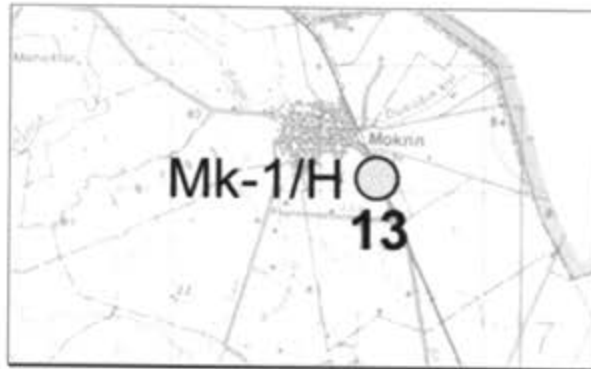


Слика бр. 1. Контуре експлоатационог поља Мокрин југ

IV. ХИДРОГЕОТЕРМАЛНИ ПОТЕНЦИЈАЛИ

На основу података којима располаже Секретаријат, **хидрогеотермални потенцијали** на простору обухвата **Плана генералне регулације насеља Мокрин** испитани су на бушотини **Мк-1/Н**.

| Локација | Назив бушотине | Дубина бушотине | Статус бушотине | Темп. (°C) (мерена на устима бушотине) | Протицај (l/s) | Минерализација (g/l) |
|----------|----------------|-----------------|-----------------|---|----------------|----------------------|
| Мокрин | Мк-1/Н | 950,00 | Ван производње | 51,0 | 10,50 | 3,05 |



Слика бр. 2. Просторни положај термалне бушотине Mk-1/H

Када је реч о активностима везаним за истраживање, експлоатацију и искоришћавање подземних вода и хидрогеотермалне енергије, Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине предлаже да се исте дозволе на читавом простору обухвата **Плана генералне регулације насеља Мокрин**, обзиром да не представљају опасност за животну средину.

V. ОСТАЛЕ МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ

На простору обухвата **Плана генералне регулације насеља Мокрин**, регистроване и истражене су појаве опекарских глина и песка, и то:

1. појава опекарске глине у јужном делу Мокрина
2. појава песка у северозападном делу Мокрина



Слика бр.3. Просторни положај појаве опекарске глине и песка на подручју обухвата Плана генералне регулације насеља Мокрин

Имајући у виду да, напред наведене појаве имају економски значај, предлажемо да се у **Плану генералне регулације насеља Мокрин** изврши резервација ових локалитета за евентуална будућа истраживања и експлоатацију.

ЕНЕРГЕТИКА:

Концепција развоја енергетског система заснована на је обезбеђењу сигурности и економичности снабдевања привреде и становништва енергијом и успостављање нових квалитетних услова рада, пословања и развоја у производњи, преносу, дистрибуцији и потрошњи енергије, који ће подстицајно деловати на привредни развој, заштиту животне средине и интеграцију у регионално и европско тржиште енергије.

Развој енергетског сектора заснива се на повећаној рационалности и ефикасности у области производње, преноса, дистрибуције и потрошње енергије, као и на што већем коришћењу домаћих енергетских извора, као и на примени новоуспостављених законодавних, институционалних, структурно-организационих и економско-пословних оквира за рад, пословање и развој енергетског система. Посебно

је значајно користити обновљиве изворе енергије (ОИЕ): енергију сунца, ветра и водотокова, геотермалну енергију - енергију тла (примена топлотних пумпи) и термалних вода, биомасу, као и вршити производњу биогаса на сточним фармама и из остатака пољопривредне прооизводње ради производње електричне и топлотне енергије у когенерационим постројењима уз остваривање стимулативне откупне цене за произведену и у електро-енергетски систем предату електричну енергију. Такође је битно напоменути да примена мера енергетске ефикасности доприноси сигурности снабдевања енергијом и ниже рошкове за енергију, а посебно се односи на изоловање стамбених објеката.

Основни циљ: обезбеђење сигурности и економичности снабдевања привреде и становништва енергијом, успостављање нових квалитетних услова рада, пословања и развоја у производњи, потрошњи енергије и дистрибуцији енергије, који ће подстицајно деловати на приврдни развој, заштиту животне средине и интеграцију у регионално и европско тржиште енергије.

Подручје насеља Мокрин, обухваћено израдом просторног плана располаже знатним потенцијалом обновљивих извора енергије. За потребе Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине рађене су студије о потенцијалима обновљивих извора енергије и то биомасе, геотермалне енергије, соларне енергије и енергије ветра. У Геотермалном атласу наведено је да постоји бушотина термалне воде Mk-1H у Мокрину. Власник бушотине је НИС ад па би се за детаље око могућности коришћења термалне воде у енергетске и балнеолошке сврхе требало обратити тој компанији. У Соларном атласу је утврђено да се Мокрин налази у зони са значајним интензитетом сунчевог зрачења (око 1400-1500 kWh/m² годишње) у АП Војводини, што указује на могућност изградње соларних електрана, као и коришћења сунчеве енергије путем соларних колектора за припрему топле потрошне воде, како на јавним, тако и на индивидуалним објектима. У Атласу ветрова утврђена је могућност развоја пројеката ветроелектрана у овом подручју, с обзиром да током целе године просечни енергетски потенцијал ветра, на висини од 100 метара, износи 100-200 W/m². Регион такође располаже и значајним потенцијалом биомасе која би могла де се директно користи у индивидуалним објектима, а такође би се могла вршити производња брикета и пелета или биогаса. На основу наведеног неопходно је предвидети оперативне циљеве и омогућити развој пројеката који би оптимално користили потенцијале обновљивих извора енергије уз уважавање ограничења за функционисање пољопривреде, водопривреде и заштите животне средине. (Напомена: Наведене студије могу се пронаћи на сајту секретаријата или се могу добити на CD-у, директним обраћањем Покрајинском секретаријату за енергетику и минералне сировине.)

У свему осталом остајемо при условима и мишљењима даваним при изради Регионалног просторног плана АП Војводине, а посебне услове са аспекта енергетске инфраструктуре доставиће вам енергетски субјекти који се баве дистрибуцијом електричне енергије на подручју Мокрина (ПД Електровојводина д.о.о) и дистрибуцијом природног гаса (ЈП Србијагас).



| | | |
|----------------------|-------|-----------|
| Примљено: 17.04.2013 | | |
| Број | Ритог | Орг. јед. |
| 735/11 | | |



ЈП Завод за урбанизам
Нови Сад
Владимир Зеленовић, директор
ул. Железничка 6/III
21 000 Нови Сад

Генерални директор

Број: *НМ_040700/12-do/09385*
Датум: *15.04.2013.*

**Предмет: Достављање посебних услова, података и документације за израду
Плана генералне регулације насеља Мокрин**

Поштовани господине Зеленовићу,

У складу са дописом посл. број 461/3 од 15.03.2013. године, у циљу достављања података, услова и документације за потребе израде Плана генералне регулације насеља Мокрин, сагласно одредбама Закона о Просторном плану Републике Србије („Сл. гласник РС“ бр. 88/2011), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/2010 и 24/2011) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“ 31/10, 69/10 и 16/11) НИС а. д. Нови Сад доставља податке из делокруга рада и то:

Нафтної индустрији Србије а. д. Нови Сад решењем Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине бр. 115-310-00204/2004-02, од 29. 10. 2004. године одобрено је извођење детаљних геолошких истраживања нафте и гаса на територији северног Баната на истражном простору број 5071, који обухвата и наведено насеље, тако да наведени простор треба означити као истражни простор за извођење геолошких истраживања нафте и гаса. Извођење геолошких истражних радова у периоду од 2005. до 2015. године се врши према *Пројекту геолошких истраживања северног Баната.*

У случају открића лежишта угљоводоника биће изграђена инфраструктурна мрежа, којом ће се повезати истражне и експлоатационе бушотине са сабирним системом, тако да будуће експлоатационо поље нафте или гаса треба предвидети у Плану генералне регулације насеља Мокрин.

На подручју који обухвата План генералне регулације насеља Мокрин врши се експлоатација нафте са нафтног поља „Мокрин шкриљци“ и гаса са гасног поља „Мокрин I и II“.



Координате наведеног експлоатационог поља:

| Мокрин шкриљци и Мокрин I и II | | |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| | X | Y |
| 1. | 5 092 000 | 7 457 500 |
| 2. | 5 081 150 | 7 459 900 |
| 3. | 5 080 950 | 7 450 750 |
| 4. | 5 091 500 | 7 454 200 |

Експлоатација угљоводоника се врши на основу:

- Решења Републичког секретаријата за привреду, бр. 5368/1 од 28.03.1968, којим је издато одобрење за експлоатацију нафте на пољу „Мокрин шкриљци“ и гаса на пољу „Мокрин I и II“.

Достављамо и техничке услове за цевоводну инфраструктуру/објекте у власништву НИС а. д. Нови Сад у наведеним границама Плана генералне регулације насеља Мокрин има наших објеката, а обухваћена су бушотинама: Мк-112, Мк-77, Мк-113, Мк-76, Мк-36, Мк-114, Мк-177, Мк-78, Мк-124, Мк-176, Мк-151, Мк-153, Мк-175, Мк-33, Мк-133, Мк-135 и Мк-22 и бушотинским водовима.

Приликом израде предметних планских докумената, потребно је испоштовати одредбе следећих законских прописа и техничких норматива:

1. Закон о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“ бр. 88/2011),
2. Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника („Сл. лист СРЈ „бр. 29/97 и „Сл. гласник РС“ бр. 101/2005),
3. Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“ бр. 44/77, 45/85, 18/89 и „Сл. гласник РС“ бр. 53/93, 67/93, 48/94),
4. Закон заштите од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009),
5. Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт техничких и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводом и гасоводом и нафтоводом и гасоводом за међународни транспорт („Сл. лист СФРЈ“ бр. 26/85),
6. Правилник о техничким нормативима при истраживању и експлоатацији нафте, земних гасова и слојних вода („Сл. листи СФРЈ“ бр. 43/79, 41/81 и 15/82),
7. Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Сл. листи СФРЈ“ бр. 20/71 и 23/71),
8. Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ бр. 8/95),

као и следеће техничке услове:

1. Заштитни појас цевовода јесте прописани простор ширине по 200 m са једне и друге стране цевовода, мерено од осе цевовода, у коме други објекти (густина насељености -изграђености) утичу на његову сигурност.
2. У појасу цевовода ширине од 30 m мерено лево и десно од осе цевовода не могу се градити зграде намењене за становање или боравак људи, без обзира на степен



сигурности са којим је цевовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.

3. Радни појас је минимални простор дуж трасе цевовода за његово одржавање.
4. У појасу од 5,0 m на једну и другу страну, рачунајући од осе цевовода, забрањено је садити биљке чији корени достижу дубину већу од 1,0 m односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.
5. Минимална дубина постојећег укопаног цевовода, мерено од горње ивице цевовода за насељено подручје износи 1,50 m, а за ненасељено подручје износи 0,80 m.
6. Минимална дубина постојећег укопаног цевовода, мерено до горње ивице цеви, при укрштању препрека са постојећим цевоводом мора да износи и то:
 - a) од најниже тачке дна одводних јарака саобраћајнице 1,0 m;
 - b) од најниже тачке горње ивице пута 1,35 m;
 - c) од горње ивице прага железничке пруге 1,50 m;
 - d) од горње ивице прага индустријског колосека 1,0 m;
 - e) од најниже тачке дна регулисаних корита водених токова 1,0 m;
 - f) од најниже тачке дна нерегулисаних корита водених токова 1,0 m.
7. Угао укрштања између осе цевовода и осе препреке мора да износи између 90° и 60°.
8. Ако су у близини други објекти или су објекти паралелни са постојећим цевоводима, одстојање не сме бити:
 - a) мање од 20,0 m од државних путева I реда, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
 - b) мање од 10,0 m од државних путева II реда, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
 - c) мање од 5,0 m од општинских путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
 - d) мање од 20,0 m од железничке пруге, рачунајући од спољне ивице пружног појаса;
 - e) мање од 15,0 m од индустријског колосека, рачунајући од осе крајњег колосека;
 - f) мање од 30,0 m од надземних делова цевовода, рачунајући од спољне ивице путног појаса, односно пружног појаса, осим ако је цевовод постављен на друмски или железнички мост;
 - g) мање од 10,0 m мерено хоризонтално од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објекта, под условом да не угрожава стабилност објекта;
 - h) мање од 5,0 m од других подземних инсталација и мелиорационих објеката, рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталације или објекта;
 - i) мање од 10,0 m од регулисаних водотокова и канала, рачунајући од ножице насипа.



9. На месту укрштања подземних инсталација са постојећим укопаним цевоводом нове инсталације положити испод на минималном растојању од 0,50 m рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталација.
10. На месту укрштања инсталација са постојећим укопаним цевоводом угао између осе цевовода и осе препреке мора да износи између 90° и 30° .
11. На месту укрштања јавног пута, железничке пруге и индустријског колосека са постојећим укопаним цевоводом, цевовод се поставља у заштитну цев испод те саобраћајнице. Дужина заштитне цеви цевовода испод саобраћајнице мора бити већа:
 - a) код јавног пута од ширине коловоза за по 1,0 m с једне и с друге стране, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
 - b) код железничке пруге и индустријских колосека од ширине пруге за по 5,0 m с једне и с друге стране, рачунајући од осе крајњег колосека, односно за по 1,0 m рачунајући од ножице насипа.
12. Заштитна цев, која се поставља ради преузимања спољних оптерећења, мора се прорачунати према максималном статичком и динамичком оптерећењу, које је могуће на том делу саобраћајнице. Заштитна цев треба да буде одговарајуће чврстоће и дебљине.
13. На крајевима заштитне цеви постављају се контролне цеви (одушне луле) које су извучене изван путног појаса на одстојању најмање 5,0 m од ивице крајње коловозне траке, односно изван пружног појаса на одстојању најмање 10,0 m од осе крајњег колосека, са отворима окренутим на доле и постављањем на висину од 2,0 m изнад површине терена.
14. Са једне стране саобраћајнице на месту укрштања треба предвидети радни простор у правцу заштитне цеви за 20% дужи од дужине заштитне цеви, ради евентуалне интервенције на цевоводу.
15. На месту укрштања некатегорисаног пута са постојећим укопаним цевоводом цевовод се не поставља у заштитну цев испод те саобраћајнице. На месту укрштања минимална дубина постојећег укопаног цевовода је 1,35 m мерено од најниже коте пута до горње ивице цеви. Угао укрштања између осе цевовода и осе пута мора да износи између 90° и 60° .
16. Ископ, затрпавање и набијање испод, изнад и у непосредној близини постојећег укопаног цевовода може се вршити само ручно, а никако машинама које могу да изазову оштећење на цевоводима.
17. У појасу објекта у власништву НИС а. д. Нови Сад ширине 30,0 m мерено од ивице ограде објекта, не могу се налазити, односно лоцирати и градити јавни објекти и објекти за боравак људи.
18. У појасу објекта у власништву НИС а. д. Нови Сад ширине 10,0 m мерено од ивице ограде објекта, не могу се налазити, односно лоцирати и градити путеви(путни



појас), железничка пруга(пружни појас) и лоцирати заштитни појас далековода и телефонских линија.

19. У зони опасности бушотине ширине 30,0 m мерено од осе бушотине, не могу се налазити, односно лоцирати и градити објекти за боравак људи, путеви (путни појас), железничка пруга (пружни појас) и лоцирати заштитни појас далековода и телефонских линија.
20. Приликом избора локације, пројектовања и изградње објеката обезбедити несметани путни прилаз према свим објектима, у власништву НИС а. д. Нови Сад са постојећих и планираних саобраћајница.
21. Приликом избора локације, пројектовања и изградње објеката мора се обезбедити стабилност цевовода и објеката, у власништву НИС а. д. Нови Сад, тако да се обезбеди заштита људи и имовине и спречити могућност штетних утицаја на околину.
22. У заштитном појасу цевовода и објеката, у власништву НИС а. д. Нови Сад не смеју се изводити радови и друге активности пре него што се добије писмено одобрење, односно коначна сагласност НИС а. д. Нови Сад.

Предузеће и друго правно или физичко лице које је добило одобрење мора приликом извођења радова и других активности у заштитном појасу цевовода и објеката спроводити мере заштите према упутству.

23. Код пројектовања и изградње објеката општине Ириг у близини цевовода и објеката, у власништву НИС а. д. Нови Сад, у свему поштовати одредбе из датих законских прописа, техничких норматива и услова.

На предметном подручју немамо објекте: станице за снабдевање возила моторним и другим горивима - бензинске станице.

Уз допис Вам достављамо карту Плана генералне регулације насеља Мокрин са уцртаним бушотинама, добијену од ЈП Завода за урбанизам Војводине.

С поштовањем,

Генерални директор НИС а. д. Нови Сад
Кирил Кравченко



| | |
|-----------|--------------|
| Примљено: | 15. 04. 2013 |
| Број: | 14/1 |
| Име: | Илија |

ЈП Завод за урбанизам
Војводине
Железничка 6/III
21000 Нови Сад

Директору

Ваш број: _____

Наш број: 02-05-3/706

Датум: 10.04.2013.

ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ УСЛОВА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МОКРИН

На основу вашег захтева бр.461/4 од 15.03.2013. године, а достављеног у наше пословне просторије 18.03.2013. године, за издавање услова за потребе израде **ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МОКРИН** и приложеног графичког приказа, обавештавамо Вас да ЈП СРБИЈАГАС има подземних и надземних инсталација:

- Доводни гасовод високог притиска за насељено место Мокрин
- Главну мерно регулациону станицу ГМРС Мокрин
- Дистрибутивну гасну мрежу ДГМ Мокрин
- Прикључке и КМРС код потрошача у насељеном месту Мокрин

Гасовод високог и гасовод средњег притиска је изграђен од челичних цеви, а дистрибутивна гасна мрежа од челичних и полиетиленских цеви.

Званични и ажурни подаци о висинском и ситуационом положају поменутих објеката налазе се у надлежном Катастру.

Приликом израде пројеката потребно је придржавати се:

1. Услови који су дати у Правилнику о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Сл.л.СФРЈ бр.26/1985.).
2. Услови који су дати у „Правилнику о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar“ (Сл.л.СРЈ бр.20/1992.).
3. Услови који су дати у „Правилнику о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar“ (Сл.л.СРЈ бр.20/1992.).
4. Минимална дубина укопавања гасовода високог притиска:
 - у зеленим површинама и тротоарима је 0,8 m. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,6m, али на деоницама краћим од 50m и на местима где нема опасности од великих оптерећења
 - при уздужном вођењу гасовода у коловозу је 1,3m
 - при укрштању са улицама је 1,3 m
 - на обрадивим површинама је 1,0 m
5. Када се гасовод високог 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.
6. Удаљеност укопаног гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толика да се не угрожава стабилност стуба, али не мања од 0,5 m слободног размака

7. Минимално дозвољено растојање гасовода високог 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
8. Када се гасовод високог притиска води паралелно са путевима нижег или вишег реда, његово растојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 0,5m.
9. Удаљеност укопаног гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толика да се не угрожава стабилност стуба, али не мања од 0,5 m слободног размака
10. Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода високог притиска са другим подземним инсталацијама је:

| | Паралелно вођење (m) | Укрштање (m) |
|-------------------------------|----------------------|--------------|
| нафтовод, продуктовод | 0,8 | 0,3 |
| гасовод | 0,5 | 0,3 |
| водовод | 0,5 | 0,3 |
| вреловод или топовод | 0,7 | 0,3 |
| канализација од бет.цеви | 0,7 | 0,3 |
| ПТТ инсталације | 0,6 | 0,3 |
| ТВ и комуникациони кабели | 0,5 | 0,3 |
| висконапонски водови | 0,5 | 0,5 |
| нисконапонски водови | 0,5 | 0,3 |
| вишегодишње дрвенасто растиње | 1,0 | НЕ |
| шахтови | 0,3 | НЕ |

Изван насељених места дата растојања треба повећати за 0,5 m код паралелног вођења и 0,2 m код укрштања

11. Минимално дозвољено растојање гасовода високог 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
12. Минимална дубина укопавања гасовода високог притиска при укрштању са жељезничком пругом и индустријским колосеком износи 1,5 m, рачунајући од горње ивице прага и 1 m испод пратећег продужног јарка. Није дозвољено укрштање са пругом испод скретница.
13. 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° .
14. Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 m, у зависности од услова терена. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.
15. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити најмање 0,2 m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m.
16. Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода при укрштању са путевима и улицама је 1,0m, са жељезничким пругама 1,5 m, а са индустријским колосецима 1 m.
17. При укрштању гасовода са путевима и улицама крајеви заштитне цеви морају бити ван подручја или зоне објекта мин. 1,0 m са сваке стране. Крајеви заштитне цеви морају бити херметички затворени. Заштитне цеви краће од 20 m морају имати једну одзрачну цев DN50, а цеви дуже од

20м две одзрачне цеви DN50, постављене на крајевима заштитне цеви. Одзрачне цеви се изводе на површини земље у виду надземне луле висине 2 m.

18. При укрштању гасовода са жељезничком пругом крајеви заштитне цеви морају бити изведени најмање 5 м од ближе шине, односно крајеви заштитне цеви морају бити изведени 1 m од спољне ивице одводног канала (јарка) или ножице насипа.
19. Мернорегулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима. Растојања од других објеката су:

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

20. Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом оградe. Удаљеност оградe од спољних зидова МРС мора бити 3 m. Ограда мора бити висока најмање 2 m.
21. Мерно-регулациону станицу урадити према „Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" из 2009.године.
22. За потребе издавања Решења о одоберњу на прикључење и дефинисања места прикључења за пословни објекат, неопходно је поднети захтев за издавање одобрења за прикључење оверен и потписан од стране подносиоца захтева
23. Уз попуњен захтев за издавање одобрења за прикључење приложити Локацијску дозволу, извод из листе непокретности и копији плана парцеле са уцртаним подземним инсталацијама.
24. Решење израђује Ј.П. 'СРБИЈАГАС' и доставља подносиоцу Захтева у року од 30 дана од дана пријема Захтева
25. Уговор израђује Ј.П. 'СРБИЈАГАС' и доставља га на потпис прво подносиоцу Захтева а потом потписује Генерални директор или овлашћени представник Ј.П. 'СРБИЈАГАС'-а. Два примерка Уговора се доставља подносиоцу Захтева
26. Пројектно техничка документација обавезно садржи Решење о одоберњу на прикључење и подлеже обавезној контроли од стране ЈП "Србијагас".
27. Почетак радова најавити ЈП "Србијагас" у Кикинди ради праћења радова.
28. Након завршетка монтажних радова затрпавање откривеног гасовода вршити песком у слоју 20 см изнад гасовода а остатак растреситиом земљом.
29. Сва оштећења на гасоводу која настану изградњом падају на терет инвеститора .
30. Са коришћењем гаса се може почети само након добијања употребне дозволе издате од стране органа који је издао Локацијску дозволу.
31. Положај гасовода је уцртан у ситуационом плану (у прилогу).

ЈП СРБИЈАГАС, Нови Сад
Кикинда

РЈ Дистрибуција Кикинда

РЈ Транспорт Кикинда






Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а



| | |
|----------------------|------------|
| Параметар: | 01.04.2013 |
| Број: | 603/1 |
| www.elektrovodina.rs | |

Ваш број: 461/

Наш број: 4.40.7-736/1

Датум: 26.03.2013.

ЈП Завод за урбанизам Војводине

21000 Нови Сад

Железничка 6/III

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе Плана генералне регулације насеља Мокрин

У насељу Мокрин урађена је реконструкција мешовитог вода и нисконапонске мреже (замена изолатора, дрвених стубова бетонским и замена проводника) у насељу. Изградња нових електроенергетских објеката радиће се уколико буде нових потрошача и потребе за већом снагом у одређеном делу насеља. Карту насеља са уцртаном електродистрибутивном мрежом и постојећим електроенергетским објектима доставићемо вам накнадно, заједно са картама осталих насељених места у општини Кикинда.

С поштовањем,

Доставити:

- ☉ Наслову
- Енергетици
- Писарници



Директор огранка

Слободан Стојков, дипл.инж.ел.

Ваш број:
Наш број: 4.40.7- 808
Датум: 29.03.2013.

ЈП Завод за урбанизам Војводине

21000 Нови Сад
Железничка 6/III

| | |
|-----------|------------|
| Примљено: | 08.04.2013 |
| Број: | Стр. јед. |
| 653/1 | 6 Страна |

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе Плана генералне регулације насеља у кикиндској општини

Поштовани,

Достављамо вам карте Мокрина, Башаида, Банатског Великог Села, Банатске Тополе, Иђоша и Сајана са уцртаном електродистрибутивном мрежом и постојећим електроенергетским објектима, као прилог уз допис о условима за потребе Плана генералне регулације насеља у кикиндској општини.

С поштовањем,

Прилог: као у тексту

Доставити:

- Наслову
- Енергетици
- Писарници



Директор огранка

Слободан Стојков, дипл.инж.ел.



Јавно комунално предузеће
23300 Кикинда, Иђошки пут бр. 4
телефон: 0230/ 422-760
e-mail: jkp6.ki@open.telekom.rs

III ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
1031
25.03.2013
536// 100

Број: 01-9/19
Дана: 21.03.2013.

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Нови Сад
Железничка бр. 6/III

Предмет: Услови за потребу израде Плана генералне регулације насеља Мокрин

На основу Вашег захтева бр. 461/2 од 15.03.2013. године и приложене техничке документације, ЈКП "6. Октобар" Кикинда даје податке из своје надлежности и услове за потребе израде Плана генералне регулације насеља Мокрин.

Постојеће стање водоснабдевања решено је преко водозахвата Б1 – угао ул. Ђуре Ђаковића и ул. Анђе Ранковић; Б2 – угао ул. Ђуре Јакшића и ул. Светог Саве; Б3 – угао ул. Анђе Ранковић и ул. Браће Томић.

У наредном периоду планирана је санација водоводне мреже заменом постојећег цевовода новим полиетиленским цевима високе густине. Проширење изворишта није планирано, јер капацитет бунара одговара потребама становништва.

На карти насеља Мокрин (у дигиталном облику) Вам дајемо оријентациони положај постојеће водоводне мреже.

Канализација за отпадне воде у Мокрину није изграђена.

Прилог (у дигиталном облику):

- 1) Карта насеља Мокрин са оријентационо уцртаним инсталацијама водовода

Саставила:


Биљана Ивановић, грађ.техн.


