

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕЧЕЈ**

Председник Скупштине Општине:

_____ **Душан Јовановић**

Број: I 011-18/2011

Дана: 31.01.2011.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ У БЕЧЕЈУ**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД

Е - 2393

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

_____ **Радомир Овука, дипл.инж.арх.**

_____ **Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.**

ДИРЕКТОР



_____ **Звонимир Станков, дипл.ек.**

Нови Сад, јануар 2011. године

**НАЗИВ ПЛАНског
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ У БЕЧЕЈУ

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА БЕЧЕЈ

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:

Петер Кнези

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
комуналне послове и заштиту животне средине

ОБРАЂИВАЧИ ПЛАНА:

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

ДИРЕКТОР:

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Е –БРОЈ:

2393

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:**

Радомир Овука, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Смиљка Протић, дипл.инж.арх.
Радомир Овука, дипл.инж.арх.
Јелена Игњатић, дипл.инж.арх.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Милан Жижич, дипл.инж.маш.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт.
Злата Хома Будински, техн.
Драгана Матовић, оператер
Аљоша Дабић, копирант

ЈП "СТАНКОМ-БЕЧЕЈ" Бечеј

ДИРЕКТОР:

Звонимир Станков, дипл.ек.

СТРУЧНИ ТИМ:

Имре Кути, дипл.инж.грађ.
Андреа Говедарица, дипл.инж.арх.
Тереза Киш, дипл.инж.арх.
Раде Аврамов, дипл.инж.арх.
Тања Хајдер, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД

А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ - ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- 1.1. ОБУХВАТ У ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
- 1.2. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПО ФУНКЦИОНАЛНИМ ЦЕЛИНАМА И ГРАЂЕВИНСКИМ ЗОНАМА

- 2.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - 2.1.1. Саобраћајни коридори, и инфраструктурни садржаји
 - 2.1.1.1. ДП I реда
 - 2.1.1.2. Улични коридори (насељске саобраћајнице)
 - 2.1.1.3. Коридор железничке пруге
 - 2.1.1.4. Претоварни терминал
 - 2.1.1.5. Пристаниште
 - 2.1.2. Водно земљиште и објекти
 - 2.1.2.1. Канал ДТД
 - 2.1.2.2. Зона одбрамбеног насипа ДТД
 - 2.1.2.3. Мелиоративни канали
- 2.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
 - 2.2.1. Радна зона

3. БИЛАНС ПОВРШИНА

4. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- 4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ
- 4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ
- 4.3. ОДРЕЂИВАЊЕ (ПОПИС ПАРЦЕЛА) ЈАВНЕ НАМЕНЕ

5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- 6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
- 6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 6.2.1. Водоснабдевање
 - 6.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода
 - 6.2.3. Коришћење акваторија
- 6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- 6.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
- 6.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- 6.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

- 7.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
- 7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

11. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ

12. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

1.1. САОБРАЋАЈНИ КОРИДОРИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ

1.1.1. Саобраћајна инфраструктура

1.1.1.1. ДП I реда

1.1.1.2. Улични коридори (насељске саобраћајнице)

1.1.1.3. Коридор железничке пруге

1.1.1.4. Претоварни терминал

1.1.1.5. Пристаниште

1.1.2. Водопривредна инфраструктура

1.1.2.1. Водоснабдевање

1.1.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

1.1.3. Електроенергетска инфраструктура

1.1.3.1. Правила градње у уличним коридорима

1.1.4. Телекомуникациона инфраструктура

1.1.4.1. Правила за изградњу подземне телекомуникационе мреже и постављање телекомуникационе опреме и уређаја

1.1.5. Термоенергетска инфраструктура

1.1.6. Зелене површине

1.1.6.1. Улични коридори (насељске саобраћајнице)

1.2. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

1.2.1. Канал ДТД

1.2.2. Зона одбрамбеног насипа ДТД

1.2.3. Мелиоративни канали

1.2.3.1 Зелене површине уз мелиоративне канале

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

2.1. РАДНА ЗОНА

2.1.1. Врста и намена објекта

2.1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

2.1.3. Положај објекта на грађевинској парцели

2.1.4. Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле и висинска регулација

2.1.5. Најмања међусобна удаљеност објекта

2.1.6. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

2.1.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

2.1.8. Услови за реконструкцију и доградњу објекта

3. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

3.1. ПРАВИЛА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

3.1.1. Саобраћајна инфраструктура

3.1.2. Водопривредна инфраструктура

3.1.3. Електроенергетска инфраструктура

3.1.4. Телекомуникациона инфраструктура

3.1.5. Термоенергетска инфраструктура

3.1.6. Правила за озелењавање

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНАМА СА МЕРАМА ЗАШТИТЕ

3.2.1. Правила грађења у археолошким локалитетима

3.2.2. Правила грађења у заштитном коридору далековода 110kV

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1	Постојећа намена простора са поделом на зоне	1:2500
2	Граница плана са одређивањем земљишта јавне намене	1:2500
3	Планирана намена простора са поделом на зоне	1:2500
4	Саобраћајна инфраструктура са регулацијом и нивелацијом	1:2500
5	Водопривредна и термоенергетска инфраструктура	1:2500
6	Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура	1:2500
7	Карактеристични попречни профили саобраћајница	1:200

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ У БЕЧЕЈУ

УВОД

Основни циљ израде Плана детаљне регулације Индустијске зоне у Бечеју (у даљем тексту: План) јесте стварање планског основа за наменско коришћење Планом обухваћеног простора, као и стварање услова за његово уређење и изградњу планираних садржаја.

План је израђен на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације у Бечеју коју је донела Скупштина општине Бечеј 03.11.2009. године ("Службени лист Општине Бечеј", бр.13/09) од стране обрађивача ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад и ЈП "Станком" Бечеј приступљено је изради Плана.

План се израђује у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 – исправка) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планског документа ("Службени гласник РС", бр. 31/10).

Концепт Плана (приликом чије израде су прибављени и услови надлежних институција и јавних предузећа), израђен је на основу Генералног плана насеља Бечеј ("Службени лист општине Бечеј", бр. 10/2009).

Планом су дефинисани: грађевинско подручје са предлогом одређивања површина јавне намене, претежна намена површина са поделом на посебне целине и функционалне зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, регулационе линије улица и осталих површина јавне намене, грађевинске линије, планиране трасе, коридори и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре, правила уређења и грађења по целинама и зонама, мере и услови заштите, као и спровођење Плана. Планом је обухваћен простор површине 437,40 ha.

А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ –
- ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА-

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОБУХВАТ ПЛАНА

Границе планског подручја обухватају простор омеђен парцелом број 26510 (пут), парцела број 7906, северном границом парцела број 7905, каналом ДТД до јужне границе грађевинског реона, јужном и западном границом грађевинског реона до пута Бечеј-Србобран. Простор обухвата Плана је **437,40 ha**.

2. ОЦЕНА ПРИРОДНИХ И РАДОМ СТВОРЕНИХ УСЛОВА

Простор који се разрађује Планом детаљне регулације Индустијске зоне налази се у југозападном делу насеља Бечеј уз канал ДТД. Железничка пруга (Жабалъ – Сента) дели простор на две просторне целине.

Природни елементи су имали утицаја на просторну композицију простора предмета разраде.

- Простор се налази на контакту лесној тераси на коти 79.0 до 81.0 m односно на просечној коти 80.0 н.в.м. и скоро је апсолутно раван.
- Река Тиса је реципијент свих површинских и подземних вода са подручја насеља Бечеј. Просечни ниво подземне воде је на коти 75.5. Ниво подземне воде је под непосредним утицајем реке Тисе.
- Минералне сировине, посебно хидрогеотермалне бушотине представљају потенцијал овог простора јер њихова експлоатација и искоришћавање не представља никакву опасност на животну средину.
- Земљиште по свом педолошком саставу припада ливадској црници карбонатној на лесној тераси. То је квалитетно земљиште погодно пре свега за ратарску производњу.
- Сеизмичке особине тла су исте као и за цело насеље и припадају могућем сеизмичком удару од **8^o MCS**.
- Подручје насеља Бечеј и предмет разраде – Индустијска зона припада умерено континенталном климатском појасу.

ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

Простор обухваћен планом почео је да се формира као радна зона пре скоро три деценије. Северни део простора је изграђен и инфраструктурно опремљен према текућим захтевима.

Преостали део простора користи се као пољопривредно земљиште до привођења намени.

Сви изграђени објекти су производни, складишни и пратећи објекти производње, осим постојећег салаша у улици Јужној и два пољопривредна комплекса „ПИК“-а, на којима су изграђени пољопривредни и стамбени објекат.

Стање и капацитети комуналне инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура На посматраној локацији у обухвату концепта постоје изграђени објекти саобраћајне инфраструктуре који су у функцији приступа постојећим садржајима (Сојапротеин, Флора, Млинска индустрија, ПИК Бечеј и др.). С обзиром на стање саобраћајне инфраструктуре потребно је прилагођавање саобраћајница (изградња саобраћајних прикључака, саобраћајн - манипулативних и паркинг површина, индустријске пруге, пристаништа и претоварног терминала) која ће повезивати ову зону са категорисаном путном мрежом.

Можемо рећи да за формирање садржаја путног саобраћаја, на предметној локацији постоје одговарајући просторни и урбанистички елементи који ће омогућити функционално саобраћајно повезивање унутар зоне, а такође омогућити квалитетну и безбедну везу са окружењем преко главне насељске насељске саобраћајнице и система приступних саобраћајница.

С обзиром на све наведене услове, може се рећи да на локацији посматране зоне нема препрека за формирање планираних садржаја.

Водопривредна инфраструктура Индустрија Бечеја на простору предметног ПДР-а, се делом снабдева водом из јавног водовода, а делом из својих бунара.

За раније изграђене индустријске капацитете у индустријској зони, вода је доведена путем цеви пречника 400 mm, за коју се могу прикључити и будући потрошачи. Једино за такозване "велике потрошаче", а који захтевају квалитет воде за пиће, неоподно је предвидети проширење водозахватног поља, тј. повећати капацитет фабрике воде.

Ограничења и проблеми у водоснабдевању

- Дотрајала дистрибутивна мрежа, неадекватни пречници и материјалали, као и објекти на мрежи.
- Проширења грађевинског реона нису на адекватан начин укључена у систем водоснабдевања.
- Коришћење водних ресурса (из хидрогеолошких колектора, чије је вертикално распрострањавање у дијапазону од 60 до 170 m дубине) од стране грађана и правних субјеката без одговарајуће јавне и законске контроле.
- Кондиционирања – питка вода се нерационално користи као техничка вода.

Простор овог ПДР-а је покривен канализационом мрежом само у делу већ изграђених индустријских капацитета, а новопланирани део треба да се укључи у постојећи и планирани систем, било формирањем нових релејних црпних станица са припадајућом гравитационом канализационом мрежом, било формирањем подручја, односно неке одговарајуће мреже канализације, као што су канализација под притиском или вакумска канализација.

Градско постројење за пречишћавање не може да прерађује индустријске отпадне воде без предходног примарног пречишћавања истих. Ради стварања услова за несметани рад постојећег система потребно је изградити одговарајуће пречистаче у круговима фабрика, зависно од карактера отпадних вода и на тај начин зауставити даље загађење подземних вода и канала ДТД.

Простор овог ПДР-а на истоку се наслања на канал ДТД, деоница Бечеј - Врбас. Параметри (протицај, рачунски водостај, квалитет воде и слично) се налазе у техничкој архиви Предузећа ЈП "Воде Војводине" Нови Сад

Електроенергетска инфраструктура На делу простора у обухвату плана постоји изграђена надземна електроенергетска високонапонска 110 kV и подземна 20 kV мрежа преко које је обезбеђено напајање електричном енергијом постојећих корисника.

За потребе напајања електричном енергијом нових садржаја потребно је изградити нову електроенергетску мрежу, средњенапонску и нисконапонску и трафостанице 20/0,4 kV преноса.

Телекомуникациона инфраструктура На делу простора у обухвату плана постоји изграђена телекомуникациона мрежа за потребе постојећих корисника простора. За потребе нових корисника потребно је изградити одговарајућу телекомуникациону мрежу која ће омогућити квалитетно одвијање телекомуникационог саобраћаја у погледу пружања најсавременијих услуга и могућности коришћење мултимедијалних сервиса.

Гасоводна инфраструктура За простор Индустријске зоне није изграђен гасовод, али се планира дистрибутивна мрежа са прикључењем на раније изграђену дистрибутивну гасоводну мрежу Доњег парка и Малог рита.

На овај начин ће се омогућити квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих планираних садржаја.

На подручју обухвата плана изграђен је разводни гасовод високог притиска РГ 04-02 (МГ 04/1 – Бечеј) за гасификацију општине и насеља Бечеј, као и комплекс ГМРС и МРС за широку потрошњу. Изграђени су разводни гасоводи средњег притиска од МРС у занатској улици до постојеће индустријске потрошаче у индустријској зони.

Озелењеност простора Јавно зеленило се у овире индустријске зоне појављује у форми уличног зеленила односно заштитних дрвореда уз Индустријску улицу, продужетак Јужне и уз пругу. Остало зеленило заступљено је у већој или мањој мери у оквиру постојећих индустријских комплекса као високо (листопадно и четинарско дрвеће) и ниско зеленило (грмолико растиње и трава).

Стање животне средине

На простору обухвата плана нису вршена мерења параметара у контексту утврђивања квалитета ваздуха, воде и земљишта, али обзиром на присуство индустријских објеката, може се проценити је животна средине у одређеној мери деградирана. Због постојећих садржаја и фреквенције саобраћајних возила, посебно теретних камиона, повећано је аерозагађење и у извесној мери и бука.

Заштићена природна и културна добра

У оквиру обухвата плана нема непокретних културних добара, али има археолошких локалитета за које се морају прибавити мере техничке заштите приликом изградње.

