

ГРАД СУБОТИЦА
GRAD SUBOTICA
SZABADKA VÁROS



**IZMENA PLANA DETALJNE REGULACIJE
ZA SANACIJU I REKULTIVACIJU GRADSKJE DEPONJE I IZGRADNJU
POSTROJENJA ZA UPRAVLJANJE OTPADOM U FUNKCIJI
REGIONALNOG SISTEMA UPRAVLJANJA OTPADOM U SUBOTICI NA
LOKACIJI M.Z. ALEKSANDROVO**



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA
JAVNO PREDUZEĆE ZA GOSPODARENJE CESTAMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA
SZABADKAI ÚTÜGYI, VÁROSTERVEZÉSI ÉS LAKÁSÜZEMELTETÉSI KÖZVÁLLALAT

Skupština Grada Subotice, na 9 sednici
održanoj dana 27.04.2017 godine
donela je Odluku o donošenju Plana
pod brojem I-00-350-16/2017

Zamenik predsednika S.G. Subotice
Veljko Vojnić, mast. inž. građ. s.r.

v.d. direktora:
PREDRAG RADIVOJEVIĆ, dipl.inž.građ

Subotica, april, 2017. godine

NARUČILAC: **GRAD SUBOTICA**

NOSILAC IZRADE: **GRADSKA UPRAVA – SEKRETERIJAT ZA
GRAĐEVINARSTVO**

OBRADIVAČ: **JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA,
URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA**

BROJ UGOVORA: **27-15/15**

NAZIV PLANA: **IZMENA PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA SANACIJU I
REKULTIVACIJU GRADSKJE DEPONIJJE I IZGRADNJU
POSTROJENJA ZA UPRAVLJANJE OTPADOM U FUNKCIJI
REGIONALNOG SISTEMA UPRAVLJANJA OTPADOM U
SUBOTICI NA LOKACIJI M.Z. ALEKSANDROVO**

ODGOVORNI
URBANISTA **KAROLJ TERTELI, dipl.inž.arh, odgovorni urbanista**

STRUČNI TIM: **LASLO JUHAS, dipl.inž.saobr.
SNEŽANA DAVIDOVIĆ, dipl.inž.građ.
ANTE STANTIĆ, el.inž.
GABOR POŠA, inž.geod.**

UKOVODILAC
SLUŽBE
URBANISTIČKOG
PLANIRANJA **PETAR ANDRIĆ, dipl.inž.arh.
odgovorni urbanista**

S A D R Ž A J :

OPŠTI DEO

- 1.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA
- 1.2. OPIS OBUHVATA PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA
- 1.3. OPIS POSTOJEĆEG STANJA
 - 1.3.1. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA I OSNOVNE URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE PROSTORA
 - 1.3.1.1. Postojeće stanje - bilans površina*
 - 1.3.2. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA
 - 1.3.2.1. Analiza saobraćajnica*
 - 1.3.2.2. Analiza i kapaciteti javne i komunalne infrastrukture*
 - 1.3.2.2.1. Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža*
 - 1.3.2.2.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža*
 - 1.3.3. ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG I DRUGOG ZELENILA

PLANSKI DEO

II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

- 2.1. KONCEPCIJA UREĐENJA KARAKTERISTIČNIH CELINA ODREĐENIH PLANOM PREMA MORFOLOŠKIM, PLANSKIM OBLIKOVNIM I DRUGIM KARAKTERISTIKAMA
- 2.2. OPIS i KRITERIJUMI PODELE NA KARAKTERISTIČNE CELINE I ZONE
- 2.3. OPIS DETALJNE NAMENE POVRŠINA SA BILANSOM POVRŠINA
- 2.4. PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVAĆENOG PLANOM NA POVRŠINE JAVNE NAMENE I POVRŠINE OSTALE NAMENE
 - 2.4.1. Popis parcela i opis lokacija za javne površine*
 - 2.4.2. Elementi za parcelaciju građevinskog zemljišta namenjenog za javne površine*
- 2.5. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU POVRŠINA I OBJEKATA JAVNE NAMENE I MREŽE SAOBRAĆAJNE i DRUGE INFRASTRUKTURE , KAO I USLOVE ZA NJIHOVO PRIKLJUČENJE
 - 2.5.1. Objekti javne namene*
 - 2.5.2. Saobraćajne površine*
 - 2.5.3. Javne zelene površine*

2.6. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

2.6.1. Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža

2.6.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža

2.7. STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA KOJI JE POTREBAN ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA I GRAĐEVINSKE DOZVOLE

2.8. OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE ULICA I JAVNIH POVRŠINA

2.9. USLOVI ZAŠTITE PROSTORA

2.9.1. Uslovi i mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara

2.9.2. Uslovi i mere zaštite životne sredine i života i zdravlja ljudi

2.9.3. Uslovi za zaštitu od požara, elementarnih nepogoda, tehničko-tehnoloških nesreća i ratnih dejstava

2.9.4. Uslovi za evakuaciju otpada

2.10. USLOVI KOJIMA SE POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM U SKLADU SA STANDARDIMA PRISTUPAČNOSTI

2.11. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

III PRAVILA GRAĐENJA

3.1. URBANISTIČKI USLOVI I PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA

3.1.1. Zona javne namene sa planiranim javnim objektima komunalne delatnosti

3.1.2. Zona proizvodnje

3.2. USLOVI ZA IZGRADNJU MOGUĆIH KOMPATIBILNIH NAMENA

3.3. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA

3.4. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I ADAPTACIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA

3.5. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOJI SE ODOSE NA SVE ZONE

3.5.1. Opšti uslovi za izgradnju objekata

3.5.2. Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje elemenata objekata

3.6. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

3.6.1. Elektroenergetske, gasne i TT instalacije

3.6.2. Vodovod i kanalizacija

- 3.7. POSEBNA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA
- 3.8. PRAVILA ZA IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE - ULICA
 - 3.8.1. *Pravila za izgradnju saobraćajne mreže*
 - 3.8.2. *Pravila za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina*
- 3.9. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA
- 3.10. LOKACIJE ZA KOJE JE OBAVEZNA IZRADA PROJEKTA PARCELACIJE, ODNOSNO PREPARCELACIJE I URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.11. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INFRASTRUKTURE
 - 3.11.1. *Pravila za izgradnju elektroenergetske, gasne i TT mreže*
 - 3.11.2. *Pravila za izgradnju vodovodne i kanalizacione mreže*

IV GRAFIČKI PRILOZI

- **Grafički prilozi postojećeg stanja**

- 4.1a. Izvod iz Prostornog plana grada Subotice
- 4.1b. Postojeće stanje – detaljna namena površina u obuhvatu plana 1:1000

- **Grafički prilozi planiranih rešenja**

- 4.2. Geodetska podloga sa granicom Plana 1 :1000
- 4.3. Plan detaljne namene površina u granicama plana 1:1000
- 4.4. Regulaciono nivelacioni plan sa analitičko –geodetskim elementima za obeležavanje 1:1000
- 4.5. Plan mreže i objekata infrastrukture sa sinhron planom 1:1000

V DOKUMENTACIJA

OPŠTI DEO

1.1. PRAVNI I PLANSKI I OSNOV ZA DONOŠENJE PLANA

Na osnovu Odluke o izradi Izmene Plana detaljne regulacije za sanaciju i rekultivaciju gradske deponije i izgradnju postrojenja za upravljanje otpadom u funkciji regionalnog sistema upravljanja otpadom u Subotici na lokaciji MZ "Aleksandrovo", broj I-00-350-16/2015 ("Službeni list Grada Subotica", broj 12/15), pristupilo se izradi Izmene Plana detaljne regulacije za sanaciju i rekultivaciju gradske deponije i izgradnju postrojenja za upravljanje otpadom u funkciji regionalnog sistema upravljanja otpadom u Subotici na lokaciji MZ "Aleksandrovo", (u daljem tekstu: Plan).

Sastavni deo Odluke je Rešenje Gradske uprave Grada Subotice – Sekretarijata za građevinarstvo broj: IV-05-350-8.2/2015 od 10.03.2015. godine, o pristupanju izradi Strateške procene uticaja na životnu sredinu.

Naručilac plana je Grad Subotica.

Pravni osnov za izradu Plana detaljne regulacije je;

Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ broj 72/09, 81/09-ispr., 64/10- Us, 24/11, 121/12, 42/13-US i 50/13-US i 98/13US, 132/14 i 145/14) - u daljem tekstu **Zakon**

Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 64/15).

Planski osnov za izradu Izmene Plana detaljne regulacije je:

- **Plan generalne regulacije XII za zonu prostorne celine – dela MZ „Ker“, „Prozivka“ i „Bajnat“ u Subotici** („Sl. list grada Subotice“ br. 39/2016).
- **Prostorni plan grada Subotice** („Službeni list grada Subotice“ 16/12)

Prema PGR-u predmetni prostor je namenjen delom javnim površinama sa objektima javne namene (komunalne delatnosti) a delom zoni proizvodnje.

Građenje novih kompleksa objekata unutar blokova koji pripadaju zoni proizvodne delatnosti utvrdiće se na osnovu UP-a.

U skladu sa članom 48 zakona za potrebe izrade Nacrta Plana detaljne i čl. 46 Pravilnika o sadržini načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br, 64/2015) regulacije prikupljeni su podaci o postojećoj planskoj dokumentaciji, podlogama, posebnim uslovima za zaštitu i uređenje prostora, stanju i kapacitetima komunalne, saobraćajne i ostale infrastrukture od nadležnih komunalnih preduzeća, kao i uslovi od organa, organizacija i preduzeća iz oblasti koje su od uticaja na izradu Plana kao i podatke iz izveštaja o primedbama javnosti pribavljenim u fazi ranog javnog uvida (koji su priloženi u dokumentaciji Plana detaljne regulacije).

1.2. OPIS OBUHVATA PLANA SA POPISOM KATASTARSKIH PARCELA

Izmenom Plana detaljne regulacije obuhvaćen je prostor od cca **40 ha** koji delom obuhvata jugoistočni deo građevinskog reiona utvrđenog Generalnim planom Subotica-Palić do 2020. godine („Službeni list opštine Subotica“ br. 16/06 i 17/06), a delom pripada građevinskom zemljištu izvan građevinskog reiona.

Planom su obuhvaćene k.p. br. 10338/1, 10338/2, 10338/3, 10338/4, 11072, 11780, 11784, 11785, 12014/1, 12014/2, 12015/1, 12015/2, 12015/3, 12016/1, 12016/2, 12017, 12019, 12020, 36407, 36418 i 36416 K.O. Donji grad. Granicu obuhvata plana čine ujedno i linije međe predmetnih parcela. Sa severozapada granica je definisana pružnim pojasom železničke pruge Subotica – Crvenka po liniji međe k.p. br. 1217 i 12015/2 do tromede koju čine k.p. br. 10340, 10338/1 i 12014/1 K.O. Donji grad. Odatle granica nadalje prati jugozapadnu granicu međe 10338/1 do tromede k.p. br. 10341, 10338/1 i 10334 K.O. Donji grad. U ovoj tački granica se lomi pod uglom od cca 90° prema severoistoku i odatle prati severnu među k.p. br. 10338/1, 10338/2, 10338/3, 10338/4 i 11072 do tromede k.p. br. 11072, 11989 i 10299 K.O. Donji grad. Odatle se granica lomi pod uglom od cca 90° u pravcu jugoistoka po istočnoj međi k.p. br. 11072 do pružnog pojasa železničke pruge Subotica – Crvenka odakle pod pravim uglom seče prugu do tačke koju čini tromeda k.p. br. 11784, 12015/1 i 12013 K.O. Donji grad. Odatle se granica pruža po istočnoj međi sledećih k.p. 12015/1, 12016/2, 12016/1 K.O. Donji grad do granice sa k.p. br. 36416 K.O. Donji grad. Odatle se granica lomi pod uglom od cca 112° prema jugozapadu po južnoj liniji međe k.p. br. 12016/1 i 12020 K.O. Donji grad. Nadalje granica prati istočnu među k.p. br. 12020 K.O. Donji grad do tromede k.p. br. 12020, 36415/2 i 36418 K.O. Donji grad odakle se ponovo lomi pod uglom od 105° i nadalje prati južnu stranu regulacije atarskog puta k.p. br. 36418 u pravcu jugozapada. Ovaj pravac se prekida u tački koju čini granica građevinskog rejona Generalnog plana Subotica-Palić do 2020. Odakle se lomi pod uglom od 90° prema severozapadu do tromede koju čini granica građevinskog rejona i međe k.p. br. 36407 i 12020. Odatle se granica lomi pod uglom od cca 120° prema zapadu po liniji južne međe k.p. br. 12020 K.O. Donji grad. Granicu nadalje čini takođe linija međe k.p. br. 12020 K.O. Donji grad i to delom njena zapadna i severozapadna granica sve do tromede k.p. br. 12018/2, 12020 i 12017. Iz te tačke granica se lomi pod uglom od 143° prema zapadu po liniji međe k.p. br. 12017 do tromede k.p. br. 12017, 12018/2 i 11789 K.O. Donji grad koja ujedno čini tačku na liniji pružnog pojasa železničke pruge Subotica – Crvenka.

Granica je određena koordinatama svih prelomnih tačaka koji je definišu:

Granicom obuhvata pored parcela prostora namenjenog za zone komunalne delatnosti i proizvodnje obuhvaćen je i širi prostor sa kojeg će se realizovati saobraćajni priključci i priključci na komunalnu infrastrukturu.

Koordinatama karakterističnih prelomnih tačaka 1- definisan je položaj granice obuhvata plana:

GR.1	398245.236	104436.940	GR.16	398641.571	104956.468
GR.2	398232.977	104496.673	GR.17	398639.016	104968.844
GR.3	398254.522	104492.694	GR.18	398598.087	105039.024
GR.4	398300.086	104496.752	GR.19	398633.949	105054.979
GR.5	398430.110	104555.291	GR.20	398695.680	105103.698
GR.6	398426.649	104586.384	GR.21	398758.347	105141.001
GR.7	398432.137	104603.895	GR.22	398751.707	105153.626
GR.8	398420.046	104629.762	GR.23	398901.772	105214.188
GR.9	398414.987	104672.231	GR.24	398931.311	105157.684
GR.10	398373.789	104746.044	GR.25	398941.777	105154.301
GR.11	398379.941	104775.928	GR.26	398947.127	105125.201
GR.12	398361.832	104790.406	GR.27	398965.805	105133.443
GR.13	398340.469	104791.573	GR.28	398979.706	105114.908
GR.14	398552.826	104893.704	GR.29	399078.520	105158.469
GR.15	398539.616	104912.521	GR.30	399097.031	104950.606

GR.31 399100.771	104950.811	GR.38 398769.735	104481.035
GR.32 399078.426	104669.822	GR.39 398771.493	104412.145
GR.33 399017.029	104654.714	GR.40 398632.242	104367.783
GR.34 399015.204	104660.229	GR.41 398535.597	104394.153
GR.35 398920.268	104638.785	GR.42 398520.610	104443.438
GR.36 398917.488	104641.689	GR.43 398399.194	104424.922
GR.37 398822.404	104549.721		

1.3. OPIS POSTOJEĆEG STANJA

1.3.1. POSTOJEĆA NAMENA PROSTORA I OSNOVNE URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE PROSTORA

Pretežna namena obuhvaćenog prostora spada u Javnu namenu - **KOMUNALNU DELATNOST** – na delu predmetnog prostora postoji izgrađen kompleks više objekata koji pripadaju JP „Čistoće i zelenila“ dok je u njihovoj neposrednoj blizini izdvojen prostor za deponovanje čvrstog otpada. Predmetna lokacija “Aleksandrovačka bara” se za deponovanje komunalnog otpada Grada Subotice upotrebljava od 1978 god. Lokacija se nalazi na najnižem delu grada, u prirodnoj depresiji.

Deponija je formirana u bivšem koritu jezera Palić, koji je nakon sanacije jezera presušio. Pre sanacije teren je bio močvaran, pa je takav degradiran prostor bio i jedan od glavnih razloga za formiranje ove deponije. Pre izgradnje deponije, ova lokacija je služila kao retenzija za otpadne i atmosferske vode grada. Shodno tome kanalizacioni sistem grada je usmeren prema ovoj lokaciji. Severnim i istočnim rubom deponije prolazi otvoreni kanal – glavni gradski kolektor-sabirnik otpadnih voda Grada Subotice.

Predmetni prostor delom obuhvata jugoistočni deo građevinskog rejona utvrđenog Generalnim planom Subotica-Palić do 2020. godine.

Prostor obuhvaćen granicom plana čini delove sledećih urbanističkih zona: 4.4, 19.4 i 19.5 iz Generalnog plana Subotica –Palić do 2020 godine. Pored pomenutog prostora koji se nalazi unutar građevinskog rejona, Planom je obuhvaćen i deo vangrađevinskog područja – Subotičkog atara koji obuhvata prostor postojeće sanitarne deponije grada Subotice.

Postojeća deponija komunalnog otpada grada Subotice formirana je na močvarnom delu zapadnog kraka jezera Palić, koji je nasipom puta odvojen od glavnog korita još u 19. veku.

Deponija se nalazi na južnoj padini lesne doline i graniči se sa otvorenim kanalom koji se pruža sredinom nekadašnjeg jezerskog korita.

U pogledu namene prostora može se konstatovati da je veći deo prostora obuhvaćenog Planom neizgrađen sem uz uzak pojas koridora železničke pruge Subotica – Crvenka na čijem prostoru je izgrađen postojeći kompleks JKP „Čistoće i zelenila“ u funkciji komunalne delatnosti –transport smeća.

Lokacija je sa gledišta komunalne infrastrukturne opremljenosti delimično uređena i zahteva investiciona ulaganja i privođenje planiranoj nameni.

Unutar prostora nema objekata koji poseduju spomenične vrednosti – evidentiranih kulturnih dobara, niti objekata od značaja: graditeljskog, kulturnog ili istorijskog za koje bi bilo potrebno propisati mere spomenične ili urbanističke zaštite.

1.3.1.1. POSTOJEĆE STANJE - BILANS POVRŠINA

Tabela 1.

NAMENA ZEMLJIŠTA	POVRŠINA (ha)	(%)
kompleks Komunalne delatnosti JKP „Čistoće i zelenila“	2,1	5,25
Telo Gradske deponije	11,7	29,25
poljoprivredno dobro	4,1	10,25
Otvoreni Kolektor III	1,9	4,75
Pružni pojas	0,8	2,0
Devastirano zemljište oko deponije	14,5	36,25
NEIZGRAĐENE POVRŠINE	4,7	11,75
UKUPNO:	40	100%

1.3.2. POSTOJEĆA KOMUNALNA OPREMLJENOST PROSTORA

1.3.2.1. ANALIZA SAOBRAĆAJNICA

U planom obuhvaćenom prostoru sa istočne strane dominira magistralni železnički pravac (Beograd) - Stara Pazova - Novi Sad - Subotica - državna granica - (Kelebia), a sa severne strane lokalni železnički pravac Subotica - Subotica bolnica. Na pomenutim železničkim pravcima postoji samo jedan putni prelaz na pruzi Subotica – Subotica bolnica na stacionaži km 2+700, do kojeg je i izgrađen kolovoz.