за ЈКП "6. Октобар"
Живко Попадић, дипл.град.инг



Јавно предузеће ПТТ саобраћаја „Србија“
РЈ поштанског саобраћаја „Кикинда“
Кикинда, Генерала Драпшина 26 ПАК 371201
Тел.: 0230/413-000, факс: 0230/413-011,

е-пошта: tkikinda@jp.ppt.rs
ИП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Број: 2013-27619/11
Датум: 18.03.2013. године

| | | |
|-----------|--------------|-----------|
| Примљено: | 20. 03. 2013 | |
| Број | ...рилог | Орг. јед. |
| НСГ/1 | - | |

ИП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
ул. Железничка б/ш
21000 НОВИ САД

Предмет: Подаци за потребе израде Плана генералне регулације насеља Мокрин

Достављамо Вам тражене податке за пошту на подручју општине Кикинда и уједно Вас обавештавамо да немамо потребе за проширењем постојећих ПТТ објеката.

1. Јединица поштанске мреже 23305 Мокрин

- адреса: ул. Трг 9. Јануара бб, 23305 Мокрин
- број доставних реона: **3**
- број шалтера: **3**
- број поштанских ковчежића: **3**

С поштовањем,

ДИРЕКТОР
РЈ ПОШТАНСКОГ САОБРАЋАЈА
„КИКИНДА“

Бабин Радмила

Београд, Таковска 2

МРЕЖА
ИЈ ЗРЕЊАНИН/КИКИНДА
Радни центар КИКИНДА
Генерала Драпшина 26, 23300 Кикинда
телефон: 0230/439 – 219
фах: 0230/442 – 442
Број: 86256/2
Датум: 22.03.2013. године

| | | |
|-----------|------------|-----------|
| Примљено: | 28.03.2013 | |
| Број: | Издат: | Орг. ред. |
| 574/1 | 100 | |

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

21000 Нови Сад, Железничка 6/III

ВЕЗА: Ваш захтев број 461/6 од 15.03.2013.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Плана генералне регулације за насеље Мокрин

За потребе израде Плана генералне регулације за насеље Мокрин достављамо Вам:

- податке о постојећим и планираним међумесним кабловима и антенским стубовима фиксне мреже (Прилог 1),
- податке о постојећим и планираним базним станицама мобилне телефоније (Прилог 2),
- податке о постојећим и планираним приступним телекомуникационим мрежама (Прилог 3),
- графички приказ траса телекомуникационих инсталација и коридора радио веза (Прилог 4 на CD – у).

С поштовањем,

КООРДИНАТОР ЗА ТЕХНИКУ ИЈ
ЗРЕЊАНИН/КИКИНДА


мр Миле Михајлов, дипл. инж.

ПРИЛОГ 1

(подаци о постојећим и планираним међумесним кабловима и географске координате антенских стубова)

Постојеће стање међумесних каблова на територији насеља Мокрин приказано је у табели 1.

| Редни број | Релација | Дужина (km) | тип кабла |
|------------|----------------|-------------|--------------|
| 1 | Кикинда-Мокрин | 13,8 | оптички кабл |

Табела 1.

У ближој будућности предвиђена је изградња оптичког кабла од Мокрина према Црној Бари.

Дугорочним планом развоја предузећа предвиђена је изградња оптичких каблова у зони магистралних, регионалних и локалних путева те је стога потребно **планирати телекомуникациони коридор уз све путеве без обзира на ранг пута.**

У Табели 2 приказани су подаци о антенским стубовима.

| Редни број | Станица | географска ширина | географска дужина | надморска висина (m) | висина стуба (m) |
|------------|---------|-------------------|-------------------|----------------------|------------------|
| 1 | Мокрин | 45°56'01" | 20°24'57" | 80 | 20 |

Табела 2.

ПРИЛОГ 2

(приказ позиција постојећих локација базних станица мобилне телефоније)

Од постојећих базних станица на предметном подручју, Телеком Србија - систем за мобилну телефонију има једну (1) базну станицу у раду.

Постојећа локација

| <i>Site ID</i> | <i>Srbija/Local Longitude and Latitude, DMS</i> | <i>Srbija/Local East/North, meter</i> |
|----------------|---|---------------------------------------|
| Мокрин | E20°24'46.80"/N45°56'33.60" | 7454492.2/5088855.2 |

Планиране локације до краја 2013.г.

| Редни број | Станица | географска ширина | географска дужина | надморска висина (m) | висина стуба (m) |
|------------|---------|-------------------|-------------------|----------------------|------------------|
| 1 | Мокрин | 45°56'01" | 20°24'57" | 80 | 20 |

Прогнозу за дужи период у овом тренутку нисмо у могућности да дамо. Ово је условљено чињеницом да је развој мобилне телефоније веома брз и да је сада незахвално прогнозирати какво ће тада бити стратегијско опредељење по питању коришћене технологије и покривања територије.

Додатне информације у вези са овим планом могу се добити од:

мр. Милан Ф. Ковачевић, дипл. ел. инж.
Моб: 064 651-43-42
e-mail: milankf@telekom.rs

ПРИЛОГ 3

Преглед постојећег и планираног стања приступне мреже на територији насеља Мокрин

У следећој табели је приказано постојеће стање приступне мреже у насељу Мокрин.

| Чворна централа | Крајња централа / Истурени степен / MSAN | | Телекомуникациона мрежа | |
|--------------------|---|-----------|-------------------------|----------|
| | | | примар | секундар |
| име | име | тип | тип | тип |
| Кикинда | OMNI-G | дигитална | подземна | ваздушна |

У насељу Мокрин приступна телекомуникациона мрежа је тренутно довољног капацитета. У месној приступној мрежи не постоје двојнички прикључци а максимална дужина претплатничке парице је око 2km тако да су створени услови за пружање широкопојасних услуга (ADSL, IPTV, ...) корисницима.

Дугорочним планом развоја приступне телекомуникационе мреже на подручју МГ0230 предвиђена је децентрализација, приступне мреже на подручју насеља Мокрин. Планирана је уградња мутисервисних приступних чворова у уличним кабинетима.

У сврху извођења наведених радова потребно је предвидети трасе за телекомуникационе инсталације са обе стране сваке улице у насељу Мокрин.



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

| | | |
|------------------------|--------|----------|
| Примљено: 08. 04. 2013 | | |
| Број | Прилог | Сл. јед. |
| 650/1 | | |

Telenor d.o.o.
Omladinskih brigada 90
11070 Novi Beograd
www.telenor.rs

Telefon: +381 63 9863
Fax: +381 11 3013300

TELENOR d.o.o.
Broj-Number 100/95/13

Datum-Date 05. 04. 2013

BEOGRAD-BELGRADE

JP Zavod za Urbanizam Vojvodine

Naš datum:

Naša referenca:

Železnička 6/III
21000 Novi Sad

Vaš datum:

Vaša referenca:

15.03.2013.

E - 2475

Naši kontakt telefoni:

+381 11 3013103

Predmet: Saradnja na izradi Plana detaljne regulacije naselja Mokrin

Poštovana/Poštovani,

U vezi sa vašim zahtevom za dostavljanjem podataka o razvojnim planovima mreže Telenora na području **naselja Mokrin**, a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji («Sl glasnik RS», br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US i 24/11), dostavljamo vam podatke o preferentnim lokacijama i položaju preferentnih zona kao i postojećim lokacijama telekomunikacionih objekata mreže Telenora na predmetnom području a za potrebe izrade **Plana generalne regulacije naselja Mokrin**. U pomenutim preferentnim zonama i na preferentnim lokacijama je planirana izgradnja telekomunikacionih objekata sa pripadajućom infrastrukturom za GSM i UMTS javnu mobilnu telefoniju, kao i za ostale telekomunikacione sisteme koji tehnološki nasleđuju ove sisteme. Pod telekomunikacionim objektom sa pripadajućom infrastrukturom se u ovom slučaju podrazumevaju telekomunikacioni objekti baznih radio-stanica i radio-relejnih stanica sa pripadajućim antenskim sistemima i infrastrukturom koja obuhvata zemljište, građevinu ili zgradu, antenske nosače i stubove, pristupni put, instalaciju i postrojenja za električnu energiju, kablovsku kanalizaciju i drugo neophodno za izgradnju telekomunikacionog objekta javne mobilne telekomunikacione mreže. Niskonaponska energetska mreža čija je dogradnja neophodna za napajanje planiranih objekata, kao i mreža pristupnih puteva nisu predmet ovog materijala.

U okviru priloga ovog dopisa dostavljamo Vam i spisak postojećih i planiranih radio-relejnih veza čiji se koridori u potpunosti ili delimično prostiru preko predmetnog područja. S obzirom da u novom razvojnom planu mreže nisu precizno definisane mikrolokacije telekomunikacionih objekata prvenstveno iz pravnih razloga, podatke o pripadajućim deonicama radio-relejnih veza čija će namena biti povezivanje ovih telekomunikacionih objekata u postojeći sistem prenosa TELENOR-a ćemo Vam dostaviti u daljim fazama naše saradnje. Takođe, napominjemo da je u cilju neometanog rada radio - relejne veze potrebno da duž trase bude obezbeđen slobodan koridor, odnosno, neophodno je da prostorna zona cilindričnog oblika poluprečnika II Frenelove zone, na trasi bude slobodna od prepreka.

U Prilogu 1 je data tabela sa podacima o postojećim telekomunikacionim objektima TELENOR-a na području **Plana generalne regulacije naselja Mokrin.**

U Prilogu 2 je data tabela sa podacima o preferentnim zonama izgradnje novih telekomunikacionih objekata TELENOR-a na području **Plana generalne regulacije naselja Mokrin.**

U Prilogu 3 dat je spisak postojećih radio-relejnih veza čiji se koridori u potpunosti ili delimično prostiru preko područja Plana generalne regulacije naselja Mokrin.

Prilozi:

Prilog 1: Podaci o postojećim telekomunikacionim objektima TELENOR-a na području **Plana generalne regulacije naselja Mokrin.**

Prilog 2: Podaci o preferentnim zonama izgradnje novih telekomunikacionih objekata TELENOR-a na području **Plana generalne regulacije naselja Mokrin.**

Prilog 3: Podaci o postojećim i planiranim radio-relejnim vezama čiji se koridori u potpunosti ili delimično prostiru preko područja **Plana generalne regulacije naselja Mokrin.**

Sa poštovanjem,
Telenor d.o.o.

Srđan Dankulov, dipl.ing.
Technology Planning Director



Prilog 1: Podaci o postojećim telekomunikacionim objektima TELENOR-a na području
Plana generalne regulacije naselja Mokrin

| R Br | Postojeće lokacije | Istočna geografska dužina | Severna geografska širina |
|-------------|---------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1 | Mokrin | 7454120 | 5088857 |

Prilog 2: Podaci o preferentnim zonama izgradnje novih telekomunikacionih objekata TELENOR-a na području **Plana generalne regulacije naselja Mokrin**

| R. Br. | Planirane lokacije | Istočna geografska dužina | Severna geografska širina | Prečnik preferentne zone (m) | Visina stubova (nosača) u odnosu na nivo tla [m] |
|--------|--------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|--|
| 1 | Mokrin 1 | 7454019 | 5088181.3 | 150 | 20-30 |
| 2 | Mokrin 2 | 7454101.1 | 5087062.4 | 150 | 20-30 |
| 3 | Mokrin 3 | 7455479.1 | 5088010.6 | 150 | 20-30 |
| 4 | Mokrin 4 | 7454809.1 | 5087852.6 | 150 | 20-30 |

U pomenutim preferentnim zonama i na preferentnim lokacijama je planirana izgradnja objekata telekomunikacione infrastrukture za sisteme GSM i UMTS javne mobilne telefonije, kao i za ostale telekomunikacione sisteme koji tehnološki nasleđuju GSM i UMTS sistem. Pod telekomunikacionom infrastrukturom se u ovom slučaju podrazumevaju telekomunikacioni objekti baznih radio-stanica i radio-relejnih stanica, sa pripadajućim antenskim sistemima, stubovima ili nosačima na zgradama za montažu antena, kontejneri ili prostorije za smeštaj opreme, kao i uređaji za napajanje opreme sa priključenjem na energetska mrežu.

Prilog 3: Podaci o postojećim radio-relejnim vezama čiji se koridori u potpunosti ili delimično prostiru preko područja
Plana generalne regulacije naseља Mokrín

| Red. br. RR veze | Lokacija | Koordinate | RR veza prema lokaciji | Koordinate | Status RR veze | Dužina deonice [km] | Azimet glavnog snopa | Frekvencija [GHz] |
|-------------------------|-----------------|-------------------|-------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 1 | Mokrín | 508857 7454120 | Nakovo | 5081191 7466740 | postojeća | 14,77 | 120.85 | 15 |
| 2 | Mokrín | 508857 7454120 | Kikinda | 5076286 7459123 | postojeća | 13,53 | 157,9 | 15 |
| 3 | Mokrín | 508857 7454120 | Kikinda 2 | 5075519 7457901 | postojeća | 13,86 | 163.75 | 15 |

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

| | | |
|-----------|--------------|--------|
| Примљено: | 29. 04. 2013 | |
| Број | ришор | Одјел. |
| 819/1 | 100 | |

VIP MOBILE d.o.o.
Br. P3358/13
25. 04. 2013. god.
BEOGRAD, Omladinskih brigada 21



JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE

21000 Novi Sad
Železnička 6/III

n/r g. Vladimira Zelenovića – Direktora

Predmet: Zahtevi za izdavanje uslova za potrebe izrade Planova generalne regulacije naselja Banatska Topola, Banatsko Veliko Selo, Bašaid, Idoš, Mokrin, Nakovo i Sajan

Poštovani,

U skladu sa Vašim zahtevima dostavljamo Vam tražene uslove za potrebe izrade Planova generalne regulacije naselja Banatska Topola, Banatsko Veliko Selo, Bašaid, Idoš, Mokrin, Nakovo i Sajan. Na dobijene podloge (mape) ucrtane su postojeće i planirane pozicije baznih stanica naše mreže sa mogućom zonom pomeranja oko ovih drugih.

Srdačan pozdrav,

Beograd,
25.04.2013.

Senior supervizor izgradnje mreže

Dragutin Šovljanski

Dragutin Šovljanski





МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СУБОТИЦА
MEĐUOPĆINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA
KÖZSÉGGKÖZI MŰEMLEKVÉDELMI INTÉZET SZABADKA

24000 СУБОТИЦА

ТРГ СЛОБОДЕ 1/3

Тел: 024/556-901; 024/557-606

ПИБ: 100838736

МБ: 08137455

www.heritage-su.org.rs

Тек.рач: 840-302664-56
840-302668-44

Шифра делатности 9103

office@heritage-su.org.rs

Број: 172-2/8
Датум: 21.05.2013.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

| | | |
|-----------|-------------|--------|
| Примљено: | 03.06.2013. | |
| Број | прилог | Служба |
| 1028/1 | | |

НАРУЧИЛАЦ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА ЗА
ИЗДАВАЊЕ ПРЕДХОДНИХ УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ
МОКРИН

СУБОТИЦА: мај 2013.



СТРУЧНИ ТИМ:

ПРАВНИ АСПЕКТ ЗАШТИТЕ: *ФЛОДОР ПЕТРОВ*

дипл. правник

АРХЕОЛОГИЈА: *ЗВОНИМИР НЕДЕЉКОВИЋ*

дипл. археолог

АНАЛИЗА ФИЗИЧКИХ СТРУКТУРА:

ГОРДАНА ПРЧИЋ ВУЈНОВИЋ

дипл. инг. арх.

ЛЕДА ШИЛИНГ

дипл. етнолог-антрополог

НЕДА ЏАМИЋ

дипл. историчар уметности

САДРЖАЈ:

A/ ТЕКСТУАЛНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

I. УВОД

1.0 УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

II. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ УРБАНИХ И ФИЗИЧКИХ СТРУКТУРА

1.0 НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА (НКД)

2.0 ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

3.0 АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА

4.0 ЗАШТИТА КРОЗ ДОКУМЕНТАЦИЈУ

5.0 ЈАВНИ СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

Б/ ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА

I. УВОД

1.0 УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

У скалду са чланом 107, став 2, Закона о културним добрима („Сл. Гласник РС“ бр 71/94) и у скалду за Законом о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС. Бр. 47/2003) а на захтев ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД за давање података постојећег стања и издавање услова изградње и коришћења простора за израду плана генералне регулације за насеље Мокрин (бр. захтева 172-1/8 од 18.03.2013. ваш број 461/13 од 15.03.2013) урађене су Мере заштите за простор који је обухваћен Генералном планом насеља Мокрин.

Према Закону о културним добрима (Сл. Гласник РС. Бр. 71/94 ст 2433, Ћлан 107.) мере заштите се уграђују у просторне и урбанистичке планове.

Предметним мерама обухваћено је територија Мокрин.

У овај елаборат су уграђене мере заштите за културна добра и добра под предходном заштитом за простор који обухвата ГП Мокрин. Елаборатом су на основу анализе и валоризације утврђене споменичке вредности урбаних и физичких структура и резултиране смернице (услови чувања, одржавања, и коришћења културних добра) за заштиту и даљи процес урбанистичког и архитектонског планирања, односно изградње Мокрина. Смернице дефинисане овим елаборатом, према Закону о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС“) постаће обавеза за имаоце културног добра и корисника простора, у спровођењу планова уређења и развоја насеља. Смернице дефинисане овим елаборатом и студијом спроводиће се путем мера техничке заштите појединачни за сваки објекат или простор изграђених од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе и Закона о културним добрима.

II. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ УРБАНИХ И ФИЗИЧКИХ СТРУКТУРА

1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА (НКД)

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

Унутар простора обухваћеног Просторним планом утврђени су, у складу са Законом о културним добрима, простори и објекти који чине идентитет простора и усмеравају његов будући развој. То су највреднији објекти, они који су утврђени за непокретна културна добра (НКД). За ове објекте се утврђују следеће мере заштите:

- (1) Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа.
- (2) Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и сл.).
- (3) Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта.
- (4) На овим објектима се не дозвољава надградња, али је дозвољено осавремењивање објекта 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.
- (5) Остали објекти на парцели подлежу режиму главног објекта.
- (6) Све наведене интервенције се могу изводити искључиво према условима надлежног Завода.

1. Партизанска база, салаш Вите Деспотова на Јарашу у Мокрину,

К.О. Мокрин к.п. 15616

Од салаша је остала само дводелна панонска кућа и тор за овце. Кућа је зидана од набоја, претходни дашчани забат замењен је лесонитом. На главној фасади су постављена два прозора, са дворишне стране је улаз у кухињу. Из

кухиње се улази у предњу просторију. У дворишном делу салаша је тор за овце. То је привремени објекат, зидови су од дрвених стубова, једносливни кров је покривен кукурузовином.

2. Српска православна црква, Светог Саве бр. 100, Мокрин, К.О. Мокрин к.п. 1/1

Црква је подигнута у другој половини 18. века, а освећена је 1762 године. То је једнобродна грађевина са по два карактеристична удвојена стуба на западном прочељу на које належе профилисани архитрав подржавајући тимпанон, а изнад доминира звоник. У унутрашњости је висока барокна олтарска преграда, са дрворезбарским радом рокајних мотива и представља први сликарски рад Теодора Илића Чешљара из 1782., након што се вратио са школовања на Бечкој академији. То је уједно и једини у потпуности сачувани Чешљарев иконостас који као такав представља изузетно сликарско барокно остварење, а уједно је и сведочанство о наступајућим иконографским и ликовним новинама.

На зидовима су слике великих димензија које је радио Никола Алексић, а на парапету хора су мање иконе у елипсоидним оквирима. Унутрашњост је реновирана 1927. године, слике су рестаурирали Милан и Александар Дејановић.

Објекат је културно добро од изузетног значаја.

3. Стара општинска зграда у Мокрину Катастарска парцела бр. 617/1 КО Мокрин

Грађевина у стилу сеоског ампира изграђена је 1820- 30-тих година. Налази се у центру насеља на углу главне улице. Зграда је приземна, озидана од опеке и малтера. Првобитни, старији део у облику ћириличног слова Г и има две уличне фасаде. Главна фасада је са ризалитом и малим тремом на стубовима пред улазом, а са дворишне стране иде отворени ходник са пунијим ступцима квадратног пресека. Кров је двосливан, стрмији и под

бибер црепом. Касније је са стране дозидано друго крило зграде оријентисано у правцу север – југ те сада цео комплекс има облик слова П. Додатак је уједначен и прилично усклађен са ранијим делом.

Обрад уличних фасада је занимљива, лепа и складна без строге симетрије и са извесном аритмичношћу у подели зидних површина и распореда прозорских отвора, улаз и поставке самог трема. Зидне површине издељене су вертикално плитким пиластрима и хоризонталним појасевима изнад сокле и голим фризом. Руб крова прати кровни венац упрошћене профилације. Прозори са једноставнијим малтерским оквиром распоређени су у једном слободнијем ритму. Ризалит на главној фасади је више при крају југоисточног угла. Има три ритмична прозора са једним хоризонталним фронтом. Мали, леп и сразмерни трем испред улаза постављен је ближе југозападном углу и главни је акценат, обележје и драж ове старе, мирне грађевине, која улива ведрину и поверење. Састоји се од два стуба и два полустуба на четвртастим постелима. И једни и други имају полукружне стопе, једноставна малтерисана стабла и одговарајуће кружне капителе са квадрантним плинтама. Шири архитрав одговара маси стубова и носи мали двосливни кров, који се завршава троугаоним забатом са троугаоним тимпаноном. Унутрашње просторије су мале, равних таваница и делују интимно и топло.

Истовремено, ово је зграда у стилском складу и као пандан изразито класицистичкој српској православној цркви у њеној непосредној близини, њеном класицистичком додатку са западне стране-припратата, портал, плитки трем на четири стуба са тимпаноном и звоником.

Споменик културе има архитектонско – стилске, конструктивне и естетске вредности као лепо очуван пример изградње јавних објеката у Војводини из првих деценија 19. века, класицистичког доба.

2.0 ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

Водица на раскрсници путева, К.О. Мокрин к.п. 21552

У улазу у Мокрину, изнад рита, у багремовој шуми налази се мала капела са бунаром. Она је уцртана на карти Торонталске жупаније из 1897. године, већ у том периоду постајала нека врста грађевине.

У брегу је ископана просторија која је озидана и у коју води више степеника. На водици је црква поставила крст и уредила извор.

Куће у улици Светог Саве бр. 92, 94, 96, 98, 102 и 80,

К.О. Мокрин к.п. 2, 6, 7, 454/1, 1885

Овај низ варошких кућа у стилу еклектике, између Римокатоличке и Српске православне цркве, чине једну целину коју треба заштити, заједно са зградама Месне заједнице и Земљораничке задруге.

Родна кућа Мирослава Антића, Мирослава Антића бр. 20, К.О. Мокрин к.п. 493

Кућа правоугаоне основе постављена подужно на уличну линију. Зидно платно је једноставно са плитком сецесијском малтерском пластиком, окречено у бело. Четири прозора, крстасте поделе, су постављена симетрично, а у средини је спомен плоча Мирославу Антићу. Улазна капија се налази лево од објекта, у склопу зидане ограде. Троводни кров је покривен бибер црепом.

Млин, Светозара Милетића бр. 9, К.О. Мокрин к.п. 1890

Једноспратна масивна зграда, правоугаоне основе, постављена на регулациону линију улице. Ова зграда је типичан пример индустријских зграда које су грађене на прекретници 19. и 20. века. Улична фасада је од фуговане опеке. На фасаду је ритмично постављен низ прозора, изнад којих су лучно засведени лукови. На бочној фасади су слепи прозори. Хоризонталност објекта наглашава венац изнад сваке етаже.

Католичко гробље, Иге Добросављева, К.О. Мокрин к.п. 3705, 3704

У централном делу католичког гробља је репрезентативна капела, која је по стилским карактеристикама зидана осамдесетих година 19. века. Испред малог храма, која има полукружну апсиду је мали трем са четири пара дорских стубова који држе тимпанон, у чијем централном делу је у рељефу изведен гоподин Исус. У централом делу је двокрилна метална капија, са скромним витражом. У близини капеле је гробљанско звоно, које је постављено на метални стуб, са четворосливним кровом покривеним лимом.

Православно гробље, Иге Добросављева бр. 27, К.О. Мокрин к.п. 1726

Капела на православном гробљу је храм са полукружном апсидом, са централним звоником. Зидана је клинкер опеком жуте и теракоте боје. На прочељу су плитки пиластри који се протежу до ивице забата. У централном делу забата је крст, иза овога је звоник паларелелне основе са двосливним кровом покривеним лимом, а на врху је лимени крст са јабуком.

У репрезентативном делу гробља су и два маузолеја породица Грастић и Велимиров. Зидани су тридесетих година прошлог века у неовизантијском стилу.

Породичне куће у улици Иге Добросављева бр. 13 и 15,

К.О. Мокрин к.п. 2387, 2386

Улица Иге Добросављева је сачувала архаичну форму. Стамбене зграде нису зидане паралелно са улицом, него под углом, и тако је добијена такозвана тестераста форма. Ову форму, са лепом окућницом смо евидентирали на крају улице.

Кућа са кућним бројем 15. је лепо адаптирана. Улична фасада је једноставна, једини украс је сама сокла и зидана окапница. У централном делу су прозори са дрвеним капцима, а на десној страни је мала касетирана капија изведена у дуборезу. Испред дворишне фасаде је отворени трем са централним

улазом у кућу. У средини је раније била кухиња, напред чиста соба, а назад стајаћа. Задњи део трема претворен је у малу собицу. Испред куће је лепо уређен парк, а назад се зида новија кућа.

Кућа са кућним бројем 13. је вроватно зидана у истом периоду као и суседна. Улична фасада је равна, у централном делу су прозори, а на забатном зиду су два вентилациона отвора. Раније је вероватно и ова кућа имала малу уличну капију, али је она зазидана. На дворишној страни је делимично очуван трем са зиданим стубовима, а предњи и задњи део су затворени. Предњи део је купатило, а задњи летња кухиња. У собама су очуване паорске пећи.