У оквиру обухвата плана нема евидентираних заштићених нити предложених за заштиту природних добара од стране Завода за заштиту природе. Обухваћена је обална зона канала ДТД који представља реципијент вода каналске мреже са простора индустријске зоне и еколошки је коридор регионалног значаја.

1.2. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Општи циљеви уређења и изградње

Полазне основе за уређење простора Индустријске зоне су:

- Просторно решење адекватно планираној намени простора;
- Дефинисање и заштита општег друштвеног интереса;
- Утврђивања основних критеријума просторног уређења и правила изградње;
- Утврђивање критеријума и мера коришћења природних ресурса, историјскиг наслеђа и заштите животне средине;
- Дефинисање основних коридора инфраструктурних система;
- Активирање неизграђеног грађевинског земљишта;
- Уважавање стечених урбанистичких обавеза.

Извод из планске документације

у складу са Генералним планом насеља Бечеј ("Службени лист општине Бечеј", бр. 10/2009), дата су Правилима уређења и изградње правила за постојеће и планиране садржаје у обухвату Плана Индустријске зоне и то су основни урбанистички параметри:

У оквиру радне зоне дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат. Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: магацини, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске сабирне јаме (као прелазно решење) и сл.

Уз производне и друге делатности рада (складиштење, робно-транспортне услуге), на нивоу зоне може бити заступљено и пословање.

У зони намењеној производњи није дозвољена изградња стамбених објеката.

Осим напред назначених објеката и планираних делатности у зони рада се могу градити и: комунални објекти, као и сервисни објекти (заједничке гараже, пумпне и гасне станице).

Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

За зоне рада се утврђују следећи урбанистички показатељи:

тип	заузетост (%)	индекс изграђености
радне зоне и комплекси	70	1,5

Максимални индекс заузетости парцеле обухвата све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима.

Процент учешћа зеленила у склопу зоне индустрије и мале привреде је мин 30 %.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

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

- пословни: П, П+1, П+2
- производни: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње
- складишни: П, евентуално П+1+Пк

Изградња помоћног објекта – (портирница, магацин, типске трафостанице и сл.) дозвољена је максималне спратности П (приземље).

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико нема сметњи геотехничке или хидротехничке природе.

Подела на урбанистичке целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама са проценом развојних могућности

На простору обухвата Плана постоји једна претежна намена - зона са доминантним садржајем - индустријска зона.

Предлог одређивања површина јавне намене

У оквиру јавне намене суследећи објекти и површине: саобраћајне површине, ДП I реда, главна насељска саобраћајница, сабирна насељска саобраћајница, приступне насељске саобраћајнице, коридор железничке пруге, колосек индустријске пруге, претоварни терминал, пристаниште, водне и мелиоративне површине. Ове површине износе у Плану 49,03 ха или 11,2 % од обухвата Плана.

Трасе, коридори и регулација мреже јавне комуналне инфраструктуре и зеленила

Саобраћајно решење Саобраћајно решење у оквиру ове зоне је конципирано тако да се омогући квалитетан излазак на насељску саобраћајну мрежу преко система приступних и сабирне саобраћајнице, са одговарајућим бројем прикључења на путну – уличну мрежу. Прикључак се морају изградити са свим неопходним елементима који ће омогућити безбедно и неометано прикључивање, без утицаја на безбедност и проточност саобраћајних токова на ГНС.

Снабдевање водом На предметном простору биће преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и одговарајућим профилима који ће задовољити и противпожарне потребе (пречници цевовода мин 100mm).

Одвођење отпадних и атмосферских вода На простору овог ПДР-а траса канализационих водова се планира дуж новопланираних јавних коридора користећи расположиве просторе и падове терена. Мрежа је планирана као сепатани систем, до свих објеката и корисника простора на подручју ПДР-а. Фекалном канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко постојећих колекторских праваца до постројења за пречишћавање отпадних вода, односно до коначног реципијента. Такође, потребно је преиспитати капацитете постојећих колектора како би се новопланирана канализациона мрежа могла укључити на насељски систем. Постојећи примарни пречистач отпадних вода Соајпротеина ће се задржати на постојећој локацији и проширити своје капацитете у складу са пројектованим елементима и новонасталим потребама. Нови индустријски капацитети ће градити одговарајуће пречистаче у круговима фабрика, или ће градити заједничке примарне пречистаче на посебним локацијама, зависно од карактера отпадних вода и на тај начин зауставити даље загађење подземних вода и канала ДТД.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина до реципијената. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након ретирања на одговарајућем уређају.

Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар индустријских погона од плавлјења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако, да се изграђена, делом рационално уклапа у будуће решење.

Електроенергетска мрежа За потребе напајања електричном енергијом потрошача у обухвату плана потребно је изградити нове МБТС трафостанице, 20/0,4 kV напонског преноса, снаге до 630 kVA. Дистрибутивне трафостанице ће у оквиру радне зоне бити монтажано-бетонске, јер се за радну зону планира подземна средњенапонска мрежа.

Телекомуникациона инфраструктура

Од постојеће телефонске централе у насељу потребно је обезбедити телекомуникациону мрежу за потребе одвијања телекомуникационог саобраћаја корисника планског простора. Потребно је обезбедити око 150 директних телефонских прикључака. Телекомуникациону мрежу у потпуности каблирати.

За потребе корисника планског простора потребно је изградити телекомуникациону мрежу у уличним коридорима, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса и приступног мултиплексера дигиталних претплатничких линија (DSLAM) којим ће се омогућити брзи приступ интернету, као и мултимедијални сервиси.

Гасоводна инфраструктура

Гасоводном или топоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање гасом свихпотрошача на простору обухвата ПДР.

Потребно је предвидети полагање дистрибутивне гасоводне и топоводне мреже у постојећим и новопланираним улицама за комуналне потрошаче и широку потрошњу.

За индустријске потрошаче природог гаса предвиђа се полагање индустријских гасовода средњег притиска из ГМРС "Бечеј" и постојеће разводне гасоводне мреже средњег притиска до потрошача.

Зелене површине у обухвату Плана

Зелене површине планиране овим Планом ће обухватати зелене површине на јавном и осталом грађевинском земљишту. На јавном грађевинском земљишту на свим слободним површинама формирати травњак отпоран на гажење.

Остало грађевинско земљиште у оквиру радних површина и зоне складишта озеленити у пејзажном стилу дендролошким врстама отпорним на гасове, дим и прашину. Изабрати врсте према еколошким карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материјала, као и врсте које одговарају станишним условима.

2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Сходно наслеђеним и планираним карактеристикама у простору можемо генерисати функционално повезане целине и подцелине. Јединствена претежна намена дефинише посматрани простор као радну – индустријску зону, у којој се на нивоу насеља групишу радни садржаји који својим карактеристикама у погледу односа са окружењем захтевају измештање и третман у засебан простор-целину.

2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПО ФУНКЦИОНАЛНИМ ЦЕЛИНАМА И ГРАЂЕВИНСКИМ ЗОНАМА

Сходно својинским односима, те надлежностима, обавезама и начину уређења, који из тога проистичу посматрани простор можемо поделити на површине јавне намене и површине остале намене.

Површине јавне намене у посматраном простору представљају коридори путева и водног земљишта у којем су смештени сви садржаји и објекти техничке комуналне инфраструктуре (саобраћајнице, канали, хидротехничка, електро, телекомуникациона и термоенергетска инфраструктура) и преко којих сви постојећи и планирани садржаји простора и јавне и остале намене кореспондирају са ближим и даљим окружењем. Површине јавне намене су у главном у јавној својини у којој власник спроводи своје надлежности које су дефинисане законом и овим планом.

Површине остале намене у посматраном простору су појединачни радни комплекси, који обављају своју специфичну делатност на физички дефинисаној локацији (парцели), и чија је технологија делатности са утицајима на околни простор компатибилна посматраној локацији и планираном окружењу. Земљиште остале намене је у државном власништву у којем се власник спроводи све надлежности које су у складу са законом и овим планом.

2.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.1.1. Саобраћајни коридори, и инфраструктурни садржаји

2.1.1.1. ДП I реда

За део коридора државног пута I реда **бр.3**, у контактної зони Планом, задржана је утврђена ширина регулације Генералним планом насеља Бечеј. Овај коридор биће део површина за јавне намене, у коме ће бити утврђена, регулација и нивелација саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре и површине намењене за подизање јавног зеленила. У овом коридору даће се детаљни услови за прикључење планиране радне зоне (преко утврђених саобраћајних прикључака) на државни пут. Такође, у оквиру овог коридора ће бити формирано јавно линијско и партерно зеленило, у складу са прописима из безбедности саобраћаја.

2.1.1.2. Улични коридори (насељске саобраћајнице)

Планирани улични коридори, односно приступне саобраћајнице до будућих радних комплекса, су површине од општег интереса и биће проглашене за површине јавне намене, у складу са законом и прописима о експропијацији.

Планирани улични коридори су правилних и довољно широких регулација да обезбеде простор за изградњу коловоза, бицикличких и пешачких стаза и свих видова комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, електроенергетска, гасна и телекомуникациона мрежа). Све слободне (неизграђене) површине уличних коридора биће адекватно озелењене (јавне зелене површине).

За планиране уличне коридоре у простору обухваћеном Планом предвиђена је површина од око 21.77 ha.

2.1.1.3. Коридор железничке пруге

Коридор локалне железничке пруге бр.7, Римски Шанчеви - Бечеј, задржава се, уз услове градње унутар пружног појаса које прописује ЈП Железнице Србије.

Део планиране железничке пруге (локална пруга бр.28, Бечеј - Врбас) која се води у заједничком коридору са обилазницом државног пута формира се у складу са законском и подзаконском регулативом којом се утврђују положај и елементи пруге и пута.

Индустријски колосек ће бити вођен са отвореног колосека пруге Римски Шанчеви – Бечеј. Индустијски колосек се доводи до претоварног терминала која се просторно позиционира непосредно уз насељску саобраћајницу.

Матични колосек за повезивање са луком ће бити грађен са употребом одговарајућих шина и са основним просторним елементима – (радијусом пруге од мин 180 m) и свим припадајућим безбедоносно - сигурносним системима за кочење и скретање.

Железничка пруга у оквиру индустријске зоне је просторно конфигурисана у облику једног прилазног - два ободна (повезана) индустријска колосека, тј са само једним матичним колосеком који опслужује све планиране садржаје.

2.1.1.4. Претоварни терминал

Површина претоварног терминала је утврђена на основу:

- претпостављеног (улаза/излаза) трансфера роба,
- врсте транспортних средстава који се очекују,
- постојећих и планираних радних садржаја у залеђу,

и уз одговарајуће опремање потребном опремом и претоварном механизацијом (пристанишне дизалице, кранови, и сл.) задовољиће захтеве у будућем обиму транспортних захтева.

2.1.1.5. Пристаниште

Комплекс пристаништа (са складишним простором, претоварним терминалом и индустријским колосеком), даје квалитетну основу да се преко канала ОКМ ХС ДТД Бечеј-Богојево и реке Тисе на коју излази, омогући отпрема и допрема свих врста роба са овог простора уз примену интегралног система транспорта (пут-железница-канал).

За потребе развоја водног саобраћаја на предметној локацији потребно је формирати пристанишни терминал за сва пловила која потенцијално могу пристајати (пловила максималне носивости од 1000 t са газом од 2,1 m у једном смеру и пловила максималне носивости од 500 t са газом од 2,1 m у оба смера).

У оквиру водене површине пристаништа потребно је уредити акваторију канала тако да се омогући несметано опслуживање свих каналско-речних пловила.

2.1.2. Водно земљиште и објекти

Промена намене садашњих водних објеката и парцелација водног земљишта може се вршити само уз сагласност Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" Нови Сад

2.1.2.1. Канал ДТД

Канал служи за одводњавање сувишних вода из централне Бачке у Тису, као и за снабдевање корисника водом (наводњавање,рибњаци, индустрија). Максимални пројектовани протицај у каналу износи $40\text{m}^3/\text{s}$. Канал Бечеј Богојево такође служи и за пловидбу, а пловна ширина је овде 23 м, док је максимални газ 2.1 м.

Водостаји у каналу Бечеј-Богојево на овој локацији су дириговани помоћу устава и крећу се у границама:

- максимални 78.50 мНЈМ,
- минимални 77.50 мНЈМ,
- радни (најдужега трајања) 78.00 до 78,20 мНЈМ.

2.1.2.2. Зона одбрамбеног насипа ДТД

У зони обухвата плана не постоји прва одбрамбена линија одбране од великих вода.

Са обе обале канала се налазе депоније а водостаји канала су испод нивоа терена.

Појас земљишта уз сам канал служи за одржавање канала па би и у будућности тако требало да буде. Дакле, овде се не могу се градити било какви објекти нити се простор сме запоседати без претходне сагласности ЈВП Воде Војводине.

Уз канал по депонији прошао кабловски вод предузећа SBB, који је плитко укопан, а траса је обележена на прописан начин.

2.1.2.3. Мелиоративни канали

Податци о каналима двонаменске мелиоративне мреже су следећи:

- Главни канал II дужине је 4.040 м. Кота дна на стац. 0+000 је 75.81, а на стац. 4+040 је 78.10; рачунски ниво воде на стац. 0+000 је 76.62, а на стац.4+040 је 78.50;
- Канал I -1 дужине је 590 м кота дна на стац. 0+000 је 76.80, кота воде 77.10, а на стац. 0+590 дно 78.75 а кота воде 79.05;
- К - 1-2 дужина 3.385 м; кота дна на стац. 0+000 је 76.70 кота воде 77.10 на стац. 3+385 дно 78.76 вода 78.96.
- Канал 1 - 2 - 1 дужина 400м, на стац. 0+000дно 77.30 вода 77.50 на 0+400 дно 78.30 вода 78.50.
- Канал I - 3 дужина 590 м на стац. 0+000 дно 77.10 вода 77.40на стац. 0+590 дно 78.30 вода 78.60.
- Канал I - 4 дужина 850 м на стац. 0+000 дно 77.05 вода 78.40 на стац. 0+850 дно 78.25 кота воде 78.60.