Drugo osnovno obeležje planom obuhvaćenog područja je veoma otežana pristupnost deponiji sredstvima drumskog transporta. S južne strane ovaj prostor tangira atarski put koji je takođe nepogodan za pristup ovom prostoru jer je nepovezan sa ostalim gradskim saobraćajnicama. Radi privođenja ovog prostora nameni neophodno je formirati minimalnu saobraćajnu mrežu koja će omogućiti pristup svim parcelama unutar obuhvata plana.

1.3.2.2. ANALIZA I KAPACITETI JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

1.3.2.2.1. Elektroenergetska, gasovodna i telekomunikaciona mreža

Na prostoru u granicama obuhvata Plana nalazi se jedna trafostanica MBTS tipa i to u severnom delu, koja trenutno radi na 10 kV nivou, i koja je predviđena za prelazak na 20 kV nivo. Mreža niskog napona izvedena je podzemno takođe samo u severnom delu. Od TK infrastrukture prisutan je samo bakarni privod za JKP „Čistoća i zelenilo“. U južnom delu predmetnog prostora izgrađen je deo gasne distributivne mreže od polietilena PE80, i to gasovod dimenzije Ø 250 x 22,7 mm radnog pritiska 2,5 bar, između glavne merno-regulacione stanice GMRS i merno-regulacione stanice MRS-3, koji predstavlja deo glavnog gasovodnog prstena na teritoriji grada Subotice.

1.3.2.2.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža

Predmetna lokacija je deo nekadašnjeg korita jezera Palić, koja je nakon izgradnje starog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda naselja Subotica (UPOV) imala funkciju retenzije za otpadne vode, u slučaju naglog priliva atmosferskih voda (obzirom na mešoviti

sistem kanaliziranja). Generalni pad naselja Subotica je severozapad-jugoistok. Svi postojeći kolektori otpadnih voda prate ovaj pad, sustiču se i sabiraju u glavni kolektor – kolektor III, koji teče upravo kroz ovo područje. Deonica kolektora III od izliva kod Bajnatske ulice do prolaska ispod željezničke pruge Subotica-Crvenka je otvorena, tj. to je otvoreni zemljani kanal sa betonskom korubom. Nastavak kanala, sve do prolaska ispod pruge Subotica-Senta je otvoreni zemljani kanal. Osim navedenog kolektora III, južnim obodom predmetne teritorije prolazi i kolektor 0, ali je on zacevljen betonskim cevima Ø 1800.

Na predmetnoj lokaciji nije izgrađena javna vodovodna mreža.

Svi navedeni hidrotehnički objekti predstavljaju nasleđenu obavezu prilikom projektovanja i izgradnje.

1.3.3. ANALIZA POSTOJEĆEG JAVNOG ZELENILA

Na prostoru u granicama Plana, ne postoje javne zelene površine i prostor je krajnje vegetativno siromašan usled kontaminiranog zemljišta.

PLANSKI DEO

II PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

2.1. KONCEPCIJA UREĐENJA KARAKTERISTIČNIH CELINA ODREĐENIH PLANOM PREMA MORFOLOŠKIM, PLANSKIM OBLIKOVNIM I DRUGIM KARAKTERISTIKAMA

Prostor obuhvaćen Planom je većim delom predviđen za površinu javne namene - Zonu komunalnih objekata i površina za koju se utvrđuje opšti interes u skladu sa posebnim zakonom. Manji deo obuhvaćenog prostora pripada Zoni proizvodne delatnosti.

Unutar površina koje se planski određuju za površine javne namene delom postoje izgrađeni objekti koji pripadaju kompleksu JKP „Čistoće i zelenila“ dok se planskim rešenjem predviđa proširenje ovog prostora na prostor koji je prvobitnim Planom bio planiran za izgradnju Transfer stanice sa reciklažnim dvorištem. Izmenom plana formira se namenska celina koja će omogućiti izgradnju energetskog objekta za proizvodnju bio-gasa.

Biogas je jedini obnovljiv izvor energije koji je pogodan za proizvodnju struje, toplotne energije, gasa i tečnih goriva. Biogas se sastoji od metana (55-80%) i ugljen-dioksida (20-45%) i nije štetan za životnu sredinu. Biogas se dobija procesom anaerobne fermentacije (bez prisustva kiseonika) obnovljivih sirovina (kukuruz, žitarice, trava), organskog otpada iz prehrambene industrije i đubriva. Ne prouzrokuje dodatnu emisiju ugljen-dioksida i smanjuje količinu organskog otpada.

Oprema čini 70 – 80 % industrijskog postrojenja biogasa. Glavni deo opreme su zatvoreni rezervoari gde se vrši fermentacija, a koji su spojeni sa rezervoarima za skladištenje biogasa. Ovi rezervoari mogu biti metalni, pokriveni PVC membranom ili kompletno urađeni od PVC-a. Iz ovih rezervoara biogas se distribuira do postrojenja za proizvodnju struje i toplotne energije, i dalje do krajnjih korisnika. Ceo sistem se kompjuterski kontroliše.

Ovom Izmenom prvobitnog Planskog rešenja se ne menja prostor gradske sanitarne deponije sa planiranim uslovima za njenu sanaciju i rekultivaciju.

2.2. OPIS I KRITERIJUMI PODELE NA KARAKTERISTIČNE CELINE I ZONE

Zbog potrebe za utvrđivanjem pravila uređenja i pravila građenja u Planu detaljne regulacije prostor unutar granice obuhvata Plana je prema preovlađujućoj nameni prostora, urbanističkim pokazateljima i drugim karakteristikama podeljen na karakteristične urbanističke celine - zone. Korigovanim i postojećim regulacionim linijama ulica građevinske zone (celine) su podeljene na 5 urbanističkih blokova. Prema preovlađujućoj nameni, celokupan prostor unutar granice plana pripada zoni komunalnih delatnosti sa mogućom zastupljenošću proizvodnih kompleksa.

Prvu urbanističku celinu koja se nalazi severno od koridora železničke pruge Subotica – Crvenka, označenu slovom A čini postojeći kompleks objekata JKP “Čistoće i zelenila” koji je planiran za proširenje. Drugu urbanističku celinu označenu slovom C koja se nalazi na prostoru između dve pruge čini blok planiran za zonu privrede i proizvodnje unutar ostale namene. Treća urb. celina označena slovom B locirana između koridora železničke pruge Subotica – Crvenka i pojasa kolektora III planirana je za izgradnju kompleksa energetskog postrojenja za proizvodnju bio-gasa. Četvrtu urbanističku celinu označenu slovom D i njenu podcelinu označenu slovom D' lociranu južno od otvorenog kanala – gradskog kolektora III čini telo deponije, koje je planirano za faznu rekultivaciju (zatvaranje i ozelenjavanje nakon stavljanja u funkciju Regionalne deponije - Bikovo). Petu celinu označenu slovom E čini prostor koji pripada parceli na kojoj se nalazi telo deponije ali koja se nalazi unutar građevinskog rejonu i koja fizički pripada zoni privrede tj. kompleksu AD “Vet Zavod”.

Sa obzirom da se unutar kompleksa koji čine postojeći i planirani objekti JKP “Čistoće i zelenila” predviđa više tehnološko-procesnih celina, zbog mogućnosti da se predviđeni procesi obavljaju od strane više subjekata, kao i zbog postojanja mogućnosti dogradnje novih tehnologija sa razvojem delatnosti upravljanja otpadom, predviđa se mogućnost parcelacije i preparcelacije unutar predmetnog bloka.

Parcelacija i preparcelacija unutar bloka u cilju formiranja građevinskih parcela utvrdiće se Projektom parcelacije.

2.3. OPIS DETALJNE NAMENE POVRŠINA I OBJEKATA SA BILANSOM POVRŠINA

U okviru obuhvaćenog prostora urbanističke celine – zone sa prostorno – namenskim podcelinama u okviru istih uređuju se u skladu sa planiranom funkcijom i načinom korišćenja prostora, kao neodvojivi, povezani i usaglašeni delovi celine:

ZONA JAVNE NAMENE - KOMUNALNA DELATNOST, prostire se na površini bloka A

Postojeći kompleks JKP “Čistoće i zelenila” se zadržava planskim rešenjem i delom je planiran za proširenje objektima i postrojenjem u službi sistemskog upravljanja otpadom.

ZONA JAVNE NAMENE – KOMUNALNA DELATNOST, prostire se na površini bloka B

Površina na kojoj se planira izgradnja energetskog postrojenja za proizvodnju bio-gasa. Gradnja predstavlja ekološku obradu biomase i njeno pogodno energetsko iskorišćenje za proizvodnju električne energije i toplotne energije koja se može koristiti u javne svrhe, ukoliko se ukaže mogućnost priključka na gradski toplovod.

ZONA JAVNE NAMENE – SANITARNA DEPONIJA, prostire se na površinama bloka D i D'

Planskim rešenjem se utvrđuje i definiše prostor gradske sanitarne deponije sa planiranim uslovima za njenu plansku sanaciju i tehničko-biološku rekultivaciju koja će se vršiti na osnovu posebne Projektne dokumentacije.

ZONA JAVNE NAMENE – ZAŠTITNO ZELENILO, prostire se unutar dela blokova A, D i D'

Cilj je da se zaštitno zelenilo poveže sa planiranom površinom rekultivisane sanitarne deponije u jedinstven sistem kontinuiranog zelenila ravnomerno raspoređenog na budućoj javnoj zelenoj površini.

ZONA JAVNE NAMENE – INFRASTRUKTURNI KORIDOR (POJAS) KOLEKTORA III, prostire se unutar dela blokova B, C, D i D'

Potrebno je obezbediti koridor javne površine iznad trase kolektora zbog ne smetanog pristupa održavanju kolektora.

ZONA PROIZVODNJE I PRIVREDE, prostire se na površinama blokova C i E

Planskim rešenjem se predmetni prostori navedenih blokova privode planiranoj nameni u skladu sa Generalnim planom Subotica-Palić do 2020. godine („Službeni list opštine Subotica” broj 16/06, 17/06 i 28/06)

BILANS POVRŠINA

tabela 2.- PLANIRANO STANJE

A) POVRŠINE JAVNE NAMENE	POVRŠINA (ha)	(%)
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	3,17	7,9
KORIDOR ŽELEZNIČKE PRUGE	0,81	2,0
INFRASTRUKTURNI KORIDOR - POJAS KOLEKTORA III	1,75	4,3
ZAŠTITNO ZELENILO	11,65	29,0
TELO DEPONIJE – PLANIRANA REKULTIVACIJA	10,74	26,25
KOMPLEKS JKP „ČISTOĆE I ZELENILA“	2,16	5,2
KOMPLEKS ENERGETSKOG POSTROJENJA – BIO GAS	1,65	4,1
UKUPNO:	31,5	78,75

B) POVRŠINE OSTALE NAMENE	POVRŠINA (ha)	(%)
PROIZVODNJA I PRIVREDA	8.5	21,25
UKUPNO:	8,5	21,25
UKUPNO A + B:	40.0	100%

2.4. PODELA ZEMLJIŠTA OBUHVAĆENOG PLANOM NA POVRŠINE JAVNE NAMENE I POVRŠINE OSTALE NAMENE

Na osnovu utvrđenog režima korištenja prostora proisteklog iz definisanih pravila uređenja prostora u granicama Plana, izvršena je podela zemljišta na:

- **POVRŠINE JAVNE NAMENE**, koje obuhvataju prostor površine 31,5 ha, i
- **POVRŠINE OSTALE NAMENE**, koje obuhvataju prostor površine 8,5 ha.

Linije razgraničenja površina javne i ostale namene definisane su prelomnim tačkama novoformiranih linija (analitičko-geodetskim podacima datim na kraju ovog poglavlja) tako da se na osnovu Plana može sprovesti parcelacija i preparcelacija u cilju sprovođenja razgraničenja ovih površina.

POVRŠINE JAVNE NAMENE

Površine javne namene su prostori određeni planom za uređenje ili izgradnju javnih objekata i kompleksa javne namene kao i uređenje javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa.

Planirane regulacione linije koje razdvajaju površine javne namene od površina ostale namene su obeležene i definisane prelomnim tačkama, odnosno analitičko-geodetskim podacima, tako da se na osnovu Plana može sprovesti parcelacija i preparcelacija u cilju sprovođenja razgraničenja ovih površina.

Za površine javne utvrđuje se zemljište koje je dalje razgraničeno na sledeće zone u pogledu namene površina:

- 1. KORIDOR GRADSKJE SAOBRAĆAJNICE I REDA**
- 2. PLANIRANE SABIRNE ULICE**
- 3. INFRASTRUKTURNI POJAS KOLEKTORA III**
- 4. KOMPLEKS JKP "ČISTOĆE I ZELENILA"**
- 5. KOMPLEKS ENERGETSKOG POSTROJENJA – BIO GAS**
- 6. TELO DEPONIJJE – PLANIRANA REKULTIVACIJA**
- 7. ZAŠTITNO ZELENILO**

Javne površine

- Koridor planirane gradske saobraćajnice I reda
- Planirane sabirne ulice
- Telo deponije-planirana rekultivacija
- Zaštitno zelenilo

Kompleksi sa objektima javne namene

- Komplex energetskog postrojenja za proizvodnju Bio-gasa

Komunalni objekti

- Infrastrukturni pojas kolektora III
- Komplex JKP "Čistoća i zelenilo"

Koridor planirane gradske saobraćajnice I reda

Planirani krak koridora gradske saobraćajnice I reda koji prolazi kroz obuhvat Plana planiran je Generalnim planom Subotica – Palić do 2020. god i Planom generalne regulacije XII za zonu prostorne celine – dela MZ „Ker“, „Prozivka“ i „Bajnat“ u Subotici.

Planirane sabirne ulice

Unutar prostora obuhvaćenog Planom postoji delimično izgrađena saobraćajna mreža. Planiranom proizvodnom kompleksu unutar bloka C i kompleksu pogona za proizvodnju bio-gasa blok B prilazi će se preko novoplanirane sabirne saobraćajnice lociranom paralelno sa Železničkom prugom, a koja je direktno povezana sa planiranim krakom gradske saobraćajnice I reda. Pored pomenute ulice planira se i izgradnja dela planirane ulice koja će se formirati severno od granice predmetnog Plana između prostora Senčanskog groblja i kompleksa JKP "Čistoća i zelenilo". Komplex proizvodne delatnosti unutar bloka E biće povezan na planiranu javnu površinu nastavak Ul. Verušičke i njen povezan sa planiranim krakom gradske saobraćajnice I reda.

Fazna tehnička i biološka rekultivacija gradske sanitarne deponije

Tehnička rekultivacija deponije podrazumeva izradu završnog prekrivnog sloja debljine 0.50m pri čemu je 0.30m probrani materijal, isključivo površinski materijal iz udaljenih pozajmišta (les, lesoidna glina, prašinski pesak ili neki deluvijalni materijal), dok je iznad njega 0.20m humusni materijal.

Da bi se sprečili erozioni procesi na kosinama deponije, treba odmah po završetku tehničke rekultivacije izvršiti zatravnjivanje sledeći način: nakon oblikovanja završne prekrivke, samo plitko raširiti površinski sloj, zasejati odabrane vrste zeljastih biljaka i potom zasejati površinu lakim valjkom povaljati, kako bi se seme vezalo sa česticama zemlje, što će omogućiti nicanje i razvoj.

S obzirom na umereni nagib padina i škarpi nasutog materijala, ne predviđa se setva jednogodišnjih leguminoza (graharica, lupina), koje se češće koriste kao zeleno đubrivo i zaoravaju u zelenom stanju, već se predlaže setva smeše višegodišnjih travnih vrsta koje takođe imaju osobine transformacije neaktivnog azota iz vazduha u biološki aktivan i biljci dostupan oblik. Te pozitivne efekte i zadovoljavajuću pokrovnost zemljišta postići ćemo setvom sledeće travne smeše: trifolium pratensis, lotus corniculatus, medicago sativa, bromus inermis, dactylis glomerata i melilotus officinalis.

Pravilnom unakrsnom setvom i zalivanjem u prvoj godini nakon setve postiže se brzo nicanje, a češćim košenjem bokorenje žila i dobra pokrovnost i na taj način površinski sloj zemljišta će se vezati, što će sprečiti eventualnu pojavu erozije. Na telu bivše deponije predviđena je sadnja žbunastih i polužbunastih vrsta, koji će se uklopiti u okolni pejzaž.

Između tela deponije i ograde predviđen je aktivni zaštitni pojas bez visokog rastinja samo sa travnim pokrivačem iz razloga protivpožarne zaštite. Ovaj pojas je širine min. 8m.

Van ograde predviđen je pasivni zaštitni pojas sa visokostablašicama lišćara i četinara u odnosu 60:40%. Lišćari se sade prema unutrašnjoj strani kompleksa, a četinari uz spoljnu granicu kompleksa. Ovakav prostorni raspored je postavljen zato da u slučaju samozapaljivanja na telu deponije ne dođe do opožarivanja zaštitnog pojasa, pošto su lišćarske vrste teže zapaljive od četinarskih. Četinari sa gustom trajno zelenom krunom zaklanjaju.

Zaštitno zelenilo

Deponija je formirana u bivšem koritu jezera Palić, pa su sada južni i zapadni obodi deponije sa vegetacijom koja je karakteristična za močvarni teren. Severne granice sadašnje deponije predstavljaju degradirane površine bivšeg smetlišta koje su pokrivene korovom i ostacima otpadnih materija.

Kompleks energetskog postrojenja za proizvodnju Bio-gasa

Arhitektonsko rešenje građevinskih objekata podleže zahtevima tehnologije, jednostavna, skromna konstrukcija potpuno podređena svrsi gradnje. Na parceli-kompleksu PBG (postrojenja za proizvodnju Bio-gasa) biće locirani samo objekti za tehnološka postrojenja, preradu i skladištenje ulazne sirovine. Predložena izgradnja ima trajan karakter i služiće kao proizvodnja bio-gasa a ujedno će sagorevanjem bio-gasa u dvostepenskom kogeneracionom ciklusu proizvoditi struju i toplotu.

PBG će predstavljati kompleksnu celinu snabdevanjem ulaznim sirovinama za proizvodnju bio-gasa, električne energije i tehničke vode. Prilikom započinjanja proizvodnje potrebno je obezbediti eksterni izvor toplote. Površina unutrašnjih saobraćajnica i komunikacija biće betonirana ili asfaltirana za teški saobraćaj do 10 t. Za uređenje i izgradnju objekata u ovoj zoni primenjuju se pravila građenja iz Plana (poglavlje 3.1).

Infrastrukturni pojas kolektora III

Planom detaljne regulacije utvrđen je prostor kroz koji trenutno prolazi trasa otvorenog kanala-kolektora III i trasa kolektora "0" (beton Ø 1800). Kolektor III je glavni gradski kolektor-sabirnik otpadnih voda Grada Subotice.

Kompleks JKP "Čistoća i zelenilo"

Zbog postojanja mogućnosti dogradnje novih tehnologija unutar postojećeg kompleksa JKP "Čistoće i zelenila" predviđa se proširenje i izgradnja novih objekata i postrojenja kojim će se omogućiti formiranje različitih tehnološko-procesnih celina, a u vezi sa razvojem delatnosti upravljanja otpadom. Za uređenje i izgradnju objekata u ovoj zoni primenjuju se pravila građenja iz Plana (poglavlje 3.1).

POVRŠINE OSTALE NAMENE

Površine za ostale namene unutar obuhvata Plana predstavljaju neizgrađeno zemljište, kao i zemljište namenjeno za izgradnju objekata u skladu zakonom i utvrđenom namenom, a koje nije planom određeno kao površina javne namene.

Površine za ostale namene obuhvataju prostor od 8,5 ha i u celosti pripadaju:

- ZONI PROIZVODNJE I PRIVREDE

Zona proizvodnje i privrede

Sve površine za ostale namene (unutar blokova C i E) svrstane su u zonu proizvodnje. Građenje novih kompleksa i objekata unutar blokova koji pripadaju zoni proizvodne delatnosti utvrdiće se na osnovu UP-a.

2.4.1. POPIS PARCELA I OPIS LOKACIJA ZA JAVNE POVRŠINE

Površine javne namene su prostori određeni planskim dokumentom za uređenje ili izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa u skladu sa posebnim zakonom. Planom su definisane regulacione linije koje će razdvajati površine određene javne namene od površina za ostale namene ali i javno od javnog u cilju razgraničenja različitih

namenskih celina tako da se na osnovu Plana može sprovesti parcelacija i preparcelacija u cilju razgraničenja građevinskog zemljišta.

2.4.2. ELEMENTI ZA PARCELACIJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NAMENJENOG ZA JAVNE POVRŠINE - ULICE

Razgraničenje građevinskog zemljišta sa geodetskim elementima za obeležavanje parcela namenjenog za javne površine izvršeno je utvrđivanjem granica koje određuju regulacione linije ulica od parcela građevinskog zemljišta za ostale namene definisane na graf. prilogu br. 4. Regulaciono – nivelacioni plan sa analitičko – geodetskim elementima za obeležavanje.

Analitičko-geodetski podaci za obeležavanje granica građevinskog zemljišta namenjenog za javne površine utvrđeni su koordinatama prelomnih tačaka u svemu kao na grafičkom prilogu 4.4.

R1	398768.345	105147.516
R2	398692.623	104945.189
R3	398666.041	104922.506
R4	398731.970	104809.458
R5	398706.897	104802.569
R6	398786.365	104620.492
R7	398760.466	104616.472
R8	398765.755	104425.510
R9	398761.137	104418.970
R10	398902.834	105201.050
K1	398554.118	104857.280
K2	398757.683	104847.488
K3	399061.899	105000.699

2.5. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU POVRŠINA I OBJEKATA JAVNE NAMENE I MREŽE SAOBRAĆAJNE I DRUGE INFRASTRUKTURE, KAO I USLOVE ZA NJIHOVO PRIKLJUČENJE

2.5.1. OBJEKTI JAVNE NAMENE

Površina javne namene jeste prostor određen planskim dokumentom za uređenje ili izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa u skladu sa posebnim zakonom (ulice, trgovi, parkovi i dr.);

- **OBJEKTI KOMUNALNE DELATNOSTI**

Za različite potrebe opsluživanja grada, zavisno od prirode komunalne delatnosti (proizvodnja, isporuka i pružanje komunalnih usluga) i na osnovu konkretnih uslova i potreba pored prostora unutar regulacije ulica i površina za objekte javne namene dozvoljena je izgradnja energetskih postrojenja, infrastrukturnih objekata (npr. trafo stanica, potisni rezervoar..) i na parcelama

Investitora. U sklopu ovih prostora je planirano lociranje građevinskih objekata i postrojenja sa potrebnim uređajima, instalacijama i opremom.

2.5.2. SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

Planom je predviđeno da se u skladu sa uslovima AD „Infrastruktura Železnice Srbije“ sačuva prostor za rekonstrukciju pruge (Beograd) - Stara Pazova - Novi Sad - Subotica - državna granica - (Kelebija) i trasa lokalne pruge Subotica – Subotica bolnica. Pored pružnog pojasa na svim pružnim pravcima označen je infrastrukturni pojas širine 25 m i zaštitni pojas širine 100 m, u skladu sa članom 58. Zakona o železnici ("Sl. glasnik RS", br. 45/2013 i 91/2015).

Drumski saobraćaj do svih delova planom obuhvaćenog prostora planiran je saobraćajnicama prikazanim na grafičkim prilogima. Prelazak drumskih saobraćajnica preko pruge Subotica - Subotica bolnica i njen prodor do tela deponije planiran je na mestu izmeštenog putnog prelaza sa stacionaže železničke pruge km 2+700 na stacionažu 2+885 kako je to definisano usvojenim Planom generalne regulacije za ovaj prostor.

Za izgradnju objekata i manipulativnih saobraćajnica na lokaciji potrebno je formirati plato ulazno-izlazne zone. Pored izgradnje platoa unutar kompleksa je potrebno izgraditi interne saobraćajnice. Unutar deponije su predviđene interne saobraćajnice za kretanje vozila i mehanizacije. Interne saobraćajnice se formiraju po čitavoj površini i one su privremenog karaktera i rade se prema etapama deponovanja otpada.

Minimalne radijuse, nagibe i kolovoznu konstrukciju predvideti u odnosu na vrstu saobraćaja koji se očekuje. Ukoliko se ovakve saobraćajnice završavaju slepo, predvideti okretnicu dimenzija u skladu sa potrebama protivpožarnog vozila.

Parkiranje zaposlenih treba da bude organizovano u okviru kompleksa.

Stacionarni saobraćaj

Potrebe za parkiranjem vozila rešavaju se u okviru pripadajuće parcele kompleksa.

Za potrebe zaposlenih i korisnika u okviru kompleksa potrebno je obezbediti odgovarajući broj parking mesta za putnička vozila prema sledećim normativima:

- za potrebe zaposlenih i korisnika u 1 PM na 3 zaposlena
- magacinski prostor: 1 PM na 200 m² korisnog prostora,

kao i potreban broj parking mesta za stacioniranje teretnih i radnih vozila u skladu sa specifičnom tehnologijom rada.

2.5.3. JAVNE ZELENE POVRŠINE

Deponija je formirana u bivšem koritu jezera Palić, pa su sada južni i zapadni obodi deponije sa vegetacijom koja je karakteristična za močvarni teren. Severne granice sadašnje deponije predstavljaju degradirane površine bivšeg smetlišta koje su pokrivene korovom i ostacima otpadnih materija.

Na istočnom delu sadašnjeg kompleksa deponije uz Železničku prugu Beograd-Subotica locirana je degradirana površina obrasla divljim žbunastim vrstama i korovom. Ovaj prostor koji nije obuhvaćen predmetnim PDR-om služi za odlaganje mulja iz postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

2.6. URBANISTIČKI I DRUGI USLOVI ZA MREŽE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

U okviru građevinskog zemljišta javne namene, unutar regulacije ulica planirana je izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, hortikulturna uređenja slobodnih površina - javne zelene površine, parkinzi...) u skladu sa rangom saobraćajnice, kao i komunalne infrastrukture (elektroenergetska i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna i kanalizaciona mreža) dimenzionisana u odnosu na utvrđene urbanističke parametre i u skladu sa stečenim obavezama u pogledu predviđenih proširenja mreža saobraćajne i komunalne infrastrukture u skladu sa studijama i planovima razvoja definisanih od strane nadležnih institucija i preduzeća.

2.6.1. ELEKTROENERGETSKA, GASOVODNA I TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Svi planirani objekti (transfer stanica i reciklažno dvorište) koji će nakon izgradnje činiti jedinstven kompleks JKP „Čistoće i zelenila“ se priključuju na elektroenergetsku, gasnu i TK mrežu prema važećim tehničkim propisima i standardima kao i prema uslovima nadležnih preduzeća ELEKTROPRIVREDA SRBIJE, EPS DISTRIBUCIJA, JKP „SUBOTICAGAS“ i “TELEKOM SRBIJA” IZVRŠNA JEDINICA u Subotici.

2.6.2. VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA

Planom detaljne regulacije utvrđen je prostor koji ima delimično izgrađenu potrebnu hidrotehničku infrastrukturu.

Voda potrebna za rad planiranih kompleksa obezbediće se izgradnjom javne vodovodne mreže koja će se povezati na postojeću (ugao ulica Branka Šimića i Luke Karagića – Ø 100 sa mrežom na uglu ulica generala Kutuzova i Verušićke - Ø 150. Obe mreže su od azbestcementnih cevi, tako da je pre povezivanja potrebno izvršiti njihovu rekonstrukciju- zamenu PVC cevima adekvatnih prečnika.

Postojeći glavni gradski sabirnik otpadnih voda (kolektor III), koji je otvoreni kanal, se zacevljuje i to po trasi koja prolazi zonom rezervisanom za tu namenu. Svi planirani kanali za odvođenje otpadnih voda od budućih potrošača se ulivaju u kolektor III.

2.7. STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA KOJI JE POTREBAN ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA I GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Pre početka izgradnje na parceli potrebno je da su ispunjeni min. uslovi za priključenje na javnu saobraćajnu površinu.

Potreban stepen komunalne opremljenosti podrazumeva rešenje u snabdevanju vodom, odvođenju otpadnih voda i snabdevanju električnom i toplotnom energijom.

Komunalno opremanje će se obezbediti priključenjem na planiranu vodovodnu, kanalizacionu, elektroenergetsku i termoeenergetsku mrežu.

2.8. OPŠTI REGULACIONI I NIVELACIONI USLOVI ZA UREĐENJE ULICA I JAVNIH POVRŠINA

Regulaciona širina planiranih ulica utvrđena je u skladu sa funkcionalnim rangom saobraćajnica i potrebama smeštaja planirane saobraćajne i komunalne infrastrukturne mreže u koridoru ulice.

Regulaciona linija ulica utvrđuje liniju razgraničenja površina javne namene od površina za ostale namene i predstavlja granicu građevinskih parcela namenjenih za javnu površinu - ulice koja je obeležena i definisana prelomnim tačkama na graf. prilogu br. 4.3. Plana.

Planom horizontalne regulacije ulica definisani su uslovi za dispoziciju saobraćajnih površina – kolovoza u profilu ulice u odnosu na regulacionu liniju.

U odnosu na regulacionu liniju definisana je i građevinska linija, kojom je utvrđeno minimalno rastojanje od regulacione linije do koje se može graditi.

Saobraćajnim rešenjem definisanim u PDR-u utvrđena je regulacija ulica, a planom nivelacije utvrđena je visinska regulacija planiranih saobraćajnica u odnosu na postojeću nivelaciju terena i nivelete izgrađenih saobraćajnica.

U odnosu na utvrđenu niveletu saobraćajnica koja je definisana u rešenju PDR-a potrebno je isplanirati teren pre početka građenja i utvrditi visinsku kotu prizemlja objekata.

Na mestima gde se planiraju nove interne saobraćajno-manipulativne površine potrebno je prilagođavanje nivelete istih uslovima terena.

Nivelaciju prema susednim parcelama rešiti primenom tehničkih rešenja koja obezbeđuju zaštitu svih objekata i na način da se odvođenje atmosferskih voda sa objekta, saobraćajnih i zelenih površina obezbeđuje na sopstvenoj parceli.

2.9 USLOVI ZAŠTITE PROSTORA

2.9.1. USLOVI I MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Na području obuhvaćenom planom nema zaštićenih kulturnih dobara niti objekata pod prethodnom zaštitom. Na ovom prostoru nije utvrđeno postojanje arheološkog nalazišta.

Ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova na navedenom području naiđe na arheološka nalazišta, izvođač radova je dužan da odmah obustavi radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se obavili zaštitni arheološki radovi (Član 109 Zakona o kulturnim radovima Sl.glasnik RS br 71/94) .

Unutar prostora obuhvaćenog planom između ostalog obuhvaćena je i k.p. br. 10338/1 K.O. Donji grad. Prema kazivanju očevidaca na toj parceli se nalazi masovna grobnica nedužnih žrtava iz 1944/45 godine o čemu je obavestena Državna komisija Republike Srbije za tajne grobnice. Ova lokacija je kao takva evidentirana i njen prostor će se ovim Planom staviti pod zaštitu.

2.9.2. USLOVI I MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ŽIVOTA I ZDRAVLJA LJUDI

Sastavni deo Odluke o izradi Izmene Plana detaljne regulacije za sanaciju i rekultivaciju gradske deponije i izgradnju postrojenja za upravljanje otpadom u funkciji regionalnog sistema upravljanja otpadom u Subotici na lokaciji MZ "Aleksandrovo" broj I-00-350-16/2015 ("Službeni list Grada Subotica", broj 12/15) je Rešenje Gradske uprave Grada Subotice – Sekretarijata za

građevinarstvo broj: IV-05-350-8.2/2015 od 10.03.2015. godine, o pristupanju izradi Strateške procene uticaja na životnu sredinu.

Na prostoru Plana obezbediće se uslovi zaštite životne sredine radi optimalnog funkcionisanja celokupnog prostora, sprečavanjem svih oblika ugrožavanja životne sredine i obezbeđivanjem nivoa kvaliteta sredine, prema odgovarajućim standardima i kriterijumima, propisanim zakonima i podzakonskim aktima:

- **Zakona o zaštiti životne sredine** („Službeni glasnik RS” br. 135/04, 36/09 i 72/09-dr zakon, 43/11 odluka US),
- **Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu** („Sl. glasnik RS” br. 135/04 i 88/10),
- **Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu** („Sl. glasnik RS” br. 135/04 i 36/09),
- **Pravilnika o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini** („Sl. glasnik RS” br. 54/92 i 72/10) i drugih važećih propisa u ovoj oblasti.

U cilju sprečavanja ugrožavanja životne sredine potrebno je:

Sanacija deponije će neminovno izmeniti upotrebu i izgled zemljišta ne samo na lokaciji deponije nego i njenog bližeg okruženja. Samim tim, sanacija deponije će izazvati i izmene pejzažnih karakteristika mikrolokacije.

Prema predloženom planskom rešenju, uspostavljanje zaštitnog zelenila odgovarajuće širine predviđeno je na južnoj i zapadnoj strani postojećeg smetlišta.

Planskim nasipanjem zemlje te redovnim aktivnostima na uništavanju miševa, pacova, insekata itd, svodi se na min. mogućnost širenja zaraze sa lokacije. Osim toga, izgradnja sanitarne deponije je i način da se spreči sakupljanje sekundarnih sirovina od strane neovlašćenih lica što predstavlja jedan vid brige o njihovom zdravlju. Negativan ekonomski efekat po njih, može se rešiti zapošljavanjem određenog broja radno sposobnih lica na poslovima koji ne zahtevaju stručnu spremu (higijeničar i sl.)

Svi radnici zaposleni na poslovima separacije smeća, biće pod stalnom lekarskom kontrolom i redovno vakcinisani protiv zaraznih bolesti, ali u obavezi da koriste sva zaštitna sredstva i opremu koja im stoji na raspolaganju.

Mere za smanjenje efekta gasova staklene bašte i smanjenje uticaja na kvalitet vazduha.

U sklopu završnog prekrivnog sloja ispod zaptivnog sloja izgraditi drenažni sloj za prikupljanje deponijskog gasa.

Na površini sanitarne deponije postaviti odzračnike kojima će se kontrolisano skupljati deponijski gasovi i odvoditi u atmosferu prirodnim putem.

Prašina koja će se stvarati pri manipulaciji s inernim materijalom, uklanja se vlaženjem (prskanjem) materijala.

Gasovi koji se stvaraju usled intenzivnih procesa truljenja organskih komponenti deponovanog otpada, sakupljaće se biotrnovima. Na taj način se ne dozvoljava nekontrolisana emisija deponijskog gasa sa svim njegovim štetnim komponentama u atmosferu. Sakupljeni deponijski gas će se tretirati na samoj lokaciji spaljivanjem ili ekstrakcijom, zavisno od zahteva Investitora i usvojene varijante;

Širenje neprijatnih mirisa sa deponije, minimiziraće se redovnim – svakodnevnim prekrivanjem deponovanog otpada inertnim materijalom (zemlja). Zaštitni pojas visokog rastinja koji će se formirati oko deponije, dodatno će sprečavati širenje neprijatnih mirisa;
Redovno čišćenje i pranje kamiona za prevoz otpada, sprečiće truljenje ostataka i razvoj neprijatnih mirisa na njima;

Mere zaštite zemljišta

Raznošenje lakih otpadaka po okolini, sprečava se redovnim sabijanjem otpadaka i njihovim prekrivanjem inertnim materijalom. Na taj način se, istovremeno, sprečava i kontakt ptica i životinja sa ostacima hrane;
Oko deponije mora biti postavljena ograda odgovarajuće visine i gustine prepleta, kako bi zadržala lake otpadke nošene vetrom;
Redovno se mora sprovoditi deratizacija, dezinfekcija i dezinsekcija;
Zaštitni pojas vegetacije će osim mirisa, umanjiti i rasprostiranje lakih frakcija otpada uzrokovano vetrom;

Mere zaštite voda

Podzemne vode

Uređaj za prečišćavanje otpadnih voda mora biti odabran i dimenzionisan tako da efekat prečišćavanja odgovara zahtevima iz vodoprivrednih uslova;

Postavljanjem pijeometrijskih bušotina oko lokacije deponije, moći će redovno da se prati kvalitet podzemnih voda i odstupanje kvaliteta od “nultog stanja”. Na taj način se može otkriti eventualno pucanje folije na dnu deponije i sprečiti udesna situacija.

Procedne vode

Procednu vodu skupljati sistemom drenažnih cevi položenih na vodonepropusnu posteljicu (mineralni zaptivni sloj + HDPE folija + geotekstil + drenažni sloj s drenažnim cevima) te odvoditi u vodonepropusni sabirni bazen.

Procedne vode po potrebi recirkulirati po telu deponije pomoću pumpi i upuštanjem u drenažne jarke.

Konačno zatvaranje deponije izvesti postavljanjem završnog pokrovnog sloja koji se sastoji od: izravnavajućeg sloja prekrivnog materijala, drenažnog sloja za gasove, zaptivnog sloja (mineralnog materijala čija najveća vrednost koeficijenta propustljivosti mora iznositi 10⁻⁹ m/s ili drugog zamenskog materijala ako mu je efikasnost jednaka efikasnosti mineralnog materijala), drenažnog sloja za atmosferske vode, zaštitnog sloja geotekstila, rekultivirajućeg završnog pokrovnog sloja te ozelenjavanja (trave + drveće).

Tehnološke vode

Odvođenje uslovno čistih voda predviđeno je izgradnjom atmosferske kanalizacije od PVC cevovoda. Ovom mrežom prihvataju se vode sa krovova administrativne zgrade, platoa za razvrstavanje otpada, radionice, saobraćajnica, kao i vode sa platoa.

Prijem vode sa platoa i saobraćajnice se vrši preko slivnika, odnosno betonskih kanaleta.

Atmosferske vode

Projektnim rešenjem je definisano da se atmosferska voda ispušta u obodni kanal tela deponije broj 6, obzirom da u blizini ne postoji drugi recipijent. Pre ispuštanja predviđen je tretman ovih voda u dva separatora sa koalescentnim i sorpcionim filterom. Nakon tretmana voda dolazi na prepumnu crpnu stanicu CS-A preko koje se vrši ubacivanje vode u pomenuti obodni kanal. U slučaju da Investitor obezbedi komunalno opremanje deponije kanalizacionom mrežom, (neophodni prečnik cevovoda Ø500 mm), ovaj cevovod se na jednostavan način može preusmeriti ka istom.

Mere zaštite faune

Ograđivanjem deponije spreči će se dolazak životinja na postrojenja za proizvodnju Bio-gasa.

Mere zaštite kulturne i prirodne vrednosti

U slučaju arheoloških nalazišta prilikom radova na izgradnji postrojenja za proizvodnju Bio-gasa, radove obustaviti i obavestiti nadležnu ustanovu.

Mere zaštite krajolika

Deponiju ozeleniti sadnjom autohtonog bilja.

Mere zaštite sprečavanja ekološke nesreće

Tokom rada postrojenja za proizvodnju Bio-gasa izvršiti gašenje svih eventualnih požara pre nastavka radova.

Zabraniti pristup neovlašćenih osoba na postrojenja za proizvodnju Bio-gasa.

Osigurati dostupnost vatrogasne jedinice.

Postaviti odgovarajući broj protivpožarnih aparata na za to predviđena mesta.

Radnike na postrojenju za proizvodnju Bio-gasa osposobiti za kontrolu otpada na ulazu u postrojenja za proizvodnju Bio-gasa i rad na postrojenju za proizvodnju Bio-gasa, radi sprečavanja unošenja opasnog otpada.

Kontrolisati ulaz na postrojenja za proizvodnju Bio-gasa kako "treće osobe" ne bi mogle namerno izazvati požar.

Mere za zaštitu zdravlja ljudi

Radnike zaštititi zaštitnom odećom i obućom za rad.

Prilikom rada sa mašinama i ostalom opremom na postrojenju za proizvodnju Bio-gasa nadzirati da li se radnici pridržavaju svih redovitih mera zaštite.

Redovito sprovoditi dezinsekciju i deratizaciju u saradnji s ovlašćenim poduzećima.

Redovno sprovoditi sistematske preglede radnika.

U zatvorenim radnim prostorima u krugu postrojenja za proizvodnju Bio-gasa kontrolisati koncentraciju pojedinih štetnih materija u vazduhu koje ne izazivaju oštećenja zdravlja zaposlenih i ne zahtevaju primenu posebnih pravila zaštite na radu, odnosno primenu ličnih zaštitnih sredstava.

Mere zaštite od buke i vibracija

Zaposleni će imati odgovarajuću zaštitnu opremu koju su dužni da koriste;

Zaštitni zeleni pojas oko deponije, između ostalog, služi i za smanjenje rasprostiranja buke u okolinu;

Ostale mere zaštite

Zaštita od zračenja se sprovodi zabranom deponovanja otpada sa radioaktivnim svojstvima;

Zaštita zdravlja stanovništva i zaposlenih se sprovodi zabranom deponovanja opasnog otpada, medicinskog otpada i animalnog otpada. Prema zaposlenim radnicima primeniti posebne mere zaštite i bezbednosti na radu u skladu sa zakonskom regulativom;

2.9.3. USLOVI ZA ZAŠTITU OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA, TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH NESREĆA I RATNIH DEJSTAVA

Opšti uslovi zaštite od požara, elementarnih nepogoda i uništavanja od uticaja na uređenje i izgradnju prostora Plana podrazumevaju pridržavanje odredbi:

- **Zakona o zaštiti od požara** ("Službeni list RS" br. 111/2009, 20/2015)
- **Zakona o odbrani** («Službeni glasnik RS» br. 116/07, 88/09, 88/09 – dr. zakon i 104/09 – dr. zakon) i drugih važećih propisa i normativa vezanih za ove oblasti.
- **Zakon o vanrednim situacijama** („Sl. Glasnik RS” br. 111/2009, 92/2011 i 93/2012)
- **Pravilnika o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara** («Službeni list SFRJ» br. 39/91)
- **Pravilnika za elektroinstalacije niskog napona** («Službeni list SRJ» br. 28/95, 21/97 i 63/98)
- **Pravilnika o zaštiti objekata od atmosferskih pražnjenja** («Službeni list SRJ» br. 11/96)
- **Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkom području** («Sl. list SFRJ» br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)

Kao mera zaštite od požara neophodno je planirati pristupe vatrogasnim vozilima do svakog objekta što se obezbeđuje saobraćajnicama i kolskim pasažima.

Ugroženost od požara na prostoru u granicama plana otkloniće se izgradnjom hidrantske mreže na uličnoj vodovodnoj mreži potrebnog kapaciteta, kao i pridržavanjem uslova za obezbeđenje protivpožarne zaštite prilikom projektovanja i izgradnje objekata u skladu sa njihovom namenom (izborom građevinskog materijala, pravilnom ugradnjom instalacija) građenjem saobraćajnica optimalno dimenzionisanih u odnosu na rang saobraćajnice i procenjeni intenzitet saobraćaja, u pogledu širina kolovoza, radijusa krivina i dr.) i obezbeđenjem adekvatnog kolskog pristupa kompleksu i objektima.

Područje Subotice spada u zonu ugroženu zemljotresima jačine VII MCS.

Objekte projektovati i graditi u skladu sa članom 4. Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ” broj 31/81, 49/83, 21/88 i 52/90).

Zaštita od udara groma treba da se obezbedi izgradnjom gromobranske instalacije koja će biti pravilno raspoređena i pravilno uzemljena. Ukoliko na teritoriji obuhvaćenoj planom postoje radioaktivni gromobrani, neophodno ih je ukloniti - zameniti.

Kao mera zaštite stanovništva od ratnih dejstava kod izgradnje objekata u zavisnosti od namene prostora neophodno je pridržavati se važećih propisa.

Stupanjem na snagu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o vanrednim situacijama (Sl. glasnik RS br 93/2012) prestale su da važe odredbe koje se odnose na nadležnost JP za skloništa za utvrđivanje uslova i mera zaštite od ratnih dejstava.

Sklanjanje ljudi, materijalnih i kulturnih dobara obuhvata planiranje i korišćenje postojećih skloništa, drugih zaštitnih objekata, prilagođavanje novih i postojećih komunalnih objekata i podzemnih saobraćajnica, kao i objekata pogodnih za zaštitu i sklanjanje, njihovo održavanje i korišćenje za zaštitu ljudi od prirodnih i drugih nesreća.

Kao drugi zaštitni objekti koriste se podrumске i druge podzemne prostorije u stambenim i drugim zgradama, prilagođene za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara.

Kao javna skloništa mogu se koristiti i postojeći komunalni, saobraćajni i drugi infrastrukturni objekti ispod površine tla, prilagođeni za sklanjanje.

Investitor je dužan da prilikom izgradnje novih komunalnih i drugih objekata u gradovima prilagodi te objekte za sklanjanje ljudi.

Izgradnja, prilagođavanje komunalnih, saobraćajnih i drugih podzemnih objekata za sklanjanje stanovništva vrši se u skladu sa propisima.

2.9.4. USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Investitori i vlasnici objekata u zoni proizvodnje dužni su da obezbede kontejnere za odnošenje otpada i predaju ih nadležnom preduzeću na upravljanje.

Odlaganje smeća vrši se u kontejnerima smeštenim na pogodnim lokacijama u sklopu parcele ili u odgovarajućim prostorijama u objektu za poslovne objekte a u skladu sa propisima za objekte određene namene, sa odvoženjem na gradsku deponiju, organizovano i putem nadležnog komunalnog preduzeća.

Kontejnere locirati tako da budu van glavnih tokova kretanja lako dostupnim motornim vozilima radi nesmetanog pražnjenja.

Za smeštaj kontejnera za odlaganje smeća mogu se koristiti prostorije u objektima koje moraju ispunjavati najstrožije higijenske uslove - u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije, dobrog ventilisanja i sl.

Takođe, do njih se mora ostvariti neometan pristup vozilima i radnicima komunalnog preduzeća zaduženom za odnošenje smeća.

Prilazni putevi do mesta gde se planira držanje posuda za čuvanje i sakupljanje otpada treba da budu dvosmerni za saobraćaj specijalnih vozila za odvoz otpada, maksimalnog opterećenja do 10 t, širine do 2,5 m i dužine do 12 m.

Gabariti kamiona za pražnjenje kontejnera su: dužina oko 10 m, širina oko 2,55 m i visina oko 3,9 m, a dimenzije prostora koji zauzima jedan kontejner iznose 1x1,5 m.

Mesta za kontejnere su od tvrde podloge (beton, asfalt...). Odvođenje atmosferskih otpadnih voda rešiti tako da se otpadna voda sa mesta za kontejnere odliva u slobodni okolni prostor.

U cilju zaštite od pogleda kontejnersko mesto može se ograditi zimzelenim drvećem, šibljem ili ogradom, visine do 1,8 m.

2.10. USLOVI KOJIMA SE POVRŠINE I OBJEKTI JAVNE NAMENE ČINE PRISTUPAČNIM OSOBAMA SA INVALIDITETOM U SKLADU SA STANDARDIMA PRISTUPAČNOSTI

Javne prostore, saobraćajne i pešačke površine, prilaze do objekata i projektovanje objekata, planirati u skladu sa odredbama :

- Zakon o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom („Sl glasnik RS“ br. 33/2006) i
- Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

2.11. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

Radi povećanja energetske efikasnosti, prilikom projektovanja, izgradnje i kasnije eksploatacije objekata, kao i prilikom opremanja energetskom infrastrukturu, potrebno je primeniti sledeće mere:

- prilikom projektovanja voditi računa o obliku, položaju i povoljnoj orijentaciji objekata, kao i o uticaju vetra na lokaciji;
- koristiti klasične i savremene termoizolacione materijale prilikom izgradnje objekata za boravak ljudi (polistireni, mineralne vune, poliuretani, kombinovani materijali, drvo, trska i dr.);
- u instalacijama osvetljenja u objektima i u instalacijama spoljne i dekorativne rasvete upotrebljavati energetske efikasne rasvetne tela.
- postavljati solarne panele (fotonaponske module i toplotne kolektore) kao samostojeće, fasadne i krovne elemente gde tehničke mogućnosti to dozvoljavaju;
- omogućiti postavljanje tzv. zelenih krovova i fasada, kao i korišćenje atmosferskih voda;
- razmotriti mogućnost ugradnje automatskog sistema za regulisanje potrošnje svih energetskih uređaja u objektu.

Mere za dalje poboljšavanje energetskih karakteristika zgrade ne smeju da budu u suprotnosti sa drugim suštinskim zahtevima, kao što su pristupačnost, racionalnost i nameravano korišćenje zgrade.

Objekti visokogradnje moraju biti projektovani, izgrađeni, korišćeni i održavani na način kojim se obezbeđuju propisana energetska svojstva

Energetska svojstva utvrđuju se izdavanjem sertifikata o energetskim svojstvima zgrada koji izdaje ovlašćena organizacija koja ispunjava propisane uslove za izdavanje sertifikata o energetskim svojstvima zgrada.

Sertifikat o energetskim svojstvima zgrada čini sastavni deo tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

Obavezujuća je primena:

- Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada ("Sl. gl. RS " br.61/2011), kojim se bliže propisuju energetska svojstva i način izračunavanja toplotnih svojstava objekata visokogradnje, kao i energetske zahtevi za nove i postojeće objekte.
- Pravilnika o uslovima, sadržaju i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada (Sl. gl. RS 61/2011 i 3/2012).

III PRAVILA GRAĐENJA

Pravila građenja su definisana po urbanističkim odnosno namenskim zonama i celinama koje su definisane u Pravilima uređenja i grupisane su kao skup pravila parcelacije i regulacije za određenu vrstu i namenu objekata koji se mogu graditi u toj zoni.

Prostor obuhvaćen planom, prema preovlađujućoj nameni, a u skladu sa svojim specifičnostima podeljen je na sledeće **namenske zone** za koje su propisana pravila građenja:

❖ ZONA JAVNE NAMENE - KOMUNALNA DELATNOST

- objekti i postrojenja u službi sistemskog upravljanja otpadom
- energetske postrojenje za proizvodnju bio-gasa

❖ ZONA PROIZVODNJE I PRIVREDE

3.1. URBANISTIČKI USLOVI I PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA

Pravila građenja su osnov za izdavanje Lokacijskih uslova radi dobijanja građevinske dozvole za izgradnju gde su jasno definisane regulacije ulica i gde su građevinske parcele formirane u skladu sa Planom.

U okviru bloka bez obzira na vrstu i namenu objekta kao i načina gradnje, moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji **indeks zauzetosti, najveća dozvoljena visina ili spratnost objekta** i sva propisana pravila građenja koja važe u toj zoni.

Veličina građevinske parcele utvrđena je prema nameni i vrsti, odnosno načinu postavljanja objekta na parceli, a u skladu sa pravilima građenja definisanim za zonu kojima su uvažene specifičnosti i zatečeni način korišćenja prostora u zoni.

Širina građevinske parcele utvrđena je prema načinu postavljanja objekta na parceli, koji treba da je usaglašen sa preovlađujućim načinom postavljanja postojećih objekata u bloku, odnosno uličnom potezu, a prema uslovima koje parcela treba da ispuni za građenje objekta određene namene.

Organizacija i uređenje građevinske parcele namenjene građenju poslovno-komercijalnih i proizvodnih objekata prvenstveno je uslovljena vrstom planirane delatnosti. Organizacija parcele utvrđivaće se na osnovu Lokacijskih uslova, a na osnovu važećih normativa i propisa za objekte određene namene, odnosno prema vrsti delatnosti s tim da se na parceli-kompleksu moraju obezbediti i uslovi za parkiranje ili garažiranje vozila kako zaposlenih tako i ostalih korisnika.

Kod izgradnje poslovnih objekata namenjenih javnom korišćenju se moraju ispoštovati uslovi za nesmetano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica, a u zavisnosti od namene koja će se odvijati u objektu.

3.1.1. ZONA JAVNE NAMENE - KOMUNALNA DELATNOST

Unutar građevinskih parcela koje pripadaju kompleksu JKP „Čistoće i zelenila“ mogu se graditi različiti objekti i postrojenja koja su namenjena funkcionisanju različitih procesa komunalne delatnosti: skladišni, poslovni, proizvodni, proizvodno-skladišni, infrastrukturni kao i administrativno upravni objekti. Objekte u kompleksu grupisati prema njihovim funkcijama i u odnosu na raspored postojećih objekata izgrađenih unutar kompleksa.

Osim jedinstvenog kompleksa koji pripada JKP „Čistoće i zelenila“ a koji se nalazi severno od železničke pruge

Veličina parcele namenjene za izgradnju objekata unutar zone mora biti dovoljna da primi sve prateće sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom uz obezbeđivanje propisanih indeksa izgrađenosti i indeksa zauzetosti zemljišta.

Osnovni princip koji je potrebno poštovati prilikom formiranja parcela je da se sva neophodna zaštita (zaštitna odstojanja od suseda, zeleni zaštitni pojasevi...) mora obaviti unutar same parcele, kao i da se potrebe parkiranja moraju rešavati unutar formiranog kompleksa (građevinske parcele).

Dozvoljena je izgradnja i podzemnih etaža ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.

Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni

Na prostoru u granicama Plana **zabranjena je izgradnja:**

- **stambenih objekata**
- **stambeno-poslovnih objekata**

I Uslovi za obrazovanje građevinske parcele i veličinu parcele

Građevinska parcela namenjena za građenje, neovisno od namene, treba po pravilu da ima oblik pravouganih ili trapeza, i da ima pristup sa javnog puta.

Izuzetno, za gradnju se mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika i koje nemaju međusobno upravne granice, u kom slučaju se izgradnja objekata prilagođava obliku parcele u skladu sa uslovima u građevinskom bloku i izgledom uličnog poteza.

Minimalna veličina parcele za izgradnju objekata unutar zone komunalne delatnosti je **1000m²**, dok se maksimalna veličina ne uslovljava.

Veličina parcele kompleksa namenjene za izgradnju energetskog postrojenja za proizvodnju bio-gasa mora biti min. 1ha.

Sa obzirom da se unutar kompleksa koji čini preduzeće JKP "Čistoća i zelenilo" u narednom periodu predviđa više tehnološko-procesnih celina, kao i zbog postojanja mogućnosti dogradnje novih tehnologija sa razvojem delatnosti upravljanja otpadom, predviđa se mogućnost parcelacije i preparcelacije unutar predmetnog bloka.

Parcelacija i preparcelacija, odnosno deoba ili ukрупnjavanje građevinskih parcela u granicama Plana, planirana je u cilju formiranja građevinskih parcela optimalnih veličina, oblika i površina za građenje objekata određene vrste i namene, u skladu sa namenom i utvrđenim načinom korišćenja prostora, pravilima građenja i tehničkim propisima kao i potrebama obezbeđenja saobraćajnih i dr. infrastrukturnih koridora.

Parcelacija i preparcelacija dozvoljena je do utvrđenog propisanog minimuma.

Deoba, kao i ukрупnjavanje građevinskih parcela utvrđuje se **Projektom parcelacije odnosno preparcelacije**, u skladu sa uslovima za obrazovanje građevinskih parcela definisanim ovim Planom.

II Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti varira u zavisnosti od veličine građevinske parcele uz uslov optimalnog i racionalnog korišćenja prostora i uvažavanje njegovih specifičnosti.

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZONA JAVNE NAMENE (komunalna delatnost)
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 60 %

U **zoni komunalne delatnosti** maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je **70%** (računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).

Procenat učešća zelenila je cca **30%** (izuzetno može i 10% ukoliko planirani raspored objekata unutar kompleksa zahteva u većem obimu manipulativne i saobraćajne površine, kao funkcionalni deo objekta).

III Uslovi u pogledu položaja objekata u odnosu na regulacionu liniju

Položaj objekata u odnosu na regulacionu liniju definisan je građevinskom linijom, koja predstavlja liniju do koje se objekat može graditi i koja je utvrđena i grafički prikazana na prilogu br. 4.4.

Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije, za objekte svih namena planiranih na prostoru u granicama Plana **iznosi 5,0 m**.

Građevinska linija za izgradnju pomoćnih objekata, utvrdiće se na osnovu Lokacijske dozvole, a na osnovu međusobnog položaja - najmanjeg dozvoljenog rastojanja objekata na pripadajućoj i susednim parcelama utvrđenih u odnosu na njihovu namenu, spratnost i način postavljanja na parceli definisanih Planom.

IV Uslovi u pogledu međusobnog položaja objekata prema vrsti i nameni

Položaj poslovnih (administrativnih) i magacinskih objekata unutar kompleksa komunalne delatnosti uslovljeno je građenjem na udaljenosti od min. 5,0 m jedan od drugog, odnosno na međusobnoj udaljenosti koja je kao minimalna utvrđena u odnosu na visinu objekta (min. polovina visine višeg objekta, odnosno četvrtina visine višeg objekta ako objekat na naspramnim bočnim fasadama ne sadrži otvore). Dok je položaj proizvodnih objekata u službi sistemskog upravljanja otpadom i postrojenja u okviru energetskog objekta za proizvodnju bio-gasa uslovljen tehničko-tehnološkim zahtevima samog procesa proizvodnje.

V Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata

Najveća dozvoljena spratnost objekata u Zoni komunalne delatnosti je P+1 (prizemlje + sprat).

Uobičajena spratnost (ali ne i strogo definisana zato što zavisi od tehnologije delatnosti) objekata je P (prizemlje) sa svetlom visinom od 4–9 m. Maksimalna spratnost objekata P+1 se odnosi na objekte namenjene administrativnoj upravi (poslovanje) ali je u zavisnosti od potreba i tehnologije ovu spratnost moguće primeniti i na ostalim objektima u kompleksu. Visine objekata nisu definisane, jer će zavisiti od specifičnih proizvodni i tehnoloških procesa.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.

VI Uslovi za utvrđivanje kote prizemlja objekata

Kota prizemlja svih planiranih objekata utvrđena je u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta.

Kota prizemlja objekata treba da je viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno da je od nulte kote objekta **viša za min. 15 cm**.

Maksimalna kota poda prizemlja može biti **viša od 1,20 m** od nulte kote objekta samo u slučaju da je to potrebno zbog specifičnosti tehničkog procesa koji bi se sprovodio u određenim objektima.

VII Uslovi za pristup parceli i parkiranje vozila

Postojeći kolsko-pešački ulaz u kompleks JKP „Čistoće i zelenila“ se planskim rešenjem zadržava na trenutnoj poziciji dok je ulaz u planirani kompleks transfer stanice planiran orijentaciono. Pozicije ulaza-izlaza date u planskom rešenju biće precizno definisane kroz izradu **tehničke dokumentacije**.

Sem uređenja pešačkih i kolskih pristupa kao i pristupa za nesmetano kretanje invalidnih lica u okviru kompleksa koji su namenjeni za javno korišćenje, podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine po pravilu sa tvrdim zastorom.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi i sl.), oplemenjuju urbanim mobilijarom.

Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

Za objekte namenjene administraciji obezbediti uslov – 1 parking ili garažno mesto na 70,0m² korisnog prostora. Parking prostor za korisnike poslovnog objekta može se urediti u delu parcele prema ulici – ispred objekta, povlačenjem građevinske linije objekta u dubinu parcele u odnosu na regulacionu liniju ulice u potrebnoj širini, ukoliko se time ne narušava način gradnje u uličnom potezu, bloku.

Potrebe za parkiranjem vozila rešavaju se u okviru pripadajuće parcele kompleksa.

Stacionarni saobraćaj

Potrebe za parkiranjem vozila rešavaju se u okviru pripadajuće parcele kompleksa.

Za potrebe zaposlenih i korisnika u okviru kompleksa potrebno je obezbediti odgovarajući broj parking mesta za putnička vozila prema sledećim normativima:

- za potrebe zaposlenih i korisnika u 1 PM na 3 zaposlena
- proizvodni, magacinski prostor: 1 PM na 200 m² korisnog prostora,

kao i potreban broj parking mesta za stacioniranje teretnih i radnih vozila u skladu sa specifičnom tehnologijom rada.

VIII Uslovi za uređenje pripadajuće parcele objekta

Uređenje parcele treba da je u skladu sa namenom i funkcijom objekata, sa kolskim pristupima rešenim adekvatno saobraćajnim potrebama.

Uređenje slobodnog prostora građevinske parcele podređeno je obezbeđenju kolskih i pešačkih pristupa objektima, garažama i parkinzima kao i pristupa za nesmetano kretanje hendikepiranih i invalidnih lica u okviru poslovnog kompleksa.

Takođe se podrazumeva izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine po pravilu sve sa tvrdim zastorom.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi i sl.), oplemenjuju urbanim mobilijarom.

IX Uslovi za ograđivanje građevinske parcele -kompleksa

Planirani kompleks postrojenja za proizvodnju bio gasa se sa ulične strane zbog specifičnosti radne delatnosti čija izgradnja zahteva posebne uslove u pogledu funkcionalnog izdvajanja ili zaštite neposrednog okruženja mora ograditi zidanom ili transparentnom ogradom visine do 2,2 m.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Ograđivanje prema susednim parcelama rešiti **transparentnom ogradom do visine 2,20 m**, koja se postavlja na međi tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Ograda može biti delom puna, providna ili delimično providna u skladu sa uslovima postavljanja – (prema ulici, prema susedu i dr.), izvedena od opeke, drveta, metala, kombinacije materijala i kao živa ograda.

Kolske i pešačke kapije u sklopu uličnih ograda po pravilu su iste visine kao ograda, sa krilima koja se moraju otvarati ka unutrašnjosti parcele, s tim da mogu biti i posebno naglašene, oblikovane i obrađene.

3.1.2. ZONA PROIZVODNJE I PRIVREDE

Za građenje budućih kompleksa objekata proizvodne delatnosti u blokovima C i E obavezujuća je dalja razrada prostora kroz izradu UP-a, a prema sledećim urbanističkim pravilima:

I Pravila u pogledu veličine i širine parcele prema nameni i vrsti objekata

Veličina parcele namenjene izgradnji proizvodnih objekata mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnom namenom objekta, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje propisanog indeksa zauzetosti zemljišta.

Građevinska parcela namenjena za građenje, neovisno od namene, treba po pravilu da ima oblik pravouganička ili trapeza, i da ima pristup sa javnog puta.

Izuzetno, za gradnju se mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika, koje nemaju međusobno upravne granice, u kom slučaju se izgradnja objekata prilagođava obliku parcele u skladu sa uslovima u građevinskom bloku i izgledom uličnog poteza.

Minimalna veličina parcele za izgradnju **poslovno-proizvodnih i proizvodnih objekata** unutar prostora obuhvaćenog Planom je **1500 m²**, dok se maksimalna veličina ne uslovljava.

Veličina parcele namenjene za izgradnju objekata mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje propisanih indeksa zauzetosti zemljišta.

Parcelacija i preparcelacija, odnosno deoba ili ukрупnjavanje građevinskih parcela u granicama Plana, planirana je u cilju formiranja građevinskih parcela optimalnih veličina, oblika i površina za građenje objekata određene vrste i namene, u skladu sa namenom i utvrđenim načinom korišćenja

prostora, pravilima građenja i tehničkim propisima kao i potrebama obezbeđenja saobraćajnih i dr. infrastrukturnih koridora.

Parcelacija i preparcelacija dozvoljena je do utvrđenog propisanog minimuma.

Deoba, kao i ukрупnjavanje građevinskih parcela utvrđuje se Projektom parcelacije odnosno preparcelacije, u skladu sa uslovima za obrazovanje građevinskih parcela definisanim ovim Planom.

II Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi na prostoru

Na prostoru u granicama Plana u skladu sa namenom utvrđenom GP-om KOMERCIJALNO-POSLOVNI SADRŽAJI, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- POSLOVNI objekti u koje su uključeni i objekti servisno-uslužnih delatnosti (npr. stanice za snabdevanje gorivom, praonice vozila..) kao i komercijalni objekti tipa robno-tržnih centara, veleprodajnih objekata.
- POSLOVNO-PROIZVODNI objekat
- POSLOVNO-SKLADIŠNI objekat
- PROIZVODNO-SKLADIŠNI objekat (robno transportne usluge, skladištenje i sl.)
- POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNI objekat
- DRUGI objekti na parceli, u sklopu planiranih poslovnih kompleksa mogu se graditi i drugi objekti koji su neophodni za obavljanje osnovne delatnosti i to: administrativno upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, kao i objekti javne namene npr. sportsko - rekreativni objekti.

Dozvoljene proizvodne delatnosti na obuhvaćenom prostoru su iz oblasti:

- proizvodno zanatstvo
- proizvodni pogoni male i velike privrede, magacini i skladišta vezana za proizvodnju ili kao samostalna delatnost koja se prema **Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu (Sl. gl. RS br. 135/04 i 36/09) i Uredbi o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja (Sl. gl. RS br. 84/05)** ne nalaze se na Listi projekata za koje je obavezna procena uticaja na životnu sredinu, odnosno koje prema karakteristikama proizvodnog i tehničko-tehnološkog procesa ne ugrožavaju životnu sredinu; bukom, vibracijama, emanacijama, štetnim gasovima, vrstom i količinom otpadaka i drugim štetnim uticajima.

Urbanistički uslov je da objekti proizvodne delatnosti na obuhvaćenom prostoru mogu biti realizovani na parceli **minimalne veličine 1500 m²**, uklopljeni u utvrđeni indeks zauzetosti parcele, a tako da ne ugrožavaju objekte na susednim parcelama, niti uslove življenja u neposrednom urbanom okruženju.

Građenje objekata javne namene iz oblasti za koje se na osnovu Zakona o eksproprijaciji (Sl. glasnik broj 53/95, 23/2001) može proglasiti opšti interes, objekata energetske infrastrukture – trafo stanica, dozvoljeno je na površinama ostale namene – unutar formiranih građevinskih blokova, u skladu sa važećim propisima za građenje objekata određene namene i uslovima građenja utvrđenim Planom.

Objekti čija je izgradnja dozvoljena na prostoru Plana, prema nameni i vrsti delatnosti koja je u njima planirana, potrebno je da zadovolje utvrđene propise, tehničke kriterijume, pravila i uslove građenja.

III Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena

Na prostoru u granicama Plana **zabranjena je izgradnja**:

- **stambenih objekata**
- **stambeno-poslovnih objekata**
- **poslovnih i proizvodnih objekata**, koji vrstom i karakterom delatnosti mogu ugroziti životnu sredinu raznim štetnim uticajima; bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, za koje je potrebna izrada **Procene uticaja na životnu sredinu**, odnosno za koje "Procena" potvrdi mogućnost štetnih dejstava na životnu sredinu koja ni uz primenu dopunskih mera zaštite ne mogu u potpunosti da se uklone, na način potpunog obezbeđenja okoline od zagađenja.

IV **Položaj objekata na parceli**

Građevinske linije planiranih objekata su definisane u odnosu na postojeće i planirane regulacione linije ulica, odnosno granicu javnih površina. U ovoj zoni je građevinskim linijama definisan prostor za gradnju objekata u okviru kojeg se u skladu sa indeksima mogu graditi objekti.

V **Dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele**

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti varira u zavisnosti od namene objekata koji su planirani za gradnju na istom, a zatim i od oblika, veličine i dubine bloka, odnosno veličine građevinske parcele uz uslov optimalnog i racionalnog korištenja prostora bloka i uvažavanje njegovih specifičnosti.

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZONA PROIZVODNJE
INDEKS ZAUZETOSTI	max. 50 %

U zoni PROIZVODNJE I RADA, ukoliko je parkiranje obezbeđeno u podzemnoj etaži, maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti je 60%.

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je **80%** (računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).

Procenat učešća zelenila u sklopu zone je **min 20%** ukoliko planirana namena objekta zahteva u većem obimu manipulativne i saobraćajne površine, kao funkcionalni deo objekta.

VI **Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata**

Najveća dozvoljena spratnost PROIZVODNIH OBJEKATA u zoni je P+2 (prizemlje + dva sprata) ukoliko ne narušavaju utvrđene uslove direktnog dnevnog osunčanja susednih objekata i uz poštovanje propisanih međusobnih udaljnosti od objekata u okruženju i uslova propisanih za obavljanje poslovnih delatnosti, što će se utvrditi Lokacijskom dozvolom u skladu sa uslovima ovog Plana.

Uobičajena spratnost (ali ne i strogo definisana zato što zavisi od tehnologije delatnosti) **proizvodnih i skladišnih objekata** je P (prizemlje) sa svetlom visinom od min. 4–6 m. Maksimalna spratnost ovih objekata je P+1 (prizemlje + sprat), a izuzetno i više zavisno od tehnologije, i to do dozvoljenih urbanističkih parametara.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.

Visina objekta – rastojanje od nulte kote terena do kote slemena, za poslovne objekte spratnosti do P+2 može biti **max. 12,0 m**, odnosno izuzetno, za poslovne objekte koji se grade sa

većom spratnošću i kombinacijom standardnih i specifičnih etaža i proizvodne objekte - **do 16,0 m.**

VII Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

U sklopu planiranih poslovnih, komercijalnih i proizvodnih kompleksa dozvoljena je izgradnja drugih objekata i to onih koji su isključivo u funkciji pratećih ili pomoćnih sadržaja koji dopunjuju osnovnu namenu.

VIII Uslovi u pogledu položaja objekata u odnosu na regulacionu liniju i granice građevinske parcele sa uslovima za otvore prema bočnim susednim parcelama

Položaj objekata u odnosu na regulacionu liniju definisan je građevinskom linijom, koja predstavlja liniju do koje se objekat može graditi i koja je utvrđena i grafički prikazana na prilogu br. 4.4.

Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije, za objekte svih namena planiranih na prostoru u granicama Plana **iznosi 5,0 m**. Postavljanje planiranih trafo stanica potrebno je izvršiti na utvrđenoj građevinskoj liniji blokova u koje se lociraju.

Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije za objekte u okviru kojih je u nadzemnoj ili podzemnoj etaži uličnog fronta planirana garaža po pravilu treba da je **6,0 m**.

Građevinska linija za izgradnju pomoćnih objekata planiranih u smislu drugih objekata na parceli sa poslovnim objektom, utvrdiće se na osnovu Lokacijske dozvole, a na osnovu međusobnog položaja - najmanjeg dozvoljenog rastojanja objekata na pripadajućoj i susednim parcelama utvrđenih u odnosu na njihovu namenu, spratnost i način postavljanja na parceli definisanih Planom.

Položaj objekata u odnosu na linije bočne susedne građevinske parcele utvrđen je u odnosu na vrstu i namenu objekta, prema načinu postavljanja objekta na parceli, i u skladu sa utvrđenim pravilima u pogledu obezbeđenja minimalnih međusobnih udaljenosti od objekata na pripadajućoj kao i susednim parcelama.

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) i linije susedne građevinske parcele za poslovne objekte je za:

- | | |
|---|---------------|
| - <u>slobodnostojeće objekte</u> na delu bočnog dvorišta severne orijentacije | 1,50 m |
| na delu bočnog dvorišta južne orijentacije | 2,50 m |
| - <u>dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu</u> na bočnom delu dvorišta | 4,00 m |
| - <u>prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu</u> | 1,50 m |

Planom utvrđeno optimalno rastojanje osnovnog gabarita poslovnog objekta i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta severne orijentacije je **2,0 m**, a od susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta južne orijentacije **4,0 m**, što je **preporuka za sprovođenje Plana – izdavanje Lokacijske dozvole za pojedinačnu izgradnju na prostoru u granicama Plana**.

Otvori na poslovnim objektima, koji su na delu bočnog dvorišta od granice susedne građevinske parcele postavljeni na udaljenosti od **min. 1,0 m**, mogu se predvideti sa manjim površinama i parapetom visine **min. 1,8 m**.

Otvori na poslovnim objektima, postavljenim od granice bočne susedne građevinske parcele **na rastojanju od min. 3,0 m i više**, mogu se predvideti i sa nižim parapetom.

Za građenje objekata **na granici bočne parcele i na udaljenosti od bočne parcele manjoj od 1,0 m**, na zabatnim zidovima **ne mogu se predviđati otvori**.

IX Uslovi u pogledu međusobnog položaja objekata prema vrsti i nameni

Građenje novog poslovnog objekta od drugog objekta bilo koje vrste izgradnje ili nestambenog objekta uslovljeno je na udaljenosti od **5,0 m**, odnosno na međusobnoj udaljenosti koja je kao minimalna utvrđena u odnosu na visinu objekta (min. polovina visine višeg objekta, odnosno četvrtina visine višeg objekta ako objekat na naspramnim bočnim fasadama ne sadrži otvore) i uslov obezbeđenja minimalnog trajanja direktnog dnevnog osunčanja drugih objekata (min. polovina trajanja dnevnog osunčanja).

X Uslovi za utvrđivanje kote prizemlja objekata

Kota prizemlja svih planiranih objekata utvrđena je u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta.

Kota prizemlja objekata treba da je viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno da je od nulte kote objekta **viša za min. 15 cm**.

Kota poda prizemlja može biti **najviše 1,20 m** viša od nulte kote objekta.

XI Uslovi za pristup parceli i parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 5,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 8,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5 m.

Sem uređenja pešačkih i kolskih pristupa kao i pristupa za nesmetano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica u okviru kompleksa koji su namenjeni za javno korišćenje, podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine po pravilu sve sa tvrdim zastorom.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi i sl.), oplemenjuju urbanim mobilijarom.

Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

Za poslovne objekte obezbediti uslov – 1 parking ili garažno mesto na 70,0m² korisnog prostora. Parking prostor za korisnike poslovnog objekta može se urediti u delu parcele prema ulici – ispred objekta, povlačenjem građevinske linije objekta u dubinu parcele u odnosu na regulacionu liniju ulice u potrebnoj širini, ukoliko se time ne narušava način gradnje u uličnom potezu, bloku i stvoreni urbani red.

Smeštaj vozila – kamiona i radnih mašina koje su neophodne za obavljanje poslovne i radne delatnosti planirane u sklopu poslovnih i proizvodnih objekata čija je realizacija dozvoljena u zoni, rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele.

Mirujući saobraćaj rešiti u okviru građevinske parcele kompleksa primenjujući sledeći normativ za proizvodne, magacinske i industrijske objekte – 1 PM na 200m² korisnog prostora.

Parking prostor se može oformiti i u prednjem delu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekta na većoj udaljenosti od regulacione linije ne narušava ostvareni urbani red u uličnom potezu, bloku.

Zajednička garaža unutar poslovnog kompleksa može biti i u sklopu objekta, s tim da osim ispod osnovnog gabarita objekta, gabarit podzemne etaže može da bude i izvan gabarita osnovnog objekta i to po pravilu u ravni terena (ili sa max izdizanjem do 1,2 m ukoliko to uslovi parcele dozvoljavaju), pri čemu se ne smeju preći granice parcele. Gabarit podzemne garaže se ne uračunava u indeks izgrađenosti.

XII Uslovi za uređenje pripadajuće parcele objekta

Uređenje parcele treba da je u skladu sa namenom i funkcijom objekata, sa kolskim pristupima rešenim adekvatno saobraćajnim potrebama.

Uređenje slobodnog prostora građevinske parcele podređeno je obezbeđenju kolskih i pešačkih pristupa objektima, garažama i parkinzima kao i pristupa za nesmetano kretanje hendikepiranih i invalidnih lica u okviru poslovnog kompleksa.

Takođe se podrazumeva izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine po pravilu sve sa tvrdim zastorom.

Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi i sl.), oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, skulpture, klupe...).

XIII Uslovi za ograđivanje građevinske parcele

Građevinske parcele se sa ulične strane mogu ograđivati **transparentnom ogradom do visine 2,0 m.**

Ograđivanje parcela sa poslovnim objektima namenjenim za obavljanje poslovne i radne delatnosti čija izgradnja zahteva posebne uslove u pogledu funkcionalnog izdvajanja ili zaštite neposrednog okruženja (proizvodni pogoni, radionice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,2 m odnosno prema uslovima koje odredi nadležni organ.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Ograđivanje prema susednim parcelama može se rešiti i **živom zelenom ogradom** koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili **transparentnom ogradom do visine 2,0 m**, koja se postavlja na međi tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Ograda može biti delom puna, providna ili delimično providna u skladu sa uslovima postavljanja – (prema ulici, prema susedu i dr.), izvedena od opeke, drveta, metala, kombinacije materijala i kao živa ograda.

Kolske i pešačke kapije u sklopu uličnih ograda po pravilu su iste visine kao ograda, sa krilima koja se moraju otvarati ka unutrašnjosti parcele, s tim da mogu biti i posebno naglašene, oblikovane i obrađene.

Parcelu javne namene planiranu za izgradnju objekata trafo stanica potrebno je ograditi prema ulici transparentnom ogradom, do visine 2,0 m, postavljenom na regulacionoj liniji ulice, u skladu sa uslovima utvrđenim za ograđivanje građevinskih parcela formiranih za građenje objekata na ostalom građevinskom zemljištu

3.2. USLOVI ZA IZGRADNJU MOGUĆIH KOMPATIBILNIH NAMENA

Pretežne namene su preovlađujuće namene, odnosno zauzimaju preko 50% prostora (bloka ili zone). U okviru određene namene mogu se naći i druge, kompatibilne namene u funkciji osnovne namene kao dopunske ili prateće, ili kao samostalne.

Promena i precizno definisanje planiranih namena, dozvoljena je kada je planom predviđena bilo koja od kompatibilnih namena.

Kompatibilne namene u okviru zone, mogu biti i 100% zastupljene na pojedinačnoj građevinskoj parceli u okviru zone i na njih se primenjuju pravila za izgradnju definisana za pretežnu namenu zemljišta u zoni.

U okviru površina obuhvaćenih predmetnim PDR-om a koje čine perifernu privredno industrijsku zonu kao i buduću javnu površinu koja će se formirati na mestu rekultivacije gradske sanitarne deponije, dozvoljena je izgradnja sledećih kompatibilnih namena: poslovnih, trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo i usluge (benzinske stanice..) kao i objekti javne namene (npr. sport i rekreacija) koji mogu biti u svim oblicima svojine.

Promena i precizno definisanje planiranih namena u okviru planom definisanih kompatibilnosti utvrdiće se Urbanističkim projektom prema proceduri za potvrđivanje urbanističkog projekta utvrđenoj Zakonom o planiranju i izgradnji.

Na grafičkom prilogu br. 4.4. definisane su minimalne udaljenosti građevinskih od regulacionih linija, za sve kompatibilne namene udaljenost može biti veća i definiće se prilikom izrade Urbanističkog projekta.

Pejzažno uređenje, urbani mobilijar i urbana oprema kompatibilni su sa svim namenama i mogu se realizovati na svim površinama.

Organizacija parcele i građevinske linije utvrdiće se Urbanističkim projektom s tim da se ispoštuju RL i GL, indeks zauzetosti 50%, maksimalno dozvoljena spratnost objekata je P+2+Pk (prizemlje + dva sprata + potkrovlje).

U slučaju izgradnje objekata ili kompleksa namenjenih sportu i rekreaciji sa mogućnošću dopune sadržaja poslovnim objektima prevashodno ugostiteljske i uslužne delatnosti u zoni dalja razrada prostora je utvrđena kroz izradu Urbanističkog projekta.

Prilikom izrade Urbanističkog projekta za građenje objekata i kompleksa sporta i rekreacije, kao i poslovnih objekata u ovoj zoni moraju se ispoštovati sledeći parametri:

- indeks zauzetosti parcele maks. 50% u indeks zauzetosti se ne računaju otvoreni sportski tereni
- ukupan indeks zauzetosti, računajući objekte i otvorene sportske terene je maksimalno 60%.
- spratnost objekata maks. P+2
- zelene površine min. 30% .U zelene površine se računaju i otvoreni travnati sportski tereni
- Minimalna veličina parcele je 1 500 m².

Kompatibilne namene u ovoj zoni su servisni objekti uslužne delatnosti (benzinske i gasne stanice..).

3.3. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata, nezavisno od njihove namene, voditi računa da oni u konstruktivnom smislu ne ugrožavaju uslove za izgradnju objekata na susednim parcelama.

U cilju zaštite susednih objekata, gledano i kroz odnos prema prostoru susednih parcela, planirani objekti, niti njihovi najjistureniji delovi svojim položajem (računajući i vazdušni i podzemni prostor) ne smeju prelaziti granicu susednih parcela.

Građenje novih objekata svih vrsta i namena planirati na udaljenostima od susednih međa definisanih planom.

U slučaju da se gradi neprekinuti niz na bočnim fasadama se mogu ostavljati svetlarnici koji bi služili osvetljenju i ventilaciji pomoćnih prostorija.

Građenje novih objekata svih vrsta i namena planirati na udaljenostima od susednih objekata kojima se ne ugrožava njihova funkcija, zatečeni način i uslovi korišćenja, kao ni dnevno osvetljenje prostorija postojećih objekata putem otvora orijentisanih prema parceli na kojoj je planirana gradnja.

Položaj i visina novih objekata u odnosu na postojeće na susednim parcelama treba da su takvi da susednim objektima ne zaklanja direktno dnevno osunčanje duže od dozvoljenog propisanog vremenskog intervala (polovina trajanja direktnog osunčanja).

U cilju zaštite susednih objekata, gledano i kroz odnos prema prostoru susednih parcela, planirani objekti, niti njihovi najjistureniji delovi svojim položajem (računajući i vazdušni i podzemni prostor) ne smeju prelaziti granicu susednih parcela.

Građenju novog objekta u smislu dogradnje uz postojeći objekat ili objekte realizovane na susednoj treba da prethodi geomehaničko ispitivanje tla na kojem se gradi objekat, obaveza provere stabilnosti temelja objekta ili objekata uz koje se planirani objekat dograđuje, kao i obaveza zaštite susednog objekta.

3.4. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU i ADAPTACIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA

Dogradnja postojećih objekata u okviru kompleksa JKP "Čistoće i zelenila" može se vršiti do utvrđenog maksimalnog indeksa zauzetosti građevinske parcele, kao i maksimalne dozvoljene spratnosti, uz poštovanje utvrđenih međusobnih udaljenosti objekata na sopstevnoj i susednim parcelama, udaljenosti od regulacione linije i granica susednih parcela u skladu sa uslovima građenja objekata prema vrsti i nameni. Za izgrađene objekte čija udaljenost od susedne parcele iznosi manje od 1m, horizontalni gabarit se ne može dalje pomerati ka susednoj parceli.

3.5. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOJI SE ODNOSU NA SVE ZONE

3.5.1. Opšti uslovi za izgradnju objekata

Poslovni objekti treba da su izgrađeni prema funkcionalnim, sanitarnim, tehničko-tehnološkim i drugim uslovima prema važećim propisima za određenu namenu ili delatnost.

Standardna svetla visina poslovnih prostorija ne može biti manja od 3,0 m, odnosno treba da je u skladu sa propisima za obavljanje određene vrste delatnosti.

Svetla visina stambenih prostorija ne može biti manja od 2,6m.

Objekti svih vrsta i namena treba da su funkcionalni, statički stabilni, hidro i termički propisno izolovani i opremljeni svim savremenim instalacijama u skladu sa važećim normativima i propisima za objekte određene namene.

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata ispoštovati važeće tehničke propise za građenje objekata određene namene. Objekte projektovati u skladu sa propisima o izgradnji na seizmičkom području, imajući u vidu da se gradi na području koje prema intenzitetu zemljotresa spada u VII stepen Merkali-Kankali-Zibergove skale (MCS).

Krovne ravni svih objekata u pogledu nagiba krovnih ravni treba da su rešene tako da se odvođenje atmosferskih voda sa površina krova reši u sopstveno dvorište, odnosno usmeri na uličnu kanalizaciju.

Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeriti prema drugoj parceli, odnosno objektima na susednim parcelama.

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata imati u vidu nivo podzemne vode prve (freatske) izdani. Na obuhvaćenom području izmereni su:

- u kopanim bunarima - maksimalni nivo 110.45 m. n.v. a minimalni nivo 107.10 m. n.v.

Navedeni podaci su orijentacioni, obzirom da su ciklusi ekstrema duži od posmatranog perioda.

Izgrađene saobraćajne površine, pristupne pešačke staze objektima na parceli, rampe garaža u prizemlju i pomoćnih i radnih prostorija kojima se savladava visinska razlika iznad kote terena, kolske pristupne puteve dvorištu i manipulativne dvorišne plateau, treba izvesti sa padom orijentisano prema ulici, eventualno delom prema zelenim površinama na parceli (vrt, bašta i slično).

U slučaju izgradnje garaže u suterenu objekta, pad rampe za pristup garaži orijentisan je prema objektu, a odvođenje površinskih voda rešava se drenažom ili na drugi pogodan način.

Saobraćajne površine –pristupni putevi, platoi treba da su izvedeni sa savremenim kolovozni zastorom: beton, asfalt beton i popločanje raznim tipskim elementima.

3.5.2. Pravila za arhitektonsko oblikovanje objekata

Građenje objekata u zoni u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranom namenom uz primenu boja, arhitektonskih i dekorativnih elemenata u oblikovanju fasada na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu celinu.

Za građenje objekata koristiti atestirane građevinske materijale, s tim da se preporučuje primena autohtonih materijala sa ovog područja.

Krovne ravni oblikovati u skladu sa proporcijama objekta. Krovni pokrivač odabrati u zavisnosti od nagiba krovnih ravni.

Za osvetljenje prostorija u potkrovlju mogu se izvesti ležeći ili stojeći krovni prozori, proporcijama i oblikom usaglašeni sa objektom.

Fasade treba da su malterisane i bojene odgovarajućom bojom, ili od fasadne opeke ili kombinovane obrade, sa upotrebom stakla, metala, raznih fasadnih obloga, kao ravne površine ili sa ispadima (lođe, balkoni, erkeri i sl.) dozvoljenih veličina.

Građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice bez stubova i sl) na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- na delu objekta prema prednjem dvorištu – **1,20 m**, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% površine ulične fasade iznad prizemlja.
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno severne orijentacije (najmanjeg rastojanja od 1,50 m) – **0,60 m**, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% površine bočne fasade iznad prizemlja.
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno južne orijentacije (najmanjeg rastojanja od 2,50 m) – **0,90 m**, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% površine bočne fasade iznad prizemlja;
- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od dvorišne linije susedne građevinske parcele od 5,00 m) – **1,20 m**, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% površine dvorišne fasade iznad prizemlja.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na objekat (prednji deo) ako je građevinska linija 2,0 m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,9 m. Stepenice kojima se savladava visina preko 0,90 m treba da se rešavaju unutar gabarita objekta.

3.6. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

3.6.1. ELEKTROENERGETSKE, GASNE I TT INSTALACIJE

Elektroenergetska mreža

Prema podacima iz Obnovljenih prethodnih uslova – mišljenja na koncept Plana detaljne regulacije za sanaciju i rekultivaciju gradske deponije i izgradnju postrojenja za upravljanje otpadom na lokaciji MZ Aleksandrovo (obuhvat plana cca 40 ha), pod brojem **87.1.0.0.-D.07.09.-77883** od 24.03.2016. godine koje je dostavila **ELEKTROPRIVREDA SRBIJE, EPS DISTRIBUCIJA**, za napajanje električnom energijom korisnika na prostoru obuhvata Plana detaljne regulacije potrebno je obezbediti uslove za izgradnje elektroenergetskih objekata i to:

- izgradnja novih distributivnih trafostanica tipa MBTS napona 20/0,4 kV i snage 1x630 kVA) i tipa STS (napona 20/0,4 kV i snage 1x400 kVA),
- izgradnja 20 kV priključnih vodova za nove trafostanice (po principu ulaz-izlaz) koji bi se gradili od novih trafostanica do najbližih postojećih 20 kV izvoda u cilju povezivanja novih TS na srednjenaponsku mrežu, a po potrebi izgradnja i novih 20 kV izvoda iz energetskih oslonaca - TS 110/20 kV,
- izgradnja potrebnog broja 0,4 kV kablovskih izvoda iz novih i postojećih distributivnih trafostanica

Shodno tome, budući kupci bi se električnim energijom napajali iz TS 110/20 kV „Subotica-1/A“ ili iz TS 110/20 kV „Subotica-2“, što je i predviđeno Studijom dugoročnog plana i koncepcijom razvoja srednjenaponske mreže Elektrodistribucije Subotica do 2025. godine.

Što se tiče postojećih EE objekata, u cilju modrenizacije elektroenergetske mreže, potrebno je nadzemnu niskonaponsku i srednjenaponsku mrežu kablirati, postojeće trafostanice po potrebi

rekonstruisati uz dozvoljeno povećanje snage, kako bi se zadovoljile elektroenergetske potrebe postojećih ali i budućih potrošača na prostoru obuhvata Plana.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Planom, potrebno je ispoštovati uslove gradnje u odnosu na postojeće elektroenergetske objekte poštujući sve tehničke uslove i normative u niskogradnji vezane za izgradnju i rekonstrukciju elektroenergetske mreže, i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih novoplaniranih elektroenergetskih objekata.

Polaganje 20 i 0,4 kV kablovskih vodova treba predvideti u zelenom pojasu postojećih i planiranih ulica, odnosno u zonama između kolovoza i trotoara gde god je to moguće, dok je za izgradnju distributivnih trafostanica potrebno predvideti odgovarajuća mesta, unutar blokova, gde god postoji mogućnost za to.

Za povezivanje infrastrukturnih koridora sa jedne i druge strane ulice postaviti odgovarajući broj zaštitnih cevi kao poprečnu vezu-povez dva infrastrukturna koridora.

Trafostanice graditi kao MBTS (montažno-betonska trafostanica) ili STS (stubna trafostanica). Udaljenost energetskog transformatora od susednih objekata mora iznositi najmanje 3 m.

Ako se trafostanica smešta u prostoriju u sklopu objekta, prostorija mora ispunjavati uslove građenja iz važećih zakonskih propisa.

Kod izbora lokacije TS voditi računa o sledećem:

- da bude postavljena što je moguće bliže težištu opterećenja
- da priključni vodovi budu što kraći, a rasplet vodova što jednostavniji
- da postoji mogućnost lakog prilaza radi montaže i zamene opreme
- moguće opasnosti od površinskih i podzemnih voda i sl.
- prisustvo podzemnih i nadzemnih instalacija u okruženju TS
- uticaju TS na životnu sredinu.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja, neophodno je ostaviti mogućnost, kako za postojeće tako i za buduće objekte, pristupa vozilima elektrodistributera, kako za izgradnju tako i za održavanje i blagovremeno reagovanje pri eventualnom nastupu smetnji u pogonu ili havarija.

Javna rasveta koje je već izvedena zadržava se, uz mogućnost proširenja i rekonstrukcije postavljanjem novih kandelabera istog ili sličnog tipa kao postojeći. Napajanje kandelaber svetiljki rešiti putem niskonaponskog podzemnog kabla. Za rasvetna tela koristiti odgovarajuće svetiljke kako bi se dobio potreban nivo osvetljenosti saobraćajnica, vodeći računa o energetske efikasnosti.

Izgradnja javne rasvete u svim svojim vidovima će pratiti sveukupnu planiranu izgradnju objekata.

Gasovodna mreža

Na predmetnom prostoru obuhvaćenom Planom, postoji izgrađena distributivna gasna mreža (DGM) od polietilena PE 80 odnosno gasovod između glavne mrene regulacione stanice GMRS (Aleksandrovi salaši bb) i merne regulacione stanice MRS-3 (u krugu preduzeća Veterinarski Zavod Subotica), dimenzije Ø 250 x 22,7 mm, radnog pritiska 2,5 bar, sa dovoljnim kapacitetom prirodnog gasa za snabdevanje svih potencijalnih potrošača prirodnog gasa.

Sve postojeće i buduće objekte je moguće priključiti na već izgrađenu DGM uz prethodno pribavljenu Saglasnost za priključenje i Odobrenje za priključenje za svaki objekat pojedinačno izdato od strane ovlašćenog distributera prirodnog gasa.

Toplifikacija objekata kao i snabdevanje ovim energentom objekata na predmetnom prostoru planirana je priključenjem na postojeću ili novu gasovodnu mrežu koja će se izgraditi u planiranim ulicama u onim delovima gde bude postojao interes za priključenje objekata, i povezati sa postojećom gasovodnom mrežom.

Prilikom realizacije korekcije regulacije ulica odnosno širenja kolovoza i trotoara, kao i prilikom izgradnje saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, biciklistička staza), potrebno je uzeti u obzir položaj distributivne gasne mreže, i u slučaju potrebe izvršiti izmeštanje ili zaštitu iste.

Potrebno je takođe obratiti pažnju kod podizanja drvoreda u prostoru za zelenilo, na propisnu udaljenost drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad i pored DGM-a u skladu za zakonskim odredbama.

Za potrebe izrade izmene Plana detaljne regulacije pribavljeni su Prethodni uslovi i mišljenje na izmenu Plana detaljne regulacije od strane **JKP „SUBOTICAGAS“** iz Subotice, Jovana Mikića 58, izdati pod brojem **153-1-1/16** od dana 22.03.2016. godine.

Telekomunikaciona mreža

U granicama obuhvata predmetnog Plana, postojeća telekomunikaciona (TK) infrastruktura „Telekoma Srbija“ sastoji se od:

- ostalih TK objekata (izvodi, ulični kabineti, kontejneri, ostali kablovi itd.).

Da bi se omogućilo priključenje planiranih objekata na predmetnom prostoru na javnu TK mrežu, potrebno je na predmetnom prostoru izgraditi TK infrastrukturu u delu u kojem je ona neizgrađena i povezivati je sa postojećom TK infrastrukturom. Takođe, postojeća TK infrastruktura će se prema novonastalim zahtevima za priključenje objekata na javnu telekomunikacionu mrežu po potrebi rekonstruisati i proširiti.

TK vodovi će se polagati od najbliže postojeće slobodne koncentracije-rezerve u kablovima telekomunikacione mreže Subotice do svih novoplaniranih objekata na predmetnom prostoru. Priključak svih objekata na TK mrežu planirati podzemnim putem.

Potrebno je prilikom planiranja saobraćajnica u okviru kompleksa obuhvaćenog Planom obostrano, gde god je to moguće, predvideti koridore za polaganje TK kablova, kao i polaganje odgovarajućih cevi za naknadno provlačenje TK kablova, odnosno za izgradnju TK infrastrukture za priključenje postojećih i planiranih objekata na telekomunikacionu mrežu. Tip kablova koji će se polagati do krajnjeg korisnika će biti naknadno definisan, prema potrebama krajnjih korisnika.

Kablove odnosno cevi polagati u zelenom pojasu između saobraćajnica i pešačkih staza. Za povezivanje infrastrukturnih koridora sa jedne i druge strane ulice postaviti odgovarajući broj zaštitnih cevi kao poprečnu vezu-povez dva infrastrukturna koridora.

Planirano je povezivanje novih objekata izgradnjom optičkih kablova do ulaza objekta ili do korisnika, klasična decentralizacija, kao i rekonstrukcija pristupne mreže zamenom postojećih kablova novim tipovima kablova.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Planom potrebno je ispoštovati uslove gradnje u odnosu na postojeće telekomunikacione objekte, poštujući sve tehničke uslove i normative u niskogradnji vezane za izgradnju i rekonstrukciju telekomunikacione mreže i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih novoplaniranih TK objekata.

Shodno tome, potrebno je predvideti i prostor za potrebe izgradnje budućih baznih stanica mobilne telefonije, uličnih kabineta i ostalih TK objekata, kao i za izgradnju privodnih optičkih kablova do istih. Kao privremeno rešenje za povezivanje postojećih i novih baznih stanica mobilne telefonije na TK mrežu, potrebno je predvideti RR koridore koji zahtevaju optičku vidljivost među baznim stanicama koje su na taj način povezane, dok bi povezivanje optičkim kablovima predstavljalo trajno i konačno rešenje. Sve ove uslove potrebno je obezbediti za sve operatere mobilne telefonije u Srbiji.

Postojeći objekti i TK kablovi na posmatranom području koji su potencijalno ugroženi izgradnjom novih ili rekonstrukcijom postojećih objekata moraju se adekvatno zaštititi ili izmestiti, i u cilju zaštite postojeće TK infrastrukture potrebno je pre početka izrade projektne dokumentacije i izvođenja bilo kakvih radova na predmetnom području pribaviti odgovarajuće tehničke uslove odnosno saglasnosti od „Telekoma Srbija“ a.d.

Za potrebe izrade izmene Plana detaljne regulacije pribavljeni su 06.04.2016. godine od **TELEKOMA SRBIJE, REGIJA NOVI SAD, I. J. SUBOTICA**, iz Subotice, Prvomajska 2-4 Obnovljeni prethodni uslovi i podaci potrebni za izradu izmene Plana detaljne regulacije za sanaciju

i rekultivaciju gradske deponije i izgradnju postrojenja za upravljanje otpadom na lokaciji MZ „Aleksandrovo“, pod brojem **103129/2 JB**.

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

Svi planirani objekti na posmatranom prostoru se priključuju na vodovodnu i kanalizacionu mrežu prema važećim tehničkim propisima i standardima kao i prema uslovima nadležnog preduzeća JKP "Vodovod i kanalizacija" iz Subotice u skladu sa Odlukom o javnoj kanalizaciji (Sl.list Grada Subotice br 29/15) i Odluke o snabdevanju vodom (Sl. list Grada Subotice 24/14).

Svaki objekat priključiti na javnu vodovodnu mrežu odnosno kanalizacionu mrežu nakon njene izgradnje.

Predvideti vodomerni za svakog potrošača zasebno. Vodomerni se smešta u propisno vodomerno okno. U slučaju da se na jednoj parceli smešta više potrošača, predvideti vodomere za svakog potrošača posebno, a sve vodomere smestiti u jedno vodomerno okno. U ovim slučajevima se predviđa izgradnja i razdvojene mreže za sanitarnu i protivpožarnu potrošnju. Obe mreže se mogu polagati u isti rov.

Priključenje na javnu kanalizacionu mrežu vršiti po mogućnosti u reviziona okna. Dno priključnog kanala (kućnog priključka) mora biti izdignuto od kote dna sabirnog kanala (po mogućnosti priključivati se u gornju trećinu).

Odvođenje atmosferskih voda rešiti unutar pojedine parcele putem priključka na javnu kanalizacionu mrežu, s tim da ne dođe do okvašavanja zidova susednog objekta ili plavljenja susedne parcele. Do izgradnje javne atmosferske kanalizacione mreže, atmosferske vode se rešavaju razlivanjem i upijanjem u slobodni prostor unutar sopstvene parcele ili putni jarak.

Do izgradnje zacevljene deonice otvorenog kanala, sve otpadne i atmosferske vode se evakuišu u postojeći otvoreni kanal, strogo vodeći računa da kvalitet izlaznih otpadnih voda mora da zadovoljava kriterijume propisane Uredbom o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje (Sl. glasnik RS 67/11, 01/16) i Odlukom o javnoj kanalizaciji (Sl. list grada Subotice 29/15).

Uslovno čiste atmosferske vode, čiji kvalitet odgovara II klasi vode, mogu se bez prečišćavanja odvesti u atmosfersku kanalizaciju, melioracione kanale, okolne površine, rigol, putem uređenih ispusta. Za atmosferske vode sa zauljenih i zaprljanih površina moraju se predvideti odgovarajući objekti za izdvajanje masti, ulja i drugih nečistoća (separator – taložnik) pre ispuštanja u javnu kanalizaciju.

Kanalizaciona mreža u okviru obuhvata plana je planirana po mešovitom (opštem) sistemu.

Na mestu ukrštanja saobraćajnice sa otvorenim kanalom, izgraditi propust – most, nosivosti koja odgovara planiranom saobraćajnom opterećenju i potrebne propusne moći.

Dubina ukopavanja kod vodovodne mreže mora da obezbedi najmanje 1,0 m sloja zemlje iznad cevi, dok kod kanalizacione mreže mora da obezbedi najmanje 0.8 m sloja zemlje. Ukoliko se ovaj nadsloj ne može obezbediti, trasu smestiti u u zaštitnu cev.

Uslove i odobrenje za priključenje na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu zatražiti od JKP „Vodovod i kanalizacija” iz Subotice.

3.7. POSEBNA PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA

U odnosu na namenu objekata čije je građenje dozvoljeno u zoni, potrebno je za pojedinačnu gradnju pribaviti uslove od nadležnih organa i organizacija koje su zakonom ovlašćene da ih donose, odnosno propisuju.

Gradnje objekata u skladu sa vrstom i namenom vršiti uz poštovanje svih važećih propisa iz oblasti zaštite životne sredine, zaštite od požara, sanitarne zaštite, bezbednosnim i drugim propisanim uslovima i posebnim uslovima u skladu sa specifičnošću objekta.

Gradnje objekata od značaja za odbranu zemlje vršiti u skladu sa odredbama Zakona o vanrednim situacijama, odnosno u skladu sa uslovima koje propiše nadležni organ za ovu oblast.

3.8. PRAVILA ZA IZGRADNJU POVRŠINA JAVNE NAMENE- ULICA

3.8.1. PRAVILA ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE MREŽE

- Kolovoze u svim ulicama potrebno je graditi sa savremenim kolovoznim zastorom sa jednostranim poprečnim nagibom u širini od 7,0 m i 6,0 m u skladu sa planom, uz mogućnost faznog izvođenja. Elementi kolovoza moraju biti u saglasnosti sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS”, br. 50/2011). Odvođenje atmosferskih voda sa površine kolovoza obezbediti preko zatvorenog kanalizacionog sistema ili odvodno – upojnih rigola. Priključenja pojedinačnih kompleksa i objekata na javne gradske saobraćajnice mora se izgraditi prema uslovima upravljača putne mreže na području grada.

- Biciklističke i pešačke staze graditi u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS”, br. 50/2011) kojim su definisani saobraćajni i slobodni profili za biciklističke i pešačke staze. Biciklističke i pešačke staze graditi u regulacionoj širini ulice van slobodnog profila kolovoza. Izgradnja svih staza i pristupa mora biti usaglašeno sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

- Autobuska stajališta se na osnovu Zakona o javnim putevima („Službeni glasnik RS” br. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 i 104/2013)) na javnom putu, osim ulice, moraju izgraditi van kolovoza javnog puta. Autobuska stajališta je moguće predvideti na kolovozu na delovima ulične mreže, ali samo u slučaju male frekvencije vozila javnog prevoza. Na osnovu Pravilnika o bližim saobraćajno-tehničkim i drugim uslovima za izgradnju, održavanje i eksploataciju autobuskih stanica i autobuskih stajališta ("Službeni glasnik RS", br. 20/96, 18/2004, 56/2005 i 11/2006) stajalište ne sme da se gradi na unutrašnjim stranama krivina puta, na mestima gde je izvučena puna linija na sredini kolovoza, odnosno u zonama koje su na putu obeležene saobraćajnim znacima opasnosti. Autobuska stajališta moraju da imaju nadstrešnice i izdignutu površinu za putnike koja je povezana sa trotoarom u ulici.

- Izgradnja javnih parkinga na javnim površinama je dozvoljeno isključivo van ulice. Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe korisnici kompleksa obezbeđuju prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli. Dimenzije parking mesta i prolaza prilagoditi merodavnom vozilu čije su dimenzije definisane Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS”, br. 50/2011).

Železnički saobraćaj

Pravila za izgradnju objekata i infrastrukture pored železničkih pruga:

- Izgradnja objekata i infrastrukture mora biti u skladu sa Zakonom o bezbednosti i interoperabilnosti železnice ("Sl. glasnik RS", br. 104/2013) i Zakonom o železnici ("Sl. glasnik RS", br. 91/2015).
- Izgradnja i priključenje industrijskih koloseka na javnu železničku infrastrukturu mora biti u skladu sa Zakonom o bezbednosti i interoperabilnosti železnice ("Sl. glasnik RS", br. 104/2013) i Zakonom o železnici ("Sl. glasnik RS", br. 91/2015).
- "Pružni pojas" je zemljišni pojas sa obe strane pruge, u širini od 8m, u naseljenom mestu 6m, računajući od ose krajnjih koloseka, zemljište ispod pruge i vazdušni prostor u visini od 14m. Pružni pojas obuhvata i zemljišni prostor službenih mesta.
- "Zaštitni pružni pojas" je zemljišni pojas sa obe strane pruge, u širini od 100m, računajući od ose krajnjih koloseka.
- "Infrastrukturni pojas" je zemljišni pojas sa obe strane pruge, u širini od 25m, računajući od ose krajnjih koloseka koji funkcionalno služi za upotrebu, održavanje i tehnološki razvoj kapaciteta infrastrukture.
- U pružnom pojasu mogu se graditi samo železnički objekti i postrojenja.
- U infrastrukturnom pojasu, osim u zoni pružnog pojasa, izuzetno mogu se graditi objekti koji nisu u funkciji železničkog saobraćaja, a na osnovu izdate saglasnosti upravljača infrastrukture, koja se izdaje u formi rešenja, i ukoliko je izgradnja tih objekata predviđena urbanističkim planom lokalne samouprave koja propisuje njihovu zaštitu i o svom trošku sprovodi propisane mere zaštite tih objekata.
- Ne sme se saditi visoko drveće, postavljati znakovi, izvori jake svetlosti ili bilo koji predmeti i sprave koje bojom, oblikom ili svetlošću smanjuju vidljivost železničkih signala ili koji mogu dovesti u zabunu radnike u vezi značenja signalnih znakova.
- Ukrštaj vodovoda, kanalizacije, produktovoda i drugih cevovoda sa železničkom prugom je moguće planirati pod uglom od 90°, a izuzetno se može planirati pod uglom ne manjom od 60°. Dubina ukopavanja ispod železničke pruge mora iznositi min. 1,80m, mereno od kote gornje ivice praga do gornje ivice zaštitne cevi cevovoda (produktovoda).
- Pri izradi tehničke (projektne) dokumentacije za gradnju objekata u zaštitnom pružnom pojasu kao i za svaki prodor komunalne infrastrukture kroz trup železničke pruge (cevovod, gasovod, optički i elektroenergetski kablovi i drugo) investitor odnosno njegov projektant je dužan da od "Železnice Srbije" ad. Sektora za strategiju i razvoj, pribavi uslove za projektovanje i saglasnost na projektnu dokumentaciju za gradnju u zaštitnom pružnom pojasu železničke pruge.
- Prilikom izgradnje objekata za potrebe železnice, kao što su stanice, stajališta, koloseci i ostala železnička infrastruktura, lokacija i ostali elementi objekata moraju biti u saglasnosti sa urbanističkim planovima i uslovima, Zakonom o železnici ("Službeni glasnik RS", br. 91/2015), Zakonom o bezbednosti i interoperabilnosti železnice ("Sl. glasnik RS", br. 104/2013) i ostalim važećim odlukama i pravilnicima iz ove oblasti.

3.8.2. PRAVILA ZA IZGRADNJU I UREĐENJE JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Nije dozvoljena sadnja invazivnih vrsta

Na našim područjima smatraju se invazivnim sledeće biljne vrste: cigansko perje (*Asclepias syriaca*), jasenolisni javor (*Acer negundo*), kiselo drvo (*Ailanthus glandulosa*), bagremac (*Amorpha fruticosa*), zapadni koprivić (*Celtis occidentalis*), dafina (*Eleagnus angustifolia*), pensilvanski dlakavi jasen (*Fraxinus pennsylvanica*), trnovac (*Gledichia triachantos*), živa ograda (*Lycium halimifolium*), petolisni bršljan (*Parthenocissus inserta*), kasna sremza (*Prunus serotina*), japanska falopa (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), bagrem (*Robinia pseudoacacia*), sibirski brest (*Ulmus pumila*).

- Dati prednost autohtonim vrstama, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima.
- Prisutne zelene površine potrebno je dopunjavati i obnavljati. Podizati nove zelene površine po određenim principima i u planiranim odnosima prema nameni a u skladu sa Odlukom o javnim zelenim površinama („Službeni list opštine Subotica" broj 16/96).
- Voditi računa o održavanju, očuvanju i saniranju postojećih zelenih površina.
- Sav sadni materijal treba da je kvalitetan, da ima odgovarajuću starost i da je prilagođen uslovima.

Planira se ozelenjavanje slobodnih površina i zasadi visokog rastinja, koji ublažavaju negativna dejstva (buka, vibracije, prašina...) planiranog proizvodnog procesa na kompleksu.

Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom prema tehničkim normativima za projektovanje zelenila i to :

Drveće i šiblje saditi na minimalnoj udaljenosti od pojedinih instalacija i to :

Vodovoda	1,5 m
Kanalizacije	1,5 m
NN vod	2,5 m
TT mreža	1,0 m
Gasovoda	2,0 m

3.9. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Za potrebe izrade Plana pribavljeni su uslovi od Republičkog seizmološkog Zavoda pod brojem 5-17902-144-1/16 od 16.03.2016.

U dopisu „ Republičkog hidrometeorološkog zavoda „ broj 922-3/2016 piše da se za potrebe izrade PDR mogu koristiti hidrometeorološki uslovi izdati za potrebe izrade prostornog plana (koji su sastavni deo dokumentacije plana br 92 –III-1-6/2012 od 31.01.2012.god.).

3.10. LOKACIJE ZA KOJE JE OBAVEZNA IZRADA PROJEKTA PARCELACIJE , ODNOSNO PREPARCELACIJE I URBANISTIČKOG PROJEKTA

Nakon usvajanja Plana od strane Skupštine Grada Subotice, a na način i po postupku utvrđenim Zakonom o planiranju i izgradnji Plan detaljne regulacije će se sprovoditi kroz postupak:

- parcelacija i preparcelacija građevinskih parcela u cilju izdvajanja građevinskog zemljišta namenjenog za površine ili objekte javne namene, kao i formiranja građevinskih parcela prema utvrđenoj nameni u skladu sa planom.
- izrada, izdavanje Lokacijskih uslova za potrebe izgradnje na postojećim parcelama koji ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu prema odredbama Plana.
- Za promenu planiranih namena u okviru planom definisanih kompatibilnosti utvrđuje se izrada Urbanističkog projekta prema proceduri za potvrđivanje urbanističkog projekta utvrđenoj Zakonom o planiranju i izgradnji.
- izuzimanje planiranog građevinskog zemljišta za javnu namenu (planirane ulice) iz poseda korisnika tog zemljišta i njegovo određivanje za građevinsko zemljište u javnoj nameni.

- izrada projektno-tehničke dokumentacije za objekte saobraćajne i komunalne infrastrukture u cilju uređenja i opremanja javnih površina - ulica prema utvrđenoj dinamici realizacije prostornog rešenja.
- izrada projektno-tehničke dokumentacije za objekte namena utvrđenih Planom koji se grade na građevinskom zemljištu za ostale namene.
- pribavljanje urbanističkih i drugih saglasnosti na projektnu dokumentaciju.
- pribavljanje građevinske dozvole i prijava radova.

3.11. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA JAVNE INRASTRUKTURE SA USLOVIMA ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA MREŽU KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

3.11.1. PRAVILA ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKE, GASNE I TT MREŽE

Elektroenergetska mreža

Snabdevanje objekata na prostoru obuhvaćenom planom planirano je delom iz postojećih trafostanica koje se nalaze van obuhvata Plana, odnosno iz novoplanirane trafostanice odgovarajuće snage koja će se izgraditi na obuhvaćenom prostoru u skladu sa fazama realizacije kompleksa, kod izgradnje pojedinačnih objekata.

Elektroenergetsku mrežu realizovati prema sledećim uslovima:

Trafostanice graditi kao stubne ili montažno betonske za rad na 20 kV naponskom nivou. U delovima gde je izgrađena nadzemna EE mreža i gde je ekonomski neopravdano graditi trafostanice MBTS tipa, predevidena je izgradnja strubnih trafostanica (STS tip).

Kod nadzemne mreže 0,4-20 kV pri zemljanim radovima na mestu ukrštanja zabranjeno je postavljanje nasipa od zemlje, zbog umanjjenja sigurnosne visine el. provodnika iznad zemlje.

Elektroenergetsku mrežu na oba naponska nivoa kablirati.

Celokupnu elektroenergetsku mrežu graditi na osnovu glavnih projekata u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Sve elektroenergetske vodove (20 i 0,4 kV) izvesti putem podzemnih kablova.

Kablove polagati u zelenim površinama pored saobraćajnica i pešačkih staza na udaljenosti min. 1,0 m od kolovoza i 0,5 m od pešačkih staza.

Dubina ukopavanja kablova ne sme biti manja od 0,8 m.

Kablove ispod kolovoza, trotoara ili betonskih površina polagati u zaštitne cevi ili kablovice sa rezervnim otvorima.

Za kablove iste namene koji se polažu u istom pravcu obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal).

Iznad trase kablova kod promene pravca trase i drugih promena te na 50 m ravne linije treba postaviti kablovske oznake sa odgovarajućim simbolima.

Sve elektro radove izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima i JUS standardima vodeći računa o minimalnim dozvoljenim odstojanjima od ostalih instalacija i objekata.

Ukoliko se planirani objekti nameravaju graditi iznad postojećih trasa 0,4 i 20kV kablova iste je potrebno izmestiti.

Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,50 m za kablove napona 1, 10 i 20 kV odnosno 1,0 m za kablove napona 35 kV. Ukrštanje elektroenergetskog i TK kabla se vrši na odstojanju od najmanje 0,5 m. Ukoliko ne mogu da se postignu ovi razmaci, na tim mestima se elektroenergetski kabel provlači kroz zaštitnu cev, ali i tada razmak ne sme da bude manji od 0,3 m. Ugao ukrštanja treba da bude što bliže 90°, u naseljenim

mestima najmanje 30°, a van naseljenih mesta najmanje 45°. Na mestima ukrštanja elektroenergetskih i TK kablova postaviti odgovarajuće oznake.

Horizontalno odstojanje između elektroenergetskog podzemnog kabla i vodovodne ili kanalizacione cevi ne može biti manje od 0,5 m za kablove 35 kV, odnosno 0,4 m za kablove nižeg naponskog nivoa. Vertikalno odstojanje između elektroenergetskog kabla i vodovodne ili kanalizacione cevi ne može biti manje od 0,4 m za kablove 35 kV, odnosno 0,3 m za kablove nižeg naponskog nivoa, bez obzira da li je kabel ispod ili iznad vodovodne odnosno kanalizacione cevi. U izuzetnim slučajevima ovo odstojanje može biti i manje od navedenih pod uslovom da se podzemni elektroenergetski kabel mehanički zaštiti provlačenjem kroz zaštitnu cev. Ugao ukrštanje treba da je 30°-90°. Vodovodne i kanalizacione cevi se ne mogu graditi iznad ili ispod elektroenergetskog kabla, izuzev kod ukrštanja. Elektroenergetski kablovi mogu biti na mestu ukrštanja ispod ili iznad vodovodne odnosno kanalizacione cevi, a delovi koji služe za održavanje vodovodnih i kanalizacionih cevi (šahtovi, slivnivi i sl.) moraju biti udaljeni od mesta ukrštanja najmanje 2,0 m

Najmanji razmak između elektroenergetskog kabla i gasovoda pri ukrštanju i paralelnom vođenju treba da bude 0,8 m u naselju i 1,2 m van naselja. Razmaci se mogu smanjiti do 0,3 m ako se kabel polaže u cev dužine minimalno 2 m sa obe strane ukrštanja, odnosno celom dužinom paralelnog vođenja. Horizontalno odstojanje između elektroenergetskih objekata i gasovoda ne sme biti manje od 1 m.

Za zaštitu od atmosferskog pražnjenja na planiranim objektima predvideti klasičnu gromogransku instalaciju i izvesti je prema važećim tehničkim propisima za gromobranske instalacije.

Svetiljke za javno osvetljenje postaviti na kandelaberske stubove odgovarajuće visine.

Za rasvetna tela koristiti odgovarajuće svetiljke kako bi se dobio odgovarajući nivo osvetljenosti saobraćajnica, vodeći računa o energetske efikasnosti.

Napajanje novoplaniranih kandelaber svetiljki javne rasvete rešiti putem niskonaponskih podzemnih kablova. Elektroenergetsku mrežu polagati najmanje 1,0 m od temelja objekata i od saobraćajnica.

Pri ukrštanju sa saobraćajnicom kabel mora biti postavljen u zaštitnu cev a ugao ukrštanja treba da bude oko 90°.

Upravljanje rasvetom planirati centralno i automatski sa mogućnošću isključenja svake druge svetiljke i mogućnošću polunoćnog osvetljenja.

Gasovodna mreža

Toplifikacija predviđenih objekata na obuhvaćenom prostoru, koja je planirana priključenjem na planirani gasovodni sistem, uslovljena je izgradnjom ulične gasovodne mreže, izradom posebnih pravila građenja i drugih uslova, kao i pribavljanjem Saglasnosti za priključenje i Odobrenja za priključenje kojima će se definisati uslovi za svaki pojedinačni planirani objekat od strane JKP „Suboticagas“.

Sve radove na izgradnji gasovodne mreže na prostoru obuhvaćenom planom izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima za ovu vrstu instalacija, i na osnovu važećih Pravilnika.

Gasovod niskog pritiska se vodi podzemno. Dubina polaganja gasovoda je 0,6-1,0 m od njegove gornje ivice, u zavisnosti od uslova terena. Izuzetno je dozvoljena dubina 0,5 m kod ukrštanja sa drugim ukopanim instalacijama ili na izrazito teškom terenu, uz primenu dodatnih tehničkih mera zaštite. Lokacija rovova je u zelenom pojasu između trotoara i ivičnjaka kolovoza, trotoara. Vrednosti minimalnih dozvoljenih rastojanja u odnosu na ukopane instalacije su:

Minimalna dozvoljena rastojanja	ukrštanje	paralelno vođenje
- drugi gasovod	0,2m	0,4m
- vodovod, kanalizacija	0,2m	0,4m
- nisko i visoko naponski elektro kablovi	0,3m	0,6m
- telefonski kablovi	0,3m	0,5m
- tehnološka kanalizacija	0,2m	0,4m
- betonski šahtovi i kanali	0,2m	0,4m
- željeznička pruga i industrijski kolosek	1,8m	8,0m
- visoko zelenilo	-	1,5m
- temelj građevinski objekata	-	1,0m
- lokalni putevi i ulice	1,0m	0,5m
- državni putevi II reda	1,5m	3,0m
- benzinske pumpe	-	5,0m

Trase rovova za polaganje gasne instalacije se postavljaju tako da gasna mreža zadovolji minimalna propisana odstojanja u odnosu na druge instalacije i objekte infrastrukture.

Pri ukrštanju distributivnog gasovoda sa saobraćajnicama, vodotocima i kanalima, ugao između ose cevovoda i ose prepreke mora da iznosi između 60° i 90° , dok se kod ukrštanja distributivnog gasovoda sa saobraćajnicama vrši polaganje gasovoda u zaštitnu cev.

Nazivna veličina zaštitne cevi mora biti takva da je razmak između spoljašnje ivice zaštitne cevi najmanje 50 mm. Debljina zida se određuje proračunom.

Zabranjeno je iznad gasovoda graditi, kao i postavljati, privremene, trajne, pokretne i nepokretne objekte.

Ukrštanje distributivnog gasovoda (DG) sa saobraćajnicama vrši se uz njegovo polaganje u zaštitnu cev ili kanal. Pri tome se mora obezbediti prirodna ventilacija kanala, zaštitne cevi ili podzemnog prolaza.

Pri polaganju distributivnih gasovoda treba preduzeti odgovarajuće mere zaštite postojećih instalacija u radnom pojasu.

Ukrštanje i paralelno vođenje gasovoda sa drugim instalacijama se projektuje u skladu sa uslovima i saglasnostima nadležnih organa, a na sledeći način:

- prolaz ispod puteva i ulica se izvodi u zaštitnoj čeličnoj cevi uz mehaničko podbušivanje na dubini od 1,0 m;
- prolaz ispod kućne saobraćajnice se radi raskopavanjem ili podbušivanjem, u skladu sa dubinom rova;
- prolazi ispod ostalih kanala i rigola izводе se u zaštitnim cevima ili bez njih, raskopavanjem ili podbušivanjem na dubinu 1,0 m do 2,0 m u zavisnosti od mogućnosti na terenu.

Ukrštanje i paralelno vođenje u odnosu na ukopane instalacije treba projektovati da se zadovolje svi uslovi vlasnika predmetnih instalacija. Kod ukrštanja nastojati da se gasovod ukopa iznad drugih instalacija, u protivnom gasovod treba položiti u zaštitnu cev.

Gasni priključak

Gasni priključak je deo distributivnog gasovoda koji spaja uličnu mrežu sa unutrašnjom gasnom instalacijom. Gasne priključke izvoditi prema sledećim uslovima:

- trasa cevovoda se vodi najkraćim putem i mora ostati trajno pristupačna
- cevovod mora biti bezbedan od oštećenja
- cevovod polagati na dubinu ukopavanja od 0,6 m do 1,0 m a izuzetno na min 0,5 m odnosno maksimum 2,0 m

- najmanje rastojanje cevovoda od svih ukopanih instalacija mora biti 0,2 m
- položaj i dubina ukopavanja kućnog gasnog priključka mora biti geodetski snimljen
- početak priključka trajno označiti natpisnom pločicom
- cevovod se kroz šupljine ili delove zgrade (terase, stepeništa) polaže u zaštitnu cev
- pri uvođenju u zgradu prostorija mora biti suva i pristupačna, a cevovod mora biti pristupačan i zaštićen od mehaničkih oštećenja
- ukopani i nadzemni delovi priključka od čeličnih cevi moraju se zaštititi od korozije bilo omotačima, premazima, katodno, galvanizacijom i dr.
- gasni priključak završava na pristupačnom mestu glavnim zapornim cevnom zatvaračem, koji može da se ugradi neposredno po ulasku u zgradu ili van nje
- položaj glavnog zapornog cevnog zatvarača se označava

pri prvom puštanju gasa u gasni priključak potrebno je obezbediti potpuno odvođenje mešavine gasa i vazduha u atmosferu

Uslove i saglasnost za priključenje na gasnu mrežu potrebno je zatražiti od nadležne službe za distribuciju gasa.

Telekomunikaciona mreža

Za priključenje objekata na TK mrežu planirati polaganje novih TK vodova od postojeće TK kanalizacije.

Celokupnu TK mrežu graditi na osnovu glavnih projekata u skladu sa važećim zakonskim propisima. TK mreža će se u potpunosti graditi podzemno.

Dubina polaganja TK kablova treba da je najmanje 0,8 m.

TK mrežu polagati u uličnim zelenim površinama (udaljenost od visokog rastinja min. 1,5 m) pored saobraćajnica na rastojanju najmanje 1,0 m od saobraćajnica, ili pored pešačkih staza. U slučaju da se to ne može postići TK kablove polagati ispod pešačkih staza.

Telefonsku instalaciju izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima kao i prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda (PTT Vesnik br. 3/75).

Pri ukrštanju sa saobraćajnicama kablovi moraju biti postavljeni u zaštitne cevi a ugao ukrštanja treba da bude 90°.

Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,50 m za kablove napona do 20 kV odnosno 1,0 m za kablove napona preko 35 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°.

Paralelno vođenje i ukrštanje TK kablova sa gasovodnom mrežom izvesti na međusobnom rastojanju od najmanje 0,4 m kada je reč o podzemnim kablovima i nastavcima (ovo rastojanje može biti u izuzetnim slučajevima i 0,2 m pri čemu je gasovod potrebno postaviti u zaštitnu cev celom dužinom paralelnog vođenja i ukrštanja), odnosno 2 m kada je reč o kablovskim razdelnicima (ovo rastojanje može biti u izuzetnim slučajevima 1 m ukoliko je gasovod odgovarajuće označen).

Ukrštanje optičkog kabla sa vodovodnim cevima treba da bude tako da ugao ukrštanja bude od 45° do 90°, a međusloj 15-30 cm u zavisnosti od materijala i prečnika vodovodne cevi. TK kabl na ovom mestu postaviti u zaštitnu cev zbog zaštite istog prilikom eventualnih radova na vodovodu.

Minimalno horizontalno rastojanje TK kablova od vodovodnih cevi treba da bude 1,00 m.

Horizontalna udaljenost optičkog kabla od kanalizacionog voda treba da iznosi najmanje 0,5 m a vertikalno najmanje 0,3 m.

Za trase KDS koristiti planirane trase TK vodova.

3.11.2. PRAVILA ZA IZGRADNJU VODOVODNE I KANALIZACIONE MREŽE

Za priključenje objekata na javnu vodovodnu mrežu planirati izgradnju novog cevovoda odgovarajućeg kapaciteta i povezati ga na postojeću javnu vodovodnu mrežu.

Iz postojeće i planirane javne vodovodne mreže će se obezbediti dovoljne količine vode za sanitarnu i tehnološku potrošnju i protivpožarnu zaštitu.

Prilikom izgradnje novih objekata predvideti vodomerni za svakog novog potrošača zasebno.

Vodomerni smestiti u propisno vodomerno okno. u Jedno vodomerno okno se može smestiti više vodomera za svakog potrošača posebno, u skladu sa Uslovima koje propiše JKP "Vodovod i kanalizacija" iz Subotice

Uslove i odobrenje za priključenje na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu zatražiti od JKP "Vodovod i kanalizacija" iz Subotice.

Izvršiti zacevljenje postojećeg otvorenog kanala – kolektora III u okviru prostora obezbeđenog za tu namenu. Tokom izgradnje zacevljenja postojeća trasa otvorenog kanala mora biti u funkciji.

Odvođenje sanitarno-fekalnih i atmosferskih voda je rešeno priključenjem na postojeću javnu kanalizacionu mrežu.

Sistem kanaliziranja javne kanalizacione mreže je mešoviti (opšti).

Kvalitet efluenta koji se ispušta u javnu kanalizacionu mrežu mora ispunjavati uslove propisane Uredbom o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje (Sl. glasnik RS 67/11).

Odvođenje atmosferskih voda sa kolovoza i parkinga rešiti putem slivnika (tačkastih i podužnih). Mesta slivnika uskladiti sa poprečnim i podužnim padovima nivelete.

Prilikom izgradnje, nivo podzemne vode (u zavisnosti od geomehaničkih uslova na terenu) mora biti ispod dna radne jame.

Dubina ukopavanja kod vodovodne mreže mora da obezbedi najmanje 1.0 m sloja zemlje iznad cevi, dok kod kanalizacione mreže taj sloj mora da bude najmanje 0,8 m zemlje iznad cevi. Ukoliko se ovaj nadsloj ne može obezbediti, trasu smestiti u zaštitnu cev. U slučaju potrebe, izvršiti nasipanje terena kako bi se obezbedio propisani nadsloj.

IV GRAFIČKI PRILOZI

DOKUMENTACIJA PLANA

PREGLED PRIKUPLJENIH PODATAKA I USLOVA NADLEŽNIH INSTITUCIJA

U skladu sa članom 48. **Zakona o planiranju i izgradnji** („Sl. glasnik RS” br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14 i 145/14) i čl 46 **Pravilnika o sadržini načinu i postupku izrade dokumenata prostotornog i urbanističkog planiranja**(SL Glasnik RSbr, 64/2015) ,a za potrebe izrade urbanističkog plana pribavljeni su uslovi od:

REPUBLIČKI SEIZMOLOŠKI ZAVOD SRBIJE Tašmajdanski park BB, 11000 B e o g r a d	Broj :5-17902-144-1/16	Datum: 16.03.2016.
ELEKTROVOJVODINA DOO NOVI SAD ELEKTRODISTRIBUCIJA “SUBOTICA” Segedinski put 22-24, S u b o t i c a	Broj :87.1.0.0.-D. 07.09.-77883	Datum: 24.03.2016.
REPUBLIKA SRBIJA MINISTARSTVO ODBRANE Sektor za materijalne resurse Uprava za infrastrukturu Balkanska 53, B e o g r a d	Broj :1532-2	Datum: 26 .05..2016.
REPUBLIKA SRBIJA MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE Odeljenje za vanredne situacije u Subotici Trg Lazara Nešića 1, S u b o t i c a	Broj :217-3384/16-1	Datum: 13.04.2016.
POKRAJINSKI SEKRETARIJAT ZA ZDRAVSTVO SOCIJALNU POLITIKU I DEMOGRAFIJU Odeljenje za sanitarnu inspekciju Subotica Trg Lazara Nešića 1, S u b o t i c a	Broj :129-53-00366- 2/2016-06	Datum: 14.04.2016.
JKP “SUBOTICAGAS” Jovana Mikića 58, S u b o t i c a	Broj :153-1-1/16	Datum : 22.03.2016.
PREDUZEĆE ZA TELEKOMUNIKACIJE TEKOM SRBIJA” A. D. BEOGRAD IZVRŠNA DIREKCIJA REGIJE SEVER IZVRŠNA JEDINICA SUBOTICA Prvomajska 2-4, S u b o t i c a	Broj :103129/2 JB	Datum: 06.04.2016.
JKP „VODOVOD I KANALIZACIJA” Trg Lazara Nešića 9/a, S u b o t i c a	Broj :I2/24-2-2016	Datu: 22.03.2016.
JVP "VODE VOJVODINE" NOVI SAD Mihajla Pupina 25, N o v i S a d	Broj: I-359/7-16	Datum: 11. 05. 2016.
POKRAJINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU PRIRODE Radnička 20a, 21000 Novi sad	Broj :03-742/2	Datum: 11.04.2016.

POKRAJINSKI SEKRETERIJAT ZA
URBANIZAM, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE

Bulevar Mihajla Pupina 16, 21000 Novi Sad

Broj :130-501-
400/2016-05

Datum: 17.03.2016.

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA UPRAVLJANJE
JAVNOM ŽELEZNIČKOM
INFRASTRUKTUROM “INFRASTRUKTURA
ŽELEZNICE SRBIJE” a.d.

Nemanjina 6, 11000 Beograd

Broj : 1/2016-1125

Datum: 25.03.2016