УСЛОВИ ЗА ПРЕДУЗИМАЊЕ МЕРА ЗАШТИТЕ

- (1) Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа.
- (2) Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и сл.)
- (3) Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката.
- (4) На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењивање објеката у циљу бољег коришћења што подразумева следеће интервенције, које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите.
- (5) 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.
- (6) Рекламе, клима уређаји, табле са именима значајних личности које су деловали у тим зградама, осветљење и др. на фасадама могу се поставити

3.0АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА

МОКРИН

1. Циглана „2. октобар,, (пре Добросављевих) - Рудина ЛАЛИНА ХУМКА
Некропола - сеоба народа, рани средњи век
К.О. Мокрин, земљ. књ. ул. бр.2780, к.п. 4531, 4532, 4533, 4534
2. Хумка ЛАЛИНА ХУМКА
Уништен већи део хумке експлоатацијом земље за циглану. Нема налаза.
К.О. Мокрин, земљ. књ. ул. бр.2780, к.п. 4592, 4530
3. Економија СРЗ „Милан Кнежев,, - рудина ЛАЛИНА ХУМКА
Некропола - Перјамош I и II
4. Рудина СЕНТОШ - „паор швапског попе,, - близина паликућиног салаша
Веће насеље - Енеолит - баденска, Перјамош I и II (р.б.д.)
К.О. Мокрин, земљ. књ. ул. бр.2612, к.п. 12248
5. СЕНТОШ - „паор швапског попе,,
Хумка без површинских налаза
К.О. Мокрин, к.п. 12240 и 12241
6. Водоплав - Ливаде (Детошевац) Курјачка (силешка) хумка
Околину надвисује за 4-5 м. На површини нема налаза.
К.О. Мокрин, земљ. књ. ул. бр. 84, к.п. 14126/2

7. Водоплав -Ливаде (Детошевац) ДИЛБЕРОВА ХУМКА
Хумка - станиште - остаци око 12 скелета, Неолит, потиска, Баден, бронзано доба, сеоба народа, Сармати - Јазиги
К.О. Мокрин, земљ. књ. ул. бр. 2612, к.п. 14040/1,2
8. Комплекс и хумка ОДАЈА ХУМКА
Средњи век - Словени XII - XVI век н.е., старосрпско насеље
К.О. Мокрин, к.п. 11944/328
9. ЛАДИГОРБИЋЕВА ХУМКА
Средњи век - Словени
К.О. Мокрин, земљ. књ. ул. бр. 2612, к.п. 13989/1
10. ЛАЛИНА ХУМКА - Хегедишев виноград
Насеље - Старчево, Винга-тордош, Баден, рано бронзано - Перјамош
К.О. Мокрин, земљ. књ. ул. бр. 203, к.п. 3390, 3391, 3112/3-водна управа
11. Водоплав - Ливаде (Детошевац) - њива Мандић Раде
Ниска хумка - већи број средњовековних цигала и фрагмената керамике. Себа народа - Сармати, Словени XI - XII век н.е.
К.О. Мокрин, земљ. књ. ул. бр. 596, к.п. 14216/3
12. ПАПИР - насеље Јамуре
Рано бронзано доба - Перјамош, Сармати - Јазиги
К.О. Мокрин, земљ. књ. ул. бр. 62 и 63, к.п. 10139, 10140, 10141, 10142
13. насеље Јарош

Неолит - Винга - Тордош, рано бронзано доба - Перјамош, средњи век -
Словени

К.О. Мокрин, земљ. књ. ул. бр. 203, к.п. 11824

14. МАДИНА ХУМКА - тумул - некадашња земља Младена Јалића
Сармати - Јазиги

15. БУКОШИН КАНАЛ

Рано бронзано доба - Перјаш

К.О. Мокрин, земљ. књ. ул. бр. 62

16. Водоплав -Ливаде

Две хумке. На површини нема археолошких налаза.

17. Просине - АРАЂАНСКА ХУМКА

Без налаза.

К.О. Мокрин, к.п. 6598/4 и 6599

18. ПЛАНДИШТЕ

Насеље - средњи век - Словени XI - XVI век н.е.

К.О. Мокрин, к.п. 10600 - 10800

19. ПЛАНДИШТЕ - насеље

Сармати - Јазиги, Словени

К.О. Мокрин, земљ. књ. ул. бр. 752, к.п. 10728

20. Хумка - ВОДОПЛАВ - ЛИВАДЕ (Детошевац)

Гробна хумка - Словени XI - XIV век н.е.

К.О. Мокрин, к.п. 13321

21. Висока Греда - ТРИ ХУМКЕ

Средњи век - Словени

К.О. Мокрин, к.п. 7134, 7138/3, 7138/4, 7140

22. Папир - ОПРИНА КУЋА

Насеље и некропола. Сармати - Јазити, Словени.

К.О. Мокрин, земљ. књ. ул. бр. 1738, к.п. 9868, 9869, 9870, 9871

23. Водоплав - Ливаде - ТОДИН ХУМЧИЋ

Гробна хумка - Себа народа, Словени XI - XIV век н.е.

К.О. Мокрин, земљ. књ. ул. бр. 4860

24. Просина - хумка БЛИЗАНИЦА (Аврамова хумка)

Копао Сасер - откривен коњанички гроб. Себа народа - Авари.

К.О. Мокрин, к.п. 6308

25. Просина - хумка БЛИЗАНИЦА

Сеоба анрода.

26. Мокрин - фудбалско игралиште Ф.К. „Делија,,

Мање станиште - Сармати - Јазиги II - III век н.е.

К.О. Мокрин, к.п. 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900,
1901, 1902

27. Просина - њива Ладигорбић Обрада

Мање станиште - Средњи век - Словени X - XII век н.е.

К.О. Мокрин, земљ. књ. ул. бр. 1517, к.п. 5994

28. Папир

Насеље дим. 40 x 30 м. Неолит - Винча и Старчево.

29. Песак
Насеље дим. 100 x 50 м. Сармати, Словени X - XII век н.е.
30. ПЕСАК - КОШНИЧАРЕВА ХУМКА
Средњи век - Словени X - XII век н.е.
31. Водоплав - Ливаде - ШАНДОРИЋЕВ САЛАШ (више не постоји)
Хумка - Средњи век - Словени XII - XIV век н.е., Сармати.
32. ВЕЛИКИ РИТИЋ
Гробље са урнама, Рано бронзано доба - TOSZEG B-C.
33. Просине - ГРЕГОВИЋЕВА ЦИГЛАНА (сада „2. октобар,,)
Сеоба народа - Средњи век.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ АРХЕОЛОШКИХ ЛОКАЛИТЕТА

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

4.03 АШТИТА КРОЗ ДОКУМЕНТАЦИЈУ

На терену смо евидентирали неколико објеката које су интересантни из аспекта руралне баштине, али пошто све те зграде не можемо очувати, предлажемо да се о њима пре рушења направи комплетна фото и техничка документација.

- Стамбена зграда са карактеристичним тремом, Златна греда бр. 30,
К.О. Мокрин к.п. 2718
- Стамбена зграда са барокним забатом, Јован Јовановић Змај бр. 3,
К.О. Мокрин к.п. 502/2
- Стамбена зграда, Вука Караџића бр. 28, К.О. Мокрин к.п. 2284
- Стамбена зграда, Живице Кодрана 37, КО. Мокрин к.п. 2420
- Стамбена зграда са специфичним димњаком, Живице Кодрана бр. 39,
К.О. Мокрин к.п. 2413
- Стамбена зграда са чардаком над летњом кујном, Рада Трнића бр. 94,
К.О. Мокрин к.п. 1806/2
- Стамбена зграда са затвореним тремом, Рада Трнића бр. 113,
К.О. Мокрин к.п. 1777/2

5.0 ЈАВНИ СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

1. *Мокрин, Трг 9. Јануара са споменицима Раду Трнићу, Васи Стајићу, спомен плочом и непознатим спомеником. Аутор Александар Зарин.*
2. *Мокрин, споменик у центру села, подигнут у знак сећања на пале борце и злочин који је фашистички окупатор извршио 9. јануара 1942. Аутор Слободан Којић.*
3. *Мокрин, спомен плоча Трнић Раду на кући, Иге Добросављева бр. 8.*
4. *Мокрин, спомен плоча са рељефним ликовима постављена у знак сећања на председника Месног народоослободилачког одбора и члана ОК КПЈ за северни Банат, Јована Глигорина*

Утврђују се следеће мере заштите за јавне споменике :

- 1) за јавне споменике: очување изворног изгледа, оригиналних материјала и аутентичних натписа на споменицима комплекса;
- 2) Враћење несталог споменика Васе Стајића
- 3) Редовно одржавање и чишћење свих споменика комплекса, и обнављање текста на њима;
- 4) Обезбеђење видљивости и приступа споменицима;
- 5) Хортикултурно и партерно уређење и одржавање простора унутар комплекса око свих споменика.

Б/ ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА



Српска православна црква



Стара општинска зграда



Водица на раскрсници путева



Светог Саве 80.



Светог Саве 94.



Светог Саве 98-96.



Родна кућа Мирослава Антића (Мирослава Анића 20.)



Млин, Светозара Милетића 9.



Иге Добросавлева 13.



Иге Добросавлева 15.



ИП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

ПИСАРНИЦА: ОПШТИНА КИКИНДА-ОПШТИНСКА УПРАВА

Број: 03-3580/3
Датум: 29.05.2013.

| | | |
|-----------|------------|----------|
| Примљено: | 04.06.2013 | |
| Број | Прилог | Орг. јл. |
| 1036/1 | | |

| | | | | |
|-----------|------------------------|------|--------|----------|
| ПРИМЉЕНО: | 31 MAY 2013 | | | |
| ОРГАН | ОРГАНИЗАЦИОНА ЈЕДИНИЦА | БРОЈ | ТРИЛОГ | ВРЕДНОСТ |
| И | 01-340/2013 | | | |

Решавајући по Захтеву Општине Кикинда, Секретаријат за стамбено комуналне послове, урбанизам и привреду, Трг српских добровољаца 12, 23300 Кикинда, бр. III-01-161/2013 од 29.03.2013., Покрајински завод за заштиту природе на основу члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 30/2010) и чланова 9. и 102. став 1. тачка 10. Закона о заштити природе („Сл. гласник Републике Србије” бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка), доноси

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе за потребе израде Плана генералне регулације насеља Мокрин

1. Заштићена подручја:

О обухвату предметног ПГР-а нема заштићених подручја.

2. Концептом озелењавања унутар граница Плана:

2.1. формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;

2.2. учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;

2.3. очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;

2.4. приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.;

2.5. дуж фреквентних градских саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;

2.6. избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила (списак врста у Образложењу).

3. Приликом подизања пољозаштитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса, потребно је:

3.1. учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације

заштитних појасева будући да монокултуре евроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила;

3.2. формирати заштитни појас зеленила између радних зона и пољопривредног земљишта, као и између радних зона и простора намењених за становање;

3.3. избегавати коришћење инвазивних врста.

4. 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.

5. Решење инфраструктуре подручја Плана (пре свега канализационе, планирање изградње система за пречишћавање отпадних вода, континуално побољшање методологије управљања чврстим отпадом и сл.) усагласити са свим важећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.

Образложење

Општина Кикинда, Секретаријат за стамбено комуналне послове, урбанизам и привреду обратио се Покрајинском заводу за заштиту природе Захтевом бр. III-01-161/2013 од 29.03.2013. за издавање услова заштите природе за израду Плана генералне регулације насеља Мокрин. На основу увида у Регистар заштићених природних добара који води овај Завод, утврђено је да се на подручју Плана не налазе заштићена подручја.

Чланом 5., став 7 **Закона заштити природе** изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система.“

Конвенција о биолошкој разноврсности (“Сл. лист СРЈ - Међународни уговори”, бр. 11/2001) у Члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. Из тог разлога:

- неопходно је подизање високог заштитног зеленила око насеља према обрадивим површинама ради спречавања загађења насеља од еолске ерозије и ношених честица пестицида. Острва зеленила омогућавају опстанак угрожених врста међу којима су и заштићене врсте птица грабљивица, сисара, појединих водоземаца и гмизаваца, а зелени појасеви имају и улогу ремизе за ловну дивљач и обезбеђују гнездилиште птицама певачицама које се хране на пољопривредним површинама;
- заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина насеља веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором а долази и до просторног разграничавања функција које

могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетонирани површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Под локалним климатским условима, лишћари имају значајан допринос у унапређењу квалитета ваздуха и побољшању климатских карактеристика урбаних површина.

У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности, дужни смо да спречавамо уношење и контролишемо или искорењујемо „оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће

- **биљне врсте:** циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopija japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).
- **рибље врсте:** бабушка (*Carassius auratus gibelio*), сунчаница (*Lepomis gibbosus*), цверглан односно терпан или патуљаста амерички сомић (*Ictalurus nebulosus*), црни патуљаста амерички сомић (*Ictalurus melas*), амурски чебачок или брадавичарка (*Pseudorasbora parva*), амурски спавач (*Perccottus glenii*), великоусти бас (*Micropterus salmoides*), све врсте рода - *Neogobius* и краткокљуно шилце (*Syngnathus abaster*) сиви толстолобик (*Arystichthys nobilis*) и бели толстолобик (*Hypophthalmichthys molitrix*), амур (*Ctenopharingodon idella*).

Чланом 23. Закона, „Заштита геолошке разноврсности при коришћењу и уређењу простора остварује се спровођењем мера очувања природе, геолошких и палеонтолошких докумената, као и објеката генаслеђа ...“, а на основу члана 37. Закона, забрањено је „...сакупљање и/или уништавање покретних природних докумената као и уништавање или оштећивање њихових налазишта.“.

Принцип интегралне заштите животне средине је дефинисан Чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон): "Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Очување биодиверзитета природних и културних предела условљено је задовољавајућем квалитетом средине у ширем окружењу природних станишта. У циљу заштите квалитета животне средине, поштовати следеће законске захтеве (чл. 9.):

- свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим проузрокује најмању могућу промену у животној средини,
- начело предострожности остварује се проценом утицаја на животну средину и коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме,
- природне вредности користе се под условима и на начин којима се обезбеђује очување вредности геодиверзитета, биодиверзитета, заштићених природних добара и предела,
- непостојање пуне научне поузданости не може бити разлог за непредузимање мера спречавања деградације животне средине у случају могућих или постојећих значајних утицаја на животну средину.

У вези са коришћењем простора, у Члану 19. Закона о заштити животне средине се наводи да се „развијним и просторним планом утврђују зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења, као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама“. Члан 33. прецизира да „уређење простора, коришћење природних ресурса и добара одређено просторним и урбанистичким плановима и другим плановима заснива се на обавези да се, између осталог, обезбеди заштита и несметано остваривање функција заштићених природних добара са њиховом заштићеном околином и у највећој могућој мери очувају станишта дивљих биљних и животињских врста и њихове заједнице“.

Поука о правном леку:

Против Решења се може изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана достављања Решења преко Покрајинског завода за заштиту природе.

Решено у Покрајинском заводу за заштиту природе под бројем 03-3580/3

од 29.05.2013. године.

Достављено:

- Наслову,
- архиви,
- документацији



| | |
|-----------|------------|
| Примљено: | 06.06.2013 |
| Број: | Прилог |
| 1062/1 | |



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
 тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-353
 ПИБ: 102094162
 e-mail: office@vodevojvodine.co.rs, office@vodevojvodine.com

Број: I-419/4-13

Датум: 10 5 JUN 2013

ЂВ

На основу члана 118. Став 4. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12) решавајући по захтеву ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД Железничка 6/III. (ПИБ:100482355; МБ:08068313), број захтева 461/1 од 15.03. 2013 год. ,наш број 419/1 од 18.03.2013.год., за издавање водних услова за израду Плана генералне регулације за насељено место Мокрин, издаје:

**МИШЉЕЊЕ
 У ПОСТУПКУ ИЗДАВАЊА ВОДНИХ УСЛОВА**

1. ОПШТИ ПОДАЦИ:

1.1. Назив објекта, радова:

План генералне регулације за насељено место Мокрин.

1.2. Обухват плана и намена простора:

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 и 24/11 и 121/12), Скупштина општине Кикинда је донела Одлуку о изради Плана генералне регулације насеља Мокрин.

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

Обухват Плана је предложен Концептом Плана. Укупна површина обухваћена Планом износи оквирно површину 550, ha.

Садржина и начин израде Концепта плана су регулисани одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник Републике Србије", бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011).

1.3. Хидрографски подаци:

Најближи водоток је река Тиса.

Слив (подслив): Слив Дунав.

Водно подручје: Бачка и Банат.

По уредби о категоризацији водотока („Сл. гласник СРС“ бр. 5/68) река Тиса и Дунав сврстане су у II категорију.

1.4. Остали подаци:

Постојећа просторна и функционална организација насеља Мокрин може се, према преовлађујућој намени, поделити на следеће зоне: центар насеља-централни садржаји, становање, радне површине, спортско-рекреативне површине, као и инфраструктурни системи и комунални садржаји.

У оквиру центра насеља смештени су сви централни садржаји који су заступљени у насељу, уз породично становање.

Постојећи централни садржаји у центру насеља Сајан су следећи: месна заједница, пошта, дом културе, дом здравља и сл. Поред централних садржаја заступљено је и породично становање.

Становање

Просторна организација насеља Мокрин сачувала је просторну организацију некадашње насељске агломерације обрађивача земље у власништву велепоседника. У насељу Мокрин живи 4657 пунолетних становника, а просечна старост становништва износи 39,7 година (38,5 код мушкараца и 40,8 код жена). У насељу има 2079 домаћинстава, а просечан број чланова по домаћинству је 2,85.

Ово насеље је углавном насељено Србима (према попису из 2002. године), а у последња три пописа, примећен је пад у броју становника.

| Демографија | |
|--------------------|-------------------|
| Год. | Становника |
| 1948. | 8369 |
| 1953. | 7984 |
| 1961. | 7924 |
| 1971. | 7328 |
| 1981. | 6567 |
| 1991. | 6300 |
| 2002. | 6092 |

Пољопривредно земљиште

Највећи део укупне површине насеља заузима пољопривредно земљиште.

Радне зоне и комплекси

У постојећој просторној и функционалној структури насеља Мокрин планирају се три радне зоне на париферији јужно, источно и западно.

Комуналне површине су зелена пијаца и насељско гробље.

Зелена пијаца се налази у центру насеља, недовољно је уређена и нема обезбеђен паркинг простор.

2. ПОДАЦИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗДАВАЊЕ ВОДНИХ УСЛОВА:

2.1. Документација која је достављена уз захтев :

- ППО Кикинда-намена простора-извод

- ПГР насеља Мокрин-концепт плана Р=1:5000.Планирана намена простора са поделом на функционалне целине (зоне)

2.2. У поступку обраде предмета, прибављено је мишљење:

- ВДП „Горњи Банат“ Кикинда (бр.11/62 од 10.04.2013.год.),

2.3. Подаци о водним објектима:

У оквиру плана обухвата генералне регулације насеља Мокрин има мелиоративних канала који су у систему одводњавања подслива Ђукошин и Бегејски.

Кишна канализација насеља се путем уличних и спојних канала улива у каналску мрежу подслива за одводњавање Ђукошин и Бегејски.На ситуацији су назначени мелиоративни канали који се налазе у границама обухвата плана

Поред ових канала на приложеној ситуацији су приказани и други канали који окружују насеље а који могу да служе за прихват атмосферских вода из насеља.

Елементи канала који се налазе уз и у границама обухвата израде Плана генералне регулације

| КАНАЛ | стационажа | кота терена | кота пројектованог Дна канала | ниво воде | ширина дна канала | нагиб косина канала | ширина парцеле | парцела | КО | корисник |
|---|------------|-------------|----------------------------------|-----------|-------------------|------------------------|----------------|---------|--------|---------------------|
| канал Бегејски главни Канал И реда долази из Румуније | 7+900 | 77,90 | 76,16 | 77,57 | 2,6 | 1:1,5 | 15 | 22456 | Мокрин | ЈВП „ВодеВојводине“ |
| | 9+245 | 77,78 | 76,18 | 77,60 | 2,6 | 1:1,5 | 13 | 3932 | | |
| | 11+100 | 78,20 | 76,55 | 77,75 | 1,5 | 1:1,5 | 18 | 22470 | | |
| канал Б-11 | 0+000 | 77,70 | 76,73 | 77,73 | 0,75 | 1:1,5 | 17 | 22471 | Мокрин | ЈВП „ВодеВој |
| | 0+800 | 79,50 | 76,81 | 77,80 | 0,75 | 1:1,5 | 17 | 22471 | | |
| Бајпас | 0+000 | 77.50 | 75.87 | | 0.8 | 1:1,5 | | | Мокрин | ЈВП „ВодеВој |
| | 2+100 | 78.68 | 6.09 | | 0.8 | 1:1,5 | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|--|---|-------|-------|-------|-----|--------|---|--------|--|-----------------|
| Ђукошин главни | 10+650 | 77,25 | 76,14 | цево | вод | Ø1000 | 7 | 3768/4 | | Општина Кикинда |
| | 10+800 | 77.63 | 76.20 | цево | вод | Ø1000 | | | | |
| | 11+000 | 78,18 | 76,28 | 77,10 | 1.0 | 1:1,25 | 7 | | | |
| Аронов канал Елементи канала дати из Пројекта атмосферс ке канализаци је насеља Мокрин | 0+000 | 78.25 | 76.27 | 77.47 | 1.0 | 1:1,5 | | 3768/1 | | Општина Кикинда |
| | 0+360 | 77.91 | 76.32 | 77.49 | 1.0 | 1:1,5 | | | | |
| | 1+070 | 78.50 | 76.48 | 77.49 | 1.0 | 1:1,5 | | | | |
| | од 0+000-0+360 је канал заједнички са Ђукошином | | | | | | | | | |
| Б-10илиК-1 Елементи канала дати из Пројекта атмосферс ке канализаци је насеља Мокрин | 0.000 | 77.80 | 75.74 | 76.94 | 1.0 | 1:1,5 | | | | |
| | 2+400 | 77.75 | 76.22 | | 1.0 | 1:1,5 | | | | |

За мелиоративне канале који се налазе у границама обухвата мора се обезбедити појас за пролазак тешке грађевинске механизације за одржавање истих. Није дозвољена градња објеката изнад каналске мреже. Елементи канала који су дати у табели за канале Ђукошин , Аронов Канал и К-1 су преузети из техничке документације Одводњавање насељеног места Мокрин за које имају водну сагласност. Коте дна канала су ниже у односу на техничку документацију из 1965 када је пројектована каналска мрежа за одводњавање.

Мелиоративни канали који се налазе око насељеног места Мокрин су димензионисани да могу да прихвате атмосферске воде из насеља .

У оквиру плана обухвата Генералне регулације насељеног места Мокрин не планира се изградња објеката од значаја за водопривреду.

3. ВОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ (обавезе, ограничења и др.):

Увидом у расположиву документацију и на основу познатог стања на локалитету, мишљења смо да нема сметњи да се инвеститору издају водни услови. На основу наведених података предлагемо да надлежни орган водним условима одреди техничке и друге захтеве који морају да се испуне при изради техничке документације, и то:

- 3.1. Да инвеститор пре привођења предметног земљишта планираној намени исходује водну сагласност, на основу члана 119. Закона о водама.
- 3.2. Да се поступку израде планске документације приступи у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту радова, као и важећом планском документацијом вишег реда.
- 3.3. Да се планска документација уради на основу геодетских снимања и усклађивања са постојећим објектима на терену. На ситуационом плану у одговарајућој размери приказати положај свих планираних објеката, план водоводне и канализационе мреже, објеката за третман и диспозицију вода, реципијент прикључак и сл.
- 3.4. Израда планске документације мора бити у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Кикинда. Приликом израде Плана морају се испоштовати сви дати услови и решења у вези са напред наведеним концептом.
- 3.5. Предвидети сепаратни систем интерне канализационе мреже и то посебно за
 - условно чисте атмосферске воде,
 - за зауљене атмосферске воде и
 - санитарно-фекалне и технолошке воде.

Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских и отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.

- 3.6. У реке, отворене канале и водотоке, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода (Сл.гласник СРС 5/68) припадају II класи вода и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. Гласник РС“, бр. 67/2011), задовољавају прописане вредности.
- 3.7. Да се водоснабдевање објеката реши прикључењем на јавну водоводну мрежу, према условима и уз сагласност надлежног комуналног предузећа. Уколико за то не постоје услови, снабдевање водом, за противпожарне и техничке потребе предвидети локално из сопственог бунара, односно из прве водоносне издани (фреатске). На бунару предвидети одговарајућу хидромеханичку опрему са обавезном уградњом водомера. Водозахватни бунар ни на који начин не сме да утиче и нарушава услове и режим рада изворишта воде.
- 3.8. На парцелама на којим постоји или је предвиђен ископ канала не могу се градити трајни и постављати привремени надземни објекти .Подземне

инсталације треба у зони радно инспекционе стазе канала (која је ширине 10,0m) укопати мин. 1,0 m испод површине терена и заштитити од притисака тешке грађевинске механизације која одржава канал. У зони канала прелазак се може вршити под посебним условима преко пропуста или укопавањем у заштитној конструкцији чија је горња ивица на дубини од 1,50 м у односу на пројектовани каналски профил.