2.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

2.2.1. Радна зона

Највећу површину у простору заузимаће постојећи и планирани комплекси радне зоне. Под појмом радне зоне подразумева се онај простор који је првенствено намењен привредним активностима, односно таквим делатностима као што су индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура. У оквиру радне зоне лоцираће се индустрије са великим просторним захтевима и великим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и функцијама насељског центра. Поред постојећих садржаја обезбедиће се простор за смештај нових индустријских, складишних, трговинско-складишних капацитета, малих и средњих предузећа, капацитета мале привреде, комуналних комплекса, саобраћајних и других капацитета.

3. БИЛАНС ПОВРШИНА

Ред. број	Намена површина	П (ha)	%
1.	ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	49,03	11,2
	Саобраћајне површине	31,22	7,1
	ДП I реда	-	-
	Главна насељска саобраћајница	0,83	
	Сабирна насељска саобраћајница	13,38	
	Приступне насељске саобраћајнице	7,56	
	Коридор железничке пруге	2,83	
	Колосек индустријске пруге	1,12	
	Претоварни терминал	5,18	
	Пристаниште	0,32	
	Водне површине	10,42	2,4
	Отворени атмосферски канал ДТД	5,53	
	Заштитни насип канала ДТД	4,89	
	Мелиоративни канали	7,39	1,7
2.	ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	388,37	88,8
	Радне површине (постојеће/планиране)	388,37	
	Неизграђено грађевинско земљиште	-	-
	ОБУХВАТ ПЛАНА	437,40	100

4. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Овим Планом су дефинисане регулационе линије површина јавне намене.

Регулационе линије су дефинисане постојећим међним тачкама и аналитичким елементима приказаним на графичком прилогу бр. 4. (Саобраћајна инфраструктура са регулацијом и нивелацијом).

Код спровођења регулационих линија, недостатак адекватних геодетских подлога се превазилази обавезном изработом пројеката парцелације и препарцелације, чији саставни део је и пројекат геодетског обележавања.

4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације дефинисане су коте прелома и нагиби нивелета (0,01 – 0,50 %) саобраћајница.

Нивелационим решењем су дате смернице нивелације којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати.

4.3. ОДРЕЂИВАЊЕ (ПОПИС ПАРЦЕЛА) ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене у обухвату Плана чине саобраћајне и водне површине.

- **саобраћајне површине чине:**
- главна насељска саобраћајница
- сабирна насељска саобраћајница
- приступне насељске саобраћајнице
- коридор железничке пруге
- претоварни терминал

- водне површине чине:

- канал ДТД
- мелиоративни канали

Површине јавне намене се образују од целих и делова парцела на следећи начин:

Површине јавне намене	Парцеле	
	целе	делови
главна насељска саобраћајница		7907, 7910/2, 7923,
сабирна насељска саобраћајница	26510, 7934, 7929/1, 7924, 7928, 26512,	23762/5, 23752/4, 23752/3, 23752/2, 23752/1, 23751/6, 23751/5, 23751/4, 23751/3, 23751/2, 23751/1, 23751/7, 23751/8, 23751/9, 7907, 7910/1, 7912, 7913/1, 7926/1, 26518
приступна насељска саобраћајница	23750/5, 26516, 26520, 26525,	7912, 7929/4, 7929/5, 7929/6, 7899/1, 7957, 7957, 7958, 7959, 7960, 7923, 7912, 23735/1, 23735/2, 26518, 23738, 7970, 26175, 7930, 7931, 7932, 26122/1, 23730, 23750/2, 23748,
железничка пруга		26175
претоварни терминал		7929/6, 7930, 7931
канал ДТД		7971, 26125
мелиоративни канали	7948, 25117/1, 26517,	7930, 26117, 26115/3
насип		7970,

5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

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

Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене мора својим физичким карактеристикама да одговори потребама, као и да има директан приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине и других услова који су прописани.

Образовање нове парцеле јавне намене вршиће се на основу пројекта препарцелације израђеног за потребе експропријације, у складу са условима из овог урбанистичког плана. Уз захтев за спровођење препарцелације подноси се пројекат парцелације потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма и решење којим је утврђен јавни интерес за експропријацију. Парцелација се може вршити и етапно, путем парцелације појединачних парцела, у зависности од финансијских могућности Општине, као и у складу са потребама за изградњом објеката на парцелама будућих радних комплекса, где ће се парцелација вршити ради утврђивања граница парцела које ће након експропријације постати регулационе линије. У том случају, парцеле које ће касније постати површине јавне намене, неће се образовати као грађевинске парцеле, па и не морају задовољавати услове за образовање истих, и могу остати у власништву приватних лица до експропријације. Оне ће се као такве теритирати као планиране површине јавне намене и неће представљати сметњу за уређење и изградњу радних комплекса.

6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Посредни излазак на ГНС – главна насељска саобраћајница, положај у оквиру насеља, близина планиране обилазнице државног пута, као и диспозиционирани постојећи (планирани) објекти и површине радних садржаја, пловни пут канал ОКМ ХС ДТД, железничка пруга су елементи који овом простору дају изванредне просторно-саобраћајне предиспозиције за неометан развој.

Садржаји комплекса радне зоне биће везани преко саобраћајних прикључка на ГНС (улица уз локалну пругу) и насељску саобраћајну мрежу, што се може сматрати врло повољним с обзиром на значај и будућу намену посматраног подручја.

Саобраћајно решење у оквиру ове зоне је конципирано тако да се омогући квалитетан излазак на насељску саобраћајну мрежу преко система приступних и сабирне саобраћајнице, са одговарајућим бројем прикључења на путну – уличну мрежу. Прикључци се морају изградити са свим неопходним елементима који ће омогућити безбедно и неометано прикључивање, без утицаја на безбедност и проточност саобраћајних токова на ГНС.

У оквиру површина за јавне намене – коридора главне (делимично) и приступних саобраћајнице као и осталих пешачких и пешачко-колских површина потребна је комплетна изградња и опремање са свим елементима који ће омогућити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина.

У оквиру претоварног терминала планирано је изградња манипулативних површина као и индустријске пруге у складу са исказаним захтевима.

Постојећи укрштаји са железничком пругом се задржавају уз обавезну реконструкцију и опремање сигнално-безбедносних уређајима.

У складишној зони могућа је организација и изградња складишних простора за различите намене у складу са потребама и захтевима.

Зона пристаништа треба да својим капацитетима и резервисаним простором омогући приступ свим пловилима и трансфер свих потенцијалних роба које се могу јавити у оквиру пловног пута канала ОКМ.

Површине за стационарни саобраћај у оквиру површина уличних коридора нису предвиђене, па ће се потребе за паркирањем решавати у оквиру парцела радних површина.

6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.2.1. Водоснабдевање

Бечеј сада и у наредном планском периоду искључиво је оријентисан на дубоке подземне воде, како због квалитета тако и због расположивих количина.

Бечеј има решено водоснабдевање са централног изворишта западно од Бечеја између Србобранског и Идјошког пута. Захваћена подземна вода се прерађује у фабрици воде и транспортује се у водоводни систем града, за потребе становништва и индустрије.

Извориште

На главном изворишту града у периоду од 1980. до данас избушена су, у различитим временским периодима и различитом технологијом, 24 појединачна бунарска

водозахвата а садашњи укупни капацитет бунара је 105l/s. Водоносни слојеви су на дубини 62-77m, 83-103m и 110-128m. Просечна годишња количина испоручене воде је 2 700 000 m³.

Квалитет воде на изворишту

Квалитет сирове воде не одговара стандардима воде за пиће. Најкритичнији параметри квалитета воде су гвожђе и метан, без чије елиминације или смањења на прописане стандардне вредности немогуће обезбедити исправну воду за пиће. Да би се то остварило, изграђено је постројење за прераду воде за пиће - фабрика воде.

Основни подаци о фабрици воде

У технолошком процесу фабрике воде предвиђени су неопходни објекти кондиционирања - деферизације, дегазације и дезинфекције. У складу са тиме фабрика воде у Бечеју се састоји од дегазатора, филтерске станице, резервоара (има једну комору капацитета 2500m³, док друга пројектована комора истог капацитета није изграђена), црпне станице и централне командне станице. Капацитет ових објеката је 24 000 m³/дан или 260 l/s.

Снабдевање индустрије водом

Индустрија Бечеја на простору предметног ПДР-а, се делом снабдева водом из јавног водовода, а делом из својих бунара. За раније изграђене индустријске капацитете у индустријској зони, вода је доведена путем цеви пречника 400mm, за коју се могу прикључити и будући потрошачи. Једино за такозване „велике потрошаче“, а који захтевају квалитет воде за пиће, неоподно је предвидети проширење водозахватног поља, тј. повећати капацитет фабрике воде.

Ограничења и проблеми у водоснабдевању

Дотрајала дистрибутивна мрежа, неадекватни пречници и материјалали, као и објекти на мрежи. Проширења грађевинског реона нису на адекватан начин укључена у систем водоснабдевања. Коришћење водних ресурса (из хидрогеолошких колектора, чије је вертикално распрострањавање у дијапазону од 60 до 170m дубине) од стране грађана и правних субјеката без одговарајуће јавне и законске контроле. Кондиционирана – питка вода се нерационално користи као техничка вода.

6.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Планска решења постављена у ранијим урбанистичким плановима касније разрађена на нивоу идејних решења, оцењена су као квалитетна и прихватљива и задржавају се и за потребе овог ПДР-а.

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

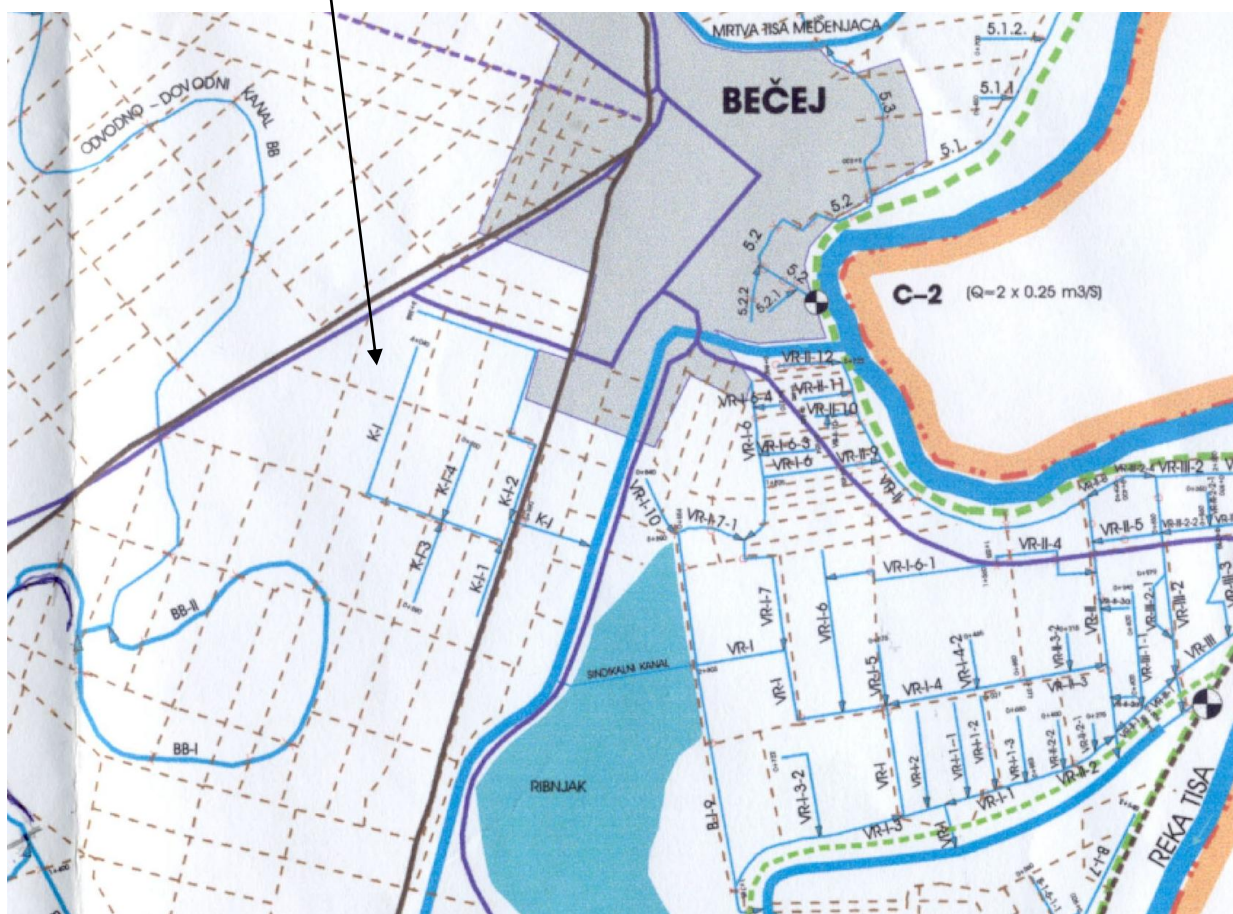
Простор овог ПДР-а је покривен канализационом мрежом само у делу већ изграђених индустријских капацитета, а новопланирани део треба да се укључи у постојећи и планирани систем, било формирањем нових релејних црпних станица са припадајућом гравитационом канализационом мрежом, било формирањем подручја, односно неке одговарајуће мреже канализације, као што су канализација под притиском или вакумска канализација. Градско постројење за пречишћавање не може да прерађује индустријске отпадне воде без предходног примарног пречишћавања истих. Ради стварања услова за несметани рад постојећег система потребно је изградити одговарајуће пречистаче у круговима фабрика, зависно од карактера отпадних вода и на тај начин зауставити даље загађење подземних вода и канала ДТД.

Простор овог ПДР-а на истоку се наслања на канал ДТД, деоница Бечеј Врбас. Параметре (протицај, рачунски водостај, квалитет воде и слично) се налазе се у техничкој архиви Предузећа ЈП „Воде Војводине“ Нови Сад.

У границама ПДР-а индустријске зоне налазе се канали који се користе двонаменски, т.ј. за одводњавање и наводњавање система "Угарнице". Канали су следећи:

- Главни канал II дужине је 4.040 m. Кота дна на стац. 0+000 је 75.81, а на стац. 4+040 је 78.10; рачунски ниво воде на стац. 0+000 је 76.62, а на стац.4+040 је 78.50;
- Канал I -1 дужине је 590 m кота дна на стац. 0+000 је 76.80, кота воде 77.10, а на стац. 0+590 дно 78.75 а кота воде 79.05;
- К - 1-2 дужина 3.385 m; кота дна на стац. 0+000 је 76.70 кота воде 77.10 на стац. 3+385 дно 78.76 вода 78.96.
- Канал 1 - 2 - 1 дужина 400m на стац. 0+000 дно 77.30 вода 77.50 на 0+400 дно 78.30 вода 78.50.
- К I - 3 дужина 590m на стац. 0+000 дно 77.10 вода 77.40 на стац. 0+590 дно 78.30 вода 78.60.
- Канал I - 4 дужина 850 m на стац. 0+000 дно 77.05 вода 78.40 на стац. 0+850 дно 78.25 кота е 78.60.

Двонаменски канали К -I; I- 1; I-2; I-2-1; I-3 и I-4.



Подземне воде се мере на пијезометру бр. 14 од 1967. год. сваког месеца, а званични подаци се могу обезбедити у складу са условима ХМЗ Србије (чл.107. Закона о водама Републике Србије).

Сви потребни подаци могу да се добију у техничкој служби Предузећа ВДП „Средња Бачка“ Бечеј.

Поред хидротехничких радова који се морају предузети због нових услова, Систем "Угарнице" мора да прихвати атмосферске воде делова самог насеља, западно од железничке пруге Н. Сад.

6.2.3. Коришћење акваторија

Погодности и могућности створени изградњом Хидросистема ДТД, у смислу коришћења обала Магистралног канала за организовано пристаниште или пристајање и претовар робе, пријем атмосферских вода, захватање велике количине воде за индустријске потребе у садашњим условима се користи у незнатој мери.

Водостај у каналу Бечеј–Богојево је диригован. Нормалан је пројектован на 78,00m (77,5 – 78,5) а протоци варирају од 0-60 m³/s.

Од функција канала на подручју Бечеја се остварује: прихватање дела атмосферских вода са належуће градске територије и територије индустријске зоне и прихватање пречишћених вода са Градског уређаја за пречишћавање отпадних вода.

На простору овог ПДР-а из канала се захвата вода за потребе наводњавања, мада је квалитет воде за ове потребе све мање задовољавајући. Из истих разлога се засада не реализују функције канала на плану снабдевања водом индустрије.

6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Близу простора из обухвата плана постоји изграђена трансформаторска станица (ТС) 110/35/20 kV/kV "Бечеј" (са два инсталирана енергетска трансформатора: трансформатора назначеног преносног односа 110/21 kV/kV, назначене снаге 31.5 MVA и трансформатора назначеног преносног односа 110/36.75 kV/kV, назначене снаге 31.5 MVA и посебном трансформаторском станицом "Бечеј-мини" назначеног преносног односа 36.75/21 kV/kV, назначене снаге 10 MVA за потребе остваривања "међувезе" напонских нивоа 20kV и 35kV) и трансформаторска станица (ТС) 35/10 kV/kV "Индустрија" са два инсталирана енергетска трансформатора назначеног преносног односа 36.75/10.5 kV/kV, назначених снага 4 MVA. Максимална једновремена снага у трансформаторској станици 110/35/20 kV/kV "Бечеј", у 2008. години, је износила: на енергетском трансформатору преносног односа 110/21 kV/kV је износила 19.45MW а на енергетском трансформатору преносног односа 110/36.75 kV/kV је износила 22.63 MW. Пеко простора прелази 110kV далеководи бр.142/1 који повезује ТС "Србобран" и ТС Бечеј" и 110kV далеководи бр.142/2 који повезује ТС "Бечеј" и ТС "Нови Бечеј", који су у надлежности ЈП Електромреже Србије.

Од напред наведених трансформаторских станица се формира и напаја постојећа дистрибутивна средњенапонска мрежа напонских нивоа 10 kV, 20 kV и 35 kV, чији је један део изграђен и пролази кроз простор из обухвата плана. Ови објекти и електроенергетска дистрибутивна мрежа је у надлежности Привредног друштва за дистрибуцију ел. енергије, "Електровојводина", Електродистрибуција "Нови Сад".

На простору из обухвата плана постоји изграђена следећа средњенапонска мрежа: један 35 kV-тни надземни вод којим је постојећа ТС 110/35/20 kV/kV "Бечеј" повезана са постојећом ТС 35/20 kV/kV "Србобран-мини", два 35 kV-тна надземна вода којим је постојећа ТС 110/35/20 kV/kV "Бечеј" повезана са постојећом ТС 35/10 kV/kV "Индустрија", два 20 kV подземна вода (на изводима 20 kV "Сојапротеин 1 и 2"), којима је постојећа ТС 110/35/20 kV/kV "Бечеј" повезана са постојећом ТС 20/0.4 kV/kV "Сојапротеин 1", део постојећег 20 kV вода (на изводу 20 kV "Фарма" из ТС 110/20 "Бечеј"), део постојећег 20 kV вода (на изводу 20 kV "Бачко Градиште" из ТС 110/20 "Бечеј"), део постојећег 20kV вода (на изводу 20kV "Чуруг" из ТС 110/20 "Бечеј"), део постојећег 20 kV вода (на изводу 20 kV "Флора" из ТС 110/20 "Бечеј"), део постојећег 10 kV надземног вода (на изводу 10 kV "Бечеј 1" из ТС 35/10 "Индустрија"), део постојећег 10 kV надземног вода (на изводу 10 kV "Бечеј 2" из ТС 35/10 "Индустрија"), део постојећег 10 kV надземног вода (на изводу 1 kV "Индустрија" из ТС 35/10 "Индустрија").

Један, од горе наведена два 35 kV-тна вода, се користи за напајање ТС 35/10 kV/kV "Индустрија" и њој припадајућег конзума док се други вод користи као резервна веза према "Електродистрибуцији Зрењанин", трећи 35 kV-тни далековод се користи као резервни правац напајања за део конзума који припада ТС 35/20 kV/kV "Србобран-мини" (предметни вод је због велике дужине и мале пропусне моћи, тренутно у лошем експлоатационом стању, па је потребно извршити радове на његовој реконструкцији). Преко постојећих извода "Сојапротеин 1 и 2" реализовано је снабдевање електричном енергијом трошила у оквиру комплекса постојећег купца "Сојапротеин" а.д. Преко постојећег извода "Фарма" реализовано је снабдевање електричном енергијом комплетног насеља Радичевић и постојећих купаца чији прикључени објекти гравитирају постојећем регионалном путу из Бечеја према Радичевићу и Србобрану. Иста ситуација је са постојећим изводом "Бачко Градиште": реализовано је снабдевање електричном енергијом комплетног насеља Бачко Градиште и постојећих купаца чији прикључени објекти гравитирају постојећем регионалном путу из Бечеја према Бачком Градишту. Такође, овај извод се, по потреби, користи и као други резервни правац напајања дела насеља Чуруг. Недавно саграђени, извод "Чуруг" се користи као први резервни правац напајања целог насеља Чуруг. Постојећи извод "Флора" напаја део свог конзума који се налази ван обухвата плана (1 туђа и 6 дистрибутивних ТС 10(20)/0.4 kV/kV са укупном инсталисаном снагом 4660 kVA) и део свог конзума који се налази у оквиру обухвата плана (6 туђих и 1 дистрибутивна ТС са укупном инсталисаном снагом 7550 kVA). Преко постојећег извода "Бечеј 1" реализовано је снабдевање електричном енергијом дела конзума насеља Бечеј који се налази ван простора из обухвата плана (1 туђа и 3 дистрибутивне ТС 10(20)/0.4 kV/kV укупне инсталисане снаге 1530 kVA). Постојећим изводом "Бечеј 2" реализовано је снабдевање електричном енергијом дела конзума насеља Бечеј који се налази ван простора из обухвата плана (4 туђе и 7 дистрибутивних ТС 10(20)/0.4 kV/kV укупне инсталисане снаге 6900 kVA). Постојећи извод "Индустрија" напаја део свог конзума који се налази ван обухвата плана (7 туђих и 2 дистрибутивне ТС 10(20)/0.4 kV/kV са укупном инсталисаном снагом 6850 kVA) и део свог конзума који се налази у оквиру обухвата плана (3 туђе ТС са укупном инсталисаном снагом 1360 kVA).

Тополошки, тренутна ситуација са средњенапонском мрежом је следећа: радијални изводи су 20 kV "Фарма", 10 kV "Индустрија", 10 kV "Бечеј 1", постоји међувеза извода 20 kV "Сојапротеин 1 и 2" са изводом 20 kV "Флора", међувеза извода 20 kV "Бачко Градиште" са изводом 20 kV "Чуруг" из ТС 110/20 kV/kV "Бечеј" и изводом 20 kV "Чуруг" из ТС 110/20 kV/kV "Жабал", међувеза извода 20 kV "Чуруг" из ТС 110/20 kV/kV "Бечеј" са изводом 20 kV "Чуруг" из ТС 110/20 kV/kV "Жабал" и изводом 20 kV "Бачко Градиште" из ТС 110/20 kV/kV "Бечеј" и међувеза извода 10 kV "Бечеј 2" из ТС 35/10 kV/kV "Индустрија" са изводима 10 kV "Тиса" и "Тополски пут" из ТС 35/10 kV/kV "Лунгало".

На простору обухвата плана има постојећих купаца електричне енергије, индустријски тип потрошача. Готово сви ови купци су прикључени на дистрибутивни електроенергетски систем преко трансформаторских станица које се налазе у њиховом власништу. Укупна инсталисана снага оваквих трансформаторских станица, на простору обухваћеном планом, износи око 20170 kVA.

Имајући у виду степен развоја постојеће мреже дистрибутивног електроенергетског система, потребу за укидањем трансформација 110/35 kV/kV и 35/20 kV/kV и увођење јединственог дистрибутивног средњенапонског погонског напона од 20 kV као и обим планираних радова које је неопходно извршити на преласку целокупног конзума на рад јединственим 20 kV-тним погонским напоном, "Електродистрибуција Нови Сад", тренутно, из постојећег система не може обезбедити комплетних додатних 10 MW максималне једновремене снаге за потребе простора из обухвата плана.

Полазећи од претпоставке да ће се садржаји из простора из обухвата плана са својим потребама за максималном једновременом снагом развијати по фазама и етапно до предвиђених 10 MW, "Електродистрибуција Нови Сад" ће сваки појединачни приспели захтев за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем разматрати са

посебном пажњом и у намери да се, у циљу даљег развоја општине Бечеј до комплетног преласка конзума на рад под 20 kV-тним погонским напоном, максимално искористе могућности постојеће мреже.

"Електродистрибуција Нови Сад", у простору из обухвата плана, задржава све постојеће трасе, коридоре и локације изграђених објеката своје електроенергетске инфраструктуре.

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

Уколико се, због потребе привођења простора планираној намени, јави потреба за измештањем неког од објеката дистрибутивног електроенергетског система, обезбеђене су алтернативне трасе, коридори и локације за измештање таквих објеката уз напомену да је за измештање надземног или подземног (средњенапонског или нисконапонског) вода, тј. за подземно вођење кабловских водова, неопходна претходна сагласност Електродистрибуције "Нови Сад". Нове трасе и коридоре подземних средњенапонских водова (због потребе измештања постојећих водова и због потребе изградње нових водова) планиране су у путним појасевима постојећих и нових саобраћајница (главна насељска саобраћајница, сабирна насељска саобраћајница, приступна насељска саобраћајница). У путним појасевима ових саобраћајница, као и у путном појасу регионалног пута који повезује Бечеј са Радичевићем и Србобраном, планиране су трасе за вођење до 10 подземних средњенапонских водова (и одговарајућег броја подземних нисконапонских водова чији тачан број ће бити дефинисан када се буде знао обим недостајуће нисконапонске мреже). Услови за овакав број потребних средњенапонских водова се обавезно односе на оне саобраћајнице из обухвата плана које повезују западни са источним делом простора из обухвата плана и на оне саобраћајнице које се укључују на регионални пут који повезује насеље Бечеј са Радичевићем и Србобраном. Обавезно се односе и на путни појас регионалног пута који повезује насеље Бечеј са Радичевићем и Србобраном од локације саобраћајног уласка у простор из обухвата плана па до локације изградње ТС 110/35/20 kV/kV "Бечеј".

На свим местима укрштања саобраћајница са постојећом железничком пругом, која повезује Жабал са Сентом (преко Бечеја), такође су обезбеђене трасе за вођење до 10 подземних средњенапонских водова (и одговарајућег броја подземних нисконапонских водова чији тачан број ће бити дефинисан када се буде знао потребан обим недостајуће нисконапонске мреже).

"Електродистрибуција Нови Сад" такође задржава све постојеће надземне прелазе својих водова преко постојећег канала ДТД, а такође су планирана и још два додатна средњенапонска вода (будућа 20 kV вода за додатну везу са будућим разводним постројењем 20 kV "Индустрија"). Такође, на местима надземног преласка постојећих водова на изводима "Индустрија" и "Бачко Градиште" преко канала ДТД, планирана траса и коридор за надземни прелазак још једног додатног средњенапонског вода (будућег 20 kV вода).