- 3.9. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно - техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 (Сл. гласник РС бр. 67/11 од 13.09.2011. год.). Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских и отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.
- 3.10. Условно чисте атмосферске воде, са надстрешнице, кровова и других бетонских површина, могу се испуштати на околни, затрављени терен, у канал поред пута и сл.
- Забрањено је у мелиорациони канал упуштати било које воде, осим условно атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II b класи.
- Уколико се предвиђа испуштање атмосферских вода са кровних и чистих бетонских површина, путем уређеног улива у канал, исти пројектовати као објекат који не нарушава стабилност обале канала и да не залази у његов протицајни профил. Такође је потребно предвидети заштиту косине канала од ерозије, израдом бетонске или камене облоге у дужини од по 3,0 м узводно и низводно од улива.
- Одводни колектор атмосферске канализације треба да је у зони радно инспекционе стазе канала (која је ширине 10,0m) укопан мин. 1,0 m испод површине терена и заштићен од притисака тешке грађевинске механизације која одржава канал. Испустни цевовод у зони радно инспекционе стазе канала укопати изнад максималног водостаја, а трасу цевовода, обележити надземно одговарајућим белегама.
- Уливање атмосферских вода у канал пројектовати у правцу тока воде под максималним углом од 60°. Уливна грађевина, својим габаритом не сме залазити у протицајни профил канала .
- 3.11. Да се зауљене атмосферске воде, са манипулативних површина као и вода од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места и др.), посебном мрежом спроведу кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испусте у реципијент.
- 3.12. Каналисање санитарно-фекалних отпадних вода, решити на начин којим се неће загадити површинске и подземне воде. Санитарно-фекалне отпадне воде могу се испуштати у водонепропусну септичку јаму, без упијајућег бунара, коју ће празнити надлежно комунално предузеће, као привремено решење до изградње јавне канализационе мреже.
- 3.13. За смештај и одлагање опасних и штетних материја из таложника и сепаратора (пливајуће материје, талог и др.) предвидети објекте или бокसेве и

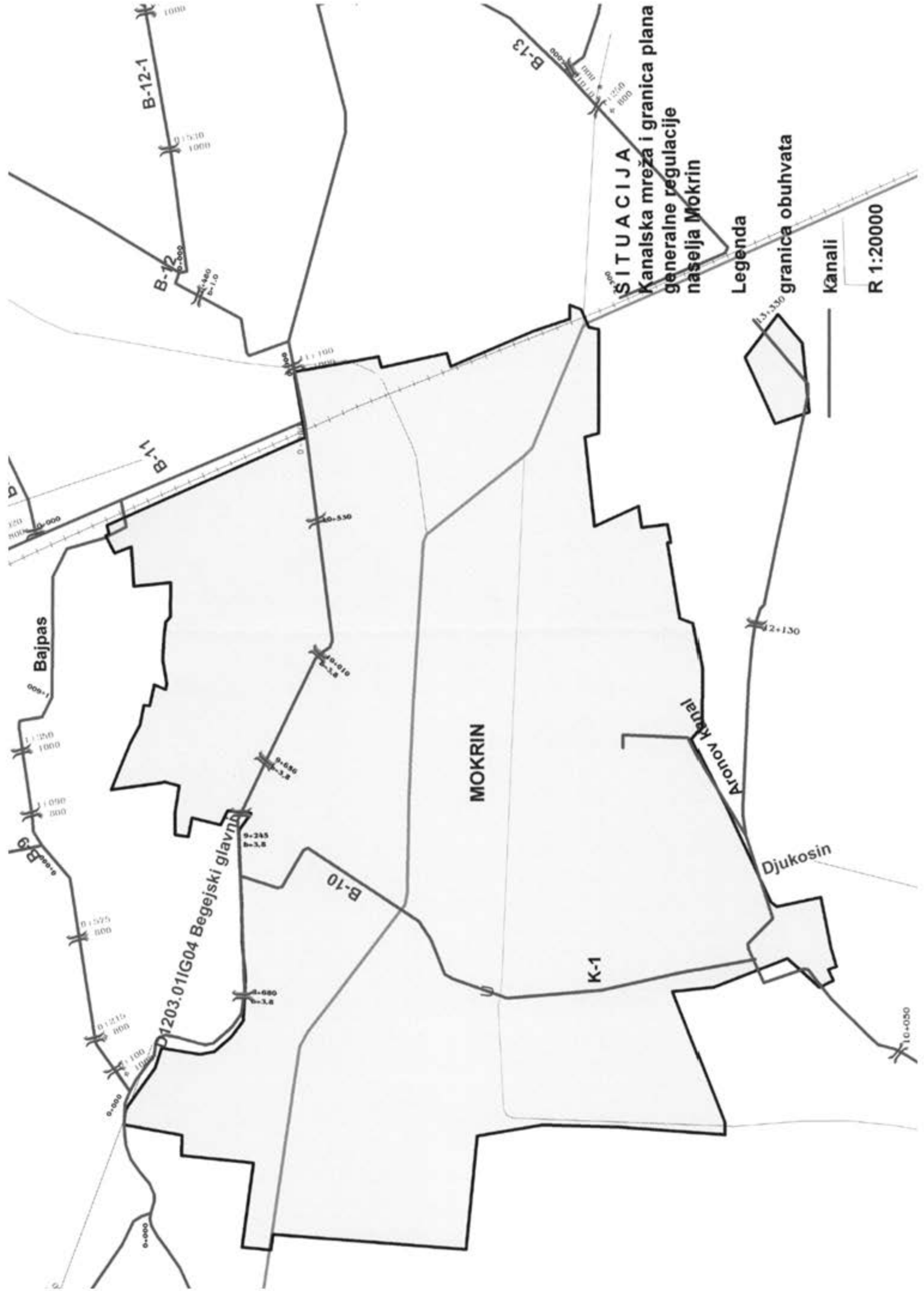
- дефинисати начин и локацију коначне депоније.
- 3.14. За све друге активности које ће се евентуално обављати у оквиру предметног простора, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.
- 3.15. Све сувишне воде из насеља, морају се евакуисати из насеља, до одговарајућих водних објеката који се налазе ван насеља а који су у надлежности водoprивредног предузећа. Водни објекти ван насеља, су пројектовани и изграђени да могу прихватити и евакуисати у реципијент све сувишне воде из насеља.
- 3.16. Инвеститор је у обавези да за коришћење водног земљишта регулише имовинске односе са ЈВП „Воде Војводине“, као и да плаћа накнаду, у складу са законом о водама и важећом Уредбом РС.
- 3.17. Инвеститор је у обавези да за пре израде техничке документације исходује водне услове, сходно члану 117. тачка 16. и члану 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“ , бр. 30/10 и 93/12), од Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водoprивреду и шумарство, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр.16.
- Уз захтев за издавање водних услова доставити ово Мишљење и документацију која се подноси у поступку издавања водних аката прописану Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката и садржини мишљења у поступку издавања водних услова („Сл. гласник РС“ , бр. 74/10 и 116/12).

Прилог :

Ситуација каналске мреже у зони ПГР Мокрин Р=1:20000,

1. Доставити:
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД Железничка 6/III.
2. ВДП „Горњи Банат“ Кикинда (бр.11/62 од 10.04.2013.год.),
3. Техничком сектору,
4. Архиви.





SITUACIJA
Kanalska mreža i granica plana
generalne regulacije
naseља Mokrin

Legenda

granica obuhvata

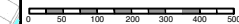
kanali

R 1:20000

4. Графички део из Концепта Плана

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МОКРИН

Р = 1: 5000



- КОНЦЕПТ -



ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

- ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ, ПОСЛОВАЊЕ И СТАНОВАЊЕ
- 1 МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА И МУЗЕЈ
- 2 ПОЛИЦИЈСКА ИСПОСТАВА И ВАТРОГАСНИ ДОМ
- 3 ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
- 4 ОСНОВНА ШКОЛА, СПОРТСКА ХАЛА
- 5 ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА И АПОТЕКА МОКРИН
- 6 ВЕТЕРИНАРСКА СТАНИЦА
- 7 ДОМ КУЛТУРЕ
- 8 БИБЛИОТЕКА
- 9 ПОШТА, ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕН, ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
- 10 ПИЈАЦА
- 11 ДОМ ОМЛАДИНЕ
- 12 ЛОВАЧКО ДРУШТВО
- ⊕ КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА

ЗОНА СТАНОВАЊА

- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

- ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКСИ
- РАДНИ КОМПЛЕКСИ

ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА

- СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ
- 13 ДЕЧЈЕ ИГРАЛИШТЕ
- 14 ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ
- 15 САДРЖАЈИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ НА ВОДИ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ЗОНА КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА

- ПИЈАЦА
- ГРОБЉЕ
- ТРГ
- УЛИЧНИ КОРИДОР
- ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ
- ЖС ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
- ПРУЖНИ ПРЕЛАЗ У НИВОУ
- САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛ
- ССГ СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ
- КАНАЛИ
- ИЗВОРИШТЕ ВОДОСНАБДЕВАЊА
- БУНАРИ
- ГМРС
- БУШОТИНЕ НАФТЕ И ГАСА

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

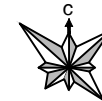
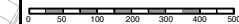
- НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- 16 КОЊИЧКИ КЛУБ

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ПРЕМА УП МЗ МОКРИН
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ПРЕМА ОДЛУЦИ И ПРЕМА ППО КИКИНДА
- ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

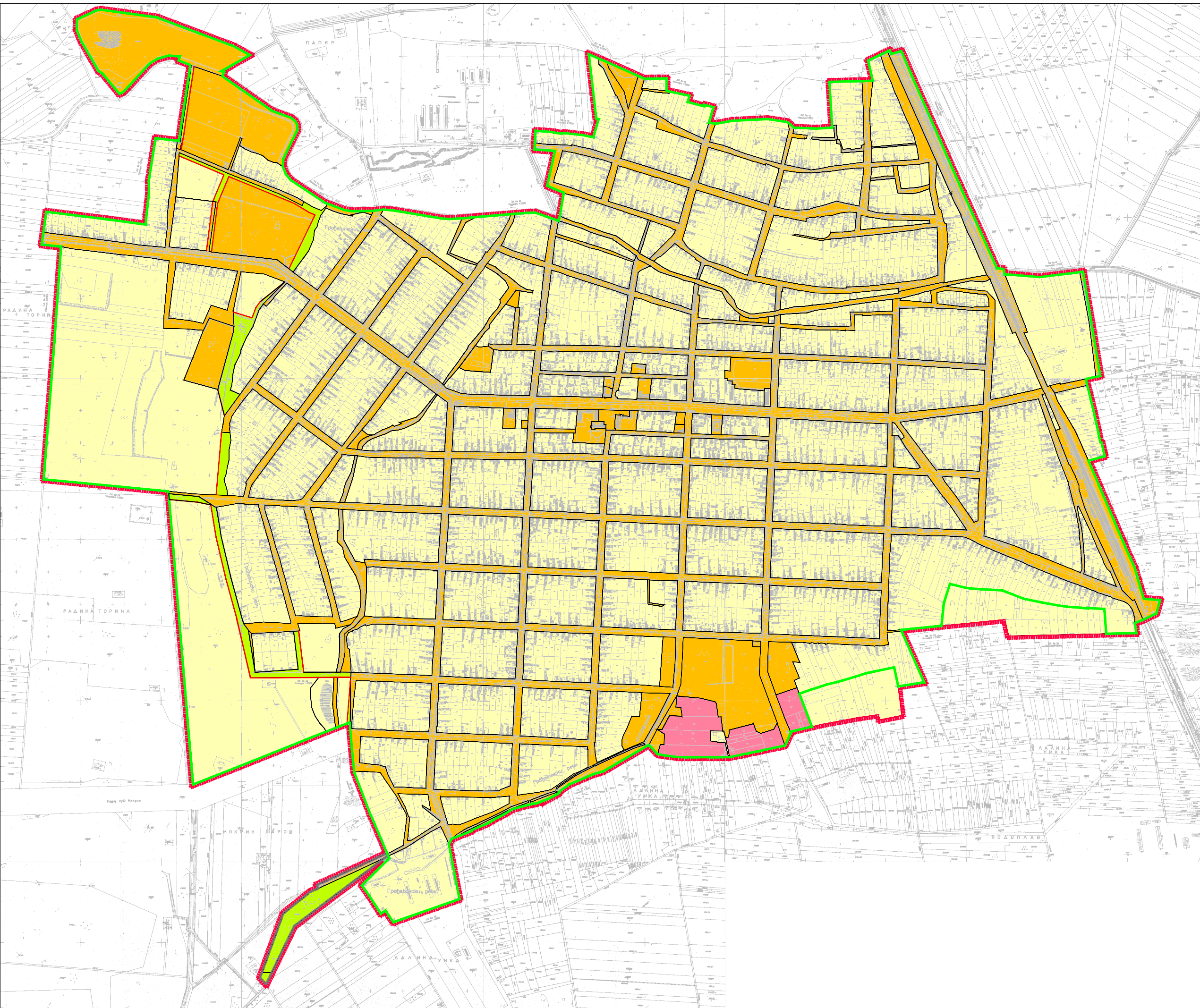
| | | | |
|--------------------------------------|--|--|--------------------|
| НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: | | ОПШТИНА: КИКИНДА | Печат и потпис: |
| ОБРАЗЛАЖАЧ: | | ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД | Печат и потпис: |
| НАЗИВ ПЛАНА: | ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МОКРИН | В.Д. ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ , дипл.инж.мбас. | Печат и потпис: |
| НАЗИВ КАРТЕ: | ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА У НАСЕЉУ | Е-број: 2473 | Печат и потпис: |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: | ОЛИВЕРА СЕНКОВИЋ, дипл.инж.арх. | Датум: 2013. | Бр.листа: 1. |
| УРБАНИСТА САРАДНИК: | ЗОРИЦА ЛУКИЋ, мастер-дипл.инж.арх. | | |

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МОКРИН

Р = 1: 5000



- КОНЦЕПТ -



**ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ПЛАНИРАНОГ
ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПРЕДЛОГОМ
ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

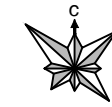
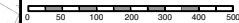
- ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - ПОСТОЈЕЋА ДРЖАВНА СВОЈИНА
- ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ОСТАЛИМ ОБЛИЦИМА СВОЈИНЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

| | | |
|--------------------------------------|--|------------------------------------|
| НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: | ОПШТИНА: КИКИНДА | Печат и потпис: |
| ОБРАЗЛЖАЧ: | ОБЛАШЉЕНО ЛИЦЕ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД | Печат и потпис: |
| НАЗИВ ПЛАНА: | ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МОКРИН | Е - број: 2473 |
| НАЗИВ КАРТЕ: | ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ | Печат и потпис: |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: | ОЛИБЕРА СЕНКОВИЋ, дипл.инж.арх. | |
| УРБАНИСТА САРАДНИК: | ДАНИЈЕЛ УТРУЧА, дипл.инж.арх. БОЈАНКА ПУКИЋ, дипл.инж.арх.-мастер | Датум: 2013. Бр.листа: 2 |

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

НАСЕЉА МОКРИН

Р = 1 : 5000



- КОНЦЕПТ -

ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА ЗОНА ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈА

| | | | | |
|---|---|--|--|--------------------------|
| | ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ, ПОСЛОВАЊЕ И СТАНОВАЊЕ | | 8 БИБЛИОТЕКА | |
| 1 | МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА, МУЗЕЈ | | 9 ПОШТА, ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕН, ПОСЛОВНИ ПРОСТОР | |
| 2 | ПОЛИЦИЈСКА ИСПОСТАВА, ВАТРОГАСНИ ДОМ | | 10 ПИЈАЦА | |
| 3 | ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА | | 11 ДОМ ОМЛАДИНЕ | |
| 4 | ОСНОВНА ШКОЛА СА СПОРТСКОМ ХАЛОМ | | 12 ЛОВАЧКО ДРУШТВО | |
| 5 | ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА И АПОТЕКА | | + | КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА |
| 6 | ВЕТЕРИНАРСКА СТАНИЦА | | | |
| 7 | ДОМ КУЛТУРЕ | | | |

ЗОНА СТАНОВАЊА

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

ПРОИЗВОДНИ, СКЛАДИШНИ И ПОСЛОВНИ САДРЖАЈИ

ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА

САДРЖАЈИ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА

- 13 ДЕЧЈЕ ИГРАЛИШТЕ
- 14 ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ
- 15 САДРЖАЈИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ НА ВОДИ
- 16 КОЊИЧКИ КЛУБ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ЗОНА КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА

- ГРОБЉЕ
- 17 СПОМЕН ГРОБЉЕ
- ТРГ
- УЛИЧНИ КОРИДОР
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ
- ЛОКАЛНА ПРУГА
- ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
- ПРУЖИНИ ПРЕЛАЗ У НИВОУ
- МОСТ
- САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛ
- АУТОБУСКО СТАЈАЛИШТЕ
- СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВИМА
- КАНАЛИ
- ИЗВОРИШТЕ ВОДОСНАБДЕВАЊА
- БУНАРИ
- ГМРС
- БУШОТИНЕ НАФТЕ И ГАСА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

ЗОНА КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА

- ППОВ
- ПРИСТУПНИ ПУТ

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ОБРАДИВО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

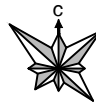
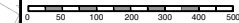
- ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

| | | | |
|-----------------------|---|--|-----------------|
| НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: | | ОПШТИНА: КИКИНДА | Печат и потпис: |
| ОБРАЗЛАЖАЧ: | | ОБЛАШЉЕНО ЛИЦЕ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД | Печат и потпис: |
| НАЗИВ ПЛАНА: | ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МОКРИН | | Е-број: 2473 |
| НАЗИВ КАРТЕ: | ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА | | Печат и потпис: |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: | ОЛМБЕРА СЕНКОВИЋ, дипл.инж.арх. | | |
| УРБАНИСТА САРАДНИК: | БОЈКА ПУКИЋ, дипл.инж.арх. | БОЈКА ПУКИЋ, дипл.инж.арх. | Датум: 2013. |
| | БОЈКА ПУКИЋ, дипл.инж.арх. | БОЈКА ПУКИЋ, дипл.инж.арх. | Бр. листе: 3. |

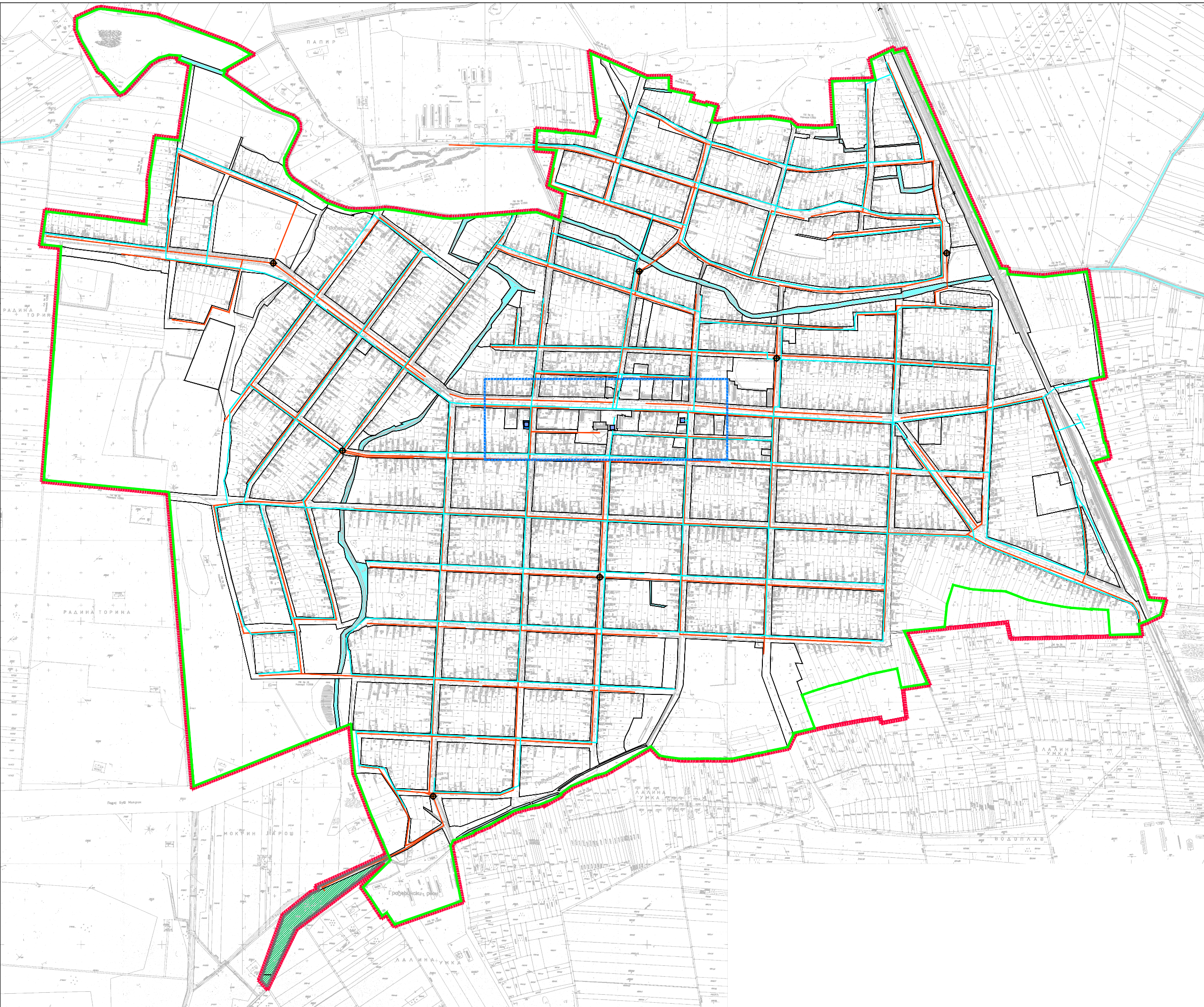
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

НАСЕЉА **МОКРИН**









P = 1: 5000








- КОНЦЕПТ -



ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

-  ВОДОВОДНА МРЕЖА
-  ИЗВОРИШТЕ ВОДОСНАБДЕВАЊА
-  БУНАРИ
-  ЛЕЖИШТЕ ПОДЗЕМНИХ ВОДА
-  КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА
-  ЦРПНА СТАНИЦА
-  ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
-  ОТВОРЕНИ АТМОСФЕРСКИ КАНАЛИ

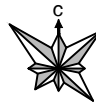
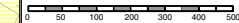
-  ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
-  ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
-  ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

| | | | |
|-----------------------|---|--|----------------------------|
| НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: |  | ОПШТИНА: КИКИНДА | Печат и потпис: |
| ОБРАЗЛАЖАЧ: |  | ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД | Печат и потпис: |
| НАЗИВ ПЛАНА: | ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МОКРИН | | Е-број: 2473 |
| НАЗИВ КАРТЕ: | ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА | | Печат и потпис: |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: | ОЛИВЕРА СЕНКОВИЋ, дипл.инж.арх. | | |
| УРБАНИСТА САРАДНИК: | БРАНКО МИЛОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх. | | Датум: 2013. Бр. листе: 4. |

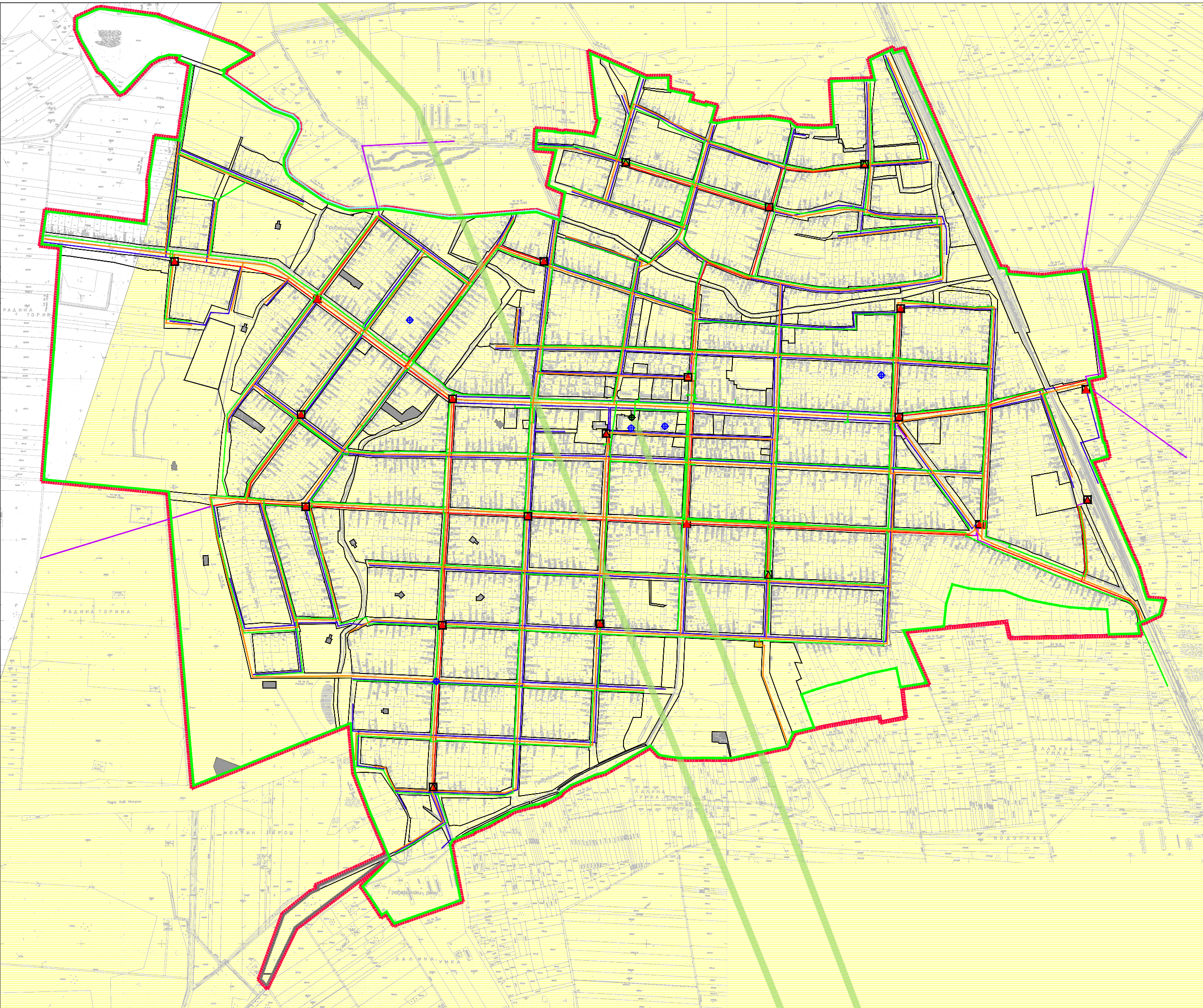
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

НАСЕЉА **МОКРИН**

P = 1: 5000



- КОНЦЕПТ -



ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА, ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА И ГАСОВДНА И НАФТОВДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ТС 20/0.4kV
- МЕШОВИТИ (20kV И 0.4kV) ВОД
- 20 (10)kV ВОД
- 20kV КАБЛ
- 0.4kV ВОД
- 0.4kV КАБЛ

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПТТ
- ПОСТОЈЕЋА ЕК ПРИСТУПНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ЕК МРЕЖА
- ПРЕФЕРЕНТНЕ ЛОКАЦИЈЕ РБС-а
- РР КОРИДОР

ГАСОВДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ГМРС
- ДИСТРИБУТИВНА ГАСНА МРЕЖА

НАФТНА ИНФРАСТРУКТУРА

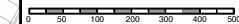
- ЕКСПЛОАТАЦИОНЕ БУШОТИНЕ НАФТЕ И ГАСА
- ЕКСПЛОАТАЦИОНО ПОЉЕ НАФТЕ И ГАСА ("МОКРИН ШКРИЉЦИ" И "МОКРИН I И II")

- ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

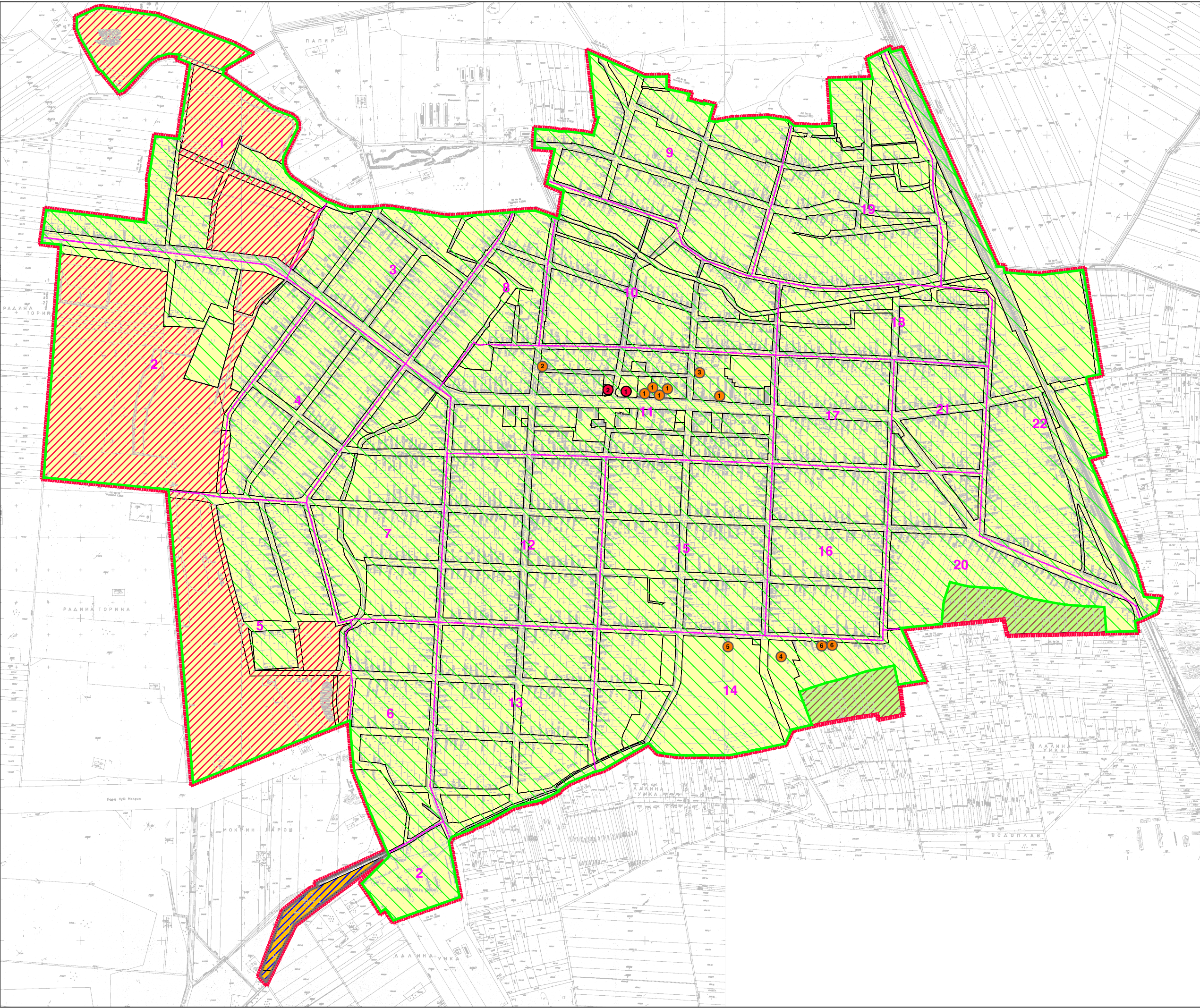
| | | |
|---|---|----------------------|
| НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: | ОПШТИНА: КИКИНДА | Печат и потпис: |
| | ОБЛАШЉЕНО ЛИЦЕ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД В.Д. ДИРЕКТОРА: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.маш. | Печат и потпис: |
| НАЗИВ ПЛАНА: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МОКРИН | Е- број: 2473 | Печат и потпис: |
| НАЗИВ КАРТЕ: ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА, ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА, ГАСОВДНА И НАФТОВДНА ИНФРАСТРУКТУРА | ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ОЛИВЕРА СЕНКОВИЋ, дипл.инж.арх. | Печат и потпис: |
| УРБАНИСТА САРАДНИК: ОДРЕД САСИДЕР, дипл.инж.арх. МИЛАН ЖИЖИЋ, дипл.инж.маш. | ДАТУМ: 2013. | Бр. листе: 5. |

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МОКРИН

Р = 1: 5000



- КОНЦЕПТ -



ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЛОГ ЦЕЛИНА ЗА ДАЉУ УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ И ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА НА БЛОКОВЕ

ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

- НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА
- 1 СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА СВ. САВЕ
- 2 СТАРА ОПШТИНСКА ЗГРАДА
- ДОБРА ПОД ПРЕДХОДНОМ ЗАШТИТОМ
- 1 КУЋЕ У УЛИЦИ СВЕТОГ САВЕ
- 2 РОДНА КУЋА МИРОСЛАВА АНТИЋА
- 3 МЛИН
- 4 КАТОЛИЧКО ГРОБЉЕ
- 5 ПРАВОСЛАВНО ГРОБЉЕ
- 6 КУЋЕ У УЛИЦИ ИГЕ ДОБРОСАВЉЕВА

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

- СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ЦЕЛИНА ЗА КОЈУ СЕ ПРЕДЛАЖЕ ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ

ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА НА БЛОКОВЕ

- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА
- 1-22 БРОЈЕВИ БЛОКОВА
- ГРАНИЦЕ БЛОКОВА
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

| | | | |
|-----------------------|---|--|----------------------|
| НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: | | ОПШТИНА: КИКИНДА | Печат и потпис: |
| ОБРАЗЛАЖАЧ: | | ОБЛАШЉЕНО ЛИЦЕ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД | Печат и потпис: |
| НАЗИВ ПЛАНА: | ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МОКРИН | В.Д. ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.арх. | Е - број: 2475 |
| НАЗИВ КАРТЕ: | ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЛОГ ЦЕЛИНА ЗА ДАЉУ УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ И ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА НА БЛОКОВЕ | ОЛИВЕРА СЕНКОВИЋ, дипл.инж.арх. | Печат и потпис: |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: | ОЛИВЕРА СЕНКОВИЋ, дипл.инж.арх. | ДИРЕКТОР: | Бр. листе: 6. |
| УРБАНИСТА САРАДНИК: | БОРИС ЛУКИЋ, дипл.инж.арх. инст. ио РИТВИЦА ГРОТЉИЋ ЕРЕМИЋ, дипл.инж.арх. | ДРЖА: | 2013. |

5. Записник о обављеној стручној контроли Концепта Плана

| | | |
|-----------------------|--------|-----------|
| Примљено: 02.08.2013. | | |
| Број | Прилог | Орг. јед. |
| 1520/2 | | |



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА КИКИНДА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Секретаријат за стамбено-комуналне
послове, урбанизам и привреду
Број: ПП-01-350-14/2013
Дана: 16.07.2013. године
КИКИНДА
НК

Трг српских добровољаца 12, 23300 Кикинда, тел./факс: 0230/410-184, тел. 0230/410-196, e-mail: skgp@kikinda.org.rs

ЗАПИСНИК СА ДЕВЕТЕ СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОД 10.07.2013. ГОДИНЕ

одржане дана 10.07.2013. године, у сали 12 зграде СО Кикинда, Трг српских добровољаца бр. 12, након јавне седнице Комисије за планове заказане у 12:00 часова.

Седници су присуствовали: Едита Дивковић – председница комисије, Милан Барбул, Добривој Јеринкић и Драган Горник – чланови комисије; Коврлија Наташа и Тамара Шкоро – раднице Секретаријата за стамбено – комуналне послове, урбанизам и привреду општине Кикинда; Иван Старчев – помоћник секретара Секретаријата за стамбено – комуналне послове, урбанизам и привреду општине Кикинда; Добрила Новаков и Анкица Максић – представнице ЈП „Дирекција за изградњу града“ Кикинда и Лана Исаков и Зорица Лукић – представнице ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада.

Седницу је отворила и истој председавала Едита Дивковић – председница Комисије за планове. Констатовала је да седници не присуствују чланови Марија Самарцијевић и Тамара Бојовић.

Комисија је прихватила и једногласно усвојила следећи:

ДНЕВНИ РЕД:

1. ТАЧКА – Усвајање Записника са затворене седнице Комисије за планове од 05.07.2013. године.
2. ТАЧКА – Јавни увид у Нацрт – Измена и допуна Плана детаљне регулације за делове блокова 41 и 43 у Кикинди.
3. ТАЧКА – Стручна контрола Концепта Плана генералне регулације насеља Мокрин.
4. ТАЧКА – Стручна контрола Концепта Плана генералне регулације насеља Сајан.
5. ТАЧКА - Текућа питања.

Након утврђивања дневног реда Комисија је приступила разматрању и одлучивању по следећим тачкама дневног реда:

1. ТАЧКА - Усвајање Записника са затворене седнице Комисије за планове од 05.07.2013. године.

По првој тачки дневног реда, председница комисије је позвала све чланове комисије да се изјасне о тексту записника са затворене седнице комисије од 05.07.2013. године и пошто није било примедби Комисија је једногласно донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

Усваја се Записник са затворене седнице комисије од 05.07.2013. године.

2. ТАЧКА – Јавни увид у Нацрт – Измена и допуна Плана детаљне регулације за делове блокова 41 и 43 у Кикинди.

По другој тачки дневног реда, председница комисије је изнела податке о спроведеном јавном увиду и да је у току јавног увида једна странка тражила увид у План. Уз консултације обављене са Покрајинским секретаријатом констатује да је форма у којој је Нацрт измена и допуна Плана детаљне регулације израђен прихватљива. Није достављена ни једна примедба нити у усменом, нити у писменом облику, те се доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

План се упућује Скупштини општине Кикинда у процедуру доношења.

3. ТАЧКА – Стручна контрола Концепта Плана генералне регулације насеља Мокрин.

По трећој тачки дневног реда, ближе образложење дала је Зорица Лукић. Истакла је да се Концептом Плана дефинише оријентационо предвиђено грађевинско подручје са предлогом намене површина и површина јавне намене, оријентационо планиране капацитете за саобраћајну, водопривредну, енергетску и другу јавну комуналну инфраструктуру, предлог целина за даљу урбанистичку разраду и потребне нумеричке показатеље. Планом је обухваћен и дефинисан простор површине 571,09 ha, што је уједно и планирано грађевинско подручје. Поред постојећих површина јавне намене, где спадају површине под објектима и комплексима јавних служби, саобраћајне површине и површине намењене комуналној инфраструктури и објектима, планира се издвајање нових површина јавне намене, пре свега за изградњу саобраћајних капацитета у зонама радних садржаја и за површине за комунално опремање истих. Основна концепција саобраћаја у насељу се заснива на задржавању свих већ дефинисаних уличних коридора, уз њихову реконструкцију и рехабилитацију, као и утврђивање нових коридора са свим захтеваним елементима. Железнички саобраћај ће се и даље задржати у оквиру утврђених коридора, са интенцијом укључивања у саобраћајну расподелу у оквиру насеља преко већ постојећих капацитета. Постојећа просторна и функционална организација насеља се може, према преовлађујућој намени, поделити на пет урбанистичких зона и целина: зона централних садржаја; зона спорта, рекреације и зеленила; зона комуналних и инфраструктурних садржаја; зона становања и зона радних садржаја. Концепција озелењавања предметног насеља је усмерена у контексту: формирања и повећања зелених површина појединих категорија, реконструкција постојећих зелених површина и међусобног повезивања зелених површина у континуиран систем преко линијског зеленила. Јавне зелене површине ће чинити трг, спомен-парк, улично зеленило и зелене површине око јавних објеката. Зелене површине ограниченог коришћења треба да прате садржаје основних намена.

Нагласила је да су четири урбанистичке целине предвиђене за даљу планску разраду, кроз израду планова детаљне регулације, због потребе за разграничењем садржаја јавне намене од осталих намена, као што је и потреба за формирањем нових уличних коридора до будућих радних садржаја и спортско-рекреативних комплекса.

По образложеном Концепту Плана генералне регулације за насеље Мокрин, чланови Комисије изнели су своја запажања и ставили следеће примедбе, предлоге и сугестије, и то:

Едита Дивковић је напоменула:

- Да је у току усвајање Одлуке о држању животиња у насељеним местима, па након усвајања Одлуке на Скупштини општине Кикинда, унети смернице у текстуални прилог Нацрта, а требало би дефинисати зоне насеља које су погодне за узгајање домаћих животиња.

Милан Барбул је похвалио коректно урађен Концепт Плана и предлаже да се у циљу евентуалног додатног побољшања овог Концепта, а и за потребе израде Нацрта плана размотре следећи предлози и сугестије и да се:

- У уводном делу Концепта Плана, наведе само Просторни план општине Кикинда као полазна основа у изради, а не и Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине.
- У тексту и графичким прилозима прикаже и дефинише пут Мокрин-Иђош који је планиран ППО Кикинда.
- Уради графички прилог саобраћаја у насељу са назначеним хијерархијским нивоом и именовањем појединих насељских улицама и са знацима и правцима ка суседним насељима.
- Да се јасније определи шта је намена простора, шта су урбанистичке целине (да ли су то блокови који су назначени на графичким прилозима, а у тексту се помињу само у вези са просторима за даљу разраду, да ли је блоковска подела битан појам за давање услова и смерница за даљу разраду планске документације или за давање услова и смерница за спровођење непосредно из овог плана) и шта су стварно зоне, јер помиње се као зона (у једнини), а у даљем тексту се види да се ради о просторима који се налазе у разним деловима насеља; одлучити да ли је боље дефинисати као зоне (у множини), ако се стварно ради о ширем простору, а не о појединачном садржају.
- Провере сеизмичке карактеристике наведене у тексту (7^о) и новим условима који су добијени за ПДР за регионални центар за управљање отпадом (8^о MSC).
- Да се за зоне предвиђене за детаљну урбанистичку разраду, овим планом предвиди подела на поједине делове на основу продужетака постојећих саобраћајница како би се утврдили коридори саобраћајница и омогућило, за поједине делове, спровођење на основу овог плана.
- Кориговати ситне техничке грешке у тексту.

Након дискусије Комисија је донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

Даје се позитивно мишљење на Концепт Плана генералне регулације насеља Мокрин. Концепт плана се може упутити у даљу процедуру након што се размотре дате сугестије и изврше евентуалне исправке према напред наведеним примедбама и сугестијама.

4. ТАЧКА – Стручна контрола Концепта Плана генералне регулације насеља

Сајан.

По четвртој тачки дневног реда, ближе образложење дала је Лана Исаков. Навела је да Концепт садржи и дефинише оријентационо предвиђено грађевинско подручје са предлогом намена површина, оријентационо планиране капацитете мрежа јавне комуналне инфраструктуре и друга питања од значаја. Укупна површина обухваћена Планом износи оквирно 680.72 ha. Постојећа просторна и функционална организација насеља Сајан може се према намени поделити на следеће зоне: центар насеља - централни садржаји; становање; радни садржаји; спортско-рекреативне површине; зелене површине; комуналне површине и садржаји; саобраћајне површине; водене површине; пољопривредне површине у и ван границе грађевинског подручја насеља. Поред постојећих површина јавне намене, где спадају површине под објектима и комплексима јавних служби, саобраћајне површине и површине намењене комуналној инфраструктури и објектима, планира се издвајање нових површина јавне намене, пре свега за изградњу саобраћајних капацитета у зонама радних садржаја и за површине за комунално опремање истих. Основна концепција саобраћаја у насељу се заснива на задржавању свих већ дефинисаних уличних коридора, уз њихову реконструкцију и рехабилитацију, као и утврђивање нових коридора са свим захтеваним елементима. Основу саобраћајног система насеља чиниће путни-друмски саобраћај, а његов најважнији сегмент ће бити траса државног пута, као главна насељска саобраћајница у оквиру утврђеног коридора.

Просторни распоред зелених јавних површина у насељу је равномерно реализован у већини уличних профила, али недостају одређене категорије зеленила: парк, зеленило око објеката јавне намене и заштитно зеленило. Концепт озелењавања је усмерен у циљу формирања и повећања појединих категорија зелених површина и реконструкције постојећих и њихово међусобно повезивање преко уличног зеленила у континуирани систем. Зелене површине ограниченог коришћења треба да прате садржаје основних намена. Спортско-рекреативне површине треба парковски озеленити у складу са расположивим простором.

Концептом плана генералне регулације предложено је смањење грађевинског подручја за 228,38 ha. Промена границе се односи на део грађевинског земљишта – постојећих пољопривредних површина, за које се предлаже стављање ван грађевинског подручја насеља Сајан. Укупна површина овако формираног грађевинског подручја износи 372,16 ha.

По образложеном Концепту Плана генералне регулације насеља Сајан, чланови Комисије изнели су своја запажања и ставили следеће примедбе, предлоге и сугестије, и то:

Милан Барбул је похвалио израђен Концепт Плана и предлаже да се у циљу евентуалног додатног побољшања овог Концепта, а и за потребе израде Нацрта плана размотре следећи предлози и сугестије и да се:

- Дефинишу, као зоне насеља, само делови насеља који заузимају веће површине.
- Да се циљеви прилагоде насељу и преиспитају у смислу да ли је оправдано планирати: развој туризма везаног за праћење птица у заштићеним деловима атара (велика дропља), узгој лековитог биља или поново дувана, развој рибарства кроз узгој риба у новим рибњацима, коришћење обновљивих извора енергије.
- Назначи формирање фотонапонске електране у ванграђевинском реону Сајана за коју је рађен План детаљне регулације и веза са насељском инфраструктуром.
- Уради графички прилог саобраћаја у насељу са назначеним хијерархијским нивоом и именовањем појединих насељских улицама и са знацима и правцима ка суседним насељима.
- Такође подржава идеју да се грађевински реон насеља смањи на рачун пољопривредног земљишта које се тренутно налази у грађевинском реону.

Након дискусије Комисија је донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

Даје се позитивно мишљење на Концепт Плана генералне регулације насеља Сајан. Концепт плана се може упутити у даљу процедуру након што се размотре дате сугестије и изврше евентуалне исправке према напред наведеним примедбама и сугестијама.

5. ТАЧКА – Текућа питања.

По петој тачки дневног реда, председница Комисије је констатовала да није било текућих питања.

Седница је закључена у 13:25 часова.

Записник водила

Коврлија Наташа

Комисија

1. 
Едита Дивковић, председница комисије
2. 
Милан Барбул, члан
3. _____
Тамара Бојовић, чланица
4. 
Драган Горник, члан
5. 
Доброслој Јеринкић, члан
6. _____
Марија Самарцијевић, чланица

6. Записник и извештај о обављеној стручној контроли Нацрта Плана



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА КИКИНДА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Секретаријат за стамбено-комуналне
послове, урбанизам и привреду
Број: ПП-01-350-7/2014
Дана: 09.06.2014. године
КИКИНДА
НК

ПРЕДСЕДНИЦА ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
НОВИ САД

| | |
|----------|-------------|
| Примљено | 09.06.2014. |
| Број | 1152/1 |
| Датум | 09.06.2014. |

Трг српских добровољаца 12, 23300 Кикинда, тел./факс: 0230/410-107, 0230/410-196, e-mail: skgp@kikinda.org.rs

ЗАПИСНИК СА ПЕТЕ СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОД 04.06.2014. ГОДИНЕ

Одржане дана 04.06.2014. године, у згради СО Кикинда, Трг српских добровољаца бр. 12, у сали број 12 са почетком у 12:00 часова.

Седници су присуствовали Добрила Новаков – председница комисије, Милан Барбул, Драган Горник, Марица Тодоровић, Даница Сантовац и Марија Самарцијевић – чланови комисије; Коврлија Наташа - представница Секретаријата за стамбено – комуналне послове, урбанизам и привреду општине Кикинда; Оливера Сенковић, Јелена Игњатић и Далибор Јурица – представници ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада и Лидија Новаковић Србљин и Јелена Васић – представнице ЈП Дирекција за изградњу града Кикинда.

Седницу је отворила и истој председавала Добрила Новаков – председница Комисије за планове. Констатовала је да седници присуствују сви чланови Комисије.

Комисија је прихватила и једногласно допунила следећи:

ДНЕВНИ РЕД

1. ТАЧКА – Стручна контрола Нацрта Плана генералне регулације насеља Мокрин.
2. ТАЧКА – Давање мишљења на Урбанистички пројекат број Л-01/14 за доградњу стамбеног (надградња) и доградњу помоћног објекта на кат. парцели број 5915 к.о. Кикинда.
3. ТАЧКА - Усвајање Записника са четврте затворене седнице Комисије за планове од 16.04.2014. године (телефонска седница).
4. ТАЧКА - Усвајање Записника са треће затворене седнице Комисије за планове од 07.04.2014. године.
5. ТАЧКА – Текућа питања.

Након утврђивања дневног реда Комисија је приступила разматрању и одлучивању по следећим тачкама дневног реда:

1. ТАЧКА – Стручна контрола Нацрта Плана генералне регулације насеља Мокрин.

По првој тачки дневног реда, ближе образложење је дала Јелена Игњатић. Истакла је да су предметним Планом дефинисани – грађевинско подручје насеља Мокрин са одређивањем површина јавне намене, планирана намена површина са поделом на урбанистичке целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, регулационе линије улица и осталих површина јавне намене, грађевинске линије, планиране трасе, коридори и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре, правила уређења и грађења, мере и услови заштите, као и спровођење Плана. Предвиђено грађевинско подручје у обухвату Плана чине планирано грађевинско подручје насеља и грађевинско подручје ван насеља (комплекс постројења за прераду отпадних вода). Планом је обухваћен и дефинисан простор површине 562,35ha. Такође, предвиђено је и проширење на пољопривредно земљиште (пашњаке) који се користе у сврхе коњичког клуба у југозападном делу насеља. У југоисточном делу насеља предложено је смањење постојећег грађевинског подручја насеља (које се користи као пољопривредно земљиште).

Грађевинско подручје насеља Мокрин може се поделити на пет урбанистичких зона и целина и то – зона централних садржаја; зона спорта, рекреације и зеленила; зона комуналних и инфраструктурних садржаја; зона становања и зона радних садржаја. У Плану су приказане и урбанистичке целине, укупно пет, за које је предвиђена даља планска разрада, кроз израду планова детаљне регулације, због потреба за разграничењем садржаја јавне намене од осталих намена, као што је потреба за формирањем нових уличних коридора до будућих радних садржаја, спорско-рекреативних комплекса и површина намењених становању, као и потреба проширења насељског гробља.

Основна концепција саобраћаја у насељу се заснива на задржавању свих већ дефинисаних уличних коридора, уз њихову реконструкцију и рехабилитацију, као и утврђивање нових коридора са свим захтеваним елементима попречног профила. Железнички саобраћај ће се и даље задржати у оквиру утврђених коридора, са намером укључивања у саобраћајну расподелу у оквиру насеља, преко већ постојећих капацитета.

На површинама јавне намене уређење зелених површина треба спровести у складу са следећим концептом – реконструисати постојећи парковски простор; зеленило у оквиру уличних коридора углавном формирати као линијско зеленило; зелене површине ограниченог коришћења пејзажно озеленити у складу са садржајем основних намена; ободом насеља, на деградираним површинама, у оквиру комуналних површина и уз саобраћајнице вишег реда, предвидети зоне заштитног зеленила.

По образложеном Нацрту Плана генералне регулације насеља Мокрин, чланови Комисије изнели су своја запажања и ставили следеће примедбе, предлоге и сугестије, и то:

Марија Самарцијевић је похвалила План и графичке прилоге и истакла следеће сугестије:

- На графичком прилогу број 2.2. *Планирано грађевинско подручје са поделом на функционалне зоне*, ставити бројеве блокова, ради прегледности.
- На графичком прилогу број 2.7. *Заштита непокретних културних добара и предлог целина за даљу урбанистичку разраду*, назначити римским бројевима целине за даљу урбанистичку разраду на основу плана детаљне регулације, као што је наведено у легенди.
- На стр. 2 текстуалног прилога, у делу *1 Полазне основе Плана, 1. Извод из текстуалног дела усвојеног Концепта Плана*, проверити наведену површину формираног грађевинског подручја, јер се исте не слажу.
- На стр. 5 текстуалног прилога, у делу *1.2. Граница грађевинског подручја*, размотрити детаљније објашњење површине грађевинског подручја насеља Мокрин.
- На стр. 9 текстуалног прилога, II пасус, понавља се објашњење пословање у зони становања, па је потребно размотрити могућност да се тај пасус пребаци у поднаслов

2.1.2.2. Зона становања.

- На стр. 9 текстуалног прилога, од II пасуса издвојити последњу реченицу, јер се односи на атар насеља.
- На стр. 9 текстуалног прилога, у делу 2.1.2.4. *Зона спорта, рекреације, туризма и зеленила*, реченицу “У том смислу, постојеће пољопривредно земљиште које се користи као коњички клуб...”, нпр треба да се преформулише и гласи “У том смислу, постојеће пољопривредно земљиште се користи за садржаје коњичког клуба...”.
- На стр. 10 текстуалног прилога, у делу 2.1.2.6. *Биланс површина у грађевинском подручју насеља Мокрин*, у пасусу изнад табеле пише да се утврђују биланси површина у обухвату плана и у грађевинском подручју насеља Молин, међутим површина обухвата Плана није унета у табелу.
- Обухват Плана унети на све графичке прилоге.
- На стр. 13 текстуалног прилога, у делу 2.3.2. *Оријентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду*, у трећој целини, опширније објаснити садржаје коњичког клуба у склопу те целине.
- На стр. 20 текстуалног прилога, у делу 2.9.1. *Саобраћајна инфраструктура*, у фусноти навести да су добијени услови за План издати по старој Уредби о категоризацији државних путева, и да је та Уредба престала да важи.
- На стр. 83 текстуалног прилога, у делу 4. *Етапе за реализацију Плана*, наведену реченицу “У оквиру реализације предметног Плана, могућа је етапност изградње с обзиром да су за изградњу и реализацију предвиђених садржаја.” је потребно допунити.