Због потребе да се електричном енергијом снабдевају нови купци из обухвата плана, који се буду појављивали лево од постојеће железничке пруге, потребно је обезбедити коридор и трасу за изградњу подземног средњенапонског вода од постојеће ТС 110/35/20 kV/kV "Бечеј" (у путном појасу регионалног пута који повезује Бечеј са Радичевићем и Србобраном) до, хронолошки, прве нове трансформаторске станице која се буде градила на том делу простора и од ње до каснијих трафостаница на том истом делу обухвата плана. Због потребе да се електричном енергијом снабдевају нови купци из обухвата плана, који се буду појављивали десно од постојеће железничке пруге, обезбеђени су коридори и трасе за изградњу подземних средњенапонских водова од

најближе постојеће средњенапонске мреже (или трансформаторске станице) у простору из обухвата плана на постојећем 20 kV изводу "Флора" и на постојећим 10 kV изводима "Бечеј 1", "Бечеј 2" и "Индустрија" (планирани 20 kV изводи) до, хронолошки, прве нове трансформаторске станице која се буде градила на том делу простора и од ње до каснијих трафостаница на том истом делу обухвата плана.

Обезбеђењем, на горе описани начин, траса и коридора за нове средњенапонске водове на свим местима укрштања са постојећом железничком пругом и постојећим каналом ДТД као и траса и коридора за изградњу нових средњенапонских водова у путном појасу регионалног пута који повезује Бечеј са Радичевићем и Србобраном, стичу се услови за прикључење нових купаца на дистрибутивни електроенергетски систем и повећава се поузданост и сигурност испоруке електричне енергије.

Да би се простор, у оквиру обухвата плана привео планираној намени и да би се стекли технички услови за прикључење купаца електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити недостајуће објекте дистрибутивног електроенергетског система (средњенапонска мрежа, нисконапонска мрежа, дистрибутивна трансформаторска станица, прикључак).

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано-бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објеката купаца. Не предвиђа се изградња надземне нисконапонске мреже.

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

Монтажно-бетонске (или зидане) дистрибутивне трансформаторске станице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (капацитет ове трансформаторске станице је могућност уградње једног енергетског трансформатора назначене снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (капацитет ове трансформаторске станице је могућност уградње два енергетска трансформатора назначене снаге до 630 kVA и могућност прикључења до 16 нисконапонских извода). За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 5.8x6.3 m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трансформаторске станице и слободан простор максималних димензија 6.3x7.1 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трансформаторске станице. По потреби, поред објеката ових трафостаница обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења. За све, напред наведене дистрибутивне трансформаторске станице, обавезно предвидети локације за њихову изградњу. Локације за изградњу дистрибутивних трансформаторских станица бирати у тежиштима предвиђених центара потрошње а усвајати оне локације које ће надлежним службама "Електродистрибуције Нови Сад" омогућити несметан приступ за потребе експлоатације и одржавања таквих објеката.

За међусобно повезивање постојећих и нових трансформаторских станица, обезбеђене су трасе и коридори за изградњу средњенапонске мреже.

Деонице нове средњенапонске мреже ће бити грађене као подземне и надземне. Надземне деонице ће бити грађене само изузетно и то у случајевима укрштања са постојећим каналом ДТД (прелаз преко канала). У осталим случајевима, деонице ће бити грађене подземно полагањем средњенапонског кабела у претходно припремљен земљани ров или кабловску канализацију на местима где буде потребно. Где год буде

могуће, користиће се систем заједничког земљаног рова, односно земљаног рова довољне ширине да се у исти може заједно паралелно положити (по потреби) више средњенапонских каблова, у складу са важећим техничким прописима из ове области. С обзиром да је простору из обухвата плана, у непосредној близини постојећа ТС 110/35/20 "Бечеј" (а будућа 110/20 kV/kV "Бечеј" са два енергетска трансформатора) и будуће 20 kV разводно постројење "Индустрија", предвиђене су трасе и коридори за полагање до 10 средњенапонских водова у путним појасевима свих саобраћајница.

За потребе напајања електричном енергијом нових садржаја потребно је изградити нову електроенергетску мрежу, средњенапонску и нисконапонску и трафостанице 20/0,4kV преноса.

За потребе напајања електричном енергијом потрошача у обухвату плана потребно је изградити нове МБТС трафостанице, 20/0,4 kV напонског преноса, снаге до 630 kVA. Дистрибутивне трафостанице ће у оквиру радне зоне бити монтажано-бетонске, јер се за радну зону планира подземна средњенапонска мрежа.

Монтажно-бетонске трафостанице, ће подземним средњенапонским водовима, бити прикључиване на постојећу средњенапонску мрежу.

Појединачне пословне објекте (са максималном једновременом снагом до 43.5kW), прикључивати на планирану нисконапонску мрежу.

Појединачне пословне објекте (са максималном једновременом снагом до 100kW), прикључивати на дистрибутивни електроенергетски систем изградњом подземног нисконапонског вода из трафостанице (директан нисконапонски извод).

Уколико је тражена максимална једновремена снага за више локацијски блиских или суседних објеката снаге до 150kW, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се из монтажано-бетонских трансформаторских станица (трансформаторска станица у власништву електродистрибуције) на површини јавне намене. Потребан број трансформаторских станица ће, пре свега, зависити од броја купаца електричне енергије и њихове тражене максималне једновремене снаге, карактеристика и центара потрошње, планираног размештаја таквих купаца у простору и сл.

20 kV мрежу за напајање нових трафостаница обезбедити подземним каблом, по условима надлежне Електродистрибуције у Новом Саду. Од трафостаница вршиће се развод нисконапонским кабловским водовима до новопланираних потрошача.

Дуж саобраћајница и пешачких стаза изградити мрежу јавне расвете.

У заштитном коридору високонапонских 110 kV далековода, грађење ће се вршити у складу са правилима дефинисаним овим планом и условима предузећа у чијој надлежности су ови далеководи.

Средњенапонску надземну мрежу у обухвату плана потребно је каблирати у коридорима постојећих и планираних саобраћајница.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

6.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На делу простора у обухвату плана постоји изграђена телекомуникациона мрежа за потребе постојећих корисника простора. За потребе нових корисника потребно је изградити одговарајућу телекомуникациону мрежу која ће омогућити квалитетно

одвијање телекомуникационог саобраћаја у погледу пружања најсавременијих услуга и могућности коришћење мултимедијалних сервиса.

Од постојеће телефонске централе у насељу потребно је обезбедити телекомуникациону мрежу за потребе одвијања телекомуникационог саобраћаја корисника планског простора. Потребно је обезбедити око 150 директних телефонских прикључака. Телекомуникациону мрежу у потпуности каблирати.

За потребе корисника планског простора потребно је изградити телекомуникациону мрежу у уличним коридорима, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса и приступног мултиплексера дигиталних претплатничких линија (DSLAM) којим ће се омогућити брзи приступ интернету, као и мултимедијални сервиси.

У циљу обезбеђења потреба за новим ТТ прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области телекомуникација потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ТТ канализације од планираног ТТ окна до просторије планиране за смештај телекомуникационе опреме унутар парцела корисника, или до објекта УПС (МСАН) на јавној површини.

У оквиру радне зоне, на парцелама корисника могуће је градити радио-базне станице у складу са потребама и плановима надле

6.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На делу простора у обухвату плана постоји изграђена мрежа гасоводне инфраструктуре за постојеће индустријске капацитете. Снабдевање топлотном енергијом свих планираних садржаја биће из градског гасоводног дистрибутивног система. За нови простор Индустријске зоне није изграђен гасовод, али се планира дистрибутивна мрежа са прикључењем на раније изграђену дистрибутивну гасоводну мрежу.

На овај начин ће се омогућити квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих планираних садржаја.

На подручју обухвата плана изграђен је разводни гасовод високог притиска РГ 04-02 (МГ 04/1 – Бечеј) за гасификацију општине и насеља Бечеј, као и комплекс ГМРС и МРС за широку потрошњу. Изграђени су разводни гасоводи средњег притиска од МРС у занатској улици до постојеће индустријске потрошаче у индустријској зони.

Садашња и планирана гасоводна мрежа приказана је на графичком прилогу бр. 5 Водопривредна и термоенергетска инфраструктура.

6.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Зелене површине планиране овим Планом ће обухватати зелене површине на грађевинском земљишту јавне и остале намене.

Зелене површине на земљишту јавне намене

Површине грађевинског земљишта јавне намене ће бити уређене као :

- зелене површине у оквиру коридора саобраћајница, стационараног саобраћаја, немоторног саобраћаја и пешачких стаза,
- зеленило уз отворене атмосферске канале.

Основни задатак zelenih површина у склопу уличних коридора је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејсажа. Од укупне површине уличног коридора, 30% треба да је под зеленилом. Зелене површине у оквиру коридора саобраћајница, стационираног, немоторног саобраћаја и пешачких стаза ће чинити травни покривач, партерно зеленило и декоративни лишћари у зависности од расположивог простора. Зеленило у оквиру уличних коридора, углавном формирати као линијско зеленило од садница високих и ниских лишћара, а на проширењима применити и партерно зеленило.

Простор за стационирање возила озеленити линијским зеленилом. Уколико не постоји могућност формирања дрвореда, уместо сваког трећег паркинг места предвидети садњу једног стабла.

Зеленило уз отворене атмосферске канале, треба да чини линијско зеленило или групе лишћара и шибља аутохтоног порекла, које је могуће садити уз обавезу остављања инспекцијске стазе уз канале.

На свим слободним површинама формирати травњак заснован од смеше трава отпоран на гажење.

Зелене површине земљишту остале намене

На осталом грађевинском земљишту, у оквиру радних површина зелене површине формирати у пејзажном стилу садњом дендролошких врста отпорних на гасове, дим и праšину. Изабрати врсте према еколошким карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материјала, као и врсте које одговарају станишним условима. За заштитно зеленило ободом комплекса употребити аутохтону вегетацију (липа, храст и др. врсте). Применити лишћарске врсте средњег узраста сребрног и црвеног лишћа које су отпорније од осталих лишћарских и четинарских врста.

Декоративним садницама реконструисати површине око репрезентативних објеката уз коришћење солитерних стабала. У оквиру паркинг простора формирати дрвореде који ће пружити заштиту од сунца и праšине. Све зелене површине комплекса затравити.

7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

7.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У простору обухваћеном планом нема непокретних културних добара

У оквиру простора обухвата постоје археолошки локалитети који су евидентирани и лоцирани у графичким прилозима.

Услови за градњу објеката у наведеним локалитетима подразумева да инвеститор прибави, угради у пројектну документацију и спроведе све мере техничке заштите које се односе на заштиту археолошких локалитета. На израђену пројектну документацију, мора се прибавити сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

На самом локалитету приликом градње обезбедити археолошка истраживања, као и археолошки надзор земљаних радова пре почетка градње.

7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На простору обухвата Плана нема заштићених природних добара. Канал ДТД представља еколошки коридор од регионалног значаја, те је потребно очувати у што већој мери природност његових обала и применити техничке мере осветљавања које не угрожавају ноћне врсте.

Ради заштите биодиверзитета укупног простора, потребно је спречити ширење инвазивних биљних врста.

Уколико се у току земљаних и др. грађевинских радова наиђе на природно добро (које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла), за које се претпостави да има својство природног добра, извођач радова и инвеститор су дужни да о томе обавесте надлежну установу и да предузму све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У контексту заштите животне средине предметног подручја Планом су предвиђене адекватне мере заштите воде, ваздуха и земљишта, као природних ресурса:

- снабдевање квалитетном водом за пиће и санитарне потребе преко насељског водоводног система;
- изградња сепаратног канализационог система, уз пречишћавање отпадних вода до квалитета који захтева реципијент;
- нови индустријски капацитети ће градити одговарајуће пречистаче у круговима фабрика, или ће градити заједничке примарне пречистаче на посебним локацијама, зависно од карактера отпадних вода и на тај начин зауставити даље загађење подземних вода и канала ДТД;
- атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина ће се тек након адекватног третмана упуштати у реципијент;
- гасификацијом овог простора заштитиће се ваздух, као природни ресурс, од загађења;
- у циљу заштите ваздуха од загађења потребно је у погонима уградити системе за аспирацију;
- У контексту заштите ваздуха и земљишта потребно је за производне погоне који врше емисију одређених аерозагађивача предвидети контролна мерења параметара, који карактеришу квалитет ваздуха и према потреби, применити одређене заштитне мере;
- коришћење простора у близини ДТД канала (еколошки коридор) треба ускладити са потребама опстанка природних вредности.

У контексту заштите земљишта, све неразградиве материје у чврстом стању, које су настале као отпад у процесу производње, потребно је одлагати у одговарајуће контејнере, а потом их транспортовати од стране надлежног комуналног предузећа. Реализацијом плана озелењавања, посебно радне зоне, унапредиће се микроклиматски и санитарно хигијенски услови насеља, а такође, предметно зеленило, посебно заштитни појас око радне зоне, биће у функцији баријере у промету загађивача у односу на спољне садржаје.

За објекте, који ће бити лоцирани у радној зони, а могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган може прописати потребу израде Студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 69/2005), и Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Заштита од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично);
- одговарајућим капацитетом водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара.

Заштита од земљотреса обезбедиће се:

- прорачуном на отпорност за земљотрес јачине најмање 8⁰ MCS за све објекте;
- поштовањем прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

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

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

Заштита од поплава и подземних вода обезбедиће се:

- поштовањем основне намене површина и очувањем интегритета водотока реке Тисе, канала ДТД, као и детаљне каналске мреже и припадајућих објеката;
- поштовањем важећих прописа приликом пројектовања, изградње и реконструкције хидротехничких објеката (карактеристике обале, насипа, канала, уставе, пропуста и др.).

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

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце, која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
- складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицања горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима;
- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;
- уколико дође до хаварије возила, које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- на основу услова, које су инвеститори планираних објеката дужни да траже од Министарства одбране Републике Србије – надлежног одсека за одбрану у Бечеју.

10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

Енергетска ефикасност изградње и уређења простора постиже се:

- изградњом пешачких и бициклических стаза за потребе обезбеђење унутарнасељског и међублоковског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производњом енергије и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

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

Неке зграде, као што су историјски споменици, верски објекти и слично, могу бити изузете из примене ових мера.

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

11. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ

Овим Планом дају се услови за уређење и изградњу:

- површина јавне намене (јавних објеката и јавних површина за које се утврђује општи интерес) и
- објеката за јавно коришћење (услужних и пословних објеката),

којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (у даљем тексту: лица са посебним потребама у простору).

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и сл. у оквиру улица и других јавних површина, по којима се крећу лица са посебним потребама, као и прилази до објеката, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и објектима за јавно коришћење, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97.)

12. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајнице и пешачке стазе	Врста радова	Површ. (m ²)	Јед. цена (дин/m ²)	Укупно (дин)
Саобраћајнице	изградња	47230	4 500	212 535 000
Индустријска пруга/колосек	изградња	1 145	150 000/m	171 750 000
Сао.-ман.површине (претоварни терминал)	изградња	51 825	4 500	233 212 000
Пешачке стазе	изградња	20 187	3 000	60 561 000
Бицикличка стаза	изградња	4 666	3 000	13 998 000
Пристаниште*	изградња	3 285	1 500	4 927 500
Укупно				696 983 500

* без детаљнијих информација о врсти и типу кеја, оперативне обале, претоварне механизације и другог није могуће дати реалнију процену средстава потребних за изградњу. Ова процена укључује само саобраћајне и приступне површине.

Водопривредна инфраструктура

Водопривредна инфраструктура	Врста радова	Дужина (m)	Јед. цена (дин/m)	Укупно (дин)
Водовод	изградња	6 117	4 500	27 526 500
Фекална канализација	изградња	7 049	11 000	77 539 000
атмосферска канализација	изградња	9 361	9 500	88 929 500
Укупно				193 995 000

Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура	Врста радова	Дужина (m)	Јед. цена (дин/m)	Укупно (дин)
МБТС 20/0,4 kV	изградња	7 ком	5 600 000	39 200 000
20/35 KV кабл	изградња	11 704	4 000	46 816 000
НН кабл	изградња	11 704	3 000	35 112 000
Јавна расвета	изградња		паушал.	10 000 000
Укупно				121 138 000

Телекомуникациона инфраструктура

Телекомуникациона инфраструктура	Врста радова	Дужина (m)	Јед. цена (дин/m)	Укупно (дин)
Телекомуникација	изградња	11 304	2 000	22 608 000
Укупно				22 608 000

Термоенергетска инфраструктура

Термоенергетска инфраструктура	Врста радова	Дужина (m)	Јед. цена (дин/m)	Укупно (дин)
Гасовод	изградња	5 368	3 500	18 788 000
Укупно				18 788 000

Зелене површине јавне намене

Зелене површине јавне намене	Врста радова	Површ. (m ²)	Јед. цена (дин/m ²)	Укупно (дин)
Улично зеленило	изградња	127 000	500	63 500 000
Укупно				63 500 000

Експропријација

Новопланиране површине јавне намене	Врста радова	Површ. (m ²)	Јед. цена (дин/m ²)	Укупно (дин)
Површина јавне намене (нове)	експропријација	169 100	2 000	338 200 000
Укупно				338 200 000

Укупна цена реконструкције и изградње јавних саобраћајница и комуналног опремања површина јавне намене са трошковима експропријације земљишта процењује се на 1 455 212 500 динара.

13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Изградња објеката у оквиру предвиђених намена на новим парцелама може се реализовати само на основу услова из овог Плана и обавезном израдом Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације .

Код постојећих радних комплекса изградња и доградња ће се вршити на основу услова из овог Плана. Уколико се у постојећим комплексима мења намена, технологија и повећава обим производње неопходна је израда Урбанистичког пројекта који ће дефинисати урбанистичко-архитектонско решење и услове за изградњу објеката.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

1.1. САОБРАЋАЈНИ КОРИДОРИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ

1.1.1. Саобраћајна инфраструктура

Основни услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре (**површине јавне намене**) су обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/2005 и 123/2007)
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09),
- Правилника о основним условима које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ ", бр. 35/81 и 45/81),
- Технички прописа из области путног инжењеринга,
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

1.1.1.1. ДП I реда

У оквиру коридора државног пута потребно је обезбедити програмско-планске и саобраћајне елементе за реализацију изградње државног пута I реда **бр.3:**

- ширина проточне саобраћајне траке (ДП бр.3) **3,5 m**
- ширина траке за улив/излив (на ДП бр.3) **3,25 m**
- ширине банке (ДП бр.3) **1,5 m,**
- рачунска брзина од 80 km/h

1.1.1.2. Улични коридори (насељске саобраћајнице)

У оквиру коридора насељских саобраћајница (главна-ГНС, сабирна-СНС и приступна-ПНС) потребно је обезбедити просторно-планске и саобраћајне елементе за изградњу:

ГНС

- постојећи коридор различите ширине,
- коловоз ширине 7,0 (2 x 3,5) m
- рачунска брзина $V_{\text{рас}} = 50 \text{ km/h}$,
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај,

СНС

- коловоз ширине 6,0 (2 x 3,0)m (минимум 5,0 (2 x 2,5 m),
- рачунска брзина $V_{\text{рас}} = 50 \text{ km/h}$,
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај,

ПНС

- коловоз ширине 5,0 (2 x 2,5) m за двосмерни саобраћај, 3,0 m за једносмерни саобраћај,
- носивост коловоза за лаки саобраћај,

Све нове саобраћајнице изградити са једностраним нагибом коловоза, док је при реконструкцији могуће применити и двострани нагиб.Укрштаји са насељском мрежом решавају се површинским (сигналисаним) раскрсницама, док укрштаји са пругом морају бити изведени као сигналисани путни прелази.У оквиру ове зоне паркирање у коридорима саобраћајница није планирано, већ се све потребе за паркинзима задовољавају унутар парцела. Пешачке и бицикличке стазе изводити у складу са законском и подзаконском регулативом и ширинама од мин.1,5 m (пешачке стазе) и 1,6 m (бицикличке стазе).

1.1.1.3. Коридор железничке пруге

Приликом израде појединих капацитета овог вида саобраћаја потребно је претходно израдити студије и технолошка решења који ће у потпуности задовољити све нормативе ЖС (Правилник бр. 314 и 315) као и Закон о железници ("Службени гласник РС", бр. 18/05).

Једноколосечне, двоколосечне пруге, индустријски колосеци пројектно-програмски елементи:

- пружни појас је простор између колосека као и поред крајњих колосека на одстојању од **8,0 m** ван грађевинског реона насеља (**6,0 m** унутар насеља) рачунајући од осе крајњих колосека, где није дозвољена градња осим за објекте у функцији пруге,
- заштитни пружни појас у ширини од **100 m** (са обе стране рачунајући од осе крајњих колосека), где је дозвољена изградња по селективном приступу и по условима железнице,
- у заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од **25 m** рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја,
- размак између железничке пруге и пута потребно је да износи мин **8,0 (мин 6,0 у насељу) m** (за постављање свих постројења и уређаја за обављање саобраћаја на прузи и путу) рачунајући од осовине крајњег колосека до најближе тачке горњег строја пута (банкина),
- минимални радијус индустријске пруге **180 m**, уз примену савремених сигнално-безбедносних система за кретање и заустављање.

1.1.1.4. Претоварни терминал

За претоварни терминал потребно је у складу са изабраном транспортном технологијом (ИНТЕГРАЛНИ ТРАНСПОРТ: основни вид саобраћаја је путни-друмски, док су водни и железнички комплементи), утврдити основни-полазни број транспортних манипулација (утовар/истовар) која ће бити основни улазни податак за избор врсте и типа претоварне механизације, као и других саобраћајно-манипулативних и складишних површина. На основу овог и детаљне логистичко-транспортне анализе утврдиће се тачан број и диспозиција свих манипулативних површина, претоварних система, подсистема и објеката.

1.1.1.5. Пристаниште

У оквиру пристанишне зоне потребно је дефинисати следеће основне елементе:

- приступни канал-прилазни пловни пут пристаништу уредити тако да задовољава критеријуме из Правилника о категоризацији унутрашњих пловних путева којим се регулише пловидба на каналу ДТД (категорија пловног пута IV по националној категоризацији: ширина пловног пута мин. 27 m, дубина пловног пута мин. 2,5 m);
- габарите акваторије у пристанишној зони ускладити са габаритима меродавног брода типа "каналско пловило" (38,5 x 5,0 x 2,2 m), тако да се омогући безбедна пловидба и претоварно-манипулативне радње при свим хидрометеоролошким условима и условима пловидбе (минимални и максимални водостај), као и безбедан пролазак свих осталих учесника у пловидби;
- акваторију пристаништа уредити и предвидети на дубину мин. 2,1 m у односу на ниски пловидбени ниво (НПН),
- планирани садржаји (приступни мост, степениште, осветљење) у оквиру оперативне обале извести тако да се омогући безбедан приступ са обале на брод и обрнуто при свим водостајима и условима видљивости.

1.1.2. Водопривредна инфраструктура

1.1.2.1. Водоснабдевање

Правци даљег развоја водоснабдевања дефинисаће се регионалном стратегијом, уз повећање броја водозахватних објеката на постојећем изворишту, уз његово евентуално проширење и по потреби формирањем паралелног изворишта (дефинисано детаљним хидрогеолошким истраживањима, по потреби будућег конзумног подручја), са проширењем капацитета постројења за производњу воде за пиће ("Фабрика воде"), до квалитета захтеваног према важећим прописима, као и изградњом неопходних елемената у системима (резервоари, црпне станице, дистрибуциона мрежа,...).

За производне процесе у прехранбеној индустрији, као и за санитарне потребе и индустрија треба да користи воду из јавног водовода.

Уколико је опредељење да се снабдевање водом у индустријским погонима реши на други начин, неопходно је, уз сагласност надлежног јавног предузећа, обезбедити снабдевање из других ресурса (површинске воде, подземне воде и из слојева који нису намењени јавном водоснабдевању).

Снабдевање водом биће преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и одговарајућим профилима који ће задовољити и противпожарне потребе (пречници цевовода мин 100mm).

Положај постојећих и планираних инсталација дат је на графичком приказу "План хидротехнике" у R 1:2500.

1.1.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

На простору овог ПДР-а. траса канализационих водова се планира дуж новопланираних јавних коридора користећи расположиве просторе и падове терена. Мрежа је планирана као сепатани систем, до свих објеката и корисника простора на подручју ПДР-а.

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

Постојећи примарни пречистач отпадних вода Соајпротеина ће се задржати на постојећој локацији и проширити своје капацитете у складу са пројектованим елементима и новонасталим потребама.

Нови индустријски капацитети ће градити одговарајуће пречистаче у круговима фабрика, или ће градити заједничке примарне пречистаче на посебним локацијама, зависно од карактера отпадних вода и на тај начин зауставити даље загађење подземних вода и канала ДТД.

Правилником треба дефинисати квалитет и дозвољену концентрацију појединих материја које се могу упуштати у јавну канализацију отпадних и фекалних вода изграђену на подручју плана. У јавну канализацију отпадних вода забрањено је упуштати бунарске, подземне, површинске и атмосферске воде.

Материје које се уопште не смеју упуштати у јавну канализацију:

- Загађене и отровне материје.
- Отпадне воде из примарног и секундарног круга не смеју садржавати патогене клице заразних болести нити материје које потичу од животиња уинулих због заразних болести.

- Радиоактивне отпадне материје.
- Материје које су запаљиве или експлозивне или развијају гасове (бензин, лож уље, етар, бензол, карбид, хексан и други органски састојци).
- Шут, pepeo, стакло, песак, комина, длаке, пластичне материје, течни стајњак, стајњак, вода од силаже, вештачке смоле, лакови, битумени, течни отпади који се отврдњавају, цемент, малтер, креч, лед, снег и други предмети који би могли оштетити канализацију или угрозити њено функционисање.
- Вода изнад 35°C.

Сви корисници јавне канализације обавезни су да усагласе рад својих примарних пречистача са захтевима централног уређаја за пречишћавање.

Велики индустријски загађивачи морају решавати и пречишћавати своје отпадне воде одвојено.

Сви корисници јавне канализације обавезни су да на време обавештавају надлежно јавно предузеће о сваком поремећају на кућној или индустријској канализацији, како би се на време предузеле одговарајуће мере заштите јавне канализације и мере отклањања поремећаја.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина до реципијената. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају.

Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар индустријских погона од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако, да се изграђена, делом рационално уклапа у будуће решење.

Општи услови за развој атмосферске канализације су следећи:

- У канализацију атмосферских вода могу се укључити искључиво атмосферске воде и подземне воде, а у посебним случајевима, очишћена отпадна вода по законским прописима.
- Код избора материјала за канализационе цеви и шахтове, мора се узети у обзир агресивност подземне воде, састав тла у коме се поставља и динамичко оптерећење изнад канализације.
- Избор материјала од којих су сачињене цеви за атмосферску канализацију препушта се пројектанту и инвеститору.
- Траса атмосферске канализације мора бити изведена са таквим падовима, који обезбеђују једнаку брзину кретања атмосферске воде.
- Профил цеви одређује пројектант а пречник цеви не може да буде мањи од $\phi 200$ mm бетонске цеви, а ПВЦ и ПЕ $\phi 160$ mm.
- На крају трасе атмосферске канализације, пре упуштања у колектор вишег реда, изграђује се таложник за муљ.
- Шахтове и поклопце шахтова, потребно је прилагодити захтевима површинског оптерећења и функционалног сакупљања атмосферских и површинских вода.

У канал ДТД забрањено је испуштање било каквих вода осим условно цистих атмосферских и пречишћених отпадних вода

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) пре улива у канализациону мрезу предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, талозник). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0. mg/l а суспендованих материјала од 35 mg/l.