Милан Барбул сматра да је Нацрт Плана коректно урађен и да се може упутити на јавни увид након мањих исправки, провере или појашњења и то:

- На стр. 5 и 6 текстуалног прилога, у делу 1.2.1. *Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља* (грађевинско земљиште у граници грађевинског земљишта) и 1.2.2. *Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју изван насеља* (грађевинско земљиште изван границе грађевинског земљишта), сматра да треба избацити делове наслова у загради, с обзиром да је тако дефинисано и у графичком прилогу 2.4. *Саобраћајна инфраструктура, регулација и нивелација*, са чиме су се сложили сви чланови Комисије за планове.
- На стр. 17, 18 и 19 текстуалног прилога, у делу 2.7. *Опис блокова*, преконтролисати и исправити нумерацију блокова, јер се два пута наводи блок 30, а блок 48 није наведен.
- На стр. 76 и 78 текстуалног прилога, део који се односи на *дефинисање бушотина*, предлаже да се размотри потреба за навођењем истог текста два пута и да се исти пречисти у зависности од садржаја у насељу.
- Предлаже да се на свим графичким прилозима уцрта нумерација блокова и граница обухвата.

Драган Горник је похвалио урађен Нацрт Плана и истакао следеће:

- Потребно је у Нацрту Плана навести да је уместо Катастарско-топографског плана коришћена подлога заправо Прегледна карта насељеног места Мокрин са приказом катастарских парцела; потребно је наведено исправити и у садржају и у графичком прилогу број 2.1.

Марица Тодоровић је напоменула следеће:

- На стр. 11 текстуалног прилога, у делу 2.2.2. *Предвиђени рокови за израду планова детаљне регулације*, термин текуће одржавање, заменити са термином инвестиционо

одржавање.

- На стр. 14 текстуалног прилога, у делу 2.3.2. *Оријентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду*, у петој целини дефинисати који од наведених објеката може бити чисто пословни, главни или други објекат.
- На стр. 16 текстуалног прилога, у делу који се односи на дефинисање поднаслова *Амбуланта/здравствена станица, апотека, ветеринарска станица*, реченицу "У складу са Законом и Правилницима који уређују услове за обављање ветеринарске делатности могућа је изградња овог садржаја у насељу у приватном сектору." преформулисати да гласи "У складу са Законом и Правилницима који уређују услове за обављање ветеринарске делатности могућа је изградња овог садржаја и у насељу и у приватном сектору."
- На стр. 16 текстуалног прилога, у делу 2.5. *Локације за које је предвиђена израда Урбанистичког пројекта*, ускладити и боље дефинисати текст јер се поједини делови налазе у супротности (нпр. наведено је да се урбанистички пројекат ради за формирану грађевинску парцелу, док је касније наведено да урбанистичко решење ближе прецизира правила парцелације).
- На стр. 44 текстуалног прилога, у делу 3.1. *Правила за реконструкцију и адаптацију постојећих објеката*, први пасус који објашњава замену постојећег објекта новим се на основу Закона сматра као изградња, па је неопходно боље дефинисати поднаслов и садржај, са чиме се три члана Комисије нису сложила, а један је био уздржан, а па је усвојен став да се тај део не мења.
- У текстуалном прилогу, у делу 3. *Правила грађења*, требало би дати могућност да се врата гараже отварају у својој парцели уколико је удаљена од регулационе линије; као и да су услови за изградњу оgrade и правило леве стране неосновани и непотребно исказани.

Добрила Новаков је похвалила уграђена решења у текстуалном делу Плана и навела следеће сугестије:

- Језеро (Обрадовићева бара), које се налази уз северозападну границу грађевинског реона, у Концепту Плана је било у грађевинском подручју Мокрина, а тако је и МЗ тражила. У Нацрту Плана, језеро је остало изван грађевинског подручја Мокрина. Који су разлози за ову промену?
- Предлаже да се графички прилог 1.1. *Положај предметне локације у ширем окружењу*, назове Положај насељеног места Мокрин у ширем окружењу.
- Предлаже да се у списак документационе основе наброје Идејни пројекти инфраструктуре који су уграђени у План.
- У текстуалном прилогу, исправити назив црквеног објекта.
- Слаже се да је на стр. 8 и 9 текстуалног прилога, у делу 2.1.2.3. *Зона радних садржаја*, где је објашњено пословање у зони становања, потребно размотрити могућност да се исто објасни и наведе у делу 2.1.2.2. *Зона становања*.
- На стр. 9 текстуалног прилога, у делу 2.1.2.4. *Зона спорта, рекреације, туризма и зеленила*, потребно објаснити и туризам и зеленило, с обзиром да су наведени у наслову.
- На стр. 10 текстуалног прилога, у делу 2.1.2.6. *Биланс површина у грађевинском подручју насеља Мокрин*, у табели, у делу "Грађевинско земљиште у грађевинском подручју изван насеља", уличне коридоре треба дефинисати као саобраћајне, инфраструктурне коридоре, приступне саобраћајнице или слично.
- На стр. 13 текстуалног прилога, у делу 2.3.2. *Оријентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду*, кориговати висину помоћног објекта.

- На стр. 14 текстуалног прилога, у делу 2.3.2. *Оријентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду*, у четвртој целини је наведено да је потребно изградити капелу, а она је заправо изграђена.
- На стр. 15 текстуалног прилога, у делу 2.4. *Оријентациони урбанистички показатељи за објекте од општег значаја*, који се односи на *Дечију установу*, ближе објаснити на шта се тачно односи индекс заузетости парцеле, односно изграђене и слободне површине. Такође у овом делу навести и објекат (као код школе) – наведени су само игралиште и паркинг.
- На стр. 15 текстуалног прилога, у делу 2.4. *Оријентациони урбанистички показатељи за објекте од општег значаја*, који се односи на *Основну школу*, треба спратност кориговати на максимално или до П+2. Сматра да треба избећи поткровље.
- На стр. 16 и 17 текстуалног прилога, у делу 2.5. *Локације за које је предвиђена израда Урбанистичког пројекта*, предлаже да се наведени текст не мења.
- На стр. 17 текстуалног прилога, у делу 2.7. *Опис блокова*, у опису блока број 1, обавезу израде ПДР-е прописати само за становање у делу планираног проширења грађевинског реона.
- Похвалила је предлог паркирања возила у оквиру уличних коридора.
- На стр. 29 текстуалног прилога, у делу који се односи на *Одвођење атмосферских вода*, навести да се исто може вршити и преко зацељеног система уколико за то има потребе.
- На стр. 39 текстуалног прилога, у делу *Добра која уживају претходну заштиту*, из навода “На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавременавање објеката у циљу бољег коришћења, што подразумева *следеће* интервенције, које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите.”, потребно је избацити реч *следеће*, јер се не наводи које су то интервенције.
- Сматра да обавезу отварања врата на гаражама, око хоризонталне осовине или унутрашњост гараже, треба ограничити само за објекте који се налазе на регулацији.
- На стр. 59 текстуалног прилога, у делу 3.4. *Правила за изградњу у зони радних садржаја*, требало би избрисати наведено “У овој зони забрањена је изградња економских објеката.”.
- На стр. 64 текстуалног прилога, у делу 3.6. *Правила за изградњу у зони комуналних и инфраструктурних садржаја*, проверити текст, с обзиром да је наведено да се гробља уређују на основу Плана, а за гробље је прописана израда плана детаљне регулације.
- На графичким прилозима навести називе појединих улица.
- На графичком прилогу 1.2. *Постојећа функционална организација у обухвату плана са претежном наменом земљишта*, исправити намену атарског пута који је означен као породично становање.
- Проверити усклађеност фекалне канализације са коришћеним Идејним пројектом.
- Поставила је питање да ли је за пречистач довољна разрада урбанистичким пројектом, с обзиром да у Нацрту пише да ПГР-ом није предвиђено директно спровођење регулационих линија из Плана?

Након дискусије Комисија је донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

Даје се позитивно мишљење на Нацрт Плана генералне регулације насеља

Мокрин. Нацрт плана се може упутити у даљу процедуру, на јавни увид, након што се размотре дате сугестије и изврше евентуалне исправке према напред наведеним примедбама и сугестијама. Након достављања исправљеног Нацрта Плана и његове контроле од стране председнице Комисије за планове, Нацрт Плана се може упутити на јавни увид у трајању од 30 дана.

2. ТАЧКА – Давање мишљења на Урбанистички пројекат број Л-01/14 за доградњу стамбеног (надградња) и доградњу помоћног објекта на кат. парцели број 5915 к.о. Кикинда.

По другој тачки дневног реда, председница Комисије за планове је истакла да обрађивач Урбанистичког пројекта није у могућности да присуствује седници и позвала чланове Комисије да се изјасне на тачку дневног реда. Навела је да у току јавне презентације Урбанистичког плана није било примедби.

Чланови Комисије изнели су своја запажања и ставили следеће примедбе, предлоге и сугестије, и то:

Милан Барбул је похвалио израђен Урбанистички пројекат.

Драган Горник је навео:

- Димензије на графичким прилозима не би требало исказивати толико прецизно.
- У графичким прилозима 3, 4 и 5, површине зеленила и поплочаних површина треба ускладити због заузетости парцеле.

Марија Самарцијевић је истакла следеће:

- Ускладити све графичке прилоге и билансе површина са графичким прилогом број 5. *Партнерно уређење.*
- На графичком прилогу 2. *Постојеће стање*, нагласити границу обухвата Урбанистичког пројекта, као и регулационе линије на обе улице.
- Ускладити шрафуру у легенди са графичким прилозима.
- На графичким прилозима нагласити улаз на кат. парцелу.
- На графичком прилогу 4. *Инфраструктура, нивелација и регулација*, променити боје инфраструктуре ради бољег сагледавања, око чега су се сложили сви чланови Комисије.
- Потребно у легенди дефинисати симбол за светларник и кућни број.
- У текстуалном прилогу дефинисати светларник (обезбедити приступ до њега, дефинисати начин одржавања итд.).

Након дискусије Комисија је донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

Даје се позитивно мишљење на Урбанистички пројекат број Л-01/14 за доградњу стамбеног (надградња) и доградњу помоћног објекта на кат. парцели број 5915 к.о. Кикинда. Након што се размотре дате сугестије и изврше евентуалне исправке према напред наведеним примедбама и сугестијама и након достављања исправљеног Урбанистичког пројекта и његове контроле од стране Секретаријата за стамбено-

комуналне послове, урбанизам и привреду, исти се може упутити у даљу процедуру.

3. ТАЧКА – Усвајање Записника са четврте затворене седнице Комисије за планове од 16.04.2014. године (телефонска седница).

По трећој тачки дневног реда, председница комисије је позвала све чланове комисије да се изјасне о тексту записника са четврте затворене седнице комисије (телефонска седница) од 16.04.2014. године. Такође је навела да је након телефонске седнице, Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду, заузео став који је у супротности са Закључком чланова Комисије. Комисија је једногласно донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

Усваја се Записник са четврте затворене седнице Комисије за планове од 16.04.2014. године (телефонска седница).

4. ТАЧКА – Усвајање Записника са треће затворене седнице Комисије за планове од 07.04.2014. године.

По четвртој тачки дневног реда, председница комисије је упутила чланове комисије о претходној комуникацији са инвеститором и обрађивачима Плана детаљне регулације ветропарка у к.о. Башаид, као и о одржаном састанку дана 21.05.2014. године, чији је Записник је саставни део овог Записника ради јаснијег увида у заузети став надлежног органа.

Након дискусије Комисија је донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

Усваја се Записник са треће затворене седнице Комисије за планове од 07.04.2014. године и усваја се коначан Закључак – да се дренажни систем не мора снимити за потребе израде Нацрта Плана, али да треба у Нацрту Плана утврдити обавезу снимања дренажног система за потребе израде пројектно-техничке документације (пре израде Локацијске дозволе), када ће се дефинисати тачан положај ветрогенератора, да би се обезбедило несметано функционисање дренажног система.

5. ТАЧКА – Текућа питања.

По петој тачки дневног реда, председница Комисије је констатовала да није било текућих питања.

Седница је закључена у 15:25 часова.

Записник водила

Коврлија Наташа

Комисија

1. 
Добрича Новаковић, председница комисије
2. 
Милача Барбул, члан
3. 
Даница Санђевић, чланица
4. 
Ваган Горник, члан
5. 
Марица Тодоровић, чланица
6. _____
Марија Самарцијевић, чланица



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА КИКИНДА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Комисија за планове
Број: III-01-350-7/2014
Дана: 09.07.2014. године
КИКИНДА
НК

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

| | | |
|-----------|--------------|----------|
| Примљено: | 14. 11. 2014 | |
| Број | решог | Сл. ред. |
| 2225/1 | | |

На основу члана 49. став 6. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”, број 72/2009 и 81/2009-испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС), члана 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената (“Службени гласник Републике Србије”, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011), а на основу Решења о именовању председнице и чланова Комисије за планове (“Сл. лист општине Кикинда”, бр. 8/03, 23/04, 12/05, 4/07, 2/09, 3/09, 8/09, 24/11 и 39/13), Комисија за планове општине Кикинда доноси

ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

Нацрта Плана генералне регулације насеља Мокрин
након поступања по Записнику са пете седнице Комисије за планове
број III-01-350-7/2014 од дана 09.06.2014. године

Нацрт Плана генералне регулације насеља Мокрин, садржи елементе дефинисане чланом 29. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”, број 72/2009 и 81/2009-испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС), према којем су саставни делови урбанистичког плана 1. правила уређења, 2. правила грађења и 3. графички део, односно предметни Нацрт Плана садржи елементе дефинисане чланом 30., 31. и 32. Закона, којима је детаљно дефинисана садржина урбанистичког плана.

Обрађивач Плана генералне регулације насеља Мокрин је ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада. Руководилац израде предметног Плана је одговорни урбаниста Оливера Сенковић, дипл. инж. арх., лиценца број 200 0263 03.

Изради Плана генералне регулације насеља Мокрин приступило се на основу Одлуке о приступању изради Плана генералне регулације насељених места општине Кикинда („Службени лист општине Кикинда“, број 26/2009) по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове општине Кикинда. Тачком 6. Одлуке о приступању изради Плана генералне регулације насељених места општине Кикинда утврђено је да надлежан орган Општинске управе, уз претходно прибављено мишљење органа за заштиту животне средине и других заинтересованих органа и организација, донесе одлуку о изради или неприступању изради Стратешке процене утицаја плана генералне регулације за насељено место. На основу наведеног, Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду издао је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насеља Мокрин на животну средину (“Службени лист општине Кикинда”, број 20/2014), које је саставни део Плана.

Комисија за планове општине Кикинда је на деветој седници од дана 10.07.2013. године извршила стручну контролу Концепта Плана генералне регулације насеља Мокрин, о чему је сачињен Записник број III-01-350-14/2013 од дана 16.07.2013. године.

Комисија за планове општине Кикинда је на петој седници, која је одржана дана 04.06.2014. године, у згради СО Кикинда, Трг српских добровољаца број 12, у сали број 12, са почетком у 12:00 часова, извршила стручну контролу Нацрта Плана генералне регулације насеља Мокрин, о чему је сачињен Записник број III-01-350-7/2014 од дана 09.06.2014. године.

Седници су присуствовали Добрила Новаков – председница комисије, Милан Барбул, Драган Горник, Марица Тодоровић, Даница Сантовац и Марија Самарџијевић – чланови комисије; Коврлија Наташа - представница Секретаријата за стамбено – комуналне послове, урбанизам и привреду општине Кикинда; Оливера Сенковић, Јелена Игњатић и Далибор Јурица – представници ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада и Лидија Новаковић Србљин и Јелена Васић – представнице ЈП Дирекција за изградњу града Кикинда. Седницу је отворила и истој председавала Добрила Новаков – председница Комисије за планове. Констатовала је да седници присуствују сви чланови Комисије.

Нацрт Плана генералне регулације насеља Мокрин разматрао се под тачком 1. дневног реда и по истом донела Закључак да се даје позитивно мишљење на Нацрт Плана урађен од стране ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада, с тим да се предметни Нацрт Плана може упутити у даљу процедуру, на јавни увид, након што се размотре дате сугестије и изврше евентуалне исправке према следећим примедбама и сугестијама:

- На графичком прилогу број 2.2. *Планирано грађевинско подручје са поделом на функционалне зоне*, ставити бројеве блокова, ради прегледности.
- На графичком прилогу број 2.7. *Заштита непокретних културних добара и предлог целина за даљу урбанистичку разраду*, назначити римским бројевима целине за даљу урбанистичку разраду на основу плана детаљне регулације, као што је наведено у легенди.
- На стр. 2 текстуалног прилога, у делу *1 Полазне основе Плана, 1. Извод из текстуалног дела усвојеног Концепта Плана*, проверити наведену површину формираног грађевинског подручја, јер се исте не слажу.
- На стр. 5 текстуалног прилога, у делу *1.2. Граница грађевинског подручја*, размотрити детаљније објашњење површине грађевинског подручја насеља Мокрин.
- На стр. 9 текстуалног прилога, II пасус, понавља се објашњење пословање у зони становања, па је потребно размотрити могућност да се тај пасус пребаци у поднаслов *2.1.2.2. Зона становања*.
- На стр. 9 текстуалног прилога, од II пасуса издвојити последњу реченицу, јер се односи на атар насеља.
- На стр. 9 текстуалног прилога, у делу *2.1.2.4. Зона спорта, рекреације, туризма и зеленила*, реченицу “У том смислу, постојеће пољопривредно земљиште које се користи као коњички клуб...”, нпр треба да се преформулише и гласи “У том смислу, постојеће пољопривредно земљиште се користи за садржаје коњичког клуба...”.
- На стр. 10 текстуалног прилога, у делу *2.1.2.6. Биланс површина у грађевинском подручју насеља Мокрин*, у пасусу изнад табеле пише да се утврђују биланси површина у обухвату плана и у грађевинском подручју насеља Мокрин, међутим површина обухвата Плана није унета у табелу.
- Обухват Плана унети на све графичке прилоге.
- На стр. 13 текстуалног прилога, у делу *2.3.2. Оријентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду*, у трећој целини, опширније објаснити садржаје

коњичког клуба у склопу те целине.

- На стр. 20 текстуалног прилога, у делу 2.9.1. *Саобраћајна инфраструктура*, у фусноти навести да су добијени услови за План издати по старој Уредби о категоризацији државних путева, и да је та Уредба престала да важи.
- На стр. 83 текстуалног прилога, у делу 4. *Етапе за реализацију Плана*, наведена реченицу “У оквиру реализације предметног Плана, могућа је етапност изградње с обзиром да су за изградњу и реализацију предвиђених садржаја.” је потребно допунити.
- На стр. 5 и 6 текстуалног прилога, у делу 1.2.1. *Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља* (грађевинско земљиште у граници грађевинског земљишта) и 1.2.2. *Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју изван насеља* (грађевинско земљиште изван границе грађевинског земљишта), сматра да треба избацити делове наслова у загради, с обзиром да је тако дефинисано и у графичком прилогу 2.4. Саобраћајна инфраструктура, регулација и нивелација, са чиме су се сложили сви чланови Комисије за планове.
- На стр. 17, 18 и 19 текстуалног прилога, у делу 2.7. *Опис блокова*, преконтролисати и исправити нумерацију блокова, јер се два пута наводи блок 30, а блок 48 није наведен.
- На стр. 76 и 78 текстуалног прилога, део који се односи на *дефинисање бушотина*, предлаже да се размотри потреба за навођењем истог текста два пута и да се исти пречисти у зависности од садржаја у насељу.
- Предлаже да се на свим графичким прилозима уцрта нумерација блокова и граница обухвата.
- Потребно је у Нацрту Плана навести да је уместо Катастарско-топографског плана коришћена подлога заправо Прегледна карта насељеног места Мокрин са приказом катастарских парцела; потребно је наведено исправити и у садржају и у графичком прилогу број 2.1.
- На стр. 11 текстуалног прилога, у делу 2.2.2. *Предвиђени рокови за израду планова детаљне регулације*, термин текуће одржавање, заменити са термином инвестиционо одржавање.
- На стр. 14 текстуалног прилога, у делу 2.3.2. *Оријентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду*, у петој целини дефинисати који од наведених објеката може бити чисто пословни, главни или други објекат.
- На стр. 16 текстуалног прилога, у делу који се односи на дефинисање поднаслова *Амбуланта/здравствена станица, апотека, ветеринарска станица*, реченицу “У складу са Законом и Правилницима који уређују услове за обављање ветеринарске делатности могућа је изградња овог садржаја у насељу у приватном сектору.” преформулисати да гласи “У складу са Законом и Правилницима који уређују услове за обављање ветеринарске делатности могућа је изградња овог садржаја и у насељу и у приватном сектору.”.
- На стр. 16 текстуалног прилога, у делу 2.5. *Локације за које је предвиђена израда Урбанистичког пројекта*, ускладити и боље дефинисати текст јер се поједини делови налазе у супротности (нпр. наведено је да се урбанистички пројекат ради за формирану грађевинску парцелу, док је касније наведено да урбанистичко решење ближе прецизира правила парцелације).
- На стр. 44 текстуалног прилога, у делу 3.1. *Правила за реконструкцију и адаптацију постојећих објеката*, први пасус који објашњава замену постојећег објекта новим се на основу Закона сматра као изградња, па је неопходно боље дефинисати поднаслов и садржај, са чиме се три члана Комисије нису сложила, а један је био уздржан, а па је усвојен став да се тај део не мења.


- У текстуалном прилогу, у делу 3. *Правила грађења*, требало би дати могућност да се врата гараже отварају у својој парцели уколико је удаљена од регулационе линије; као и да су услови за изградњу оградe и правило леве стране неосновани и непотребно исказани.
- Језеро (Обрадовићева бара), које се налази уз северозападну границу грађевинског реона, у Концепту Плана је било у грађевинском подручју Мокрина, а тако је и МЗ тражила. У Нацрту Плана, језеро је остало изван грађевинског подручја Мокрина. Који су разлози за ову промену?
- Предлаже да се графички прилог 1.1. *Положај предметне локације у ширем окружењу*, назове Положај насељеног места Мокрин у ширем окружењу.
- Предлаже да се у списак документационе основе наброје Идејни пројекти инфраструктуре који су уграђени у План.
- У текстуалном прилогу, исправити назив црквеног објекта.
- Слаже се да је на стр. 8 и 9 текстуалног прилога, у делу 2.1.2.3. *Зона радних садржаја*, где је објашњено пословање у зони становања, потребно размотрити могућност да се исто објасни и наведе у делу 2.1.2.2. *Зона становања*.
- На стр. 9 текстуалног прилога, у делу 2.1.2.4. *Зона спорта, рекреације, туризма и зеленила*, потребно објаснити и туризам и зеленило, с обзиром да су наведени у наслову.
- На стр. 10 текстуалног прилога, у делу 2.1.2.6. *Биланс површина у грађевинском подручју насеља Мокрин*, у табели, у делу "Грађевинско земљиште у грађевинском подручју изван насеља", уличне коридоре треба дефинисати као саобраћајне, инфраструктурне коридоре, приступне саобраћајнице или слично.
- На стр. 13 текстуалног прилога, у делу 2.3.2. *Оријентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду*, кориговати висину помоћног објекта.
- На стр. 14 текстуалног прилога, у делу 2.3.2. *Оријентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду*, у четвртој целини је наведено да је потребно изградити капелу, а она је заправо изграђена.
- На стр. 15 текстуалног прилога, у делу 2.4. *Оријентациони урбанистички показатељи за објекте од општег значаја*, који се односи на Дечију установу, ближе објаснити на шта се тачно односи индексе заузетости парцеле, односно изграђене и слободне површине. Такође у овом делу навести и објекат (као код школе) – наведени су само игралиште и паркинг.
- На стр. 15 текстуалног прилога, у делу 2.4. *Оријентациони урбанистички показатељи за објекте од општег значаја*, који се односи на Основну школу, треба спратност кориговати на максимално или до П+2. Сматра да треба избећи поткровље.
- На стр. 16 и 17 текстуалног прилога, у делу 2.5. *Локације за које је предвиђена израда Урбанистичког пројекта*, предлаже да се наведени текст не мења.
- На стр. 17 текстуалног прилога, у делу 2.7. *Опис блокова*, у опису блока број 1, обавезу израде ПДР-е прописати само за становање у делу планираног проширења грађевинског реона.
- Похвалила је предлог паркирања возила у оквиру уличних коридора.
- На стр. 29 текстуалног прилога, у делу који се односи на *Одвођење атмосферских вода*, навести да се исто може вршити и преко зацењеног система уколико за то има потребе.
- На стр. 39 текстуалног прилога, у делу *Добра која уживају претходну заштиту*, из навода "На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавременавање објеката у циљу бољег коришћења, што подразумева следеће интервенције, које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе

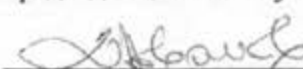
- заштите.”, потребно је избацити реч следеће, јер се не наводи које су то интервенције.
- Сматра да обавезу отварања врата на гаражама, око хоризонталне осовине или унутрашњост гараже, треба ограничити само за објекте који се налазе на регулацији.
 - На стр. 59 текстуалног прилога, у делу 3.4. *Правила за изградњу у зони радних садржаја*, требало би избрисати наведено “У овој зони забрањена је изградња економских објеката.”.
 - На стр. 64 текстуалног прилога, у делу 3.6. *Правила за изградњу у зони комуналних и инфраструктурних садржаја*, проверити текст, с обзиром да је наведено да се гробља уређују на основу Плана, а за гробље је прописана израда плана детаљне регулације.
 - На графичким прилозима навести називе појединих улица.
 - На графичком прилогу 1.2. *Постојећа функционална организација у обухвату плана са претежном наменом земљишта*, исправити намену атарског пута који је означен као породично становање.
 - Проверити усклађеност фекалне канализације са коришћеним Идејним пројектом.
 - Поставила је питање да ли је за пречистач довољна разрада урбанистичким пројектом, с обзиром да у Нацрту пише да ППР-ом није предвиђено директно спровођење регулационих линија из Плана?

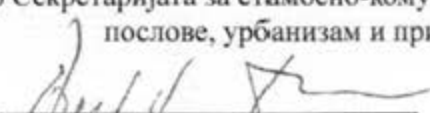
Закључком је одређено да након достављања исправљеног Нацрта Плана, његову контролу изврши председница Комисије за планове – Добрила Новаков, ради провере да ли је обрађивач Нацрта Плана отклонио изнете примедбе, те да се након извршене провере, Нацрт Плана достави Секретаријату за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду ради упућивања у даљу процедуру.

Обрађивач Плана – ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада, доставио је исправљен Нацрт Плана генералне регулације насеља Мокрин, Секретаријату за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду дана 04.07.2014. године, након чега је председница Комисије за планове – Добрила Новаков дана 08.07.2014. године, у 11:00 часова, у просторијама ЈП “Дирекција за изградњу града” Кикинда, Сектор за урбанизам, Трг српских добровољаца број 17 у Кикинди, извршила проверу и констатовала да је обрађивач предметног Плана отклонио примедбе наведене у Закључку и Записнику са пете седнице Комисије за планове број III-01-350-7/2014 од дана 09.06.2014. године.

Након извршене провере, Нацрт Плана генералне регулације насеља Мокрин, доставља се Секретаријату за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду ради упућивања у даљу процедуру, односно упућивања у процедуру јавног увида.

Секретар Комисије за планове

Коврлија Наташа, мастер инж. арх

Председница Комисије за планове

Добрила Новаков, дипл. инж. арх.

Секретар Секретаријата за стамбено-комуналне
 послове, урбанизам и привреду

Биљана Фелбаб, дипл. правник

7. Записник и извештај о обављеном
јавном увиду у Нацрта Плана



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА КИКИНДА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Секретаријат за стамбено-комуналне
послове, урбанизам и привреду
Број: **III-01-350-11/2014**
Дана: 19.08.2014. године
КИКИНДА
НК

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

| | | |
|-----------|--------------|----------|
| Примљено: | 16. 09. 2014 | |
| Број | проект | Сл. рад. |
| 1743/3 | | |

Трг српских добровољаца 12, 23300 Кикинда, тел./факс: 0230/410-184, тел. 0230/410-196, e-mail: natasa.kovrljija@kikinda.org.rs

ЗАПИСНИК СА ЈАВНЕ СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОД 18.08.2014. ГОДИНЕ

Јавна седница Комисије за планове одржана је у оглашеном термину и месту заседања дана 18.08.2014. године, у згради Скупштине општине Кикинда, Трг српских добровољаца бр. 12, у сали број 12, са почетком у 10:00 часова.

Седници су присуствовали Добрила Новаков – председница комисије, Милан Барбул, Марица Тодоровић, Даница Сантовац, Драган Горник и Марија Самарџијевић – чланови комисије; Коврлија Наташа и Иван Старчев - представници Секретаријата за стамбено – комуналне послове, урбанизам и привреду општине Кикинда; Оливера Сенковић и Јелена Игњатић – представнице ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада и Лидија Новаковић Србљин и Јелена Васић – представнице ЈП “Дирекција за изградњу града” Кикинда.

Седницу је отворила и истој председавала Добрила Новаков – председница Комисије за планове. Констатовала је да седници присуствују сви чланови Комисије за планове.

Јавној седници су присуствовали и подносиоци примедби на јавни увид Нацрта Плана генералне регулације насеља Мокрин, Горан Думитров - председник Месне заједнице Мокрин, Сениша Тенкеш – председник Удружења за екологију и рурални развој Мокрина “ДЕВЕТ ГРЛА” и Драган Радујко.

Комисија је прихватила и једногласно усвојила следећи:

ДНЕВНИ РЕД

1. **ТАЧКА – Јавни увид у Нацрт Плана генералне регулације насеља Мокрин.**
 - 1.1. **Разматрање по изнетим примедбама.**
2. **ТАЧКА – Текућа питања.**

Након утврђивања дневног реда комисија је приступила разматрању и одлучивању по следећим тачкама дневног реда:

1. **ТАЧКА - Јавни увид у Нацрт Плана генералне регулације насеља Мокрин.**
 - 1.1. **Разматрање по изнетим примедбама.**

По првој тачки дневног реда, председница Комисије за планове је констатовала да је у периоду излагања на јавни увид у Нацрт Плана генералне регулације насеља Мокрин достављено пет примедби на Нацрт Плана. Након извршеног јавног увида, извештај је прослеђен члановима Комисије за планове. У извештају је наведено следеће:

„Изради Плана генералне регулације насеља Мокрин, приступило се на основу Одлуке о приступању изради Плана генералне регулације насељених места општине Кикинда („Службени лист општине Кикинда“, број 26/2009).

Послови израде Плана поверени су ЈП “Завод за урбанизам Војводине”, Нови Сад.

Комисија за планове Општине Кикинда на седници од 04.06.2014. године, извршила је стручну контролу Нацрта Плана генералне регулације насеља Мокрин и констатовала да је исти сачињен у складу са Законом и правилима струке.

Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду је дана 09.07.2014. године утврдио текст Огласа о излагању на јавни увид Нацрт Плана генералне регулације насеља Мокрин.

Текст огласа објављен је у листу „Kikindske” новине, дана 11.07.2014. године и на сајту општине Кикинда.

У огласу о излагању Плана генералне регулације насеља Мокрин на јавни увид, дати су подаци о границама обухвата Плана, времену и месту излагања Плана на јавни увид, начину на који заинтересована правна и физичка лица могу добити информације о Плану генералне регулације насеља Мокрин и доставити примедбе на Нацрт Плана и времену и месту одржавања јавне седнице Комисије за планове на којој правна и физичка лица примедбе на План, поднете у писаном облику, могу образложити пред Комисијом.

Оглас о излагању Плана генералне регулације насеља Мокрин на јавни увид истакнут је и на огласним таблама Скупштине општине Кикинда.

За време трајања јавног увида План је презентован и на званичном сајту општине Кикинда.

Јавна презентација Нацрта Плана генералне регулације насеља Мокрин одржана је дана 04.08.2014. године у просторијама медиа центра у омладинском дому у Мокрину.

План генералне регулације насеља Мокрин био је изложен на јавни увид у периоду од 11.07.2014. године до 11.08.2014. године, у згради Скупштине општине Кикинда, Трг српских добровољаца бр. 12, у холу зграде и у канцеларији број 71, радним данима од 9 до 14 сати.”

Примедбе на Нацрт Плана генералне регулације насеља Мокрин, у прописаном року доставили су:

1. Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду;
2. Месна заједница Мокрин;
3. Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду;
4. Удружење љубитеља природе и рекреативно-спортског риболова “ЛИЊАК МОКРИН” и
5. Удружење за екологију и рурални развој Мокрина „ДЕВЕТ ГРЛА“.

Надлежни Секретаријат је достављене примедбе проследио, на основу службене дужности, свим члановима Комисије за планове и обрађивачима Плана.

Представници носиоца израде Плана генералне регулације насеља Мокрин о свакој поднетој примедби писменим путем су изнели свој став.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА ПЛАНА ПО ДОСТАВЉЕНИМ ПРИМЕДБАМА

Примедбу упутио – Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду

Предлог Секретаријата за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду је да се:

- на графичким прилозима наведу и истакну поједини називи важнијих улица у насељу

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Образложење: Молимо достављача примедбе да нам, у циљу што квалитетније дораде Плана, прецизира које улице су у питању и називе истих обележи на графичком прилогу и достави Обрађивачу како би се примедба могла имплементирати у планско решење.

- да се у Плану пропише обавеза израде Плана детаљне регулације за планиране површине јавне намене – улице

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: На страни 21 у поглављу 2.8.1. План регулације, у текстуалном делу Плана је дефинисано под којим условима се предвиђа израда плана детаљне регулације за јавне површине – улице:

... "Планом Генералне регулације се задржавају постојеће регулационе линије, а у деловима где су планиране нове регулационе линије (графички прилог бр. 2.4) прописана је израда Плана детаљне регулације. Такође, израда планова детаљне регулације предвиђа се за постојеће уличне коридоре, ради утврђивања нових регулационих ширина, на местима где регулација не задовољава минималне прописане ширине за хијерархијски ниво саобраћајнице (описано у поглављу 3.6)." ...

Уколико се примедба односи на приказ обавезе израде плана детаљне регулације за планиране површине јавне намене у графичком делу Плана, став Обрађивача је да је то могуће на начин како је било дефинисано Концептом плана.

- да се у Плану пропише обавеза израде Плана детаљне регулације, уколико је потребно, за проширење површине јавне намене уз планирану радну зону у блоку 48

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Обзиром да нема конкретних инвеститорских захтева или програма за израдњу на поменутом подручју, а није ни предвиђено проширење површине јавне намене уз планирану радну зону у блоку 48, тренутно нема основа за прописивање Плана детаљне регулације. У случају потребе за новим дефинисањем јавне површине уз планирану радну зону, то је могуће остварити на основу Плана:

... Такође, израда планова детаљне регулације предвиђа се за постојеће уличне коридоре, ради утврђивања нових регулационих ширина, на местима где регулација не задовољава минималне прописане ширине за хијерархијски ниво саобраћајнице (описано у поглављу 3.6)." ...

Примедбу упутила – Месна заједница Мокрин

Примедба 1: Парцеле број 16542, 16543, 16646 и 16647 (Обрадовићева бара) да се припоје грађевинском подручју насеља Мокрин, урбанистичкој зони спорта, рекреације и зеленила број 31.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Примедба 2: Блок број 26 да буде намењен само за становање, не као у Нацрту за радну зону.

Став обрађивача: Примедба се условно прихвата.

Образложење: Блок бр. 26 је Нацртом плана и дефинисан као зона претежно намењена породичном становању, док је као радна површина дефинисана само катастарска парцела бр. 2536. Прецизирати разлог због ког се захтева да се постојећа радна површина пренамени у становање.

Примедба 3: У блоковима 23, 19, 30, 39, 42, 45 и 46 да се омогући, под одређеним условима, изградња објеката за гајење стоке, тј. да се припоје радној зони. У опису да се дефинише сточарска производња и објекти за држање стоке. У селу нигде није предвиђено гајење стоке.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: Блокови 23, 19, 30, 39, 42, 45 и 46 су плански намењени породичном становању. Нацртом плана у правилима грађења објеката у зони становања, у којој се наведени блокови налазе, предвиђена је и могућност градње економских објеката, поглавље 3.3:

... "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." ...

Детаљни услови грађења објеката за држање домаћих животиња у насељу као и капацитети дефинисаће се општинском Одлуком о држању домаћих животиња.

Сагледавањем карактеристика у ближем окружењу дошли смо закључка да није могуће извршити жељену пренамену, као и да наведене блокове није могуће припојити радној зони. Такође, мишљења смо да капацитет планираних радних зона у насељу задовољава евентуалне потребе.

Након усменог разговора са подносиоцима примедбе, обрађивач Плана је преиначио заузети став, исти допунио и изменио, због евидентираних потребе за развојем и одржањем сточарства у насељу.

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Предлаже се да се делови блокова 19 и 23 уз улицу Генерала Драпшина припоје радној зони, чија ће претежна намена бити бављење сточарством, с обзиром да је ова површина насеља слабо насељена и изграђена. Такође, обавезује се подносилац примедбе да достави графички прилог у којем ће дати предлог кат. парцела за пренамену у радну зону у

оним деловима насеља где је становање минимално или непостојеће, како би се те површине предвиделе за радну зону са претежном наменом за држање домаћих животиња.

Примедба 4: У блоку 10, објекат у улици Доситеја Обрадовића број 32, да се припоји радној зони, пошто се на тој адреси производи домаћа ракија од дуње.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: У зони становања, у којој се налази наведени објекат, а према правилима грађења утврђених Планом, дозвољена је пословна делатност, као секундарна намена парцеле. Односно, пословни објекат је могуће изградити као други објекат на парцели.

У поглављу 2.1.2.2. у ком су описани услови уређења за зону становања каже се:

... "Такође, у насељу, у склопу зоне становања, с обзиром на величину парцела, ширину уличног фронта и малу густину становања, постоје предуслови за отварање услужних радионица, мањих производних погона, сервиса и других садржаја, који немају значајнијих негативних утицаја на околину, као што су бука, загађења ваздуха, воде и земљишта, токсичан отпад и слично." ...

Примедба 5: У блоку 9, објекат у улици Раде Трнића број 113, да се припоји радној зони, пошто се на тој адреси налази приватно предузеће "Војвођанин" доо, које се бави откупом пољопривредних производа – житарица.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: У зони становања, у којој се налази наведени објекат, а према правилима грађења утврђених Планом, дозвољена је пословна делатност, као секундарна намена парцеле. Односно, пословни објекат је могуће изградити као други објекат на парцели.

У поглављу 2.1.2.2. у ком су описани услови уређења за зону становања каже се:

... "Такође, у насељу, у склопу зоне становања, с обзиром на величину парцела, ширину уличног фронта и малу густину становања, постоје предуслови за отварање услужних радионица, мањих производних погона, сервиса и других садржаја, који немају значајнијих негативних утицаја на околину, као што су бука, загађења ваздуха, воде и земљишта, токсичан отпад и слично." ...

Примедба 6: Унутар зоне становања предвидети отварање мањих занатско-производних радњи, под одређеним условима.

Став обрађивача: Примедба није основана.

Образложење: У поглављу 3.3. Правила за изградњу у зони становања је дозвољена занатска делатност и наведено је под који условима:

... "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." ...

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

У поглављу 2.1.2.2. у ком су описани услови уређења за зону становања описане су

делатности пословања које су компатибилне становању:

... "Такође, у насељу, у склопу зоне становања, с обзиром на величину парцела, ширину уличног фронта и малу густину становања, постоје предуслови за отварање услужних радионица, мањих производних погона, сервиса и других садржаја, који немају значајнијих негативних утицаја на околину, као што су бука, загађења ваздуха, воде и земљишта, токсичан отпад и слично. " ...

Примедба 7: У блоку 8, на парцелама Српске православне цркве и Римокатоличке цркве, да се не дозволи никаква градња, пошто су објекти под заштитом државе.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: Намена површина и изградња у блоку 8 дефинисани су у поглављу 3.3. овог Плана. С обзиром да условима надлежног Завода за заштиту споменика културе Суботица у блоку 8 ни за један објекат нису прописане мере заштите непокретних културних добара, забрана градње у наведеном блоку није могућа, јер није у надлежности Обрађивача с обзиром да за такву меру нема основа.

Примедбу упутио – Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду

Примедба: Предлог Секретаријата за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду је да се:

- на стр. 19 текстуалног прилога, у делу 2.5. Локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта, наведено је "за грађевинску парцелу у оквиру зоне становања са радом која се намењује за чисто пословање, односно производњу", а требало би да гласи "за грађевинску парцелу у оквиру зоне становања која се намењује за чисто пословање, односно производњу", с обзиром да у насељу Мокрин не постоје зоне становања са радом, већ само зоне становања.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Образложење: Увидом у текст констатовали смо да је наведена реченица техничка грешка, те предлажемо да се у потпуности уклони из поглавља 2.5.

Примедбу упутило – Удружење љубитеља природе и рекреативно-спортског риболова "ЛИЊАК МОКРИН"

Примедба: Парцеле број 16542, 16543, 16646 и 16647 (Обрадовићева бара) да се припоје грађевинском подручју насеља Мокрин, урбанистичкој зони спорта, рекреације и зеленила број 31.

За чланове удружења љубитеља природе и рекреативно-спортског риболова "ЛИЊАК МОКРИН" би било од значаја ради неговања спортско-рекреативног риболова и очувања природе око Обрадовићеве баре.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Примедбу упутило – Удружење за екологију и рурални развој Мокрина „ДЕВЕТ ГРЛА“

Примедба: Требало би простор Обрадовићеве баре припојити грађевинском реону, као што је концептом плана и било предвиђено. Исто тако је језеро у Банатском Великом Селу припојено грађевинском реону. У питању су парцеле број 16542 и 16543. Треба такође припојити парцеле око приступног пута 16646 и 16647. Језеро је део анализе простора Мокрин ризорт (Вашариште и Обрадовићева бара), по коме се већ реализују пројекти где је наше удружење већ обезбедило средства на конкурсима. Простор је предвиђен као значајна допуна туристичко-рекреативних садржаја наше општине.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

2. ТАЧКА – Текућа питања.

По другој тачки дневног реда, председница Комисије је констатовала да текућих питања није било.

Седница је завршена у 10:50 часова.

Записник водила

Коврлија Наташа

Комисија

1. 
Добрида Човаков, председница комисије
2. 
Милан Барбул, члан
3. _____
Даница Сантоват, чланица
4. 
Драган Ђорђевић, члан
5. _____
Марица Тодоровић, чланица
6. 
Марија Самарџијевић, чланица

| | | |
|-----------|------------|-----------|
| Примљено: | 04.11.2014 | |
| Број | Притог | Орг. јед. |
| 2152/1 | | |



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА КИКИНДА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Секретаријат за стамбено-комуналне
послове, урбанизам и привреду
Број: ПИ-01-службено/2014
Дана: 12.08.2014. године
КИКИНДА
НК

Трг српских добровољаца 12, 23300 Кикинда, тел./факс: 0230/410-184, тел. 0230/410-196, e-mail: skgp@kikinda.org.rs

ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МОКРИН

Изради Плана генералне регулације насеља Мокрин, приступило се на основу Одлуке о приступању изради Плана генералне регулације насељених места општине Кикинда („Службени лист општине Кикинда“, број 26/2009).

Послови израде Плана поверени су ЈП “Завод за урбанизам Војводине”, Нови Сад.

Комисија за планове Општине Кикинда на седници од 04.06.2014. године, извршила је стручну контролу Нацрта Плана генералне регулације насеља Мокрин и констатовала да је исти сачињен у складу са Законом и правилима струке.

Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду је дана 09.07.2014. године утврдио текст Огласа о излагању на јавни увид Нацрт Плана генералне регулације насеља Мокрин.

Текст огласа објављен је у листу „Kikindske” новине, дана 11.07.2014. године и на сајту општине Кикинда.

У огласу о излагању Плана генералне регулације насеља Мокрин на јавни увид, дати су подаци о границама обухвата Плана, времену и месту излагања Плана на јавни увид, начину на који заинтересована правна и физичка лица могу добити информације о Плану генералне регулације насеља Мокрин и доставити примедбе на Нацрт Плана и времену и месту одржавања јавне седнице Комисије за планове на којој правна и физичка лица примедбе на План, поднете у писаном облику, могу образложити пред Комисијом.

Оглас о излагању Плана генералне регулације насеља Мокрин на јавни увид истакнут је и на огласним таблама Скупштине општине Кикинда.

За време трајања јавног увида План је презентован и на званичном сајту општине Кикинда.

Јавна презентација Нацрта Плана генералне регулације насеља Мокрин одржана је дана 04.08.2014. године у просторијама медна центра у омладинском дому у Мокрину.

План генералне регулације насеља Мокрин био је изложен на јавни увид у периоду од 11.07.2014. године до 11.08.2014. године, у згради Скупштине општине Кикинда, Трг српских добровољаца бр. 12, у холу зграде и у канцеларији број 71, радним данима од 9 до 14 сати.

Примедбе на Нацрт Плана генералне регулације насеља Мокрин, у прописаном року доставили су:

1. Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду;
2. Месна заједница Мокрин;
3. Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду;
4. Удружење љубитеља природе и рекреативно-спортског риболова “ЛИЊАК МОКРИН” и
5. Удружење за екологију и рурални развој Мокрина „ДЕВЕТ ГРЛА“.

Надлежни Секретаријат је достављене примедбе проследио, на основу службене дужности, свим члановима Комисије за планове и обрађивачима Плана.

ИЗНЕТЕ ПРИМЕДБЕ НА ЈАВНОМ УВИДУ

Примедбу упутио – Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду

Примедба: Предлог Секретаријата за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду је да се:

- на графичким прилозима наведу и истакну поједини називи важнијих улица у насељу,
- да се у Плану пропише обавеза израде Плана детаљне регулације за планиране површине јавне намене – улице и
- да се у Плану пропише обавеза израде Плана детаљне регулације, уколико је потребно, за проширење површине јавне намене уз планирану радну зону у блоку 48.

Примедбу упутила – Месна заједница Мокрин

Примедба 1: Парцеле број 16542, 16543, 16646 и 16647 (Обрадовићева бара) да се припоје грађевинском подручју насеља Мокрин, урбанистичкој зони спорта, рекреације и зеленила број 31.

Примедба 2: Блок број 26 да буде намењен само за становање, не као у Нацрту за радну зону.

Примедба 3: У блоковима 23, 19, 30, 39, 42, 45 и 46 да се омогући, под одређеним условима, изградња објеката за гајење стоке, тј. да се припоје радној зони. У опису да се дефинише сточарска производња и објекти за држање стоке. У селу нигде није предвиђено гајење стоке.

Примедба 4: У блоку 10, објекат у улици Доситеја Обрадовића број 32, да се припоји радној зони, пошто се на тој адреси производи домаћа ракија од дуње.

Примедба 5: У блоку 9, објекат у улици Раде Трнића број 113, да се припоји радној зони, пошто се на тој адреси налази приватно предузеће “Војвођанин” доо, које се бави откупом пољопривредних производа – житарица.

Примедба 6: Унутар зоне становања предвидети отварање мањих занатско-производних радњи, под одређеним условима.

Примедба 7: У блоку 8, на парцелама Српске православне цркве и Римокатоличке цркве, да се не дозволи никаква градња, пошто су објекти под заштитом државе.

Примедбу упутио – Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду

Примедба: Предлог Секретаријата за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду је да се:

- на стр. 19 текстуалног прилога, у делу 2.5. Локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта, наведено је “за грађевинску парцелу у оквиру зоне становања са радом која се намењује за чисто пословање, односно производњу”, а требало би да гласи “за грађевинску парцелу у оквиру зоне становања која се намењује за чисто пословање, односно производњу”, с обзиром да у насељу Мокрин не постоје зоне становања са радом, већ само зоне становања.

Примедбу упутило – Удружење љубитеља природе и рекреативно-спортског риболова “ЛИЊАК МОКРИН”

Примедба: Парцеле број 16542, 16543, 16646 и 16647 (Обрадовићева бара) да се припоје грађевинском подручју насеља Мокрин, урбанистичкој зони спорта, рекреације и зеленила број 31.

За чланове удружења љубитеља природе и рекреативно-спортског риболова “ЛИЊАК МОКРИН” би било од значаја ради неговања спортско-рекреативног риболова и очувања природе око Обрадовићеве баре.

Примедбу упутило – Удружење за екологију и рурални развој Мокрина „ДЕВЕТ ГРЛА“

Примедба: Требало би простор Обрадовићеве баре припојити грађевинском реону, као што је концептом плана и било предвиђено. Исто тако је језеро у Банатском Великом Селу припојено грађевинском реону. У питању су парцеле број 16542 и 16543. Треба такође припојити парцеле око приступног пута 16646 и 16647. Језеро је део анализе простора Мокрин ризорт (Вашариште и Обрадовићева бара), по коме се већ реализују пројекти где је наше удружење већ обезбедило средства на конкурсима. Простор је предвиђен као значајна допуна туристичко-рекреативних садржаја наше општине.

Секретар

Биљана Фелбаб, дипл. правник



МЗ "МОКРИН", Трг "9. јануар" 102
23305 Мокрин
Тел: 0230-61-210
ТР: 840-19645-72
МБ: 08036632
ПИБ: 100510638
mokrinonline@yahoo.com
www.mokrin.net
Број: 243 /2014
Датум: 04.09.2014.г.



ИП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

| | | |
|-----------|------------|-----------|
| Примљено: | 08.09.2014 | |
| Број | Прилог | Орг. јед. |
| 1687/2 | | |

ОПШТИНА КИКИНДА
Секретаријат за стамбено -комуналне послове
урбанизам и привреду

ПРЕДМЕТ: Измена примедбе на нацрт Плана генералне регулације Мокрина

Поштовани,

МЗ Мокрин се одриче примедбе под тачком број 3 да се у блоковима 23, 19, 30, 39, 42, 45 и 46 омогући под одређеним условима изградња објеката за гајење стоке, тј да се припоје радној зони.

На састанку комисије нам је предочено да у зони становања могу да се граде објекти за држање стоке, а да ће се детаљи и услови дефинисати општинским одлукама .



Председник
МЗ Мокрин

Горан Думитров

| | | |
|-----------|--------------|-----------|
| Примљено: | 25. 11. 2014 | |
| Број | рилог | Орг. јед. |
| 2318/1 | | |



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА КИКИНДА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Комисија за планове
Број: **III-01-350-11/2014**
Дана: 09.10.2014. године
КИКИНДА
НК

На основу члана 49. став 6. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”, број 72/2009 и 81/2009-испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС), члана 72. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената (“Службени гласник Републике Србије”, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011), а на основу Решења о именовању председнице и чланова Комисије за планове (“Сл. лист општине Кикинда”, бр. 8/03, 23/04, 12/05, 4/07, 2/09, 3/09, 8/09, 24/11 и 39/13), Комисија за планове општине Кикинда доноси

ИЗВЕШТАЈ **О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ**

Нацрта Плана генералне регулације насеља Мокрин
(Нацрт Плана разматран након јавног увида)
након поступања по Записнику са девете седнице Комисије за планове
број III-01-350-11/2014 од дана 19.08.2014. године

Нацрт Плана генералне регулације насеља Мокрин, садржи елементе дефинисане чланом 29. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”, број 72/2009 и 81/2009-испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС), према којем су саставни делови урбанистичког плана 1. правила уређења, 2. правила грађења и 3. графички део, односно предметни Нацрт Плана садржи елементе дефинисане чланом 30., 31. и 32. Закона, којима је детаљно дефинисана садржина урбанистичког плана.

Обрађивач Плана генералне регулације насеља Мокрин је ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада. Руководилац израде предметног Плана је одговорни урбаниста Оливера Сенковић, дипл. инж. арх., лиценца број 200 0263 03.

Изradi Плана генералне регулације насеља Мокрин приступило се на основу Одлуке о приступању изради Плана генералне регулације насељених места општине Кикинда („Службени лист општине Кикинда“, број 26/2009) по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове општине Кикинда. Тачком 6. Одлуке о приступању изради Плана генералне регулације насељених места општине Кикинда утврђено је да надлежан орган Општинске управе, уз претходно прибављено мишљење органа за заштиту животне средине и других заинтересованих органа и организација, донесе одлуку о изради или неприступању изради Стратешке процене утицаја плана генералне регулације за насељено место. На основу наведеног, Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду издао је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насеља Мокрин на животну средину (“Службени лист општине Кикинда”, број 20/2014), које

је саставни део Плана.

Комисија за планове општине Кикинда је на деветој седници од дана 10.07.2013. године извршила стручну контролу Концепта Плана генералне регулације насеља Мокрин, о чему је сачињен Записник број III-01-350-14/2013 од дана 16.07.2013. године.

Комисија за планове општине Кикинда је на петој седници, која је одржана дана 04.06.2014. године, извршила стручну контролу Нацрта Плана генералне регулације насеља Мокрин, о чему је сачињен Записник број III-01-350-7/2014 од дана 09.06.2014. године. Нацрт Плана генералне регулације насеља Мокрин разматрао се под тачком 1. дневног реда и по истом донела Закључак да се даје позитивно мишљење на Нацрт Плана урађен од стране ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада, с тим да се предметни Нацрт Плана може упутити у даљу процедуру, на јавни увид, након што се размотре дате сугестије и изврше евентуалне исправке према примедбама и сугестијама.

Закључком је одређено да након достављања исправљеног Нацрта Плана, његову контролу изврши председница Комисије за планове – Добрила Новаков, ради провере да ли је обрађивач Нацрта Плана отклонио изнете примедбе, те да се након извршене провере, Нацрт Плана достави Секретаријату за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду ради упућивања у даљу процедуру.

Обрађивач Плана – ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада, доставио је исправљен Нацрт Плана генералне регулације насеља Мокрин, Секретаријату за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду дана 04.07.2014. године, након чега је председница Комисије за планове – Добрила Новаков дана 08.07.2014. године, у 11:00 часова, у просторијама ЈП “Дирекција за изградњу града” Кикинда, Сектор за урбанизам, Трг српских добровољаца број 17 у Кикинди, извршила проверу и констатовала да је обрађивач предметног Плана отклонио примедбе наведене у Закључку и Записнику са пете седнице Комисије за планове број III-01-350-7/2014 од дана 09.06.2014. године.

Након извршене провере, Нацрт Плана генералне регулације насеља Мокрин, достављен је Секретаријату за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду ради упућивања у даљу процедуру, односно упућивања у процедуру јавног увида у трајању од 30 дана.

Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду је дана 09.07.2014. године утврдио текст Огласа о излагању на јавни увид Нацрт Плана генералне регулације насеља Мокрин.

Текст огласа објављен је у листу „Kikindske” новине, дана 11.07.2014. године и на сајту општине Кикинда.

У огласу о излагању Плана генералне регулације насеља Мокрин на јавни увид, дати су подаци о границама обухвата Плана, времену и месту излагања Плана на јавни увид, начину на који заинтересована правна и физичка лица могу добити информације о Плану генералне регулације насеља Мокрин и доставити примедбе на Нацрт Плана и времену и месту одржавања јавне седнице Комисије за планове на којој правна и физичка лица примедбе на План, поднете у писаном облику, могу образложити пред Комисијом.

Оглас о излагању Плана генералне регулације насеља Мокрин на јавни увид истакнут је и на огласним таблама Скупштине општине Кикинда.

За време трајања јавног увида План је презентован и на званичном сајту општине Кикинда.

Јавна презентација Нацрта Плана генералне регулације насеља Мокрин одржана је дана 04.08.2014. године у просторијама медиа центра у омладинском дому у Мокрину.

План генералне регулације насеља Мокрин био је изложен на јавни увид у периоду од

11.07.2014. године до 11.08.2014. године, у згради Скупштине општине Кикинда, Трг српских добровољаца бр. 12, у холу зграде и у канцеларији број 71, радним данима од 9 до 14 сати.

Примедбе на Нацрт Плана генералне регулације насеља Мокрин, у прописаном року доставили су:

- Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду;
- Месна заједница Мокрин;
- Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду;
- Удружење љубитеља природе и рекреативно-спортског риболова “ЛИЊАК МОКРИН” и
- Удружење за екологију и рурални развој Мокрина „ДЕВЕТ ГРЛА“.

Надлежни Секретаријат је достављене примедбе проследио, на основу службене дужности, свим члановима Комисије за планове и обрађивачима Плана.

Представници носиоца израде Плана генералне регулације насеља Мокрин о свакој поднетој примедби писменим путем су изнели свој став.

Након спроведеног јавног увида, одржане су јавна и затворена седница Комисије за планове.

Јавна седница Комисије за планове одржана је у оглашеном термину и месту заседања дана 18.08.2014. године, у згради Скупштине општине Кикинда, Трг српских добровољаца бр. 12, у сали број 12, са почетком у 10:00 часова.

Седници су присуствовали Добрила Новаков – председница комисије, Милан Барбул, Марица Тодоровић, Даница Сантовац, Драган Горник и Марија Самарџијевић – чланови комисије; Коврлија Наташа и Иван Старчев - представници Секретаријата за стамбено – комуналне послове, урбанизам и привреду општине Кикинда; Оливера Сенковић и Јелена Игњатић – представнице ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада и Лидија Новаковић Србљин и Јелена Васић – представнице ЈП “Дирекција за изградњу града” Кикинда.

Седницу је отворила и истој председавала Добрила Новаков – председница Комисије за планове. Констатовала је да седници присуствују сви чланови Комисије за планове.

Јавној седници су присуствовали и подносиоци примедби на јавни увид Нацрта Плана генералне регулације насеља Мокрин, Горан Думитров - председник Месне заједнице Мокрин, Синиша Тенкеш – председник Удружења за екологију и рурални развој Мокрина “ДЕВЕТ ГРЛА” и Драган Радујко.

Затворена седница одржана је дана 18.08.2014. године, у сали 12 зграде СО Кикинда, Трг српских добровољаца бр. 12, након јавне седнице Комисије за планове заказане у 10:00 часова.

Седници су присуствовали Добрила Новаков – председница комисије, Милан Барбул, Марица Тодоровић, Даница Сантовац, Драган Горник и Марија Самарџијевић – чланови комисије; Коврлија Наташа и Иван Старчев - представници Секретаријата за стамбено – комуналне послове, урбанизам и привреду општине Кикинда; Оливера Сенковић и Јелена Игњатић – представнице ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада и Лидија Новаковић Србљин и Јелена Васић – представнице ЈП “Дирекција за изградњу града” Кикинда.

Седницу је отворила и истој председавала Добрила Новаков – председница Комисије за планове. Констатовала је да седници присуствују сви чланови Комисије за планове.

Одлучивање по изнетим примедбама са јавног увида у Нацрт Плана генералне

регулације насеља Мокрин разматрало се под тачком 2.1. дневног реда и по истом донела Закључке за сваку изнету примедбу појединачно, с тим да се предметни Нацрт Плана може упутити у даљу процедуру, усвајање на скуштини, након што се изврше исправке према следећим примедбама и Закључцима:

Примедбу упутио – Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду

Предлог Секретаријата за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду је да се:

- на графичким прилозима наведу и истакну поједини називи важнијих улица у насељу

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Образложење: Молимо достављача примедбе да нам, у циљу што квалитетније дораде Плана, прецизира које улице су у питању и називе истих обележи на графичком прилогу и достави Обрађивачу како би се примедба могла имплементирати у планско решење.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Чланови Комисије су се једногласно сложили да стручни тим ЈП “Дирекција за изградњу града” Кикинда достави обрађивачу графички прилог у којем ће бити назначене важније улице у насељу.

- да се у Плану пропише обавеза израде Плана детаљне регулације за планиране површине јавне намене – улице

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: На страни 21 у поглављу 2.8.1. План регулације, у текстуалном делу Плана је дефинисано под којим условима се предвиђа израда плана детаљне регулације за јавне површине – улице:

... "Планом Генералне регулације се задржавају постојеће регулационе линије, а у деловима где су планиране нове регулационе линије (графички прилог бр. 2.4) прописана је израда Плана детаљне регулације. Такође, израда планова детаљне регулације предвиђа се за постојеће уличне коридоре, ради утврђивања нових регулационих ширина, на местима где регулација не задовољава минималне прописане ширине за хијерархијски ниво саобраћајнице (описано у поглављу 3.6)." ...

Уколико се примедба односи на приказ обавезе израде плана детаљне регулације за планиране површине јавне намене у графичком делу Плана, став Обрађивача је да је то могуће на начин како је било дефинисано Концептом плана.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Предлаже се да се обавеза израде плана детаљне регулације за планиране површине јавне намене прикаже и у графичком делу Плана.

- да се у Плану пропише обавеза израде Плана детаљне регулације, уколико је потребно, за проширење површине јавне намене уз планирану радну зону у блоку 48

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Обзиром да нема конкретних инвеститорских захтева или програма за

изградњу на поменутом подручју, а није ни предвиђено проширење површине јавне намене уз планирану радну зону у блоку 48, тренутно нема основа за прописивање Плана детаљне регулације. У случају потребе за новим дефинисањем јавне површине уз планирану радну зону, то је могуће остварити на основу Плана:

... Такође, израда планова детаљне регулације предвиђа се за постојеће уличне коридоре, ради утврђивања нових регулационих ширина, на местима где регулација не задовољава минималне прописане ширине за хијерархијски ниво саобраћајнице (описано у поглављу 3.6)." ...

Закључак Комисије: Примедба се делимично прихвата. Већином гласова се прихвата предлог да се у опису блока 48 у Плану наведе да уколико кат. парцела има приступ на површину јавне намене, спровођење иде на основу Плана, а уколико нема директан приступ или постоји потреба за парцелацијом, прописује се обавеза израде плана детаљне регулације.

Примедбу упутила – Месна заједница Мокрин

Примедба 1: Парцеле број 16542, 16543, 16646 и 16647 (Обрадовићева бара) да се припоје грађевинском подручју насеља Мокрин, урбанистичкој зони спорта, рекреације и зеленила број 31.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Обавезује се обрађивач да исправи границу обухвата Плана и допуни плански документ за предметно подручје.

Примедба 2: Блок број 26 да буде намењен само за становање, не као у Нацрту за радну зону.

Став обрађивача: Примедба се условно прихвата.

Образложење: Блок бр. 26 је Нацртом плана и дефинисан као зона претежно намењена породичном становању, док је као радна површина дефинисана само катастарска парцела бр. 2536. Прецизирати разлог због ког се захтева да се постојећа радна површина пренамени у становање.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. У Плану је свакако дозвољено чисто пословање у оквиру становања.

Примедба 3: У блоковима 23, 19, 30, 39, 42, 45 и 46 да се омогући, под одређеним условима, изградња објеката за гајење стоке, тј. да се припоје радној зони. У опису да се дефинише сточарска производња и објекти за држање стоке. У селу нигде није предвиђено гајење стоке.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: Блокови 23, 19, 30, 39, 42, 45 и 46 су плански намењени породичном становању. Нацртом плана у правилима грађења објеката у зони становања, у којој се наведени блокови налазе, предвиђена је и могућност градње економских објеката, поглавље

3.3:

...

"Економски објекат:

Намена: сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешица 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." ...

Детаљни услови грађења објеката за држање домаћих животиња у насељу као и капацитети дефинисаће се општинском Одлуком о држању домаћих животиња.

Сагледавањем карактеристика у ближем окружењу дошли смо закључка да није могуће извршити жељену пренамену, као и да наведене блокове није могуће припојити радној зони. Такође, мишљења смо да капацитет планираних радних зона у насељу задовољава евентуалне потребе.

Након усменог разговора са подносиоцима примедбе, обрађивач Плана је преиначио заузети став, исти допунио и изменио, због евидентираних потребе за развојем и одржањем сточарства у насељу.

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Предлаже се да се делови блокова 19 и 23 уз улицу Генерала Драпшина припоје радној зони, чија ће претежна намена бити бављење сточарством, с обзиром да је ова површина насеља слабо насељена и изграђена. Такође, обавезује се подносилац примедбе да достави графички прилог у којем ће дати предлог кат. парцела за пренамену у радну зону у оним деловима насеља где је становање минимално или непостојеће, како би се те површине предвиделе за радну зону са претежном наменом за држање домаћих животиња.

Закључак Комисије: Прихвата се допуњени став обрађивача. Предлаже се да се посебном шрафуром разграниче радне зоне и нове проширене радне зоне претежне намене за сточарство. Такође, обавезује се подносилац примедбе да достави графички прилог са предлогом површина за радне зоне са претежном наменом за сточарство.

Примедба 4: У блоку 10, објекат у улици Доситеја Обрадовића број 32, да се припоји радној зони, пошто се на тој адреси производи домаћа ракија од дуње.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: У зони становања, у којој се налази наведени објекат, а према правилима грађења утврђених Планом, дозвољена је пословна делатност, као секундарна намена парцеле. Односно, пословни објекат је могуће изградити као други објекат на парцели.

У поглављу 2.1.2.2. у ком су описани услови уређења за зону становања каже се:

... "Такође, у насељу, у склопу зоне становања, с обзиром на величину парцела, ширину уличног фронта и малу густину становања, постоје предуслови за отварање услужних радионица, мањих производних погона, сервиса и других садржаја, који немају значајнијих негативних утицаја на околину, као што су бука, загађења ваздуха, воде и земљишта, токсичан отпад и слично." ...

Закључак Комисије: Прихвата се став обрађивача.

Примедба 5: У блоку 9, објекат у улици Раде Трнића број 113, да се припоји радној

зони, пошто се на тој адреси налази приватно предузеће "Војвођанин" доо, које се бави откупом пољопривредних производа – житарица.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: У зони становања, у којој се налази наведени објекат, а према правилима грађења утврђених Планом, дозвољена је пословна делатност, као секундарна намена парцеле. Односно, пословни објекат је могуће изградити као други објекат на парцели.

У поглављу 2.1.2.2. у ком су описани услови уређења за зону становања каже се:

... "Такође, у насељу, у склопу зоне становања, с обзиром на величину парцела, ширину уличног фронта и малу густину становања, постоје предуслови за отварање услужних радионица, мањих производних погона, сервиса и других садржаја, који немају значајнијих негативних утицаја на околину, као што су бука, загађења ваздуха, воде и земљишта, токсичан отпад и слично." ...

Закључак Комисије: Прихвата се став обрађивача.

Примедба 6: Унутар зоне становања предвидети отварање мањих занатско-производних радњи, под одређеним условима.

Став обрађивача: Примедба није основана.

Образложење: У поглављу 3.3. Правила за изградњу у зони становања је дозвољена занатска делатност и наведено је под који условима:

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

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

У поглављу 2.1.2.2. у ком су описани услови уређења за зону становања описане су делатности пословања које су компатибилне становању:

... "Такође, у насељу, у склопу зоне становања, с обзиром на величину парцела, ширину уличног фронта и малу густину становања, постоје предуслови за отварање услужних радионица, мањих производних погона, сервиса и других садржаја, који немају значајнијих негативних утицаја на околину, као што су бука, загађења ваздуха, воде и земљишта, токсичан отпад и слично." ...

Закључак Комисије: Прихвата се став обрађивача.

Примедба 7: У блоку 8, на парцелама Српске православне цркве и Римокатоличке цркве, да се не дозволи никаква градња, пошто су објекти под заштитом државе.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: Намена површина и изградња у блоку 8 дефинисани су у поглављу 3.3. овог Плана. С обзиром да условима надлежног Завода за заштиту споменика културе Суботица у блоку 8 ни за један објекат нису прописане мере заштите непокретних културних добара, забрана градње у наведеном блоку није могућа, јер није у надлежности Обрађивача с обзиром да за такву меру нема основа.

Закључак Комисије: Прихвата се став обрађивача.

Примедбу упутио – Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду

Примедба: Предлог Секретаријата за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду је да се:

- на стр. 19 текстуалног прилога, у делу 2.5. Локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта, наведено је “за грађевинску парцелу у оквиру зоне становања са радом која се намењује за чисто пословање, односно производњу”, а требало би да гласи “за грађевинску парцелу у оквиру зоне становања која се намењује за чисто пословање, односно производњу”, с обзиром да у насељу Мокрин не постоје зоне становања са радом, већ само зоне становања.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Образложење: Увидом у текст констатовали смо да је наведена реченица техничка грешка, те предлажемо да се у потпуности уклони из поглавља 2.5.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Предлаже се да се реченица не уклони из поглавља, већ да се исправи на основу предлога подносиоца примедбе, односно да се дозволи чисто пословање у зони становања.

Примедбу упутило – Удружење љубитеља природе и рекреативно-спортског риболова “ЛИЊАК МОКРИН”

Примедба: Парцеле број 16542, 16543, 16646 и 16647 (Обрадовићева бара) да се припоје грађевинском подручју насеља Мокрин, урбанистичкој зони спорта, рекреације и зеленила број 31.

За чланове удружења љубитеља природе и рекреативно-спортског риболова “ЛИЊАК МОКРИН” би било од значаја ради неговања спортско-рекреативног риболова и очувања природе око Обрадовићеве баре.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Обавезује се обрађивач да исправи границу обухвата Плана и допуни плански документ за предметно подручје.

Примедбу упутило – Удружење за екологију и рурални развој Мокрина „ДЕВЕТ ГРЛА“

Примедба: Трбало би простор Обрадовићеве баре припојити грађевинском реону, као што је концептом плана и било предвиђено. Исто тако је језеро у Банатском Великом Селу припојено грађевинском реону. У питању су парцеле број 16542 и 16543. Треба такође припојити парцеле око приступног пута 16646 и 16647. Језеро је део анализе простора Мокрин ризорт (Вашариште и Обрадовићева бара), по коме се већ реализују пројекти где је наше удружење већ обезбедило средства на конкурсима. Простор је предвиђен као значајна

допуна туристичко-рекреативних садржаја наше општине.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Обавезује се обрађивач да исправи границу обухвата Плана и допуни плански документ за предметно подручје.

Дана 04.09.2014. године, Секретаријат за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду је примио обавештење од МЗ Мокрин из Мокрина о одустајању од поднете примедбе број 3 у току јавног увида у Нацрт Плана генералне регулације насеља Мокрин, о чему је обрађивач предметног Плана писменим путем обавештен.

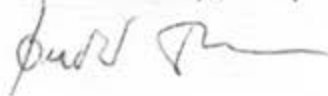
Одрешено је да након достављања исправљеног Нацрта Плана, његову контролу изврши представница надлежног Секретаријата – Наташа Коврлија, ради провере да ли је обрађивач Нацрта Плана отклонио изнете примедбе, те да се након извршене провере, Нацрт Плана достави секретару општинског већа ради упућивања у даљу процедуру.

Обрађивач Плана – ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада, доставио је исправљен Нацрт Плана генералне регулације насеља Мокрин, Секретаријату за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду дана 08.10.2014. године, након чега је представница надлежног Секретаријата – Наташа Коврлија, дана 09.10.2014. године, у 12:00 часова, у просторијама општинске управе општине Кикинда, Трг српских добровољаца број 12 у Кикинди, извршила проверу и констатовала да је обрађивач предметног Плана отклонио примедбе наведене у Закључку и Записнику са девете седнице Комисије за планове број III-01-350-11/2014 од дана 19.08.2014. године.

Након извршене провере, Нацрт Плана генералне регулације насеља Мокрин, доставља се секретару општинског већа ради упућивања у даљу процедуру, односно упућивања Скупштини општине на усвајање.

Секретарка Секретаријата за стамбено-комуналне послове, урбанизам и привреду

Биљана Фелбаб, дипл. правник



Комисија за планове

1. 
Добриша Недељковић, председница комисије

2. 
Милама Барбула, члан

3. 
Даница Станковић, чланица

4. 
Драгица Горник, члан

5. 
Марица Толоровић, чланица

6. 
Марија Самарчијевић, чланица

8. Одлука о доношењу
Плана генералне регулације насеља Мокрин
("Службени лист општине Кикинда", бр. 23/2014)

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 К И К И Н Д А

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број: III-04-06-29/2014
Дана: 22.10.2014. године
Кикинда

ПРЕДСЕДНИЦА СО КИКИНДА
Александра Мајкић

129.

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 и 98/13–одлука УС), 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 18.08.2014. године, Скупштина општине Кикинда на седници одржаној дана 22.10..2014. 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 МОКРИН

Члан 1.

Доноси се План генералне регулације насеља Мокрин (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 подручја насеља Мокрин је тачка 1, која се налази на тремећи путева, парцеле 381 и 22660 и канала, парцела 22456.

Од тремеће граница у правцу запада дужином од око 38 м прати јужну међу канала, пресеца га и обухвата парцеле 16542 и 16543 и даље у правцу југоистока прати јужну међу канала до тачке 2 на четворемеђи канала, парцеле 22456 и 3932, улице Ђуре Јакшића, парцела 3962 и парцеле 871.

Од тачке 2 граница у правцу севера пресеца канал и прати источну међу парцела 1664 и 1663, пресеца улицу Жарка Зрењанина и западном међом парцела 240 и 241 долази до тачке 3, која се налази на тремећи пољског пута, парцела 16700/2 и парцела 241 и 16678.

Од тремеће граница наставља у правцу истока, прати јужну међу пољског пута, парцела 16700/2 до четворемеђе пољског пута и парцела 252, 254 и 239, мења правац ка северу и прати источну међу парцела 16700/3 и 16700/1 до тачке 4, која се налази на тремећи парцела 228, 16683 и 16700/1.

Од тачке 4 граница у правцу истока прати јужну међу парцела 16683, 22674, 16711/1, 16701, 163702, 16703, 16711/1, 16705, 16706, 16707, 16709, 16708 до тачке 5, која се налази на тремећи железничке пруге, парцеле 3939 и 22547 и парцеле 16711/1.

Од тромеђе граница у правцу истока пресеца железничку пругу, мења правац ка југу и прати источну међу пруге до тачке 6 на тромеђи пруге, пољског пута, парцела 22705 и парцеле 1732.

Од тачке 6 граница наставља у правцу истока, прати јужну међу пољског пута, парцела 22705 до тромеђе пољских путева, парцеле 22705 и 22706 и канала, парцела 1739, скреће ка југу, прати западну међу пољског пута, 22706, пресеца пут, парцела 22566 и долази до тачке 7, која се налази на тромеђи пута, парцела 22566, и парцела 18351/1 и 18351/2.

Од тромеђе граница у правцу запада прати јужну међу пута, парцела 22566 до тромеђе путева, парцеле 22566 и 18360, наставља у правцу југа пратећи источну међу пута, парцела 18360 и источну међу парцела 18376, 18377 и северном међом парцеле 18378 долази до тачке 8, која се налази на тромеђи железничке пруге, парцела 3939 и парцела 18373 и 18378.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати источну међу железничке пруге до тачке 9 на тромеђи железничке пруге, парцеле 3939 и 22548 и парцеле 19336.

Од тромеђе граница у правцу запада пресеца пругу и прати источну међу парцеле 3600 и северну међу пољског пута, парцела 19466 до тачке 10, која се налази на тромеђи пута и парцела 3600 и 3601.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера, прати западну међу парцеле 3600 до тромеђе парцела 3596, 3600 и 3601, мења правац ка западу и прати северну међу парцела 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3608, 3613, 3615, 3616, 3617, 3620, 3621, 3622, 3623, 3624 и 3625 до тромеђе парцела 3625, 3545 и 3543, скреће ка југу и западном међом парцеле 3625 долази до тачке 11, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 22754 и парцела 3637 и 3625.

Од тачке 11 граница у правцу запада прати северну међу пољског пута, парцела 22754 до тромеђе пута и парцела 3638 и 4045, мења правац ка југу и прати западну међу пута до тромеђе пута, парцела 22754 и парцела 3639 и 3642, скреће ка западу и прати јужну међу парцеле 3639 до четворомеђе улице Иге Добросављева, парцела 4016, улице Живице Кодранова, парцела 4044 и парцела 3639 и 3645 где поново мења смер ка југу и пратећи западну међу парцеле 3645 долази до тачке 12, која се налази на тромеђи парцела 3645, 3647 и 3656.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада и прати северну међу парцела 3656, 3655, 3658, 3659, 3660 и 3676 до тромеђе парцела 3678, 3685 и 3675, мења правац ка југу и пратећи западну међу парцела 3678, 3677 и 3676 долази до тачке 13, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 22756 и парцела 3678 и 3682.

Од тачке 13 граница наставља у правцу запада, прати јужну међу парцела 3682, 36783 и 3684, пресеца пут Дубоки дол, парцела 4047 и прати јужну међу парцела 3378, 3373, 3368, 3372, 3371, 3768/5, 3768/3, 3768/6, 3768/9, 3768/4 и 3768/8 и долази до тачке 14 на четворомеђи пута, парцеле 4057 и 22762 и парцела 3768/8 и 19780.

Од четворомеђе граница у правцу југа пресеца пут и прати западну међу пута, парцела 22762 до тромеђе пута и парцела 3931/1 и 20950/3, обухвата парцелу 3931/1 и долази до тачке 15, која се налази на тромеђи канала, парцеле 3931/2 и 22508 и парцеле 3931/1.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера прати источну међу канала, парцела 22508, парцеле 21531 и Падејског пута, парцела 22557/1 и долази до тачке 16 на тромеђи Падејског пута, парцела 22557/1, улице Нове, парцела 4055 и парцеле 15003.

Од тачке 16 граница наставља у правцу запада, прати северну међу Падејског пута до Иђошког пута, скреће ка северу и пратећи његову источну међу долази до тачке 17, која се налази на тромеђи Иђошког пута, пута, парцела 22654 и парцеле 15003.

Од тромеђе граница у правцу запада пресеца пут, парцела 22654, прати његову северну међу до пољског пута, парцела 22657, мења правац ка северу и пратећи источну међу пољског пута, парцела 22657 долази до тачке 18, која се налази на тромеђи државног пута На реда бр. 104 (Р-123), парцела 3990, пољског пута и парцеле 527.

Од тачке 18 граница у правцу запада прати јужну међу државног пута до тромеђе државног пута, парцеле 3990 и 22553 и парцеле 15036, пресеца га и наставља у правцу севера и прати источну међу пољског пута, парцела 22660 до тачке 19 на тромеђи пољског пута и парцела 437 и 16530.

Од тромеђе граница у правцу истока прати јужну међу парцеле 16530, скреће ка северу и пратећи источну међу парцела 16530, 16531, 16532, 16533, 16534, 16535, 16536/1, 16536/2, 16537, 16538,

16539/1, 16539/2, 16540, 16540 и источну међу пољског пута, парцела 22660 и долази до почетне тачке описа обухвата Плана.

Укупна површина планског подручја износи 571,32ха.

Члан 3.

План генералне регулације одређен је Елаборатом који садржи:

Текстуални део

Увод

I Полазне основе плана

1. Извод из текстуалног дела Концепта плана и

II Плански део, који садржи:

1. Границе обухвата плана и грађевинског подручја
2. Правила уређења
3. Правила грађења
4. Етапе за реализацију плана

Графички део

1. Постојеће стање Плана генералне регулације
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“.