Планирана **регулација и уређење акваторија** треба да се одвија у правцу заштите и унапређења квалитета површинских вода до нивоа прописаних класа квалитета површинских вода.

Забрањено је у мелиоративне канале и остале отворене канале испуштати било које отпадне воде осим условно чистих атмосферских, које по Уредби о категоризацији одговарају II класи вода.

У обалном појасу поред мелиорационих канала ширине мин. 7,0 m не могу се градити никакви објекти, постављати ограда, садити зеленило и овај појас мора бити стално слободан за радно-инспекциону стазу поред канала.

Одбрана од поплава, спољних и унутрашњих вода биће остваривана у оквиру интегралних система, путем активне одбране великих каналских система (ХС ДТД), пасивне одбране кроз реализацију линијских заштитних система, планском контролом изградње у угроженим зонама (уз диференциране степене заштите, у складу са значајем подручја која се штите).

Правилним одржавањем и изградњом недостајућих објеката заштите треба се обезбедити од евентуалних штетних дејстава, створених хидротехничким захватима.

Заштиту од унутрашњих вода обезбедити одржавањем и даљом изградњом система мелиоративних канала система „Угарнице“ и са црпном станицом за пребацавање сувишних вода у Канал ДТД.

1.1.3. Електроенергетска инфраструктура

1.1.3.1 Правила градње у уличним коридорима

Правила за изградњу трафостаница 20/0,4kV:

- Дистрибутивне трафостанице у уличном коридору градити као монтажно-бетонске, за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа.
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m.
- Монтажно-бетонске трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода)
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 5.8x6.3 m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трафостанице и слободан простор максималних димензија 7.1x6.3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице.
- Поред објеката ових трафостаница обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже:

- Електроенергетске каблове полагати на зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза.
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8 m.
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објеката и 1,0 m од саобраћајница;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев а угао укрштања треба да буде око 90°.

- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално

Правила за изградњу јавног осветљења:

- Светилке за осветљење саобраћајница поставити на стубове расвете поред саобраћајница на минималном растојању од 1,0 m од коловоза, а на међусобном растојању до 40 m и ван колских прилаза објектима.
- За расветна тела користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.
- Тачан распоред, врста расветних тела, висина и тип стубова одредиће се главним пројектом.

1.1.4. Телекомуникациона инфраструктура

1.1.4.1. Правила за изградњу подземне телекомуникационе мреже и постављање телекомуникационе опреме и уређаја:

- Целокупну ТТ мрежу (фиксна телефонија, КДС, интернет и др.) градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8 m, односно 1,0 m (оптички кабл).
- ТТ мрежу полагати поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајнице или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,5 m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.
- Уређаји и опрема УПС поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини у оквиру уличних коридора или зелених површина.

1.1.5. Термоенергетска инфраструктура

Гасоводна мрежа

Гасоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање гасом свих потрошача на простору обухвата ПДР. Потребно је предвидети полагање дистрибутивне гасоводне мреже у постојећим и новопланираним улицама. За индустријске потрошаче природог гаса предвиђа се полагање индустријских гасовода средњег притиска из ГМРС "Бечеј" и постојеће разводне гасоводне мреже средњег притиска до потрошача. Гасоводну мрежу са пратећим објектима везати у прстен, како би се обезбедило квалитетно снабдевање свих потрошача и омогућиле хаваријске интервенције на гасоводној мрежи без прекидања снабдевања гасом осталих потрошача. За планиране потрошаче природног гаса, гас ће се обезбедити из постојећег разводног гасовода високог притиска и ГМРС "Бечеј".

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Гасоводи високог и средњег притиска

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС и регулационо одоризаторских станица РоС у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и фабричких зграда, радионица и складишта запаљивих материјала износи 15m. Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи 30m. Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката:

- Жел.пруге и објекти 30 m
- Индус. колосеци 14 m
- Ауто путеве 30 m
- Државни путеве I реда 20 m
- Државни путеве II реда и општински путеве 10 m
- Остали путеве 6 m
- Водотоци 5 m
- Шеталишта и паркиралишта 10 m
- Остали грађ. објекти 10 m

Растојања су у метрима, рачунајући код железничких пруга и путева од ивице пружног/путног појаса.

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10 m од спољне ивице путног појаса државних путева I реда
- 5 m од спољне ивице путног појаса државних путева II реда и општинских путева,
- 20 m од спољне ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод постављен на друмски или железнички мост,
- 15 m од крајње осе индустријског колосека,
- 1 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10 m од ножице насипа регулисаних водотока и канала.

Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m. Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима. Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода. При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 600 и 900. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

Гасоводна мрежа ниског притиска

Дубина полагања гасовода је минимално 0,8 m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења. Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

<u>Минимална дозвољена растојања</u>	<u>укрштање</u>	<u>паралелно вођење</u>
о водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
о ниско и високонапонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
о телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
о технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
о бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
о железничка пруга и индустријски колосек	1,5 m	5,0 m
о високо зеленило -	-	1,5 m
о темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
о општински путеви и улице	1,0 m	0,5 m
о државни путеви I и II реда	1,3 m	1,0 m
о бензинске пумпе	-	5,0 m

Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза. Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

1.1.6. Зелене површине

1.1.6.1. Улични коридори (насељске саобраћајнице)

У свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила формирати једностране или двостране дрвореде или засаде шибља. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2m од ивице коловоза, а шибље 2m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5m, а у зависности од врсте креће се од 5-15m.

Композициони принципи озелењавања треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту од буке и атмосферских гасова. За сваку улицу у којима не постоје дрвореди је потребно изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, декоративним својствима врста (фенолошке особине) и њиховој прилагођености условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

Општа правила уређења за зелене површине

- Обавезна израда главних пројеката озелењавања уличних коридора, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.
- Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од одређених инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	до 2,5 m	0,5 m
ТТ мреже	1 m	
Гасовода	1,5 m	

- Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте.
- Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.

1.2. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Изградња на водном земљишту може се вршити само уз сагласност Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" Нови Сад.

1.2.1. Канал ДТД

Канал ДТД служи за одводњавање сувишних вода из централне Бачке у Тису, као и за снабдевање корисника водом (наводњавање, рибњаци, индустрија). Максимални пројектовани протицај у каналу износи $40\text{m}^3/\text{s}$. Канал Бечеј Богојево такође служи и за пловидбу, а пловна ширина је овде 23 m, док је максимални газ 2.1 m.

Водостаји у каналу Бечеј-Богојево на овој локацији су дириговани помоћу устава и крећу се у границама:

- максималн 78.50 мНЈМ,
- минимални 77.50 мНЈМ,
- радни(најдуже трајања) 78.00 до 78,20 мНЈМ.

Изградња на Каналу ДТД може се вршити само уз сагласност Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" Нови Сад

1.2.2. Зона одбрамбеног насипа ДТД

Са обе обале канала се налазе депоније а водостаји канала су испод нивоа терена. Појас земљишта уз сам канал служи за одржавање канала па би и у будућности тако требало да буде. Дакле, овде се не могу се градити било какви објекти нити се простор сме запоседати без претходне сагласности ЈВП Воде Војводине. Уз канал по депонији прошао кабловски вод предузећа SBB, који је плитко укопан, а траса је обележена на прописан начин.

1.2.3. Мелиоративни канали

У обалном појасу мелиоративних канала ширине 7m не могу се градити никакви објекти нити садити зеленило, појас мора бити стално проходан за механизацију која одржава канале.

1.2.3.1 Зелене површине уз мелиоративне канале

Поред канала треба садити меке лишћаре (топола, врба и слично) у складу са Законом о водама и водопривредним условима.

Зарађено је садити дрвеће у обостраном појасу ширине најмање 5 m, који је потребно обезбедити због редовног одржавања канала.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

2.1. РАДНА ЗОНА

2.1.1. Врста и намена објеката

У оквиру радне зоне дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат. Објекти се у оквиру парцеле могу градити као слободностојећи или објекти у низу а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите. Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: магацини, типске

трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл. Уз производне и друге делатности рада (складиштење, робно-транспортне услуге), на нивоу зоне може бити заступљено и пословање. Осим напред назначених објеката и планираних делатности у зони рада се могу градити и: комунални објекти, као и сервисни објекти (заједничке гараже, пумпне и гасне станице). У зони намењеној производњи није дозвољена изградња стамбених објеката.

2.1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

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

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1.000,0m² са ширином уличног фронта минимално 20,0m.

2.1.3. Положај објеката на грађевинској парцели

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса удаљеност грађевинске од регулационе линије износи минимално 6,0 m. На регулационој линији може бити постављен објекат портирнице. Код пословних објеката грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом. Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Положај главног објекта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни парцеле. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са јужне (односно источне) стране је на 5,0 m, а од северне, односно западне границе минимум 2,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од 6,0 m, тј. већи од половине вишег објекта.

2.1.4. Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле и висинска регулација

За зоне рада се утврђују следећи урбанистички показатељи:

Максимални дозвољени индекс заузетости износи 70%. Максимални индекс заузетости парцеле обухвата све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима. Процент учешћа зеленила у склопу зоне индустрије и мале привреде је мин 30%.

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

- пословни: П, П+1, П+2
- производни: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње
- складишни: П, евентуално П+1+Пк

Изградња помоћног објекта – (портирница, магацин, типске трафостанице и сл.) дозвољена је максималне спратности П (приземље). Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико нема сметњи геотехничке или хидротехничке природе.

2.1.5. Најмања међусобна удаљеност објеката

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 6,0 m.

2.1.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели радног, пословног или складишног комплекса поред главног и објеката везаних за процес производње односно пословања дозвољена је изградња и помоћних објеката: магацини, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, као и интерне станице за снабдевање горивом, угоститељски и спортско – рекреативни објекти за потребе запослених и др.

Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,2 m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,6 m.

Бочни и задњи део ограде може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом до висине максимално 2,2 m.

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

На парцелама где се граде производни објекти поред ограде обавезна је и жива зелена ограда која се сади на минимум 1,0m од границе парцеле. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

Код постојећих радних комплекса доградња се може вршити до прописаних максималних урбанистичких параметара у овом Плану са тим да уколико су задовољени сви други услови (противпожарна заштита, паркирање возила,...) ови параметри се могу повећати за 10% за постојећу парцелу комплекса.

2.1.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,8m.

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточности саобраћаја због противпожарних услова
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5 m x 5,5 m, за теретно возило минимално 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила).

Паркинг простор за кориснике објекта, по правилу решавати у оквиру парцеле, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу. Паркинг простор за кориснике пословног објекта може се уредити у делу парцеле према улици – испред објекта, повлачењем грађевинске линије објекта у дубину парцеле у односу на регулациону линију улице у потребној ширини, уколико се тиме не нарушава начин градње у уличном потезу, блоку и створени урбани ред. За пословне и остале објекте свих врста обезбедити – 1 паркинг или гаражно место на 70,0 m² корисног простора. Смештај возила – камиона и радних машина које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу пословних и производних објеката чија је реализација дозвољена у зони, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

2.1.8. Услови за реконструкцију и доградњу објеката

Обнова и реконструкција будућих објеката радних комплекса може се дозволити под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим правилима грађења.
- Ако грађевинска парцела својом заузеташћу не задовољава услове из ових правила грађења, уз реконструкцију се не може дозволити доградња постојећег објекта.

3. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

3.1. ПРАВИЛА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

3.1.1. Саобраћајна инфраструктура

Колски прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем - уличним коридором. Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине у оквиру парцеле извести у складу са захтевима корисника простора и законском регулативом.

Стационирање возила у оквиру парцеле дефинисати у складу са потребама, врстом и типом возила која се очекују и расположивим простором уз обезбеђење проходности ургентних возила. Одводњавање са манипулативних површина унутар парцела, извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију.

3.1.2. Водопривредна инфраструктура

Прикључење на водну инфраструктуру врши се према постојећим односно планираним техничким могућностима мреже, на начин како је предвиђено ПДР-ом и техничком документацијом, а на основу прописа и услова јавних предузећа.

Прикључење објеката на **јавни водовод** извршити начелно по следећим општим условима:

- Да се прикључци и шахтови израђују од таквих материјала, који максимално обезбеђују функционалност и век трајања прикључка и јавног водовода.
- Мерење воде врши се путем водомера који се мора монтирати у складу са условима предузећа које се стара о водоводу. Код вишепородичних објеката сваки стан мора имати свој водомер.
- Поклопац водомерног шахта мора бити типски и прописно димензионисан.
- Положај водомерног шахта не може се планирати и градити између уличних регулационих линија.
- Водомерни шахт у дворишту мора бити удаљен од ђубришта, сувог клозета и других загађивача у складу са санитарним прописима.
- Најмања дубина укопавања прикључног вода је 110 cm од површине терена.
- Дубина бушења прикључног вода испод коте нивелете изграђеног коловоза износи 120 cm уколико посебним условима није другачије одређено.
- Прикључни вод копан испод изграђеног коловоза или тротоара мора бити затрпан песком или шљунком.
- Прикључење на јавни водовод врши се под контролом и уз сагласност надлежног јавног предузећа.
- Обавезно је геодетско снимање свих нових објеката и уношење истих у катастар комуналних инсталација.

Прикључење објеката на **атмосферску канализацију** предвидети начелно по следећим општим условима:

- Прикључни вод и шахтови се израђују од материјала који максимално обезбеђује функционалност и век трајања.

- Прикључење атмосферске канализације извршиће се преко ревизионих шахтова: са кровова зграда преко песколова, дренажних цеви преко шахта са таложником, улица, јавних површина, дворишта (кућних и индустријских) и других отворених простора око зграда преко сливника са решетком и таложником и отворених канала и ригола преко хоризонталних уличних сливника са таложником.
- Код уграђивања (постављања) прикључног вода и шахтова, мора се обезбедити равномеран и континуалан проток и из тих разлога изграђене елементе потребно је обрадити да не успоравају проток атмосферске воде.
- Прикључење у ревизионе шахтове на затвореној атмосферској канализацији може се извести на најнижој коти од 30 цм изнад дна каналске цеви.
- Прикључење на отворени систем атмосферске канализације мора се предвидети тако да свако уливно место мора имати уливну главу без обзира на количине уливне воде да не би дошло до одроњавања и клизања косине канала тј. да се не би угрозила стабилност канала.
- Прикључење на атмосферску канализацију врши се под контролом и уз сагласност надлежног јавног предузећа.
- Обавезно је геодетско снимање свих нових објеката и уношење истих у катастар комуналних инсталација.

Прикључење објеката на **јавну канализацију отпадних** вода предвидети начелно по следећим општим условима:

- Код пројектовања и изградње прикључка и ревизионих шахтова потребно је обезбедити равномеран и континуалан проток (димензије, нагиб, угао уливања), дубина полагања инсталација мора бити таква да обезбеђује заштиту од замрзавања и лома услед оптерећења од саобраћаја, потребно је водити рачуна да брзина тока отпадне воде не кочи функционалност, односно оштећује материјал канализације, потребно је обезбедити услове да не дође до слегања цеви.
- Да се прикључци и шахтови израђују од таквих материјала, који максимално обезбеђују функционалност и век трајања прикључка и јавне канализације.
- Да се код избора материјала за прикључке и шахтове, узме у обзир квалитет отпадне воде, која се транспортује, агресивност подземне воде и динамичко оптерећење.
- Ревизиони шахтови морају бити водонепропусни и димензионисани на одговарајуће динамичко оптерећење и са таквим горњим нивоом да се не дозволи улазак површинских вода.
- Прикључење на канализацију отпадних и фекалних вода врши се под контролом и уз сагласност надлежног јавног предузећа.
- Обавезно је геодетско снимање свих нових објеката и уношење истих у катастар комуналних инсталација.

Уколико нема градске канализације отпадних и фекалних вода до њене изградње као прелазно решење могу се градити водонепропусне сбирне јаме под следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних бетона,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m,
- да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње,
- да буду удаљене од бунара најмање 8 m.

Критеријум одвођења површинских вода са терена и објеката унутар ПДР уважити за градско грађевинско земљиште, тренутно отицање вишка вода без плављења.

За подрумске објекте, испод коте локалног терена због високог нивоа залегања подземних вода неопходно је радити потпуну и трајну хидроизолацију.

3.1.3. Електроенергетска инфраструктура

Целокупну електроенергетску мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електроенергетске мреже.

Општи услови прикључења објеката купаца на дистрибутивни електроенергетски систем:

Нове и постојеће објекте, прикључивати на постојећу или планирану мрежу дистрибутивног електроенергетског система.

За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ).

У зависности од положаја објекта на грађевинској парцели, могућа су два случаја изградње прикључка:

1. Регулациона и грађевинска линија изградње објекта се поклапају:
у таквим случајевима, потребно је предвидети да се на погодном месту на уличном делу спољашње фасаде објекта, на висини 1 m од коте терена обезбеди простор, димензија у зависности од броја тражених бројила - максимално четири) за смештај ормана мерног места (ОММ). Алтернативно, орман мерног места може бити постављен на слободностојећем армирано-бетонском постољу на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат према улици (приступној саобраћајници) или у зиданој оградни, која се такође буде градила на регулационој линији парцеле према улици (приступној саобраћајници). Прикључни вод, у свим напред наведеним случајевима уградње ормана мерног места, ће се реализовати изградњом подземног нисконапонског вода, од најближе кабловске прикључне кутије, до места уградње ормана мерног места.
2. Регулациона и грађевинска линија изградње објекта се не поклапају:
у таквим случајевима, потребно је предвидети да орман мерног места буде постављен на слободностојећем армирано-бетонском постољу на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат према улици (приступној саобраћајници) или у зиданој оградни, која се такође буде градила на регулационој линији парцеле према улици (приступној саобраћајници). Прикључни вод, у свим случајевима уградње ормана мерног места, ће се реализовати искључиво изградњом подземног нисконапонског вода, од најближе кабловске прикључне кутије, до места уградње ормана мерног места.
Изузетно, у неким случајевима ће бити могуће орман мерног места поставити на слободностојећу кабловску прикључну кутију.
У случају уградње ормана мерног места на спољашњу фасаду објекта, која се налази на регулационој и грађевинској линији изградње објекта, потребно је да инвеститор објекта претходно обезбеди следећи слободан простор у зиду:
 - за орман мерног места са једним бројилом (тип: ПОММ-1): "На погодном месту на уличном делу спољашње фасаде објекта према улици, на висини 1 m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (ОММ) обезбедити простор димензија: ширине 430mm, висине 760mm и дубине 220mm и два отвора за уводнице Ø32mm."
 - за орман мерног места са два бројила (тип: ПОММ-2/Х-бројило једно поред другог и ПОММ-2/В-бројило једно изнад другог): "На погодном месту на спољашњој фасади уличног дела објекта према улици, на висини 1m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (типа ПОММ-2/Х) обезбедити простор: ширине 700 mm, висине 750mm и дубине 220mm и три отвора за уводнице Ø32mm." или "На погодном месту на спољашњој фасади уличног дела објекта према улици, на висини 1 m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (типа ПОММ-2/В) обезбедити простор: ширине 430mm, висине 1090mm и дубине 220mm и три отвора за уводнице Ø32mm."
 - за орман мерног места са четири бројила (тип: ПОММ-4): "На погодном месту на уличном делу спољашње фасаде објекта према улици, на висини 1m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (ОММ) обезбедити простор димензија: ширине 750mm, висине 1090mm и дубине 220mm и пет отвора за уводнице Ø32mm."

У случају уградње ормана мерног места на слободностојећем армирано-бетонском постољу које ће се поставити на регулационој линији грађевинске парцеле објекта, потребно је да инвеститор објекта претходно обезбеди следећи слободан простор:

- за орман мерног места са једним бројилом (тип: ПОММ-1): "На погодном месту на парцели инвеститора, а непосредно уз регулациону линију предметне парцеле према улици, обезбедити слободан простор ширине 430mm и дубине по фронту 235mm за уградњу слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-300) на који ће се поставити орман мерног места (ОММ), типа ПОММ-1."
- за орман мерног места са два бројила (тип: ПОММ-2/Х-бројило једно поред другог и ПОММ-2/В-бројило једно изнад другог): "На погодном месту на парцели инвеститора, а непосредно уз регулациону линију предметне парцеле према улици, обезбедити слободан простор ширине 700 mm и дубине по фронту 235mm за уградњу слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-600) на који ће се поставити орман мерног места (ОММ), типа ПОММ-2/Х."
- за орман мерног места са четири бројила (тип: ПОММ-4): "На погодном месту на парцели инвеститора. а непосредно уз регулациону линију предметне парцеле према улици, обезбедити слободан простор ширине 700mm и дубине по фронту 235mm за уградњу слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-600) на који ће се поставити орман мерног места (ОММ), типа ПОММ-4."

У случају уградње ормана мерног места у зидану ограду која окружује улични део грађевинске парцеле објекта и која је изграђена на регулационој линији парцеле, потребно је да инвеститор објекта претходно обезбеди следећи слободан простор у огради:

- за орман мерног места са једним бројилом (тип: ПОММ-1): "За смештај ормана мерног места, у зиданој огради на висини 1m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 430mm, висине 760mm и дубине 220mm као и два отвора за уводнице Ø32mm од поменутог отвора до земље."
- за орман мерног места са два бројила (тип: ПОММ-2/Х-бројило једно поред другог и ПОММ-2/В-бројило једно изнад другог): "За смештај ормана мерног места (типа ПОММ-2/Х), у зиданој огради на висини 1m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 700mm, висине 750mm и дубине 220mm као и три отвора за уводнице Ø32mm од поменутог отвора до земље." или "За смештај ормана мерног места (типа ПОММ-2/В), у зиданој огради на висини 1m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 430mm, висине 1090mm и дубине 220mm као и три отвора за уводнице Ø32mm од поменутог отвора до земље."
- за орман мерног места са четири бројила (тип: ПОММ-4): "За смештај ормана мерног места, у зиданој огради на висини 1m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 700mm, висине 1090mm и дубине 220mm као и пет отвора за уводнице Ø32mm од поменутог отвора до земље."

Појединачне објекте (са максималном једновременом снагом до 43.5kW), прикључивати на постојећу подземну нисконапонску мрежу, уколико постоји изграђена мрежа довољног капацитета или на новоизграђену подземну нисконапонску мрежу.

Појединачне пословне објекте (са максималном једновременом снагом до 100kW), прикључивати на дистрибутивни електроенергетски систем изградњом подземног нисконапонског вода из трафостанице (директан нисконапонски извод).

За потребе прикључења појединачних пословних објеката, веће максималне једновремене снаге, потребно је обезбедити слободне површине одговарајућих димензија за изградњу трансформаторске станице 10(20)/0.4 kV/kV. Трансформаторску станицу, по правилу, лоцирати на површинама (или у оквиру објеката инвеститора) што ближе центрима потрошње. Такве трансформаторске станице планирати за потребе једног купца електричне енергије (трансформаторска станица у власништву трећег лица).

Уколико је тражена максимална једновремена снага за више локацијски блиских или суседних објеката снаге до 150kW, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се трафостаница на јавним површинама у власништву електродистрибуције. Потребан број трансформаторских станица ће, пре свега, зависити од броја купаца електричне енергије и њихове тражене максималне једновремене снаге, карактеристика и центара потрошње, планираног размештаја таквих купаца у простору и сл.

Орман мерног места, за појединачне објекте са максималном једновременом снагом до 43.5kW, је потребно поставити на горе описан начин. Димензије ормана мерног места, такође остају исте. У изузетним случајевима, орман мерног места може бити уграђен у оквиру објекта.

Орман мерног места, за појединачне пословне објекте са максималном једновременом снагом до 100kW, ће бити полиестерски орман мерног места за полуиндиректно мерење (ПОММ). Уградњу полиестерског ормана мерног места ће, у овим случајевима пратити уградња и одговарајуће кабловске прикључне кутије (КПК). Орман мерног места је могуће уградити на слободностојеће армирано-бетонско постоље или на спољашњу фасаду објекта. Орман мерног места је, по потребним димензијама, идентичан типском орману мерног места (тип ПОММ-4).

3.1.4. Телекомуникациона инфраструктура

Целокупну телекомуникациону мрежу градити подземно по правилима грађења подземне телекомуникационе мреже.

Прикључење на јавну телекомуникациону мрежу:

У циљу обезбеђења потреба за новим ТТ прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области телекомуникација потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ТТ канализације од планираног ТТ окна до просторије планиране за смештај телекомуникационе опреме унутар парцела корисника, или до објекта на јавној површини. Димензије новопроектваног окна треба да буду 1,5x2,0x1,9 m.

3.1.5. Термоенергетска инфраструктура

Гасни прикључак

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна. Цевовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8m, а најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2m. Положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски.

Гасни прикључак завршава се на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње (у прикључном ормарићу или у зидном ормарићу). Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Кућни-мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића мин. 1,0m, као и од отвора на објекту (prozора, врата) мин. 1,0m, мерено по хоризонтали.

Гасна котларница

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних

котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90). Вентилацију котларнице извести природним путем, преко доводне вентилационе решетке у спољашњим вратима и одводне вентилационе решетке на наспрамном зиду котларнице. Одвод продуката сагоревања вршити преко димњака са димњачком цеви. Код улазних врата котларнице предвидети тастер за нужно искључење комплетне електро инсталације. Котао поставити на армирано-бетонско постоље.

3.1.6. Правила за озелењавање

У склопу радне зоне, формираће се тзв. зелене површине ограниченог коришћења, унутар парцела радних садржаја. На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Формирати групе аутохтоних врста око производних погона и заштитно зеленило ободом комплекса. Декоративне врсте дрвећа и шибља које је прилагођено условима средине, применити око објеката, паркинга, платоа и саобраћајница, у складу са просторним могућностима.

На радним површинама уз канал ДТД, зелене површине формирати у складу са Законом о водама, којим се забрањује садња у брањеном делу у појасу од 50 м од унутрашње ножице насипа ради његове заштите.

Обавезна је израда главних пројекта озелењавања за појединачне комплексе радних садржаја, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.

Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од одређених инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	до 2,5 m	0,5 m
ТТ мреже	1 m	
Гасовода	1,5 m	

Дрвеће садити на удаљености 2,0 m од коловоза, а 4,5-7,0 m од објеката. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте. Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице треба да буду I класе, мин. 4-5 година старости.

Комплекс радио-базне станице

- Мин. парцела за изградњу комплекса РБС треба да буде 10,0X10,0m.
- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена.
- Обезбедити колски прилаз објекту мин. ширине 3.0m са постојеће приступне саобраћајнице и пешачки прилаз.
- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели адекватно озеленити и хортикултурно уредити.
- Око комплекса поставити ограду на сопственој парцели или на граници парцеле у договору са суседом. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Мин. висина ограде је око 2,0 m.

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНАМА СА МЕРАМА ЗАШТИТЕ

3.2.1. Правила грађења у археолошким локалитетима

Услови за градњу објеката у археолошким локалитетима подразумева да инвеститор прибави, угради у пројектну документацију и спроведе све мере техничке заштите које се односе на заштиту археолошких локалитета.

На израђену пројектну документацију, мора се прибавити сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

На самом локалитету приликом градње обезбедити археолошка истраживања, као и археолошки надзор земљаних радова пре почетка градње.

3.2.2. Правила грађења у заштитном коридору далековода 110kV

У коридору надземних високонапонских водова 110kV, који обухвата 30м на једну и други страну од осе крајњих проводника далековода, грађење објеката мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92), техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења ЈУС Н.ЦО.105 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности ЈУС Н.ЦО.101 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/88), Закон о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", бр. 36/09), као и условима надлежног предузећа.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО