

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА КАЊИЖА**

Председник Скупштине Општине \_\_\_\_\_

Хужвар Ервин

Број:  
Дана:

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉА КАЊИЖА**



**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД**

**Е - 2408**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Ангелина Богојевић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Нови Сад, октобар, 2012. година

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ  
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА  
КАЊИЖА

**НАРУЧИЛАЦ:**

ОПШТИНА КАЊИЖА

**ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:**

Њилаш Михаљ

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

Одељење за инспекцијско надзорне послове

**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:**

ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад  
Железничка 6/III

**ДИРЕКТОР:**

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

**Е –БРОЈ:**

2408

**ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА:**

Ангелина Богојевић, дипл.инж.арх.

**СТРУЧНИ ТИМ:**

Ангелина Богојевић, дипл.инж.арх.  
Далибор Јурица, дипл.инж.геодез.  
Стојанка Будовалчев Папић, дипл.ек.  
Славица Пивнички, дипл.инж.пејс.арх.  
мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт.  
Зорица Санадер, дипл.инж.електр.  
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.  
Бранко Миловановић, дипл.инж.пољ.  
Милан Жижих, дипл.инж.маш.  
Лана Исаков, дипл.инж.арх. - мастер  
Теодора Томин Рутар, дипл.прав.  
Злата Хома Будински, геод.тех.  
Драгана Митић, оператер  
Аљоша Дабић, копирант

**САРАДЊА:**

ЈП за уређење насеља општине Кањижа  
директор: Јанош Кевешди, дипл.инж.грађ.  
Катарина Буљовчић, дипл.инж.грађ.  
Бети Калмар, дипл.инж.грађ.  
Агнеш Сурап, дипл.инж.арх.  
Иштван Конц, дипл.инж.грађ.

# САДРЖАЈ

## А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД .....	1
<b>I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА.....</b>	<b>2</b>
<b>1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА .....</b>	<b>2</b>
<b>II ПЛАНСКИ ДЕО.....</b>	<b>4</b>
<b>1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА .....</b>	<b>4</b>
1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА .....	4
1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА КАЊИЖА .....	5
<b>2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....</b>	<b>7</b>
2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ .....	7
2.1.1. Подела простора на посебне зоне и целине .....	9
2.1.1.1. Зона централних садржаја .....	9
2.1.1.2. Зона становања .....	10
2.1.1.3. Радне зоне .....	11
2.1.1.4. Зона спорта, рекреације и туризма .....	11
2.1.1.5. Комунални објекти и површине.....	11
2.2. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА .....	12
2.2.1. Биланс површина .....	12
2.2.2. Опис блокова .....	13
2.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ....	20
2.3.1. Правила парцелације .....	20
2.3.2. Правила препарцелације .....	21
2.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....	21
2.4.1. План регулације .....	21
2.4.2. План нивелације .....	24
2.4.3. Грађевинске линије .....	25
2.5. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА .....	25
2.5.1. Површине и објекти јавне намене .....	25
2.5.2. Површине остале намене .....	29
2.6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ .....	32
2.6.1. Саобраћајна инфраструктура .....	32
2.6.2. Водопривредна инфраструктура .....	33
2.6.3. Електроенергетска инфраструктура .....	36
2.6.4. Гасоводна инфраструктура .....	37
2.6.5. Електронска комуникациона инфраструктура .....	37
2.6.6. Зелене површине .....	39
2.6.6.1. Зелене површине јавног коришћења .....	39
2.6.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења .....	40
2.6.6.3. Зелене површине специјалне намене .....	43
2.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА .....	43
2.7.1. Заштићена и евидентирана природна добра и мере заштите .....	43
2.7.2. Заштићена и евидентирана културна добра и мере заштите .....	45
2.8. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗАШТИТЕ ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО - ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА .....	48
2.8.1. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи .....	48
2.8.2. Мере заштите животне средине .....	50
2.8.3. Мере заштите од пожара, елементарних непогода и ратних дејстава .....	51
2.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ .....	52
2.10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ.....	53

2.11. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА РОКОВИМА ЗА ИЗРАДУ .....	54
2.12. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ .....	54
2.13. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ .....	55
<b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>55</b>
3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....	56
3.1.1. Централни садржаји од општег интереса .....	56
3.1.2. Туристичко-спортско-рекреативне површине .....	58
3.1.3. Комплекс бање "Кањижа" .....	60
3.1.4. Комунални објекти и површине .....	60
3.1.5. Каналска мрежа .....	61
3.1.6. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре .....	62
3.1.7. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре.....	65
3.1.8. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре	67
3.1.9. Правила за изградњу мреже и објеката гасоводне инфраструктуре .....	68
3.1.10. Правила за изградњу мреже и објеката електронске комуникационе инфраструктуре .....	71
3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ.....	72
3.2.1. Правила за изградњу објеката у зони становања.....	72
3.2.1.1. Правила за изградњу објеката у зони мешовитог становања.....	72
3.2.1.2. Правила за изградњу објеката у зони породичног становања .....	76
3.2.1.3. Правила за изградњу објеката у зони становања са апартманима .....	82
3.2.2. Правила за изградњу објеката у радној зони .....	82
3.2.3. Правила за изградњу објеката у туристичко-спортско-рекреативној зони ....	85
3.2.4. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре .....	85
3.2.5. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре.....	85
3.2.6. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре	86
3.2.7. Правила за изградњу мреже и објеката гасоводне инфраструктуре .....	86
3.2.8. Правила за изградњу мреже и објеката електронске комуникационе инфраструктуре .....	87

**Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:**

<b>Ред. бр.</b>	<b>Назив карте</b>	<b>Размера</b>
1.	Граница обухвата плана и граница грађевинског подручја насеља	1:10000
2.	Постојећа функционална организација у обухвату плана са претежном наменом површина	1:5000
3.	Границе плана и планираног грађевинског подручја насеља са претежном наменом површина	1:5000
4.	Саобраћајна инфраструктура, регулација и нивелација	1:5000
4.1.	План регулације јавних површина - улични коридори - детаљ 1	1:2500
4.2.	План регулације јавних површина - улични коридори - детаљ 2	1:2500
4.3.	План регулације јавних површина - улични коридори - детаљ 3	1:2500
4.4.	План регулације јавних површина - улични коридори - детаљ 4	1:2500
4.5.	План регулације јавних површина - улични коридори - детаљ 5	1:2500
4.6.	План регулације јавних површина - улични коридори - детаљ 6	1:2500
4.7.	План регулације јавних површина - улични коридори - детаљ 7	1:2500
5.	Водопривредна инфраструктура	1:5000
6.	Електроенергетска и електронска - комуникациона инфраструктура	1:5000
7.	Гасоводна инфраструктура	1:5000
8.	Начин спровођења плана	1:10000

## **A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КАЊИЖА

### УВОД

На основу Одлуке о изради Плана генералне регулације за насеље Кањижа ("Службени лист општине Кањижа", бр. 11/09) и Одлуке о изменама и допунама Одлуке о изради плана генералне регулације за насеље Кањижа ("Службени лист општине Кањижа", бр. 8/11), коју је донела Скупштина општине Кањижа, приступило се изради Плана генералне регулације насеља Кањижа (у даљем тексту: План).

План је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка 64/10 УС и 24/11) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планског документа, ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11), као и са другим прописима који непосредно или посредно регулишу ову област.

Послови израде Плана генералне регулације насеља Кањижа поверени су ЈП "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада.

План генералне регулације насеља Кањижа је усклађен са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 88/10), Регионалним просторним планом Аутономне Покрајине Војводине ("Службени лист АПВ", број 22/11) и Просторним планом општине Кањижа ("Службени лист општине Кањижа", број 4/09). Такође, у поступку израде, План генералне регулације насеља Кањижа је усклађиван и са новим Просторним планом општине Кањижа који се израђује ради усклађивања са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка 64/10 УС и 24/11).

Циљ израде Плана генералне регулације насеља Кањижа (у даљем тексту: План) је дугорочна пројекција развоја и просторног уређења насеља.

Планом се утврђују: граница обухвата грађевинског подручја, просторне целине и зоне (намена површина) са правилима уређења и грађења, инфраструктурни правци и коридори, зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, локације за које се ради урбанистички пројекат, као и делови насеља (локације) за које ће се решења тражити кроз расписивања конкурса.

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

## I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

### 1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

Према основној намени, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама у грађевинском подручју насеља Кањижа извршена је подела на основне функционалне целине и зоне, и то површине јавне намене и површине остале (претежне) намене које у највећој мери заузимају зона становања, радне зоне и туристичко-спортско-рекреативне зоне.

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

**Зона становања** заузима највећу површину у насељу Кањижа. У оквиру ове зоне, у односу на положај у насељу, урбанистичке услове и друге карактеристике, дефинисане су мање зоне (целине) и то: зона мешовитог становања, зона породичног становања, зона становања са апартманима и зона породичног становања са радом (мала привреда, пољопривреда).

У оквиру **радне зоне** лоцираће се индустрије са већим просторним захтевима и већим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и функцијама насељског центра.

Изванредне услове за развој туризма у насељу Кањижа пружају бања "Кањижа" и река Тиса. Из тих разлога су је извршено зонирање на **туристичко-спортско-рекреативне зоне** које обухватају спортско-рекреативне садржаје и објекте у оквиру основних функционалних зона (становања, друштвених центара, радних зона и сл.) и посебно планиране просторе који су углавном концентрисани у близини реке Тисе.

**Комуналне површине и објекти** чине зелена пијаца, ватрогасни дом, водозахват, постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), гробља, трафостанице (ТС), гасне станице (ГМРС) и. Капацитети постојећих комуналних површина су различити и углавном се задржавају на постојећој локацији. Потребно је планирати проширење зелене пијаце и нову локацију за гробље.

У оквиру простора обухваћеног Планом, **саобраћај** ће бити заступљен преко капацитета следећа три вида: путног-друмског, железничког и водног.

Концепцијом саобраћајног решења је планирано:

- реконструкција постојеће насељске путне и уличне мреже, у циљу квалитетнијег и безбеднијег функционисања насељског саобраћаја и нормалног функционисања свих насељских функција;
- изградња обилазнице ДП бр. 111 и бр. 119. Обилазница државних путева је планирана као тангента насеља на правцу север-исток, са новим објектом преко пруге, са одговарајућом резервацијом простора за смештај свих елемената попречног профила захтеваног за ову категорију саобраћајнице;
- реконструкција железничких капацитета;
- изградња прихватног објекта наутничког туризма у насељу, реконструкција путничког пристаништа. У циљу развоја наутничког туризма на територији општине је и иницијација изградње наутничких објеката;
- изградња и обележавање бициклистичких стаза (посебно међународне стазе). За афирмацију здравог и безбедног кретања унутар насеља, квалитетније опремање и изградња ових капацитета је врло значајна.



Постојећи **водозахват** се задржава, односно простор предвиђен за проширење ће се овим Планом смањити, како је договорено са ЈП "Потиски водоводи" из Хоргоша, које управља системом. За водозахват не постоји урађен елаборат о зонама заштите, те је у наредном периоду неопходно покренути активности на изради таквог документа, којим би се дефинисале све зоне и режими заштите на простору водозахвата.

У насељу Кањижа до краја 2020. године планира се усвајање изравнања континуалне производње воде бунарских водозахвата и дисконтинуалне потрошње током дана (из дистрибутивне мреже) путем резервоара.

Задатак за наредни период је даља изградња **фекалне канализационе мреже** и што ефикасније прикључивање корисника на већ изграђене колекторе како употребљена отпадна вода кроз септичке јаме не би даље загађивала подземни ресурс тзв. прву издан (дубина до око 60 m).

**Атмосферске воде** ће се и даље из насеља одводити системом отворених и зацељених канала. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у рецијент након адекватног третмана.

Кањижа се напаја **електричном енергијом** из ТС "Кањижа" 110/20 kV, снаге 2X31,5 MVA, преко надземних и подземних 20 kV извода.

Насеље Кањижа има у великој мери изграђену **гасоводну инфраструктуру**. Снабдевање природним гасом врши се преко гасовода високог притиска РГ-06-01, ГМРС "Кањижа" и две МРС за широку потрошњу.

У Кањижи покривеност снабдевања гасом је око 85-90%. Мали је број улица где није изграђен гасни вод, у тим улицама не постоји потреба од стране грађана за увођење гаса.

У Кањижи постоје две мерно-регулационе станице (МРС) и користи се мешавина магистралног и каптажног гаса.

Дигитална аутоматска **телефонска централа**, комутациона тачка, повезана је оптичким каблом са главним комутационим центром у Суботици, а у насељу је изграђена приступна и разводна мрежа.

Будући концепт озелењавања насеља ће бити усмерен на очување јавних категорија зеленила, посебно уличног, које чини окосницу система насељских зелених површина.

Потребно је формирати нове **зелене површине** око туристичко-спортско-рекреативних садржаја уз Тису и у непосредној близини бање.

Зеленило радних комплекса треба формирати унутар фабричких комплекса, тако да заузима 30-40% укупне површине. Остале категорије зелених површина треба формирати или реконструисати у склопу њихових основних намена (спорта и рекреације, комплекса школе, предшколске установе, око јавних објеката, гробља).

Заштитно зеленило је потребно формирати уз Тису, уз пречистач отпадних вода, водозахват, између становања и гробља и делом уз коридоре пруге и дуж прометних саобраћајница.

С обзиром да је анализом постојећег **стања животне средине** у насељу уочен одређени степен деградације природних ресурса, као последице кумулативног дејства низа природних и антропогених фактора, Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја насеља у складу са основним принципима одрживог развоја.

У погледу заштите животне средине, неопходно је израдити регистар извора загађивања на територији насеља, како би се спречило даље загађивање природних ресурса-воде, ваздуха и земљишта.

У контексту заштите вода од загађења потребно је:

- обезбедити довољне количине воде за пиће и санитарне потребе, одговарајућег квалитета;
- проширити капацитете постојећег постројења за пречишћавање отпадних вода.

Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода из насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода. Атмосферске воде ће се, у зависности од порекла, упустити у реципијент након адекватног третмана.

У контексту заштите ваздуха и земљишта потребно је за производне погоне у насељу (који врше емисију одређених аерозагађивача) предвидети контролна мерења параметара који карактеришу квалитет ваздуха и формирати заштитно зеленило уз саобраћајнице.

Као приоритетни задатак у контексту заштите земљишта у планском периоду представља затварање постојећег неуређеног одлагалишта отпада и њена рекултивација, као и санација сточног гробља.

## **II ПЛАНСКИ ДЕО**

### **1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

#### **1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА**

Почетна тачка описа границе обухвата Плана генералне регулације је преломна тачка 1, дефинисана на северо-западној страни насеља, на граничној линији К.О. Кањиже и К.О. Мартоноша, као тачка на међи парцела 5326 и 10323 (пруга).

Са тачке 1 граница се простире у правцу северо-истока пратећи северну границу парцела 10323(пруга), 5238(пут), 5160, 5155, 5159, 5158, 5157, 5156, 10302(канал), 5004, 5003, 5002, 5001(Тиса) до преломне тачке 2, која се налази на тремеђи између К.О. Кањижа, Мартонош и Нови Кнежевац која се налази у Општини Нови Кнежевац. Тачка се налази на средини реке Тисе.

Од тачке 2 граница се ломи ка југо-исток, простире се средином реке Тисе, границом парцела 5001, 4960 и 10311, а све то границом Општина Нови Кнежевац и Кањижа, приближне дужине од око 3200 m, и долази до тачке 3.

Након тачке 3 граница наставља средином река Тисе (10311) све до тремеђе катастарских општина Кањижа, Нови Кнежевац и Обилићево, која се налази на двадесетак метара иза моста преко реке Тисе. У тој тремеђи дефинисана је преломна тачка 4.

Са тачке 4 граница се ломи ка западу, сече право преко парцелу бр. 10311(Тиса), наставља северном међном линијом парцела 7633/1, 7634, 7635/1 и 7657/1 до тачке број 5, која је на четворемеђи парцела број 7660/3, 7660/4, 7657/1 и 7657/2.

Са тачке 5 граница се ломи ка северо-западу, наставља северном међном линијом парцеле 7660/2, 7661/2, 10349/1, 7683 и 7711 и долази до преломне тачке 6, која се налази на четворемеђи парцела 7748/1, 7748/2, 7712 и 7711.

Након тачке 6 граница наставља ка северо-западу, југо-западном међном линијом парцела 7748/2, 7787/2, 7806/2, 7807/2, 7808/2 и 7840/2 и пресецајући пут, парцела број 10312 долази до тачке број 7, која се налази на тремеђи парцела 10312, 7487/1 и 7488/1.

Од тачке 7 граница скреће ка југо-западу, наставља северо-западном страном пута 10312, до тачке број 8, која се налази на тремеђи парцела 8138, 8139 и 10312.

Након тачке 8 граница се ломи ка северо-западу, наставља међном линијом парцела број 8138 и 8139, сече пут 8154, наставља међном линијом парцела 8166 и 8167, сече канал 10316, наставља северо-источном страном канала 10317, обухвата га са северне и западне стране, све до тачке број 9, која је на међи парцела 10317 и 7127, а удаљена је 59 метара од тромеђе парцела 10317, 7127 и 7126, која је у продужетку истог правца.

Са тачке 9 граница се ломи ка северо-западу, сече косо парцелу 7127 у дужини од 82.5 м до преломне тачке 10, која се налази на међној линији парцела 7141 и 7127.

Са тачке 10 граница се ломи на северо-запад, сече право преко парцела 7141, 7140, 7139, прати даље границу парцела 7034 и 7035, сече пругу 10324 право преко, наставља међном линијом парцела 6930 и 6917, сече пут 6811 и међном линијом парцела 6725 и 6726 долази до преломне тачке 11 која се налази на поменутј међи, а удаљена је 174 м од тромеђа парцела 6811, 6725 и 6726.

Од тачке 11 граница наставља истим правцем, међном линијом парцела 6725 и 6726, сече пут 10333 до преломне тачке 12 која се налази на тромеђи парцела 10333, 6566 и 6567.

Од тачке број 12 граница се ломи под правим углом ка северо-истоку, северном страном пута 10333 у дужини од 859 м до тачке број 13 која је на тромеђи парцела 6616, 6618 и 10333(пут).

Након тачке број 13 граница се ломи ка северо-западу, иде међном линијом парцела 6616 и 6618, сече путу 10332, наставља југо-западном међном линијом пута 5789, до тачке 14 која се налази на четворомеђи парцела 5789, 5791/1, 5791/2 и 5790.

Од тачке број 14 граница се ломи и простире се у правцу северо-истока, сече пут 5789, прати јужну међну линију парцеле број 5768 до тачке број 15, која се налази на четворомеђи парцела 5768, 5767, 5772 и 5773.

Са преломне тачке 15 граница се ломи на север, прати западну границу парцеле 5767, сече канал 10305, парцеле 5651, 5652, 5653, обухвата парцелу 5701 са западне и северне стране до тромеђе парцела 5701, 5705 и 5702 где је дефинисана преломна тачка 16.

Са тачке 16 граница се ломи на север, прати западну међну линију парцела 5706, 5707, 5708, у дужини од 507 м, затим се ломи ка истоку до тромеђе парцела 5708, 10325(пут) и 10326(пут), где је дефинисана преломна тачка 17.

Са тачке 17 граница се ломи ка северозападу, пресеца пут, парцела 10325 и прати северну међну линију парцеле пута 10330 и пресеца парцеле 5399 и 10303 до тромеђе парцела 5397, 5398 и 5399, наставља у у правцу запада и прати северну мађу парцела 5399 и 5263 и долази до тачке 18, која је дефинисана тромеђом парцела 10323 (пруга), 5263 и 5264.

Са тачке 18 граница се ломи на север, иде западном међном линијом парцеле број 10323 (пруга), до преломне тачке 1, која је дефинисана као почетна тачка описа границе обухвата ГП насеља Кањижа.

Укупна површина обухвата Плана износи око 1515,24 ha.

## **1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА КАЊИЖА**

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Кањижа је тачка 1, која се налази на тромеђи железничке пруге Суботица - Сента, парцела 10323, државног пута II реда бр. 119, парцела 5238 и границе катастарских општина Кањижа и Мартонош.

Од тромеђе граница у правцу североистока прати границу катастарских општина Кањижа и Мартонош до тачке 2, која се налази на тромеђи реке Тисе, парцела 5001 и границе катастарске општине Кањижа са катастарским општинама Мартонош и Нови Кнежевац.

Од тачке 2 граница у правцу југа прати границу катастарских општина Кањижа и Нови Кнежевац до тачке 3 (дата својим координатама – списак у табели у наставку текста), која се налази на међи реке Тисе, парцела 10311 и границе катастарских општина Кањижа и Нови Кнежевац.

Од тачке 3 граница у правцу југа пресеца парцеле 10311 (река Тиса), 7620, 7598 и 7617, иде преко тачке 4 (дата својим координатама – списак у табели у наставку текста) и даље ка југозападу пресеца парцеле 7620 и 7621 (пут) и долази до тачке 5

(дата својим координатама – списак у табели у наставку текста), која се налази на међи парцела 7620 и 7621 (пут).

Од тачке 5 граница у правцу запада пресеца парцелу 7620 и долази до тачке 6, која се налази на тромеђи Старе тисе, парцела 7624/2 и парцела 7620 и 7625.

Од тромеђе граница наставља у правцу југозапада, пресеца Стару Тису и долази до тачке 7, која се налази на тромеђи Старе Тисе, парцела 7624/2, насипа, парцела 7660/2 и парцеле 7629.

Од тачке 7 граница у правцу југозапада прати источну међу парцела 7623 и 7659/2 до тачке 8 (дата својим координатама – списак у табели у наставку текста), која се налази на југоисточној међи парцеле 7659/2.

Од тачке 8 граница наставља у правцу југозапада и пресеца парцеле 7660/2 и 7658 до тачке 9 (дата својим координатама – списак у табели у наставку текста), која се налази на међи парцела 7660/2 и 7661/2.

Од тачке 9 граница у правцу југа прати источну међу парцеле 7661/2 и долази до тачке 10, која се налази на четворомеђи државног пута II реда бр.111, парцеле 7660/2 и 7660/3, 7661/2 и 7661/3.

Од четворомеђе граница у правцу запада прати јужну међу парцеле 7661/2, пресеца канал, парцела 7711 и у правцу југа прати његову западну међу до тачке 11, која се налази на тромеђи канала, парцела 7711 и парцела 7597/1 и 7597/2.

Од тачке 11 граница у правцу северозапада прати јужну међу парцела 7597/1, 7595/1, 7594/1, 7591/1 и 7588/1 и долази до тачке 12, која се налази на четворомеђи парцела 7588/1, 7588/2, 10334/1 (пут) и 10334/2 (пут).

Од четворомеђе граница наставља у правцу северозапада и пратећи дужином од 600 м северну међу парцеле 10334/1 (пут) долази до тачке 13, која се налази на међи парцела 10334/1 (пут) и 2819.

Од тачке 13 граница у правцу југозапада пресеца парцеле 10334/1 (пут) и 10312 (канал) и прати западну међу парцеле 7449 (пут) до тромеђе пута и парцела 7433 и 7434, мења правац ка северозападу и пратећи северну међу парцеле 7434 долази до тачке 14, која се налази на тромеђи парцела 7429 (пут), 7433 и 7434.

Од тромеђе граница у правцу југозапада прати источну међу парцеле 7429 (пут), пресеца канал, парцела 10313, мења правац ка северозападу и пратећи јужну међу канала долази до тачке 15, која се налази на тромеђи парцела 10313 (канал), 10314 (канал) и 7418/1.

Од тачке 15 граница наставља у правцу југа, прати источну међу канала, парцела 10314 и источну међу пута, парцела 10337 до тачке 16, која се налази на тромеђи парцела 10337 (пут), 7254 и 7257.

Од тромеђе граница у правцу северозапада пресеца пут, парцела 10337 и прати источну међу парцела 7235, 7236, 7237, 7238, 7239, 7240 и 7184 до тромеђе парцела 5000 (пут), 7184 и 7185 где мења правац ка југозападу и прати јужну међу парцеле 5000 (пут) и северном међом парцел 10337 (пут) долази до тачке 17, која се налази на тромеђи парцела 10337 (пут), 7135 и 7144.

Од тачке 17 граница наставља у правцу запада, прати северну међу парцела 7144, 7142, 7130, 7129/3, 7129/2, 7129/1 и 7127 и долази до тачке 18 (дата својим координатама – види списак), која се налази на међи парцела 7141 (пут) и 7127.

Од тачке 18 граница у правцу северозапада пресеца парцеле 7141, 7140 (пут), 7139, 10340 (државни пут II реда бр.119), прати западну међу парцеле 7034 и пресецајући железничку пругу Суботица – Сента, парцела 10324 долази до тачке 19, која се налази на тромеђи пруге и парцела 6917 и 6930.

Од тромеђе граница наставља у правцу северозапада и прати источну међу парцеле 6917, пресеца пут, парцела 6811 и западном међом парцеле 6725 долази до тачке 20 (дата својим координатама – списак у табели у наставку текста), која се налази на међи парцела 6725 и 6726.

Од тачке 20 граница у правцу североистока пресеца наилазеће парцеле и долази до тачке 21 (дата својим координатама – списак у табели у наставку текста), која се налази на међи парцела 6623 и 3969.

Од тачке 21 граница у правцу северозапада прати западну међу парцеле 3969 до тромеђе парцела 3969, 6620 и 4985/2, мења правац ка југозападу и пратећи северну међу парцела 6620, 6625 и 6626 долази до тачке 22, која се налази на тромеђи парцела 6626, 4958/1 (Личка улица) и 10333 (Чорда пут).

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу парцеле 4985/1 (Личка улица) до тачке 23, која се налази на четворомеђи парцела 4985/1 (Личка улица), 10332 (пут Суботица – Кањижа), 3924 (улица) и 5767.

Од тачке 23 граница наставља у правцу севера, прати западну међу парцела 3924 (улица) и 5765 и пресецајући канал, парцела 10305 долази до тачке 24, која се налази на тромеђ канала, парцела 10305 и парцела 10325 (пут) и 5399.

Од тромеђе граница у правцу североистока прати западну међу канала, парцела 10305 до тачке 25, која се налази на тромеђи канала и парцела 5399 и 10303 (канал).

Од тачке 25 граница мења правац ка северу и дужином од 230 м прати источну међу канала (10303) до тачке 26 (дата својим координатама – списак у табели у наставку текста), која се налази на међи канала, парцела 10303 и 5399.

Од тачке 26 граница у правцу истока пресеца парцелу 5399 (пут), прати северну међу парцеле 5262 и пресецајући железничку пругу Суботица – Сента, парцела 10323 долази до тачке 27, која се налази на међи пруге и државног пута II реда бр.119, парцела 5238 а у продужетку правца међе парцела 5263 и 524.

Од тачке 27 граница у правцу севера прати западну међу државног пута II реда бр.119, парцела 5238 и долази до тачке 1, која је уједно и почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Кањижа.

Укупна површина грађевинског подручја насеља Кањижа износи **око 1109,64 ha**.

Табела 1: **Списак координата преломних тачака границе грађевинског подручја насеља Кањижа**

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
3	7429821.55	5101987.61	18	7424751.90	5100271.34
4	7429633,25	5101620.72	20	7424467.79	5100744.24
5	7429369.25	5101248.63	21	7425579.08	5101401.33
8	7429225.62	5101165.36	26	7425802.03	5102849.77
9	7422911.73	5101065.24			

Преломне тачке границе грађевинског подручја насеља Кањижа 1, 2, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 22, 23, 24, 25 и 27 су дефинисане као тромеђе постојећих парцела и нису приказане својим координатама.

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА КАЊИЖА

### 2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

#### Концепција уређења

Анализа демографских кретања у насељу Кањижа извршена је на основу података пописа становништва у периоду 1948-2011. година.

Према првим резултатима пописа становништва 2011. године, у Кањижи живи 9696 становника или 38,79% становништва општине Кањижа.

Табела 2: **Укупан број становника и домаћинстава**

Укупан број становника					Укупан број домаћинстава				
1948.	2002.	2011.	Стопа раста		1948.	2002.	2011.	Стопа раста	
			1948-2002.	2002-2011.				1948-2002.	2002-2011.
11139	10200	9696	-0,16	-0,56	3465	4025	4007	0,28	-0,05
36334	27500	24995	-0,56	-1,08	10697	10721	10178	0,00	-0,58

У периоду 1948-2002. година укупан број становника насеља Кањижа опада по просечној годишњој стопи од 0,16%. У периоду 2002-2011. година долази до знатно бржег смањења укупног броја становника, а просечна годишња стопа износи -0,56.

Укупан број домаћинстава у периоду 1948-2002. година је имао сталну тенденцију раста, док се просечна величина домаћинства смањила са 3,2 на 2,9 чланова по домаћинству. У периоду 2002-2011. година, долази до опадања укупног броја домаћинстава, а просечна величина смањена је са 2,9 на 2,4 члана по домаћинству.

Изражена негативна кретања у области становништва односе се на:

- тенденцију опадања укупног броја становника и домаћинстава;
- смањење просечне величине домаћинства;
- изражену тенденцију старења популације.

Неповољну демографску ситуацију неопходно је ублажити адекватним мерама на нивоу државе (активна популациона политика) и нарочито Општине (развојни социјални и привредни програми) стварањем услова да се становништво задржи, посебно обезбеђењем радних места и подизањем на виши ниво укупних услова живота.

Основни циљ у области будућег кретања популације насеља је заустављање негативних тенденција у кретању укупног броја становника и спречавање даљег погоршања виталних карактеристика популације адекватним мерама на нивоу државе (активна популациона политика) и нарочито Општине (развојни социјални и привредни програми) стварањем услова да се становништво задржи, посебно обезбеђењем радних места и подизањем на виши ниво укупних услова живота.

Бржи привредни развој насеља Кањижа омогућиће се, између осталог, и обезбеђењем одговарајућих просторних услова за развој привредних активности, у складу са природним потенцијалима и материјалном базом, изградњом и опремањем мреже инфраструктуре, као и развојем мале привреде у циљу повећања степена запослености и прихода становништва.

За даљи развој индустријских капацитета постоје, поред просторних услова, понуда радне снаге и сировинско залеђе. У наредном планском периоду лоцирање индустријских капацитета и капацитета индустријски оријентисане мале привреде обавезно је у оквиру планираних радних зона.

Капацитети мале привреде могу се лоцирати на подручју читавог насеља, под условом да просторне могућности парцеле то дозвољавају и да својом активношћу (буком, вибрацијама, загађењем воде, ваздуха и земљишта), као и обимом транспорта који генеришу, не утичу негативно на животну средину.

Развој терцијарних делатности зависиће од укупног привредног развоја насеља односно, биће у директној зависности од раста производње, животног стандарда, као и куповне моћи становништва. Капацитети услужног занатства могу се отворати у објектима породичног становања по целом насељу. Ограничавајући фактор у смислу локације занатских капацитета биће за занате који загађују околину или производе буку, вибрације, те се њихово лоцирање не планира у зони центра (у близини школе, здравствене установе).

На основу прогнозираног броја становника и броја домаћинстава површину зоне становања не треба ширити него планирати попуњавањем неизграђених површина другим видовима становања (становање са радом). Сагледавањем старосне структуре становништва, евидентирањем стања и капацитета јавних служби (у складу са организовањем јавних служби и са хијерархијским нивоом насеља), евидентирањем стања и капацитета објеката за задовољавање заједничких потреба и заштите становништва, дефинисани су следећи циљеви:

- у области предшколског и школског образовања: у насељу постоје предшколске установе и основне школе, што је у овој области задовољавајуће за насеље;

- у области здравствене заштите: у насељу постоји комплекс дома здравља који се задржава у постојећим површинама уз обавезно опремање савременим медицинским апаратима и недостајућим средствима;
- у области културе: поред планираног проширења комплекса дома културе, потребно је уређење постојећих објеката, уз прилагођавање садржаја и понуде услуга потребама становника;
- у области спорта и рекреације: приоритетан задатак је изградња нове мултифункционалне спортске хале и формирање нових и рекултивација постојећих рекреативних површина, за потребе спортиста, становника насеља свих старосних доба и бањских гостију;
- планирани инфраструктурни системи морају задовољити потребе становника насеља, капацитете постојећих и планираних радних зона и површина, као и потребне капацитете за функционисање бањског комплекса;
- планирање и изградња у насељу као и стварање планског основа за његово напредовање и пораст (задржавање) становништва мора се спроводити у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 УС, 24/11) и Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11).

### **2.1.1. Подела простора на посебне зоне и целине**

#### **2.1.1.1. Зона централних садржаја**

У зони централних садржаја се налазе углавном сви централни садржаји административног центра Општине, објекти из области образовања, културе, социјалне заштите, верски објекти, затим становање (породично и вишепородично), парковске површине и површине и објекти друмског саобраћаја (аутобуска станица, паркинг простори). Пословање је заступљено у различитим облицима, преко пословних објеката до појединачних локала у склопу стамбених објеката. Локали су намењени трговини, угоститељству, разним врстама услуга и сл.

Постојећи централни садржаји задовољавају потребе насеља. Планира се проширење комплекса дома културе, ради побољшања услова за рад. Локација аутобуске станице је планирана на ободном делу централне зоне (источно од центра), уз планирану насељску саобраћајницу. У централној зони, поред формираних пешачких продора – улица, планиране су и две нове пешачке улице.

Делатности које се могу планирати у зони централних садржаја су из области:

- трговине (продавнице које не захтевају велики број паркинг места);
- услужних делатности;
- угоститељства и туризма (хотели, ресторани, кафеи и др.);
- пословно-административних делатности (банке, представништва, агенције, пословни бирои и др.);
- верски објекти;
- саобраћајни објекти и терминали;
- и други објекти, уз услов да се ни на који начин не угрожава функционисање зоне и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити потребан број паркинг места за кориснике.

У овој зони нису дозвољене никакве производне или привредне делатности, нити услужно занатске делатности које окружење могу да угрозе буком, гасовима, отпадом било које врсте и сл.

Зона централних садржаја формирана је ексцентрично у односу на грађевинско подручје насеља (у источном делу грађевинског подручја). Зона централних садржаја, преко зелене површине која представља парк-шуму и планирани парк излази на реку Тису, чиме се ствара лепа природна веза са реком.

Да би се обезбедила приступачност централне зоне становницима насеља Кањижа, неопходно је обезбедити адекватан мирујући саобраћај, односно одговарајући број паркинг места на јавним површинама, изградњом јавних гаража, као и у двориштима пословних и стамбених објеката.

Како је централна зона намењена првенствено пешацима, потребно је у свим улицама уредити и, по могућству, проширити пешачке стазе (тротоаре). Уређење подразумева замену застора где год је то потребно, озелењавање у складу са условима које улични профил пружа, постављање урбаног мобилијара, адекватне уличне расвете.

Неопходно је обезбедити једнаку доступност јавних простора и објеката свим категоријама становништва, што значи да, при планирању партерних уређења, треба водити рачуна да се обезбеди равноправно кретање лица са инвалидитетом, деце и старих у коришћењу јавног простора. Исти принципи важе и при пројектовању објеката.

Увођење нових садржаја и замена неадекватних са новим примеренијим и атрактивнијим, повећаће понуду садржаја у зони централних садржаја. У оквиру ове зоне биће и даље заступљено становање (вишепородично и породично). На тај начин основна функционална одлика зоне биће у њеној израженој полифункционалности.

У зони централних садржаја се не могу лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину (индустрија, пољопривредна производња, складишта и сл.).

У креирању атрактивне слике града значајну улогу има управо атрактивност ове зоне, како по садржајима који се ту налазе, тако и по уређености простора (урбани ред), уређености и опремљености јавних површина, појединачним архитектонским решењима и међусобним складом нових и старих објеката и амбијенталних целина. Привлачност централне зоне је значајна за Кањижу, нарочито због близине комплекса бање "Кањижа" и развојних циљева Општине у којима туризам заузима високо место.

Систем озелењавања предложен Планом ће такође утицати на повећање укупних урбаних вредности овог простора. Озелењавање зоне централних садржаја вршиће се уређењем зелених површина намењених јавном коришћењу, као што су паркови, улично зеленило и зелене површине око објеката намењених јавном коришћењу. Специфичност озелењавања овог простора представља могућност креирања изузетно атрактивног приобалног дела, односно повезивање у систем зеленила са парк-шумом и реком Тисом.

#### **2.1.1.2. Зона становања**

Простор за будућу стамбену изградњу обезбедиће се у постојећој зони становања – реконструкцијом и доградњом постојећег стамбеног фонда и изградњом новог (погушћавањем). Поред тога, планиран је простор и за нову стамбену изградњу.

Одређивање нових површина за становање извршено је у сагласности са свим осталим урбаним структурама, тако да уколико не буде реализовано у планском периоду, може да се прихвати као стратешко опредељење за ширење града и у постпланском периоду.

У оквиру зоне становања могуће је градити: стамбене објекте (вишепородичне и породичне), стамбено-пословне објекте (преовлађујућа намена је становање), пословно-стамбене објекте (преовлађујућа намена је пословање), пословне објекте (на засебној парцели) и објекте јавне намене. За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље, а по потреби и прве две етажне.

Зона становања обухвата мешовито становање (вишепородично и породично) и породично становање. Подтип породичног становања биће становање комбиновано са апартманима за издавање (поред бањског комплекса) и становање са радом, било да се ради о производњи мањег обима или о пољопривреди. У зони становања, изван зоне централних садржаја, дозвољена је изградња и мањих производних погона (кондиторски производи, одевни предмети и сл.), услуге и занатске услуге које не загађују животну средину.



Заступљеност пословних садржаја на засебној парцели у блоковима намењеним становању је максимално 30% површине блока. У централној зони нема ограничења.

### **2.1.1.3. Радне зоне**

Под појмом радних зона се подразумевају они простори који су првенствено намењени привредним активностима, односно таквим делатностима као што су индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба и сервиси који због своје природе не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура. Поред ових, у оквиру радних зона могу се лоцирати и већи трговачки објекти – супер маркети, хипер маркети, тржни центри и сл.

Привредни развој Кањиже ће, поред постојећих производних активности, бити заснован и на развоју различитих производних садржаја везаних за локално сировинско залеђе.

### **2.1.1.4. Зона спорта, рекреације и туризма**

У овој зони могу се градити објекти за потребе развоја различитих облика туризма, као једног од битних носиоца развоја града. Водеће туристичке активности треба да буду усмерене у даљи развој бањског туризма, као и друге видове туризма као што су наутички, туризма посебног интереса.

Постојећи комплекс бање "Кањижа" са великом парковском површином представља значајан развојни потенцијал (туристички, здравствени) не само насеља Кањиже већ и целе Општине. Из тих разлога је планиран простор за проширење бањских капацитета, који би се, поред пружања специјализованих услуга у оквиру здравствене заштите (реhabилитације), употпунили и све траженијим садржајима за потребе здравственог туризма (SPA/WELLNESS).

Река Тиса ће чинити основ будућег развоја туризма. У приобаљу Тисе планиране су површине намењене за туристичко-спортско-рекреативне садржаје, марину, камп, плажу, шуму за рекреацију (парк-шума) и туристичко-угоститељске садржаје.

### **2.1.1.5. Комунални објекти и површине**

У ову категорију објеката и површина сврстани су сви они садржаји који јесу или ће бити намењени за постизање планираног нивоа комуналне опремљености насеља Кањижа.

Просторије дирекција јавних комуналних предузећа могу бити у саставу централне зоне или у неком другом делу насеља, у складу са потребама самог предузећа. Комплекс ватрогасне станице се задржава на постојећој локацији. Комплекс зелене пијаце се налази поред зоне централних садржаја, на постојећој локацији, где постоје постављене тезге али без довољно простора за изградњу пратећих садржаја и паркирање возила. Из тих разлога планирана је површина за проширење зелене пијаце. На тај начин створени су одговарајући просторни услови за формирање савремене пијаце, за обезбеђење довољног броја паркинг места (за продавце и за кориснике), могућност доброг саобраћајног повезивања и адекватног комуналног опремања простора. За потребе вашаришта планиран је простор у блоку бр. 23, који и данас служи за ову намену али није одговарајуће опремљен. Постојећа гробља се задржавају а планирана је и нова површина за изградњу гробља у блоку бр. 21. Површина намењена за водозахват у блоку бр. 16 задовољава потребе насеља Кањижа. За комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) поред постојећег локалитета планиран је простор за његово проширење. Комплекси трафостаница (ТС) и главне мерно-регулационе станице за гас (ГМРС) задржавају постојећу намену и ангазоване површине на садашњим локацијама. Одбрамбени насип дуж десне обале реке Тисе служи за одбрану насеља Кањиже од великих вода. Депонија комуналног отпада на коју се одвози отпад из насеља Кањижа налази се ван обухвата Плана.

## 2.2. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

У границама грађевинског подручја насеља Кањижа претежна намена земљишта приказана је на графичком приказу бр. 3 и то површине и објекти јавне намене и остале површине.

Површине и објекте јавне намене чине:

- централни садржаји од општег интереса, садржаји намењени култури, здравству, предшколском и школском образовању;
- бањски комплекс;
- спортско-рекреативне површине;
- комунални садржаји (зелена пијаца, гробље, вашариште, комплекс ГМРС и ТС, водозахват, постројење за пречишћавање отпадних вода);
- саобраћајне површине (улични коридори, коридори железнице) и саобраћајни терминали;
- прихватни објекти наутничког туризма;
- водни објекти (канални, одбрамбени насип);
- водне површине (река Тиса, стара Тиса)
- зеленило (парковске површине, парк-шума, заштитно зеленило).

Остале површине су намењене за различите типове становања, радне зоне, површине за туристичко-спортско-рекреативне сдржаје, туристичко угоститељске садржаје и комплексе верских објеката. По површини коју заузима, зона становања је највећа површина, у чијем је средишњем делу формиран центар насеља. У оквиру зоне становања планирано је вишепородично становање, породично становање, становање са апартманима и породично становање са радом.

Поред постојеће радне зоне, уз пут према Хоргошу, и већих радних комплекса уз железнички коридор код железничке станице, планиране су две веће радне зоне уз железничку пругу и главну насељску саобраћајницу за Хоргош, у блоковима бр. 20 и 24.

### 2.2.1. Биланс површина

Табела 3: **Обухват Плана**

Р.бр.	Обухват Плана	ha	%
<b>1.</b>	<b>Грађевинско подручје насеља Кањижа</b>	<b>1109,64</b>	<b>73,23</b>
<b>2.</b>	<b>Остале површине у обухвату Плана</b>	<b>405,60</b>	<b>26,77</b>
	- пољопривредно земљиште	311,58	20,56
	- водно земљиште (река Тиса, Стара Тиса)	74,89	4,94
	- коридор обилазнице	16,62	1,10
	- ДП II реда и општински пут	2,51	0,17
<b>1.+2.</b>	<b>Укупно обухват Плана</b>	<b>1515,24</b>	<b>100</b>

Табела 4: Површина грађевинског подручја насеља Кањижа

Ред.бр.	Преовлађујућа намена простора	ha	%
1.	<b>Централни садржаји од општег интереса</b> (Општина, месна заједница, пошта, МУП, Суд, ватрогасни дом)	<b>0,83</b>	<b>0,07</b>
2.	<b>Култура</b> (Дом културе, библиотека, Дом омладине)	<b>0,83</b>	<b>0,07</b>
3.	<b>Здравствена и социјална заштита</b> (комплекс дома здравља, комплекс дома пензионера и комплекс за старе – геронтолошки центар)	<b>0,65</b>	<b>0,06</b>
4.	<b>Образовање</b> (комплекс предшколске установе, комплекс основне школе, комплекс средње школе са школском економијом, музичка школа)	<b>38,86</b>	<b>3,50</b>
5.	<b>Становање</b>	<b>292,14</b>	<b>26,33</b>
	- вишепородично становање	6,02	0,54
	- породично становање	214,44	19,32
	- породично становање са апартманима	32,82	2,96
	- породично становање са радом	38,86	3,50
6.	<b>Пословање</b>	<b>0,62</b>	<b>0,06</b>
7.	<b>Рад</b> (радне зоне и комплекси)	<b>213,83</b>	<b>19,27</b>
8.	<b>Спорт и рекреација, туризам</b>	<b>111,33</b>	<b>10,00</b>
	- спорт и рекреација	8,51	0,77
	- туристичко-спортско-рекреативни садржаји	70,08	6,31
	- туристичко-угоститељски садржаји	15,73	1,42
	- плажа	1,34	0,12
	- камп	2,48	0,22
	- бањски комплекс	6,80	0,61
	- марина	6,39	0,57
9.	<b>Зеленило</b>	<b>144,19</b>	<b>12,99</b>
	- парк	8,76	0,79
	- парк-шума	90,29	8,13
	- заштитно зеленило	45,14	4,07
10.	<b>Комуналне површине</b>	<b>46,38</b>	<b>4,18</b>
	- водозахват	25,45	2,42
	- постројење за пречишћавање отпадних вода	3,34	0,30
	- комплекс трафостанице	0,94	0,08
	- комплекс зелене пијаце	0,65	0,06
	- вашариште	3,04	0,27
	- гробља	12,96	1,17
11.	<b>Саобраћајне површине и објекти</b>	<b>121,20</b>	<b>10,90</b>
	- коридор железничке пруге	8,04	0,72
	- улични коридори, платои, АС	111,04	10,01
	- пешачки продори-улице	0,51	0,05
	- саобраћајни терминали (ТТ, ПП)	1,61	0,15
12.	<b>Комплекс верског објекта</b>	<b>1,58</b>	<b>0,15</b>
13.	<b>Водно земљиште и објекти</b>	<b>137,82</b>	<b>12,42</b>
	- водене површине (река Тиса, Стара Тиса)	54,14	4,88
	- каналско земљиште	11,43	1,03
	- одбрамбени насип	72,25	6,51
14.	<b>Укупна површина грађевинског подручја насеља Кањижа</b>	<b>1109,64</b>	<b>100</b>

### 2.2.2. Опис блокова

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

**Блок бр. 1:** Наменен је радној зони, парк шуми и заштитном зеленилу. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

Намена: радна зона

Индекс заузетости парцеле: 70%

Спратност објекта:

- пословни објекти: максимално П+1+Пк

- производни објекти: максимално П+1
- складишни објекти: максимално П+1
- помоћни објекти: максимално П

Намена: парк шума и заштитно зеленило  
Уређење на основу услова из Плана.

**Блок бр. 2:** Намењен је породичном становању, радној зони, граничном прелазу (на води), путничком пристаништу, туристичко угоститељским садржајима и заштитном зеленилу. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

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

Намена: радна зона  
Индекс заузетости парцеле: 70%  
Спратност објекта:  
- пословни објекти: максимум П+1+Пк  
- производни објекти: максимум П+1  
- складишни објекти: максимум П+1  
- помоћни објекти: максимум П

Намена: туристичко угоститељски садржаји  
Објекти морју бити усклађени са условима надлежног водопривредног предузећа.

**Блок бр. 3:** Намењен је породичном становању, радној зони, туристичко-угоститељским садржајима и парк-шуми. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана, осим за парк-шуму за коју је потребна израда урбанистичког пројекта.

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

Намена: радна зона  
Индекс заузетости парцеле: 70%  
Спратност објекта:  
- пословни објекти: максимум П+1+Пк  
- производни објекти: максимум П+1  
- складишни објекти: максимум П+1  
- помоћни објекти: максимум П

Намена: туристичко угоститељски садржаји  
Објекти морју бити усклађени са условима надлежног водопривредног предузећа.

Намена: парк-шума  
За уређење парк-шуме обавезна је израда урбанистичког пројекта.

**Блок бр. 4** Намењен је парк-шуми, кампу и плажи.

Намена: парк-шума  
За уређење парк-шуме обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Намена: камп и плажа  
За планирани камп и плажу обавезна је израда урбанистичког пројекта.

**Блок бр. 5:** Намењен је постојећим садржајима које чине породично и вишепородично становање. У оквиру блока налази се објекат предшколске установе. Даље уређење вршиће се на основу услова из овог Плана.

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

Намена: вишепородично становање  
Индекс заузетости парцеле: 50%  
Спратност објекта: максимално П+4, односно П+3+Пк

Намена: предшколска установа  
Спратност објекта: максимум П+1  
Изграђена површина: 5,5 m<sup>2</sup>/по детету

**Блок бр. 6:** Намењен је постојећем породичном становању, постојећем вишепородичном становању, планираном породичном становању. Даље уређење вршиће се на основу услова из овог Плана.

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

Намена: вишепородично становање  
Индекс заузетости парцеле: 50%  
Спратност објекта: максимум П+4, односно П+3+Пк

**Блок бр. 7:** Намењен је планираном породичном становању са радом, породичном становању (постојећем и планираном). За уређење и изградњу дела блока намењеном планираном породичном становању обавезна је израда плана детаљне регулације. Уређење осталог дела блока вршиће се на основу услова из овог Плана.

Намена: породично становање са радом  
Индекс заузетости парцеле: максимум 40%  
Спратност објекта: максимум П+1+Пк

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

**Блок бр. 8:** Намењен је постојећем породичном становању, постојећој предшколској установи и основној школи, постојећој и планираној радној зони и железничком коридору. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана, а за планирану радну зону обавезна је израда урбанистичког пројекта.

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

Намена: образовање  
Дозвољена је санација и адаптација објеката у складу са условима из Плана.  
Предшколска установа  
Изграђена површина: 5,5 m<sup>2</sup>/по детету  
Спратност објекта: максимум П+1

Основна школа  
Изграђена површина: 7,5 m<sup>2</sup>/по ученику  
Спратност објекта: максимум П+2+Пк  
Намена: радна зона  
Индекс заузетости парцеле: 70%  
Спратност објекта:  
- пословни објекти: максимум П+1+Пк  
- производни објекти: максимум П+1  
- складишни објекти: максимум П+1  
- помоћни објекти: максимум П

Намена: железнички коридор  
Уређење према условима ЈП "Железнице Србије"

**Блок бр. 9:** Намењен је постојећем породичном становању, постојећој зеленој пијаци и њеном проширењу. У оквиру блока налази се објекат социјалне заштите – геронтолошки центар. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана, а за зелену пијацу обавезна је израда урбанистичког пројекта. За објекте који су културна добра под претходном заштитом обавезни су услови и сагласности Међуопштинског завода за заштиту споменика културе из Суботице.

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

Намена: постојећа и планирана зелена пијаца  
Обавезна израда урбанистичког пројекта.

Намена: социјална заштита – постојећи геронтолошки центар  
Дозвољена је санација и адаптација објекта у складу са условима из Плана.

**Блок бр. 10:** Припада зони централних садржаја. Намењен је централним садржајима од општег интереса (Општина, месна заједница, пошта, МУП, Суд и ватрогасни дом), објектима културе (библиотека и Дом омладине), објектима здравствене и социјалне заштите (Дом здравља и Дом пензионера), постојећем породичном становању, постојећем и планираном вишепородичном становању са пословањем, планираном пословању, постојећим верским објектима, аутобуској станици, парковима и заштитном зеленилу. За објекте који су културна добра под претходном заштитом и објекте које се налазе у границама просторно културно историјских целина обавезни су услови и сагласности Међуопштинског завода за заштиту споменика културе из Суботице.

Намена: објекти централних садржаја од општег интереса  
Дозвољена је санација и адаптација објеката у складу са условима из Плана.

Намена: објекти здравствене и социјалне заштите  
Дозвољена је санација и адаптација објеката у складу са условима из Плана.

Намена: комплекс аутобуске станице  
Индекс заузетости парцеле: 70% (са перонима и паркинзима)  
Спратност објекта: максимум П+2  
За комплекс аутобуске станице обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Намена: породично становање  
Индекс заузетости парцеле: 50% (са пословањем 60%)  
Спратност објекта: максимум П+2

Намена: вишепородично становање  
Индекс заузетости парцеле: 50% (са пословањем 60%)  
Спратност објекта: максимум П+4, односно П+3+Пк  
За планирано вишепородично становање у главној улици потребна је израда урбанистичког пројекта ради утврђивања висине сваког објекта и његовог уклапања са објектима који представљају културна добра под претходном заштитом.

Намена: пословање  
Индекс заузетости парцеле: 70%  
Спратност објекта: максимум П+4  
За комплекс пословања планиран насупрот аутобуској станици обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Намена: верски објекти  
Дозвољена је санација и адаптација објеката у складу са условима из Плана.

**Блок бр. 11:** Намењен је планираним туристичко-спортско-рекреативним садржајима и марини. За овај блок обавезна је израда плана детаљне регулације.

Намена: туристичко-спортско-рекреативни садржаји  
Индекс заузетости парцеле: максимум 40% (не урачунавају се отворени спортски терени)  
Спратност објекта: максимум П+1+Пк

Намена: марина  
Обавезна је примена прописа којима је дефинисана израда ових објеката.

**Блок бр. 12:** Намењен је планираном становању са апартманима и планираном проширењу Бање "Кањижа". За овај блок примењује се план детаљне регулације – ПДР "Хатерем" ("Службени лист општине Кањижа", бр. 11/11). За део блока који није обухваћен ПДР "Хатерем", потребна је израда плана детаљне регулације.

Индекс заузетости парцеле: максимум 70% (зграде, платои, стазе и паркинзи)  
Спратност објекта: максимум П+3

**Блок бр. 13:** Намењен је постојећем породичном становању, планираном становању са радом, постојећем комплексу Бање "Кањижа", постројењу за пречишћавање отпадних вода (постојећем и планираном) и спорту и рекреацији (постојећем и планираном). За комплекс спорта и рекреације примењује се ПДР Спортско рекреативног центра у Кањижи ("Службени лист општине Кањижа", бр. 8/04).

Намена: породично становање  
Индекс заузетости парцеле: максимум 40%  
Спратност: максимум П+1+Пк  
Намена: становање са радом  
Индекс заузетости парцеле: максимум 40%  
Спратност: максимум П+1+Пк

Намена: спорт и рекреација

Индекс заузетости парцеле: максимум 40% (не урачунавају се отворени спортски терени)

Спратност објекта: максимум П+1+Пк

Намена: посторјење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)

За део планираног проширења обавезна је израда урбанистичког пројекта.

**Блок бр. 14:** Намењен је планираним туристичко-спортско-рекреативним садржајима и парк-шуми, планираном насипу и заштитном зеленилу. За овај блок је потребна израда плана детаљне регулације, уз претходно прибављене услове Покрајинског завода за заштиту природе.

Намена: туристичко-спортско-рекреативни садржаји

Индекс заузетости парцеле: максимум 40% (не урачунавају се отворени спортски терени)

Спратност објекта: максимум П+1+Пк

**Блок бр. 15:** Намењен је образовању - постојећој средњој школи, школској економији и заштитном зеленилу. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

Намена: средња школа

Изграђена површина: 15-20 m<sup>2</sup>/по ученику

Спратност објекта: максимум П+2+Пк

**Блок бр. 16:** Намењен је породичном становању (постојећем и планираном), водозахвату и постојећем гробљу. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана, осим за планирано породично становање за које је потребна израда плана детаљне регулације.

Намена: породично становање

Индекс заузетости парцеле: 40%

Спратност објекта: П+1+Пк

**Блок бр. 17:** Намењен је постојећем породичном становању, постојећој радној зони и постојећем гробљу. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

Намена: породично становање

Индекс заузетости парцеле: максимум 40%

Спратност објекта: максимум П+1+Пк

Намена: радна зона

Индекс заузетости парцеле: максимум 70%

Спратност објекта:

- пословни објекти: максимум П+1+Пк
- производни објекти: максимум П+1
- складишни објекти: максимум П+1
- помоћни објекти: максимум П

**Блок бр. 18:** Намењен је постојећем породичном становању и спортско-рекреативној површини. Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

Намена: породично становање

Индекс заузетости парцеле: максимум 40%

Спратност објекта: максимум П+1+Пк

Намена: спортско-рекреативна површина

Уређење према одредбама овог Плана.



**Блок бр. 19:** Намен је радној зони (постојећој и планираној). Даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана а за планирану радну зону потребна је израда урбанистичког пројекта.

Намена: радна зона

Индекс заузетости парцеле: максимум 70% са платоима и саобраћајницама

Спратност објекта:

- пословни објекти: максимум П+1+Пк
- производни објекти: максимум П+1
- складишни објекти: максимум П+1
- помоћни објекти: максимум П

**Блок бр. 20:** Намен је радној зони (постојећој и планираној), трафостаници, теретном терминалу, коридору железнице и планираној обилазници. За део блока (планирана радна зона) обавезна је израда плана детаљне регулације.

Намена: радна зона

Индекс заузетости парцеле: максимум 70% са платоима и саобраћајницама

Спратност објекта:

- пословни објекти: максимум П+1+Пк
- производни објекти: максимум П+1
- складишни објекти: максимум П+1
- помоћни објекти: максимум П

**Блок бр. 21:** Намен је планираном становању са радом, постојећем породичном становању, постојећој радној зони, планираном гробљу и коридору железнице. Уређење и изградња ће се вршити према одредбама овог Плана. За планирано гробље потребна је израда урбанистичког пројекта. У оквиру овог блока налази се споменик културе – калварија. Заштита споменика културе вршиће се према правилима за заштиту непокретних културних добара у складу са условима из овог Плана и условима Међуопштинског завода за заштиту споменика културе из Суботице

Намена: становање са радом

Индекс заузетости парцеле: максимум 40%

Спратност: максимум П+1+Пк

Намена: породично становање

Индекс заузетости парцеле: максимум 40%

Спратност објекта: максимум П+1+Пк

Намена: радна зона

Индекс заузетости парцеле: максимум 70% са платоима и саобраћајницама

Спратност објекта:

- пословни објекти: максимум П+1+Пк
- производни објекти: максимум П+1
- складишни објекти: максимум П+1
- помоћни објекти: максимум П

Намена: планирано гробље

За планирано гробље обавезна је израда урбанистичког пројекта.

**Блок бр. 22:** Намен је постојећем породичном становању, постојећем спорту и рекреацији, радној зони (постојећој и планираној) и постојећем гробљу. Уређење и изградња ће се вршити према одредбама овог Плана. За планирану радну зону потребна је израда урбанистичког пројекта.

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

Намена: радна зона  
Индекс заузетости парцеле: 70%  
Спратност објекта:  
- пословни објекти: максимум П+1+Пк  
- производни објекти: максимум П+1  
- складишни објекти: максимум П+1  
- помоћни објекти: максимум П

**Блок бр. 23:** Намењен је планираним туристичко-угоститељским садржајима, планираном становању са радом, постојећем породичном становању, вашаришту, постојећем гробљу и заштитном зеленилу. Уређење и изградња за туристичко-угоститељске садржаје ће се вршити на основу урбанистичког пројекта, а за остале садржаје према одредбама овог Плана.

Намена: туристичко-угоститељски садржаји  
Индекс заузетости парцеле: максимум 40% (не урачунавају се отворени спортски терени)  
Спратност објекта: максимум П+1+Пк

Намена: планирано становање са радом  
Индекс заузетости парцеле: максимум 40%  
Спратност: максимално П+1+Пк

Намена: вашариште  
Индекс заузетости парцеле: максимално 60% (са манипулативним површинама и паркингом)  
Спратност објекта: максимално П

**Блок бр. 24:** Намењен је радној зони (постојећој и планираној), планираном теретном терминалу и заштитном зеленилу. За део блока (планирана радна зона, теретни терминал и заштитно зеленило) обавезна је израда плана детаљне регулације.

Намена: радна зона  
Индекс заузетости парцеле: максимум 70% са платоима и саобраћајницама  
Спратност објекта:  
- пословни објекти: максимум П+1+Пк  
- производни објекти: максимум П+1  
- складишни објекти: максимум П+1  
- помоћни објекти: максимум П.

## **2.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ**

### **2.3.1. Правила парцелације**

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

### 2.3.2. Правила препарцелације

Од парцела насталих деобом које добијају нову намену и постојећих парцела препарцелацијом се образују нове јединствене грађевинске парцеле површина јавне намене и то:

- сабирна насељска саобраћајница;
- приступне насељске саобраћајнице;
- аутобуска станица;
- насип.

## 2.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

### 2.4.1. План регулације

Овим Планом (графички приказ бр. 4) се задржавају постојеће регулационе линије у насељу Кањижа, изузев на локацијама за које су овим Планом дати аналитички елементи за образовање регулационих линија улица и површина јавне намене - детаљи 1, 2, 3, 4, 5, 6 и 7 (графички прикази бр. 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 и 4.7.).

Површине јавне намене приказане на графичком приказу бр. 4 се образују на следећи начин:

Намена јавне површине	Парцеле	
	Целе	делови
сабирна насељска саобраћајница	5238,5139/2,5160/2,5161/2,5162/2,5163/2,5164/2,5165/2,5166/2,5167/2,5168/2,5169/2,5170/2,5171/2,5172/2,5173/3,5173/4,5175/2,5176/2,5177/2,5178/2,5179/2,5180/3,5180/4,5181/2,5182/2,5183/2,5184/2,5185/2,5186/2,5187/3,5187/4,5188/2,5189/2,5192/2,5193/2,5197/2,5198/2,5199/2,5200/2,5201/2,5202/2,5203/3,5203/4,5204/2,5205/2,5206/2,5207/2,5208/2,5209/2,5210/2,5211/2,5212/2,5213/2,5214/2,5215/2,5216/2,5217/2,5218/2,5219/2,5220/2,5221/2,5222/3,5222/4,5223/2,7576	5160/1,5161/1,5162/1,5163/1,5164/1,5165/1,5166/1,5167/1,5168/1,5169/1,5170/1,5171/1,5172/1,7173/1,5173/2,5174/1,5175/1,5176/1,5177/1,5178/1,5179/1,5180/1,5180/2,5181/1,5182/1,5183/1,5184/1,5185/1,5186/1,5187/1,5187/2,5188/1,5189/1,5192/1,5193/1,5197/1,5198/1,5199/1,5200/1,5201/1,5202/1,5203/1,5203/2,5204/1,5205/1,5206/1,5207/1,5208/1,5209/1,5210/1,5211/1,5212/1,5213/1,5214/1,5215/1,5216/1,5217/1,5218/1,5219/1,5220/1,5221/1,5222/1,5222/2,5223/1,5224/1,5224/2,5224/3,5225,5226,5227,5228,5229,5230,5231,5232,5233,5234,5235,5236,5237,5143,5139/3,5139/4,5139/1,7577,7578/1,7578/2,7578/3,7579,7580,7581,7582,7583,7584,7588,7696
насип		7604/2, 7611/2, 7612/2,7614/1,7620,7616,7609/2, 7621, 7624/2, 7623, 7659/2

Остале површине јавне намене се приказују на следећи начин:

### 1. Графички приказ бр. 4.1.

Намена јавне површине	Парцеле	
	Целе	Делови
сабирне насељске саобраћајница		3971,3972,3973,3974,3975,3977,3979,3980,3981,3982,3983,3984,3985,3988/1,3988/2,3989,3990,3820,3819/3,3818,3817/2,3817/1,3814,3813,3812,3811,3810,3809,3808,3807,3803,3802/1
приступне насељске саобраћајнице	3991	3969,3971,3972,3973,3974,3975,3977,3978,3979,3980,3981,3982,3983,3984,3985,3988/1,3988/2,3989,3990,3820,3819/1,3818,3817/2,3817/1,3815,3814,3813,3812,3811,3810,3809,3808,3807

## 2. Графички приказ бр. 4.2.

Намена јавне површине	Парцеле	
	целе	Делови
приступне насељске саобраћајнице	3922,5764	3907,5760,5762,5763,10305

## 3. Графички приказ бр. 4.3.

Намена јавне површине	Парцеле	
	целе	Делови
приступне насељске саобраћајнице		5399,10305,5755/1,5755/2,5756/4,5760,1952,5756/5

## 4. Графички приказ бр. 4.4.

Намена јавне површине	Парцеле	
	целе	Делови
сабирне насељске саобраћајница	5140/2,5144/2,1822/2,1822/3,1821/2,	4963,1822/1,5139/1,5141/1,1818/1,
приступне насељске саобраћајнице		1822/1,1820/1,1818/1,5110/3,5110/4,5110/2,5110/5,5110/3,5132/1,5129,5124,5122,5119,5118,5115,5112,4965,155

## 5. Графички приказ бр. 4.5.

Намена јавне површине	Парцеле	
	Целе	Делови
сабирне насељске саобраћајница		544/1,542,543
приступне насељске саобраћајнице	549/1,	537,538,539,540,543,544/1,547/1,550/1,552,554/1,555/1,7607,7624/1,7609/1,7606/1,4973/1,
аутобуска станица	19, 20/1	585
плато	21,22,24/1,26	23,25,543
заштитно зеленило	24/2,24/3	23

## 6. Графички приказ бр. 4.6.

Намена јавне површине	Парцеле	
	целе	Делови
пешачки пролази		1005,1006,1007,1009,1010,1011/1,986,983,978,980,1099,1094,1090,1088,

## 7. Графички приказ бр. 4.7.

Намена јавне површине	Парцеле	
	целе	делови
приступне насељске саобраћајнице	7428,	10334,2944,2942,2941,2937,2936,2933/2,2933/1,2776,2775,2783

Регулационе линије су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама као и аналитичким елементима приказаним у графичком прилогу 4.

Табела 5: **Списак новоодређених међних тачака**

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7425764.16	5104209.10	133	7427499.60	5102709.07
2	7425764.16	5104168.21	134	7427493.72	5102719.71
3	7425775.09	5104105.67	135	7427484.94	5102739.45
4	7425788.83	5103985.80	136	7427490.94	5102740.72
5	7425829.54	5103690.64	137	7427499.12	5102722.32
6	7425854.43	5103523.66	138	7427504.99	5102711.69
7	7425880.17	5103350.02	139	7427507.48	5102706.21
8	7425918.17	5103196.05	140	7427502.07	5102703.60
9	7425969.96	5103017.27	141	7427506.96	5102692.81

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КАЊИЖА

10	7426042.88	5102814.01	142	7427508.93	5102688.50
11	7426065.73	5102757.59	143	7427510.26	5102685.65
12	7426287.73	5102857.75	144	7427510.72	5102684.30
13	7426292.79	5102865.42	145	7427517.20	5102671.18
14	7426301.10	5102879.25	146	7427519.97	5102665.39
15	7426316.40	5102906.40	147	7427525.24	5102668.10
16	7426195.01	5103005.81	148	7427545.92	5102548.15
17	7426179.64	5103021.24	149	7427549.23	5102542.91
18	7426354.41	5103154.29	150	7427541.41	5102545.30
19	7426431.95	5103200.07	151	7427527.69	5102535.82
20	7426513.19	5103241.19	152	7427531.10	5102530.89
21	7426552.62	5103178.01	153	7427515.63	5102528.66
22	7426563.68	5103160.17	154	7427519.15	5102523.80
23	7426625.46	5103053.26	155	7427506.36	5102521.62
24	7426610.11	5103048.86	156	7427497.29	5102514.80
25	7426558.28	5103138.52	157	7427488.25	5102508.01
26	7426505.15	5103223.67	158	7427485.30	5102506.15
27	7426438.80	5103190.09	159	7427476.02	5102498.67
28	7426361.32	5103144.45	160	7427479.58	5102493.84
29	7426200.46	5103022.01	161	7427869.26	5102870.90
30	7426359.64	5102891.68	162	7427918.23	5102880.52
31	7426365.46	5102881.54	163	7427874.07	5102854.50
32	7426419.40	5102794.66	164	7427872.82	5102854.36
33	7426409.17	5102790.04	165	7427871.77	5102840.56
34	7426354.69	5102876.40	166	7427873.42	5102841.16
35	7426287.93	5102844.80	167	7427871.10	5102812.78
36	7426329.03	5102753.82	168	7427870.98	5102808.11
37	7426318.10	5102748.86	169	7427867.04	5102802.22
38	7426277.00	5102839.84	170	7427864.94	5102803.92
39	7426057.44	5102740.71	171	7427854.47	5102772.89
40	7426058.34	5102738.54	172	7427863.02	5102768.08
41	7426055.64	5102736.60	173	7427880.25	5102769.73
42	7426087.24	5102649.67	174	7427927.52	5102777.28
43	7426088.94	5102644.64	175	7427911.03	5102960.43
44	7426172.27	5102683.04	176	7427855.14	5102708.30
45	7425811.23	5102865.66	177	7427920.09	5102686.78
46	7425818.36	5102852.52	178	7427925.83	5102626.95
47	7425830.66	5102840.24	179	7427862.07	5102642.60
48	7425839.18	5102816.92	180	7427865.56	5102632.71
49	7425838.69	5102808.83	181	7427866.84	5102630.36
50	7425841.50	5102792.50	182	7427889.85	5103108.80
51	7425854.26	5102762.17	183	7427867.44	5102626.07
52	7425881.56	5102680.71	184	7427856.99	5102713.46
53	7426000.66	5102731.87	185	7427872.88	5102611.10
54	7425995.39	5102748.19	186	7427898.52	5102577.01
55	7426005.21	5102746.45	187	7427956.82	5102594.48
56	7426014.28	5102722.46	188	7427940.69	5102631.06
57	7425886.16	5102667.43	189	7427847.50	5102712.36
58	7425922.83	5102519.98	190	7427960.10	5102635.36
59	7426006.52	5102434.01	191	7427975.60	5102631.04
60	7426015.74	5102424.58	192	7427992.37	5102623.01
61	7425802.03	5102849.77	193	7428025.76	5102609.98
62	7425879.95	5102633.55	194	7428041.21	5102583.21
63	7425910.35	5102510.81	195	7428085.13	5102606.18
64	7426036.60	5102381.72	196	7428092.19	5102582.16
65	7425920.18	5102500.81	197	7428141.87	5102600.03
66	7425768.06	5102316.99	198	7428124.61	5102620.38
67	7425748.11	5102288.26	199	7428171.93	5102638.24
68	7425736.14	5102297.33	200	7428184.00	5102616.09
69	7425718.93	5102260.89	201	7428204.41	5102631.09
70	7425735.64	5102238.02	202	7428187.30	5102649.54
71	7425747.99	5102220.60	203	7428209.49	5102675.82
72	7425757.89	5102222.84	204	7428229.30	5102660.55
73	7425750.58	5102238.96	205	7428351.13	5102831.41
74	7425762.88	5102241.76	206	7428387.32	5102884.38
75	7425749.50	5102251.02	207	7428444.43	5102969.83
76	7425785.41	5102256.21	208	7428431.05	5102982.21
77	7425290.32	5102082.77	209	7428374.29	5102897.28
78	7425353.48	5102136.45	210	7428338.20	5102844.49
79	7425441.60	5102193.21	211	7428321.32	5102832.68
80	7425473.51	5102114.29	212	7428154.00	5103009.00

81	7425509.74	5102041.27	213	7428080.00	5103077.00
82	7425536.50	5102010.51	214	7427976.00	5103158.00
83	7425508.60	5101995.33	215	7427963.00	5103170.00
84	7425493.29	5102042.57	216	7427939.82	5103161.41
85	7425460.94	5102108.12	217	7427957.86	5103146.92
86	7425436.58	5102144.46	218	7428664.10	5102638.46
87	7425412.82	5102153.50	219	7428598.00	5102610.00
88	7425404.61	5102152.73	220	7428660.00	5102559.40
89	7425362.35	5102125.51	221	7428730.38	5102592.74
90	7425309.71	5102072.27	222	7428834.20	5102516.66
91	7425281.86	5102033.53	223	7428786.81	5102463.25
92	7425391.88	5101958.63	224	7428969.85	5102389.70
93	7425404.04	5101960.15	225	7428930.24	5102331.15
95	7425406.05	5101907.76	226	7429294.13	5102031.63
94	7425417.62	5101910.95	227	7429412.28	5101896.06
96	7425413.27	5101888.81	228	7429633.25	5101620.73
97	7425424.06	5101860.39	229	7429495.71	5101668.83
98	7425427.97	5101849.68	230	7429496.46	5101595.32
99	7425440.20	5101853.38	231	7429348.53	5101384.68
100	7425444.85	5101805.61	232	7429245.60	5101307.99
101	7425460.22	5101765.48	233	7429220.93	5101289.60
102	7425472.29	5101770.30	234	7429141.54	5101230.44
103	7425630.05	5101745.53	235	7429212.62	5101171.09
104	7425647.00	5101753.30	236	7429226.38	5101165.43
105	7426025.75	5101722.86	237	7429247.55	5101185.65
106	7426035.31	5101706.98	238	7429288.09	5101236.24
107	7425762.47	5101562.13	239	7429295.42	5101236.32
108	7425745.84	5101552.01	240	7429316.52	5101250.21
109	7425557.19	5101437.29	241	7429369.25	5101248.63
110	7425579.36	5101429.71	242	7427685.77	5102243.56
111	7425673.06	5101274.85	243	7427755.24	5102235.23
112	7425755.09	5101536.57	244	7427750.28	5102220.61
113	7425771.77	5101546.71	245	7427797.03	5102195.67
114	7425847.31	5101382.44	246	7427803.42	5102187.18
115	7425864.65	5101392.75	247	7427788.50	5102185.21
116	7426109.85	5101541.09	248	7427860.91	5102122.94
117	7427389.24	5102627.82	249	7427868.52	5102116.64
118	7427392.34	5102622.65	250	7427911.04	5102081.95
119	7427424.03	5102645.72	251	7427920.43	5102091.71
120	7427421.05	5102650.85	252	7427321.91	5102022.11
121	7427433.41	5102660.20	253	7427302.45	5102014.73
122	7427436.88	5102656.12	254	7427501.66	5101875.39
123	7427439.98	5102666.47	255	7427539.78	5101819.74
124	7427440.64	5102666.86	256	7427794.89	5102176.72
125	7427454.28	5102670.28	257	7427930.90	5102962.74
126	7427450.60	5102675.01	258	7427908.56	5103119.26
127	7427459.94	5102682.23	259	7427868.73	5102804.18
128	7427460.80	5102682.60	260	7428440.48	5101718.08
129	7427480.72	5102689.39	261	7428418.70	5101694.41
130	7427477.18	5102694.22	262	7428409.35	5101684.08
131	7427482.79	5102698.41	263	7428120.28	5101369.84
132	7427494.31	5102706.51	264	7428272.12	5101247.29

#### 2.4.2. План нивелације

Генерални нивелациони план је урађен на основу катастарско - топографског плана у размери  $P = 1 : 1000$  и основне државне карте у размери  $P = 1 : 5000$ .

Нивелациона решења су дефинисана преломним тачкама нивелете осовина главних и сабирних насељских саобраћајница (приказано у Графичком приказу бр. 4).

Нивелационим планом пројектоване су:

- коте нивелете осовине саобраћајница;
- интерполоване коте;
- падови нивелете.

Нивелационим решењем дате су основне смернице нивелације којих се у фази детаљне разраде треба начелно придржавати.

### 2.4.3. Грађевинске линије

У највећем броју блокова (зона централних садржаја, постојеће становање) грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице, односно површине јавне намене. Код планираног становања, у зони становања са радом, грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију улице за минимум 3,0 m, а у зони радних садржаја и код саобраћајних комплекса за минимум 5,0 m.

Дворишне грађевинске линије су дате описно у правилима грађења, за сваку зону појединачно: удаљеност објекта од границе парцеле, међусобна удаљеност објекта по намени (на парцели и од објекта на суседним парцелама).

## 2.5. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

### 2.5.1. Површине и објекти јавне намене

Површине јавне намене (јавни путеви, улице, паркови, скверови и заштитно зеленило) и објекти јавне намене (из области културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта, комуналне инфраструктуре и заштите животне средине), су јавне површине чије је коришћење, односно изградња од општег интереса.

Локације и површине за потребе садржаја од општег интереса у насељу се, у највећем делу, задржавају и у наредном планском периоду. У складу са наменом, на овим локацијама је могућа изградња нових објекта, реконструкција и доградња постојећих, опремање и обogaћење садржаја, у складу са савременим захтевима. Неопходно је обезбедити одговарајући број паркинг места у двориштима пословних и стамбених објекта, као и уз саобраћајнице. Поред тога, потребно је обезбедити доступност јавних површина и објекта свим категоријама становништва, што значи да се приликом планирања партерних уређења (и урбаног мобилијара) мора обезбедити равноправно кретање и лица са инвалидитетом, деце и старих у коришћењу јавних површина и објекта.

#### Централни садржаји од општег интереса

За потребе најмлађих становника, у насељу се морају обезбедити услови за 100%-тни прихват деце у предшколској установи узраста од 4-6 година и 30%-тни обухват деце узраста од 1-3 године. Комплекси предшколских установа се задржавају на постојећој локацији и по површини задовољава потребе. У случају потребе изградња нових објекта могућа је у свим зонама у насељу, у складу са условима из овог Плана.

У насељу је потребно обезбедити услове за 100%-тни прихват деце у основној школи узраста 7-15 година. У складу са оценом постојећег стања и прогнозом броја школске деце постојећи комплекси основних школа задовољавају потребе. Комплексе је потребно уредити и опремити у складу са важећим правилницима и потребама за осавремењавањем образовања.

Комплекс дома здравља се задржава на постојећој локацији. Уређење и опремање је потребно извршити у складу са прописима о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе.

Објекат дома културе се задржава на постојећој локацији. Потребно је извршити радове који би допринели да се он максимално искористити за планиране намене. У наредном периоду треба уложити у осавремењавање и побољшање услова рада, као и уређење, како самих објекта, тако и околних слободних припадајућих површина.

За потребе спорта и рекреације постојеће фудбалско игралиште са објектима фудбалског клуба, као и физкултурне сале у оквиру комплекса школе нису довољни да задовоље потребе становника и посетилаца (туриста, бањских гостију) насеља Кањижа. Из тих разлога планиране су нове површине са различитим садржајима, у циљу развоја ове области и задовољења потреба не само становништва насеља већ и туриста и корисника бањских услуга.

## Бањски комплекс

Планирано проширење комплекса Бање "Кањижа", омогућиће проширење садржаја који се односе на пружање услуга здравственог туризма захтева поред пружања специјализованих услуга у оквиру здравствене заштите (рехабилитације), треба да развија и све траженији здравствени туризам (SPA/WELLNESS) који је намењен здравим људима ради очувања њиховог здравља пружањем квалификоване превенције. Квалификована превенција подразумева пружање квалитетних и различитих третмана од стране квалификованог медицинског особља посетиоцима бања који су доброг здравља и који желе да своје здравље одрже, односно унапреде. Поред разних третмана у виду вежби и масажа, ради смањења телесне тежине и одржавања здравља целог организма, све је више главни мотив доласка и боравка гостију у бањи и релаксација, педикирски и маникирски третмани, програм здраве исхране уз активно учешће и помоћ нутрициониста и сл. Квалификована превенција мора да буде у складу са међународном дефиницијом вежби, здраве исхране и релаксације, коришћењем лековитог фактора.

За комплекс Бање "Кањижа" дефинисан је индекс заузетости грађевинске парцеле максимално 70% (узимајући у обзир и интерне саобраћајнице, платое и површине за паркинг), спратност објекта максимум П+3. Зеленило треба да заузима минимум 30% грађевинске парцеле.

## Комуналне површине и објекти

Комуналне површине и објекти су: зелена пијаца, вашариште, водозахват, постројење за пречишћавање отпадних вода, трафостанице (ТС), комплекс главне мерно-регулационе станице (ГМРС) и гробље.

За зелену пијацу је планирано проширење, с обзиром да садашња површина не задовољава потребе. Зелену пијацу је потребно уредити и опремити тако да има отворени део са тезгама, затворени део (објекат са фрижидерима) у ком би се продавале одређене намирнице, неопходну инфраструктуру. У оквиру комплекса пијаце могућа је изградња пословног - тржног објекта, а на платоу испред објекта се може организовати цветна пијаца.

Вашариште се задржава на постојећој локацији која одговара намени али га је потребно уредити. Постоји довољно велика површина, обезбеђен је саобраћајни приступ и могућност комуналног опремања, до нивоа који такав садржај захтева.

Поред постојећег водозавхвата планирана је површина за потребе проширења тако да ће се на тај начин обезбедити довољне количине воде и у будућности за насеље Кањижа. Д.О.О. "Потиски водоводи" из Хоргоша планира на овом простору бушење нових бунара и изградњу постројења за поправку квалитета воде, а дугорочно се планира и изградња резервоара, чиме ће се стабилизovati садашње раубовање бунара и црпних постројења и обезбедити равномернија потрошња. Како би ови садржаји могли нормално да функционишу потребно је применити услове дефинисане одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник РС", бр. 92/08). У оквиру комплекса водозавхвата потребно је формирати заштитно зеленило.

Комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) за сада задовољава потребе, али је планирана површина за проширење, ради изградње потребних објеката и постројења како би се обезбедио капацитет за прикључење свих отпадних вода из насеља.

Комплекси ТС и главне мерно-регулационе станице за гас (ГМРС) задржавају постојећу намену и ангазоване површине на садашњим локацијама.

Поред постојећих гробља која се задржавају, планирана је површина за ново гробље у блоку бр. 21. Препоручује се хортикултурно уређење гробља у парковском стилу.



Депонија комуналног отпада на коју се одвози отпад из насеља Кањижа налази се ван обухвата Плана. Законом о управљању отпадом дефинисано је да се отпад са територија општина може привремено одлагати на једном месту до 31.12.2012. године. Сходно томе, отпад са територије обухвата Плана неопходно је упутити на локацију која је за ту сврху дефинисана Просторним планом општине Кањижа и Локалним планом управљања отпадом на територији Општине, до формирања регионалне депоније на територији општине Суботица и трансфер станице на територији општине Кањижа, у складу са Стратегијом управљања отпадом за период 2010-2019. година и Регионалним планом управљања отпадом.

За општину Кањижа планирана је изградња трансфер станице на катастарској парцели бр. 6015/2, КО Мартонош, на делу рекултивисане општинске депоније. Одлагање отпада животињског порекла вршити у складу са Законом о ветеринарству.

### **Река Тиса и канали**

У обухвату Плана су део корита и десне обале реке Тисе, као и мрежа канала у насељу. Сви водопривредни објекти у обухвату Плана се морају задржати и обезбедити њихова пројектована функција и неометани услови одржавања, а граница и намена водног земљишта не могу се мењати без водних услова и водне сагласности.

Забрањено је у реку Тису, мелиорационе и друге отворене канале испуштање било каквих отпадних вода, осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода, које одговарају II<sub>6</sub> класи вода, у складу са законском регулативом.

Уз мелиорационе канале са леве и десне стране оставити појас ширине 5,0 m за пролазак механизације ради одржавања или реконструкције канала. У том појасу није дозвољена градња и постављање објеката и садња дрвећа.

Укрштање саобраћајница са мелиорационим каналима решити изградњом одговарајућих пропуста или мостова, а укрштање инсталационих водова (водовод, канализација...) са каналима решити полагањем инсталација испод дна канала или полагањем уз конструкцију моста или пропуста.

Затечена каналска мрежа у насељу представљаће и у наредном планском периоду основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода. У канале се могу упуштати само чисте воде, евентуално технолошке воде које морају бити пречишћене, без таложљивих или муљевитих материја.

### **Насип**

У грађевинском подручју насеља Кањижа налази се изграђени одбрамбени насип реке Тисе, који је заправо водопривредни објекат и има функцију заштите насеља од великих вода реке Тисе. Поред заштитне функције, насип истовремено представља и место "излаза" Кањиже на реку, тако да је Планом предвиђено да се постојећи насип продужи у југоисточном делу насеља (према мосту за Нови Кнежевац) за око 1920,0 m, тако да је у том делу проширено грађевинско подручје Кањиже. Планирано је да се новодобијени простор отобогати новим садржајима, који ће свој просторни и функционални одраз имати уз реку и на реци: плажа за купање, марина за чамце и друга пловила, простор за камп, туристичко-угоститељски садржаји, спортско-рекреативни и други слични садржаји, уређење шеталишта читавом дужином – стазе, клупе, светиљке и сл. Било каква изградња и уређење на овом простору одвијаће се у складу са условима надлежног водопривредног предузећа.

С обзиром да је Планом предложено продужење насипа (изградња новог насипа у наставку постојећег), ЈП "Воде Војводине" су у свом мишљењу за израду овог Плана (број I-210/4-11 од 12.05.2011.г.) у тачки 3.13. дефинисали "Свака измена трасе и димензије одбрамбеног насипа узводно од бране на Тиси код Новог Бечеја мора бити одобрена од Заједничке Српско-Мађарске комисије за водопривреду, из разлога што ремети протицајни профил за велике воде реке Тисе са могућим узводним

прекограничним утицајем." У складу са тим, за предложену промену трасе постојећег одбрамбеног насипа потребно је изградити Студију утицаја предложене трасе одбрамбеног насипа на протицајни профил за велике воде реке Тисе, која мора бити одобрена од заједничке Српско-Мађарске комисије за водопривреду.

Будући објекти ни на који начин не смеју да умање сигурност и услове одржавања одбрамбеног насипа дуж реке Тисе. У коридору насипа важе следећи услови:

- у зони насипа, у појасу ширине 100,0 m од ножице насипа у брањеном делу неопходно је затражити водне услове за копање дубоких канала или бушење бунара;
- у зони насипа, у појасу ширине 50,0 m од ножице насипа у брањеном делу забрањено је копати канале и ровове и бушити бунаре;
- у зони насипа, у појасу ширине 50,0 m од ножице насипа у брањеном делу и 50,0 m у небрањеном делу, према Тиси, забрањено је градити објекте, садити зеленило, постављати ограде, осим саобраћајница, паркинга, травњака и сл.;
- дуж одбрамбене линије, у појасу ширине 10,0 m према брањеном подручју, неопходно је обезбедити континуитет саобраћаја и слободан пролаз возила и грађевинске механизације службе одбране од поплава и одржавања насипа (пролаз мора бити стално проходан);
- није дозвољена изградња било каквих грађевинских објеката који задиру у тело насипа.

У круни насипа доња ивица инфраструктурних објеката (саобраћајни прилази, водовод, канализација...) мора бити изнад 1% велике воде, са одговарајућим надслојем земље изнад темена цеви, преко кога је могућ прелаз грађевинске механизације која одржава насип.

## **Саобраћајне површине**

### Коридор железничке пруге

Коридор железничке пруге се задржава у својој ширини, уз услове градње унутар пружног појаса које прописује ЈП "Железнице Србије".

### Улични коридори

И у наредном планском периоду насеље Кањижа ће карактерисати улични коридори одговарајућих ширина, у које ће се сместити све површине и објекти саобраћајне и друге инфраструктуре.

Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих улица, као и пробијање нових, условљених планираном концепцијом намене површина (радне зоне, становање), као и реализација обилазнице (веза Нови Кнежевац – Кањижа - државни пут бр. 22 аутопут Е-75) планиране Просторним планом општине Кањижа, а чији коридор једним делом пролази кроз западни део грађевинског подручја насеља Кањижа.

## **Зеленило**

Планом уређења зелених површина насеља се предвиђа повећање површина под зеленилом, развој недостајућих и реконструкција постојећих категорија зеленила и њихово међусобно повезивање у континуиран систем.

Развој недовољно заступљених зелених површина подразумева формирање нових категорија зеленила јавног коришћења, озелењавање површина у оквиру туристичко-спортско-рекреативних површина и површина намењених заштитном зеленилу.

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

- зелене површине јавног коришћења;
- зелене површине ограниченог коришћења;
- зелене површине специјалне намене.

### Зелене површине јавног коришћења

Зелене површине јавног коришћења чине парковске површине, скверови, улично зеленило и зелене површине око административних и других јавних објеката. Оне ће својом слободном доступношћу за све становнике и начином коришћења испунити најважније социјалне функције.

Парковске површине у центру насеља се задржавају у постојећим оквирима, реконструишу и допуњују новим садницама већих естетско-декоративних својстава. Мање зелене површине, било да су на простору центра, стамбеног блока, око јавних објеката или у оквиру саобраћајне намене, треба уредити у пејзажном стилу, врстама већих естетско декоративних својстава.

Постојеће улично зеленило као најразвијенију категорију зеленила јавног коришћења, задржати и допунити новим садницама. У новим улицама са ширим уличним профилима треба формирати групе лишћара, четинара и партерног зеленила са циљем повезивања свих категорија зеленила у систем зелених површина.

### Зелене површине ограниченог коришћења

Ове зелене површине ће бити заступљене у оквиру спортско рекреативних и туристичко-спортско рекреативних површина, становања, школских и предшколских установа и радних површина, а треба да прате садржаје основних намена.

На простору туристичко-спортско-рекреативних површина, које су планиране на простору поред Тисе, највећи су комплекси зелених површина Кањиже и њихово уређење би требало ускладити са постојећим зеленилом у приобаљу.

Зеленило радних комплекса треба формирати унутар фабричких комплекса, тако да заузима 30-40% укупне површине, нарочито ободом комплекса, уколико постоје просторне могућности.

### Зелене површине специјалне намене

Зелене површине специјалне намене ће бити формиране у виду заштитног зеленила, првенствено у приобаљу Тисе, у оквиру комуналних површина (водозахват, уређај за пречишћавање отпадних вода) и уз саобраћајнице вишег реда. Зелене површине специјалне намене ће чинити и уређене површине гробља, површине између становања и гробља и делом уз коридоре пруге и дуж прометних саобраћајница.

Постојеће зелене површине (тргови и др.) се задржавају на досадашњим локацијама, уз допуну или реконструкцију са врстама већих естетско-декоративних вредности.

## **2.5.2. Површине остале намене**

### **Становање**

#### **Мешовито становање**

Под овим типом становања подразумева се породично и вишепородично становање на заједничком простору у оквиру једног блока. Спратност вишепородичног стамбеног објекта је од П+2 до П+4 (за објекте са равним или "плитким" кровом - одређује се у односу на суседне зграде), односно П+3+Пк, а породичног стамбеног објекта минимално П+1, а максимално П+2, односно П+1+Пк.

Основна карактеристика породичног становања у блоковима са мешовитом изградњом је да има градски карактер, што се огледа у положају објекта на парцели, архитектонској обради објекта, решавању паркирања и уређењу слободног дела парцеле. У зони мешовитог становања није дозвољена изградња економских објеката

на парцели породичног становања. Помоћни објекти (гараже, оставе) могу да се граде, у принципу, у дну парцеле. У блоковима у којима није предвиђена детаљна разрада, објекте на парцели поставити у низу.

Поред постојећих блокова са изграђеним објектима вишепородичног становања, планирана је изградња вишепородичних стамбених објеката у централној зони насеља, са обе стране главне улице. Због објеката који се налазе у овој зони а заштићени су као културна добра или су евидентирана за заштиту (објекти под претходном заштитом), неопходно је израдити урбанистички пројекат главне улице, којим ће се поред ситуационог решења приказати и композициони план објеката, ради утврђивања тачне висине сваког појединачног објекта и његовог уклапања са заштићеним објектима.

### **Породично становање**

Породично становање је предвиђено у осталом делу грађевинског подручја насеља поделом на више различитих типова и то:

- породично становање, спратност објекта до П+1+Пк;
- породично становање са радом, спратност објекта до П+1+Пк;
- породично становање са апартманима, спратност објекта до П+3.

#### *Породично становање*

У зони породичног становања у стамбеном делу парцеле дозвољава се формирање пословног простора (у склопу стамбеног објекта или као посебан објекат) из области: трговине на мало, угоститељства, услужних и занатских делатности. У овој зони дозвољена је изградња и економских и пратећих објеката, који су мањих капацитета, односно служе за држање животиња само за потребе породичног домаћинства.

### **Становање са апартманима**

У делу насеља намењеном овом виду становања (поред комплекса Бање "Кањижа"), у источном делу насеља, планиране су парцеле већих површина ради остваривања вишег нивоа становања. Поред стамбеног објекта са апартманима дозвољена је и изградња одговарајућих пратећих садржаја (отворени базени, сењаци, перголе) са већим процентом зеленила.

### **Породично становање са радом**

За овај вид породичног становања основно је да се у оквиру основног типа становања морају обезбедити просторни услови и за обављање производних активности и услужних делатности (пекарне, мањи производни капацитети, итд.) или пољопривреде (откупне станице, стакленици, итд.), који не загађују животну средину и не ремете преовлађујућу намену - становање.

Код овог вида породичног становања треба посебно водити рачуна о организацији и уређењу парцела. Дозвољена је изградња економских објеката, а садржаји на парцели не смеју да утичу на загађење животне средине. Озелењавање и начин ограђивања парцеле треба да допринесу квалитетнијем и лепшем микроамбијенту стамбеног блока.

Изградња капацитета сточарске производње за сопствене потребе биће усмерена ка ободним парцелама у оквиру грађевинског подручја, на којима просторни и урбанистички услови неће ограничавати развој ових садржаја. Дозволиће се држање сточног фонда за сопствене потребе и изградња потребних капацитета, под условом да су адекватно комунално опремљени (вода, струја, ђубриште и сл.) у складу са санитарно-хигијенским и ветеринарским прописима и да су удаљени минимум 50 m од границе комплекса јавних објеката.

## Радне зоне и површине

Радне зоне заузимају веће површине у југозападном и северном делу насеља Кањижа, док су мање радне површине и комплекси концентрисани углавном уз насељску саобраћајницу и железничку пругу Сента-Хоргош. У две највеће радне зоне лоцирана су предузећа која се баве производњом опекарских производа, битуменских производа (изолациони материјал), трговином на велико, превозом робе и др.

Појединачни радни комплекси налазе се у оквиру целог насељског ткива и то су углавном објекти мале привреде, занатске радње и сл., чији корисници немају потребе за проширењем и ту се и задржавају. У оквиру насељског ткива могу се градити и нови радни комплекси чија технологија рада нема негативних утицаја на животну средину, непокретна културна добра, који нису у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне и парцеле на којој се гради, уз услов да просторне могућности парцеле (индекс заузетости, приступ јавној саобраћајници и сл.) то дозвољавају и да су усклађени са окружењем у амбијенталном смислу.

## Зоне спорта, рекреације и туризма

За потребе обogaћивања садржаја у области туризма, планиране су површине према реци Тиси које су намењене за туристичко-спортско-рекреативне садржаје које подразумевају изградњу објеката са туристичко-угоститељским садржајима, у којима би се у првом реду припремали традиционални специјалитети, али и интернационални, врхунског квалитета и услуге, затим смештајним капацитетима, продајним просторима мањих површина за продају сувенира, спортске опреме, карактеристичних производа, изградњу марине, као и уређење и опремање постојећих садржаја.

У овим зонама могућа је изградња и отворених спортских објеката - терена (тениски, фудбалски, универзални – рукомет, кошарка) са трибинама, отворених базена, одговарајућих отворених површина за разна такмичења (скејт-борд, бициклизам), затим затворених спортских објеката (универзалне спортске хале намењене за тренинге у затвореном простору, као и за такмичења - рукометна, одбојкашка, стоно – тениска, кошаркашка, такмичења у борилачким вештинама) са пратећим објектима са услужним и комерцијалним садржајима у функцији спорта, максималне висине П+1+Пк. У овим зонама може се формирати и аква-парк или "wellnes" центар, за потребе развоја здравственог туризма, који је све траженији туристички кластер.

Планирану марину је потребно изградити у складу са важећим законским прописима. Врста и капацитет ће бити дефинисани приликом израде одговарајућег урбанистичког плана. Технолошким решењем ће се оптимизирати обим и структура пратећих садржаја, а за њихову имплементацију постоје одличне просторне могућности.

Комплекс плаже који се задржава на садашњем локалитету је потребно уредити и опремити у складу са потребама за будуће коришћење и условима надлежног водoprивредног предузећа. Поред комплекса плаже планиран је простор за формирање кампа и туристичко угоститељских садржаја. Приликом уређења простора намењени за ове садржаје неопходно је водити рачуна о заштитним шумама које се налазе у инундацији реке Тисе, односно нове објекте тако лоцирати да заштитна шума испред насипа остане у функцији, односно да се не сече. У инундацији реке могу се постављати само објекти на стубовима са котом пода изнад 1% велике воде реке. Објекти могу имати само привремени карактер, до момента техничких и других разлога за њихово уклањање, без права на надокнаду штете.

Парк-шума (шума за рекреацију) је лоцирана у брањеном подручју реке Тисе. Планира се уређење овог простора у циљу активног и пасивног одмора становништва.

Планирано је и уређење постојећег фудбалског игралишта, са доградњом трибина одговарајућег капацитета, изградња нових спортских терена за разноврсне спортове, као и изградња спортске хале. Овај спортски комплекс се налази непосредно уз комплекс Бање "Кањижа".

У будућој организацији Кањиже треба да буде формирана мрежа мањих спортско-рекреативних садржаја, чија ће основна функција бити да омогући стварање услова за свакодневно бављење спортом и рекреацијом укупног становништва. Врсте и капацитети садржаја у овим спортско-рекреативним центрима биће сагледани и решени у даљој урбанистичкој разради у зависности од потреба, захтева и специфичности простора.

Све слободне површине у склопу површина намењених спорту и рекреацији треба да буду парковски озелењене и уређене, опремљене пратећим садржајима, урбаним мобилијаром и одговарајуће комунално опремљени. Такође, спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља.

У оквиру зоне, око спортско-рекреативних садржаја, потребно је уредити зелене површине, мрежу стаза која ће омогућити пешачки и бициклички приступ свим садржајима, потребне сервисне саобраћајнице и простор за паркинг.

### **Верски комплекси**

Верски комплекси се налазе углавном у централној зони насеља и то су комплекси Српске православне цркве и Католичке цркве, док се комплекс Калварије налази на ободу насеља у западном делу.

## **2.6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

### **2.6.1. Саобраћајна инфраструктура**

У оквиру простора обухваћеног Планом саобраћај ће бити заступљен преко капацитета следећа три вида: путног-друмског, железничког и водног.

Поред постојеће саобраћајне мреже у насељу, која нужно захтева темељну модернизацију и реконструкцију, предвиђа се и нови саобраћајни коридор - обилазница државног пута II реда бр. 119 и бр. 111, ван урбаних простора.

Обилазница државних путева је планирана као тангента насеља на правцу север-исток, са новим објектом преко пруге, са одговарајућом резервацијом простора за смештај свих елемената попречног профила захтеваног за ову категорију саобраћајнице.

Укрштаји планиране обилазнице државних путева са насељском мрежом су планирани као површинске раскрснице (класичне или кружне), док је једино денивелисано укрштање планирано на траси укрштаја са другом.

За обилазницу је израђен ПДР којим је ближе дефинисан начин и просторно уклапање саобраћајнице у насеље и окружење.

Овакав концепцијски приступ произилази из стратешких опредељења из планских докумената вишег реда (ППРС и ППО Кањижа) којима је дефинисано решавање питања транзитног саобраћаја у урбаним структурама.

За повезивање насеља са пољопривредним и другим сировинским залеђем у наредном периоду искористиће се мрежа постојећих и планираних атарских и приступних путева.

У оквиру коридора **пловног пута реке Тисе**, планира се изградња прихватног објекта наутичког туризма, у функцији иницијације развитка наутичког туризма на овом простору. Овај микролокалитет је предвиђен у оквиру Студије мреже наутичког туризма на Тиси, са основним садржајима за прихват спортских пловила.

Такође, планира се реконструкција постојећег путничког пристаништа и његово адекватно опремање за пријем пловила посебно на међународним линијама.

Узимајући у обзир геоморфолошке особине терена, насеље Кањижа има просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја.

Надоградњом и модернизацијом постојећих капацитета (бицикличке и пешачке стазе), као и изградњом нових (посебно бицикличке стазе у оквиру реке Тисе – међународни цикло коридор 11<sup>1</sup>) безбедност кретања би се подигла на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања били би основни начини савладавања унутарнасељских растојања.

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

На основу саобраћајних анализа, у којима су узети у обзир садашњи ниво обима јавног путничког месног и међумесног превоза, као и захтеви корисника у смислу мобилности становништва и броја путовања на дневном, недељном, месечном и годишњем нивоу, исказана је потреба за изградњу централне аутобуске станице у самом насељу. У перспективи, када се стекну услови за реализацију изградње централне аутобуске станице (АС), (повећање обима јавног превоза), потребно је извршити додатне саобраћајне анализе и приступити активностима на избору микролокације АС (израда планске и пројектно-техничке документације). Погодни простори који би задовољили захтеване услове налазе се у оквиру обода централне зоне, непосредно уз коридоре државних путева кроз насеље (главне насељске саобраћајнице).

У централном делу насеља планира се изградња недостајућих простора за стационарање путничких возила, перманентно уређење и подизање уличног зеленила, у циљу подизања нивоа чувања возила.

Изградња теретних терминала за опслуживање свих возила у транзиту са свим припадајућим елементима (паркинзи, сервисно-угоститељски део) могућа је у оквиру радних садржаја, који се налазе у зони обилазнице државног пута и железничке станице.

## **2.6.2. Водопривредна инфраструктура**

Хидротехнички објекти и инсталације које се планирају у обухвату плана обухватају:

- извориште;
- водоводну мрежу;
- канализацију отпадних вода;
- постројење за пречишћавање отпадних вода, и
- канализација атмосферских вода.

Према Просторном плану Републике Србије и Водопривредној основи Републике Србије, општина Кањижа припада регионалном систему горње Тисе за водоснабдевање. За водоснабдевање овог региона предвиђене су, поред постојећих локалних изворишта, и прерађене речне воде Тисе. С обзиром на квалитет вода ове реке, посебна пажња се мора посветити начину пречишћавања ових вода. Алтернативна решења везана су за довођење вода са веће удаљености. Подразумева се остварење међудржавне сарадње, којом би се квалитет речне воде Тисе поправио или, најмање, задржао на садашњем нивоу.

Постојеће извориште се задржава, односно простор за предвиђен за проширење изворишта ће се овим Планом смањити, онако како је договорено са ЈП "Потиски водоводи" из Хоргоша, које управља системом. За извориште не постоји урађен елаборат о зонама заштите изворишта, тако да ће се у наредном периоду покренути

<sup>1</sup> Cap du nord - Les lacs finlandais - Helsinki - Tallin - Tartu - Vilnius - Varsovie - Cracovie - Kosice - Belgrade - Skopje - Thessaloniki - Athens

активности на изради таквог документа, којим би се дефинисале све зоне и режими заштите на простору изворишта, а у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10) и Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник РС", бр. 92/08).

Да би се донеле кључне одлуке у ком правцу да се врши дугорочно планирање развоја водоснабдевања са аспекта обезбеђења квантитета и квалитета воде за пиће, неопходно је сагледати хидрогеолошке и хидродинамичке параметре на ужој и широј локацији, као и одређене параметре који карактеришу квалитет воде за пиће.

У циљу добијања поузданих података за реалну карактеризацију подземних вода, и доношење одлука у вези потребног пречишћавања, у будуће је потребно спровести опширнија испитивања квалитета вода, у обиму који законски прописи означавају као периодичне, или у виду анализе за нове водозахвате.

Досадашњим анализама сирове воде која се црпи, дошло се до начелних сазнања да је састав и карактер подземних вода из слојева који се експлоатишу на територији Општине веома променљив, квалитет воде показује извесне варијације по локацијама, али и унутар појединих локација током времена. Оцена квалитета воде у односу на прописану хигијенски исправну воду за пиће, указује на садржај гвожђа и амонијака изнад максимално допуштене концетрације на свим локацијама, а арсена на одређеним локацијама. Полазећи од изложених чињеница, може се закључити, да ће у циљу обезбеђења хигијенски исправне воде за снабдевање становништва бити потребно прићи пречишћавању вода. Пречишћавање би било намењено уклањању гвожђа и арсена где се они појављују изнад допуштених граница. Истовремено, може се решити и уклањање амонијака, као превентивна мера за спречавање појаве нитрита у води.

У зависности од процене и техноекономских анализа које ће бити спроведене у Студији: Анализа квалитета подземних вода и на основу постојећег Елабората о резервама подземних вода на извориштима водовода на подручју општине Кањижа, донеће се одлука између две могућности:

1. Варијанта - комплетан преокрет у односу на даљи развој захватања ресурса за пијаћу воду, израда централног постројења за комплетан третман воде, са базирањем на ресурс подземних вода и/или речне воде Тисе и изградња магистралних повезних цевовода до свих насеља Општине. Постоји и размишљање о фабрици воде која би покривала шире потребе од општинских: Суботица, Нови Кнежевац и др.
2. Варијанта - даљи развој водоснабдевања у правцу који је сада у функцији, уз повећање броја црпних бушотина на постојећим или новим извориштима са изградњом појединачних уређаја за дотеривање квалитета воде по захтеваним критеријумима, уз почетно испитивање оправданости оваквог система третмана сирове воде на неколико пилот постројења у мањим насељима и изградњом резервоара воде у два већа насеља Хоргош и Кањижа.

У насељу Кањижа до краја 2020. године планира се усвајање изравнања континуалне производње воде бунарских водозахвата и дисконтинуалне потрошње током дана (из дистрибутивне мреже) путем резервоара. Ови објекти омогућују мање капацитете водозахвата и кондиционирања. По свом висинском положају предвиђа се ниски полуукопани резервоар. Сам резервоар чине најмање две независне коморе, који обезбеђују етапност изградње и бољу функциоалност у току експлоатације. Ефекти дневног изравнавања постижу се обезбеђењем запремине резервоара од 10% до 30% дневних потреба у води, зависно од величине и карактеристике потрошача. Усвајању концепције решења резервоара претходи низ истражних радова којима се утврђују технички и економски аспекти избора. Процењена запремина резервоара за случај да изравнање износи око 25% од максималне дневне потрошње износи 2000 m<sup>3</sup>.

У случају концепције примене ниског резервоара, изградиће се црпне станице високог притиска како би се обезбедио притисак у дистрибутивној мрежи. Капацитет црпних агрегата треба да одговара максимално могућој часовној потреби у води, а број и



карактеристике пумпе ће се коначно утврдити кроз потребне пројекте и истраживања који претходе грађењу. У овом случају потребно је уградити и нови систем хидрофорских постројења, који у систему са резервоаром имају функцију регулисања рада црпних агрегата и заштите од хидрауличног удара, као и регулисања рада бунарских црпки. У склопу проширења изворишта изградњом резервоарског система ради сигурнијег водоснабдевања, може се уградити опрема којом се постиже уклањање гвожђа и арсена садржаног у сировој води изнад максимално дозвољених концентрација.

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

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и хидрантску мрежу за заштиту од пожара. Водоводну мрежу образовати као прстенасту, са које ће се директно прикључцима снабдевати водом објекти конкретних намена. С обзиром да постојећа мрежа на појединим местима, ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети полагање цевовода у свим новопланираним улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Због проблема са квалитетом питке воде, извршиће се замена постојећих азбест-цементних цевовода, са новим, нешкодљивим, од полиетилена. Планирани цевоводи треба да прате регулације саобраћајница. Цевоводе поставити у зеленим површинама, ван тротоара, коловоза и паркинг површина. Изградњу нове и реконструкцију постојеће водоводне мреже вршити етапно, према потреби и развоју структура и парцела. На водоводној мрежи предвидети све објекте и арматуре за њено нормално функционисање, као и довољан број надземних противпожарних хидраната на прописаном одстојању. Растојање хидранта од објекта зависи од намене, величине, висине и других карактеристика објекта, а мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91). Димензије водоводне мреже дефинисати кроз израду техничке документације. Израду пројектне документације, изградњу водоводне мреже, начин и место прикључења објекта на спољну водоводну мрежу радити према условима надлежног комуналног предузећа.

Основни задатак канализационог система је потпуна хидротехничка санитација урбаних простора. Фекални канализациони системи треба да прикупе и одведу ван територије насеља све отпадне воде. Канализациони системи су у врло уској вези са водоснабдевањем и представљају функционалну и органску целину са њим. Због тога се канализациони системи морају развијати упоредо са развојем система водоснабдевања.

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

Задатак за наредни период је даља изградња фекалне канализационе мреже и што ефикасније прикључивање корисника на већ изграђене колекторе како употребљена отпадна вода кроз септичке јаме не би даље загађивала подземни ресурс тзв. прву издан (дубина до око 60 m). Унутар простора обухваћеног Планом, дуж свих постојећих и планираних улица изградити кишну и фекалну канализацију, минималног пречника 250 mm. Положај планиране канализационе мреже је у појасу регулације саобраћајница, односно око осовине пута. Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило. У улицама чија ширина регулације не дозвољава постављање обе канализације, поставити само фекалну канализацију. Атмосферске воде из поменутих улица, потребно је прикупити пре раскрсница са саобраћајницама у којима је планирано постављање атмосферске канализације и укључити их у атмосферске канале. Предвидети одводњавање свих улица унутар Плана, водећи рачуна о квалитету вода, које се прихватају канализационим системом.

Посебно би се требао истаћи задатак на инсистирању на прикључењу индустријских постројења на систем јавне канализације, наравно након примарног третмана отпадних индустријских вода. Данас се отпадне воде из технолошког процеса индустријских постројења, упркос могућности прикључка на јавну канализациону мрежу, испуштају у оближње мелиорационе канале загађујући и само грађевинско подручје насеља. Привредни објекти са агресивним отпадним водама, пре испуштања у канализациону мрежу, морају обавити интерни предтретман механичко-хемијског пречишћавања. Начин изградње атмосферске и фекалне канализације прилагодити хидрогеолошким и топографским карактеристикама терена. Димензије канализационе мреже дефинисати кроз израду техничке документације. Израду пројектне документације, изградњу канализационе мреже, начин и место прикључења објеката на спољну канализациону мрежу радити у сарадњи и према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Атмосферске воде ће се и даље из насеља одводити системом отворених и зацељених канала. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратору уља и брзоталоживих примеса). На месту испуста предвидети сепараторе масти и уља. Атмосферске воде, пре упуштања, потребно је пречистити на таложнику за механичке нечистоће и на сепараторима уља и масти, до нивоа квалитета воде у реципијенту, прописаног Уредбом о категоризацији водотока ("Службени гласник РС", бр. 5/68), а у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10). Квалитет отпадних вода које се упуштају у насељски канализациони систем мора да одговара вредностима прописаним у општинској одлуци о јавној канализацији.

Тренутно се на ППОВ Кањижа пречишћава количина отпадних вода која повремено, у случају значајних падавина у насељу, има пораст протока на двоструку вредност у односу на просечну и ово указује на околност да се, и поред сепаратног карактера канализационог система, прихватају и одређене количине атмосферских вода. Постројење за пречишћавање је конципирано по водопривредним условима из периода изградње постројења и тражени параметри су у већини случајева испоштовани, осим периода када на ППОВ пристижу многоструко увећане количине отпадне воде у односу на пројектовани доток. Порастом степена изграђености канализационог система опада и ефикасност пречишћавања, те уређај не може ефикасно обрадити доспели доток отпадних вода, што налаже почетак изградње коначне фазе уређаја (за 14500 ЕС) због потребе повећања капацитета истог.

Пројектна документација која претходи изградњи нове фазе ППОВ-а треба да уклопи постојеће објекте постројења у максимално могућој мери у ново решење. Пошто тренутно на уређају није изграђен песколлов, овај објекат се планира у склопу проширења капацитета поред замене постојеће fine решетке и увођења нових линија како би се концентрација фосфора и азота довела у законски тражене оквире.

### **2.6.3. Електроенергетска инфраструктура**

Напајање насеља вршиће се са 20 kV напонског нивоа, преко дистрибутивних трафостаница и 20 kV преносне мреже.

20 kV мрежа треба да буде петљаста, како би се у случају испада једног дела мреже обезбедило сигурно напајање из другог правца.

Око постојећих надземних водова, у близини ТС 110/20 kV, потребно је обезбедити заштитне коридоре у којима није дозвољена изградња објеката. 20 kV мрежу у насељу потребно је каблирати.

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

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

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

Тачан број и локације трафостаница 20/0,4 kV на простору где су планиране радне зоне и блокови за становање биће одређени плановима нижег реда, који буду прописани за те просторе.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа ваздушна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. Мрежу јавног осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати, а у делу насеља са централним садржајем, поставити расветна тела на декоративне канделабре.

За јавну расвету користити светиљке у складу са новим технологијама развоја.

#### **2.6.4. Гасоводна инфраструктура**

Гасоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање гасом свих потрошача на простору обухвата Плана.

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

За гасификацију новопланираних радних зона и снабдевање индустријских потрошача предвидети полагање гасовода средњег притиска из ГМРС, МРС или постојеће разводне гасоводне мреже средњег притиска до потрошача и радних зона.

#### **2.6.5. Електронска комуникациона инфраструктура**

У Кањижи су потребне 2 поштанске јединице са укупно 10 шалтерских служби, за квалитетно одвијање поштанског саобраћаја.

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

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

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

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

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

Нове концентрације планирати у свим новоформираним радним зонама, у новим стамбеним деловима насељима.

У оквиру децентрализације транспортне мреже планира се међусобно повезивање свих удаљених претплатничких степена оптичким спојним кабловима у „прстенасту“ структуру, што ће додатно обезбедити квалитет, растерећење, поузданост и непрекидност рада комплетног система веза на овом простору. Децентрализација приступне ЕК мреже подразумева скраћење претплатничке петље по бакарним кабловима и даљу изградњу оптичких каблова у оквиру приступне мреже што ближе корисницима. Полазећи од постојећег стања, транспортна мрежа ће се градити фазно, уз максимално коришћење расположивих ресурса и у случајевима када је неопходно, реализацијом привремених техничких решења, која ће се временом уклапати у циљну архитектуру ЕК мреже.

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси ...).

Полагање оптичких каблова планирати и до базних станица мобилне телефоније.

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

Тамо где је то економски и временски исплативо користити *бежичну, радио* технологију. Посебну пажњу усмерити на могућност коришћења WiMAX технологије. У наредном планском периоду развој мобилних комуникација засниваће се на примени најсавременијих ЕК технологија у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у складу са Еропским стандардима.

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

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контролора радио базних станица, користиће се фиксна ЕК мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће бити на локацијама базних радио станица. Уређаји РБС и радио релејних станица биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта) или на земљи (контејнерска варијанта). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте или на посебним слободностојећим антенским стубовима.

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

## 2.6.6. Зелене површине

### Општи услови

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

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

- водовода	1,5 m
- канализације	1,5 m
- електрокабла	2,0 m
- ТТ и кабловска мрежа	1,5 m
- гасовода	1,5 m

 (однос лишћара и четинара да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости);
- при формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС" бр. 101/05 и 123/07), уз железничку пругу Закона о железници ("Службени гласник РС" бр. 18/05), а уз водотоке Закона о водама ("Службени гласник РС", бр.46/91, 53/93-др.закон, 67/93-др.закон, 48/94-др.закон, 54/96 и 101/05-др.закон – одредбе чл. 81-96 и 30/10).

### 2.6.6.1. Зелене површине јавног коришћења

#### Паркови

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

Новопланиране парковске површине ће бити формиране на простору неизграђеног грађевинског земљишта, између планиране главне насељске саобраћајнице и обода централне зоне. Ове парковске површине уредити као градске вишефункционалне паркове који би у себи обједињавали рекреативне и забавне садржаје. У том смислу на овим површинама треба формирати мрежу парковских стаза и различите рекреативне садржаје, површине за игру деце, објекте за забаву, угоститељске објекте, амфитеатар и др. сродне садржаје.

Зонирањем површина у парку могу се издвојити следеће функционалне зоне:

- миран одмор и шетња;
- дечија игралишта (за предшколски узраст).

У оквиру парковских површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

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

### Скверови

Скверови су мање зелене површине јавног коришћења, које су намењене краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу градских тргова, улица, јавних и административних објеката. Скверови, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката, или у оквиру саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемената који учествује у композицији. Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%), а објекти 0-5% од укупне површине.

Значајни елеменат сквера су различити урбано - архитектонски елементи: справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

### Улично зеленило

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

Препоручује се формирање једностраних и двостраних дрвореда или засада од шибља у свим улицама, у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

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

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

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

Поред бицикличких стаза, такође, формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

### **2.6.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења**

#### Спортско-рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивне и активне рекреације. Зеленило ових површина треба да чини 40-50% од укупне површине. Комплекс треба да буде уређен као парк или парк-шума, у оквиру плаже, камп простора (зона спорта, рекреације и угоститељства) и марине. Зелене површине целог приобаља, односно зоне спорта, рекреације и угоститељства као и марине, чине

шумски зелени појас састављен углавном од садница меких лишћара (тополе и врбе). Планиране објекте у ове две зоне је потребне уклопити у постојећи шумски комплекс, а зеленило уз мање интервенције допунити, углавном лишћарима и шибљем аутохтоног порекла.

Спортско - рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25 m<sup>2</sup> по становнику унутар градског зеленила, активна рекреација учествује са 18% или 4,5 m<sup>2</sup>/станов. (дечија игралишта за узраст до 6 година 1%, за децу од 6-14 година 5%, и терени за омладину и одрасле 12% од укупног норматива).

Зеленило спортских површина треба да буде распоређено да створи сенку на јужним експозицијама. Њихова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено - социјална.

Зелене површине спортско-рекреативног центра уз Тису и у непосредној близини бање треба уредити у складу са овим концептом.

Постојеће спортско-рекреативне површине озеленити у складу са просторним могућностима.

### Парк шума

Парк шума треба да обезбеди услове за мање активности, миран одмор и шетњу. За остварење активности је потребно формирати просторе за игру, стазе за трчање, трим стазе и сл. Различите садржаје комплексна повезати системом пешачких и бициклических стаза (без тврдог застора). Уклопити их у постојећу вегетацију коју треба допунити мешовитом шумском вегетацијом аутохтоног порекла (преко 50%). Формирањем група садница и празних простора (ливада), омогућити даљинске визуре и визуелне продоре. На површини парк шуме формирати природни травњак.

Простор парк шуме опремити вртним мобилијаром од природних материјала (дрво, трска...). Поставити клупе за седење, корпе за отпатке, надстрешнице, оријентационе табле и стрелице, а могуће је формирати и мање водене површине.

### Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

При решавању слободних простора школског комплекса треба задовољити две основне функције: санитарно - хигијенску и физкултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m<sup>2</sup>/ученику. У густом градском ткиву површина по ученику може да буде 10-15 m<sup>2</sup>, али не мања од 6 m<sup>2</sup>/ученику.

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

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањено буку и задржао издувне гасове и праšину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су усклађене са архитектуром и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт који треба да се састоји из повртњака, цветињака, дендро - врта, воћњака, по могућности и тераријума.

Постојеће школске комплексе уредити на основу елемената предложеног решења, у складу са просторним могућностима.

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 m<sup>2</sup>/детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколске установе уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

#### Зелене површине мешовитог становања

У оквиру стамбеног блока са мешовитим становањем, неопходно је обезбедити 30% зелених површина у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, изграђена дечија игралишта и травњаке за игру и одмор (овде спадају и паркинг простори и простори за контејнере). Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља где је однос четинара и лишћара 1:3, а 2-2,5% површина треба да је под цветњацима.

Травне површине у оквиру блока потребно реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

#### Зелене површине у оквиру породичног становања

У укупном билансу територије под зеленилом ова категорија зеленила има великог удела, јер претежан вид становања је породично.

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

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

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

#### Зелене површине радних комплекса

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

Зеленило радних комплекса треба формирати унутар фабричких комплекса, тако да заузима 30-40% укупне површине, односно ширине 50 м, ободом комплекса, уколико постоје просторне могућности.

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



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

### **2.6.6.3. Зелене површине специјалне намене**

#### Зелене површине гробља

Гробља спадају у ову категорију зеленила. Постојећа гробља треба допунити зеленилом, а планирано гробље уредити у парковском стилу и ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15 m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%.

Ова функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

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

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

#### Заштитно зеленило

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

Заштитно зеленило формирати уз саобраћајнице вишег реда и у оквиру железничког коридора, водећи рачуна о одредбама Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС" бр. 101/05 и 123/07) и Закона о железници ("Службени гласник РС" бр. 18/05). Ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.

У насељу ће се формирати заштитни зелени појас уз Тису.

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

## **2.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА**

### **2.7.1. Заштићена и евидентирана природна добра и мере заштите**

На простору обухвата Плана су евидентирани просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности: станиште дивљих врста од националног значаја и подручје планирано за заштиту на локалитету "Горња Тиса" (станиште KAN 02, KAN 03); река Тиса као утврђен еколошки коридор од међународног значаја на основу Уредбе о еколошкој мрежи Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 102/10).

#### **Мере заштите станишта**

На станишту заштићених и строго заштићених врста од националног значаја (KAN 02, KAN 03), потребно је ускладити коришћење тих простора са режимом и мерама заштите. Опстанак угрожених дивљих врста обезбедити одређеним мерама заштите

које су дефинисане Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака и гљива ("Службени гласник РС", бр. 5/10 и 47/11).

Активности и садржаје у простору подручја планираног за заштиту ("Горња Тиса"), спроводити у складу са мерама заштите станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја.

На стаништима заштићених и строго заштићених врста од националног значаја потребно је тражити посебне услове заштите природе за следеће активности: изградњу и реконструкцију инфраструктуре, реконструкцију објеката и планирање рекреативних активности, уређење вода и осталих мелиорационих радова, геолошка и друга истраживања, подизање заштитних појасева зеленила, сеча дрвореда, група стабала и шумица, крчење жбуња, паљење вегетације ливада, пашњака и трстика, као и ревитализацију станишта, формирање појилишта (копање јаме, бушење новог или обнављање запушеног бунара), као и за подизање привремених објеката (надстрешнице и сл).

### **Мере заштите еколошког коридоре**

У оквиру еколошког коридора Тисе ради очувања функционалности коридора, потребно је:

#### **1. Очувати природни и блиско-природни изглед и облик обала и корита еколошких коридора у што већој мери:**

- поплочавање и изградњу обала свести на најнеопходнији минимум. Поплочане или изграђене деонице на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45%, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија;
- током поправке/реконструкције постојећих обалоутврда прекидати их мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45% и мала оаза природне вегетације) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке;
- обезбедити отвореност водотока по целој дужини (одстранити постојеће цевоводе);
- испод мостова као и на местима укрштања државних путева вишег реда са еколошким коридорима, предвидети посебне пролазе и прелазе за животиње приликом изградње или реконструкције наведених објеката;
- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина;
- прибавити посебне услове заштите природе за израду техничке документације регулације водотока, поплочавање и изградњу обала, изградњу или обнављање мостова и саобраћајница.

#### **2. Очувати и унапредити вегетацију приобаља еколошких коридора, успостављањем континуитета зелених површина чија структура подржава функције еколошког коридора:**

- очувати појас приобалне вегетације на што већој дужини обале водотока и обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста плавног подручја који је неопходно обогатити жбунастим врстама;
- заштитни појас у целој ширини треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.;
- обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као део еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;
- у грађевинском подручју, наменити приобаље деонице еколошког коридора, за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности;

- забрањено је сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

### **3. Урбане садржаје распоредити по принципу зонације којом се одређује минимална удаљеност објеката од еколошких коридора и намена простора унутар зоне дирекног утицаја на коридор:**

- на простору изван зоне становања, забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50 m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока;
- у грађевинском подручју, минимална удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење је 20 m, а оптимална 50 m од обале коридора;
- у простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине до 200 m од коридора, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

#### **2.7.2. Заштићена и евидентирана културна добра и мере заштите**

На предметном простору, према подацима<sup>2</sup> надлежног Међуопштинског завода за заштиту споменика културе из Суботице, налазе се заштићена непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту.

#### **Заштићена непокретна културна добра**

Заштићена (проглашена) непокретна културна добра су:

- Српска православна црква, бр. парц. 1029;
- Вигадо у Народном парку, бр. парц. 2777, са заштићеном оклином коју чини Народни парк, кат. парцела бр. 2755 КО Кањижа (Одлука о утврђивању кафане Вигадо у Кањижи за споменик културе – "Службени гласник РС", бр. 48/01).

#### **Културна добра која уживају претходну заштиту**

Ова добра, према Закону о културним добрима, имају исти третман као и заштићена непокретна културна добра. Добра која уживају претходну заштиту су:

1. Просторна културно-историјска целина – граница је уцртана на графичком прилогу бр. 3.
2. Значајни објекти ван Просторне културно-историјске целине, а у грађевинском подручју насеља.

#### **I Објекти од посебне вредности**

1. Алеја кестенова 6, ба бр. парц. 2233, 2234.
2. Алеја кестенова 46, бр. парц. 2165 – Римокатоличка црква Св. Павла.
3. Главни трг 1, бр. парц. 970 – Градска кућа.
4. Главни трг 5, бр. парц. 947/1.
5. Главни трг 11, бр. парц. 1031.
6. Карађорђева улица 21, бр. парц. 886 – Ватрогасни дом.
7. Новокнежевачки пут 5, бр. парц. 963.
8. Пијачни трг 1, бр. парц. 2695 – зграда поште.
9. Суботички пут, бр. 72 парц. 105 – млин.
10. Школски трг 1, бр. парц. 973 – Основна школа "Јован Јовановић Змај".
11. Школски трг 2, бр. парц. 894 – Римокатоличка црква "Св. Анђела чувара".
12. Железничка станица, бр. парц. 4964.
13. Комплекс објеката у Народном парку:
  - 13.1. Зграда старе бање, бр. парц. 2774,

<sup>2</sup> Услови заштите НКД, Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, децембар 2011. г.

- 13.2. Посластичарница у Народном парку, бр. парц. 2776,
- 13.3. Ловачка кућа, бр. парц. 2930,
- 13.4. Вила у Народном парку, бр. парц. 2778.
- 14. Калварија, бр. парц. 3987.
- 15. Јеврејско гробље, бр. парц. 5753, 5754.
- 16. Католичко гробље (Капела "Срце Исусово", Гробница око "Бичкеи крста"), Личка 2, бр. парц. 2000, 2001/1, 2001/2.
- 17. Гробови значајних личности (православно гробље), Улица Сенћанска, бр. парц. 4704.

II Објекти од вредности (амбијентални значај):

- 1. Алеја Кестенова 9, бр. парц. 2239.
- 2. Алеја Кестенова 17, бр. парц. 2332/1.
- 3. Алеја Кестенова 19, бр. парц. 2334.
- 4. Алеја Кестенова 21, бр. парц. 2335.
- 5. Алеја Кестенова 23, бр. парц. 2338.
- 6. Алеја Кестенова 25, бр. парц. 2339.
- 7. Алеја Кестенова 33, бр. парц. 2364.
- 8. Алеја Кестенова 36. бр. парц. 2182.
- 9. Алеја Кестенова 42-42а, бр. парц. 2175, 2172.
- 10. Алеја Кестенова 44-44а, бр. парц. 2170, 2171/1.
- 11. Болманска 2, бр. парц. 998.
- 12. Болманска 4, бр. парц. 997.
- 13. Болманска 5, бр. парц. 1184.
- 14. Болманска 9, бр. парц. 1561/2 – млин.
- 15. Братства и јединства 2, бр. парц. 1032.
- 16. Главна 10, бр. парц. 981.
- 17. Главна 12 - 14, бр. парц. 982, 983.
- 18. Главна 25. бр. парц. 1104/1, 1124/1002.
- 19. Главна 32, бр. парц. 999.
- 20. Дамјанићева бр. 4, бр. парц. 1191.
- 21. Дамјанићева бр. 4а, бр. парц. 1190.
- 22. Дамјанићева бр. 11, бр. парц. 989.
- 23. Дамјанићева бр. 13, бр. парц. 990.
- 24. Дожа Ћерђа 25, бр. парц. 1623.
- 25. Николе Тесле 6, бр. парц. 883.
- 26. Николе Тесле 8, бр. парц. 879.
- 27. Новокнежевачки пут 3, бр. парц. 962.
- 28. Сенћанска 1/а, бр. парц. 3046.
- 29. Сенћанска 12, бр. парц. 3180.
- 30. Сибињани Јанка 16, бр. парц. 2270.
- 31. Суботички пут 1, бр. парц. 927.
- 32. Суботички пут 2, бр. парц. 934/1, 934/2.
- 33. Суботички пут 4, бр. парц. 935/1, 935/2.
- 34. Суботички пут 53, бр. парц. 137.
- 35. Светог Саве 2, бр. парц. 1562.
- 36. Светог Саве 3, бр. парц. 1182.
- 37. Светог Саве 5 бр. парц. 1181.
- 38. Светог Саве бр. 9, бр. парц. 1180.
- 39. Светог Стефана 2, бр. парц. 1165.
- 40. Светог Стефана 3, бр. парц. 1159.
- 41. Светог Стефана 8, бр. парц. 1170.
- 42. Светог Стефана 13, бр. парц. 1151.
- 43. Светог Стефана 19, бр. парц. 1147.
- 44. Светог Стефана 20, бр. парц. 1176.
- 45. Светог Стефана 22, бр. парц. 1177.
- 46. Школски трг 2, бр. парц. 896 – парохијски дом.
- 47. Улица Лала 15, бр. парц. 2252.
- 48. Улица Мале цркве 3, бр. парц. 2163.

### III Сакрални споменици:

1. Споменици у непосредној околини Римокатоличке цркве "Анђели Чувари":
  - 1.1. Споменик "Свето Тројство", бр. парц. 894,
  - 1.2. Споменик "Свети Иван Непомук", бр. парц. 894,
  - 1.3. Споменик "Пиета", бр. парц. 894.
2. Споменик "Срце Маријино" – угао улица Николе Тесле (1208) и Дамјанићеве (1188).
3. Споменик "Срце Исусово" – угао улица Алеје Кестенова (4987), Светог Стефана (1164) и Светог Саве (1187).

### IV Крајпуташи:

1. Крстови у непосредној околини Римокатоличке цркве "Анђели Чувари":
  - 1.1. Породица Шоти Андраша (Sóti András családja), Школски трг 2, бр. парц. 894,
  - 1.2. Церна (Czérna Szilveszterné, 1903, Löwy M., Szabadkán), Школски трг 2, бр. парц. 894.
2. Андраш Лошонц (Losonc András és neje Dobó Julianna), угао улица Широке (4983), Харшањи Тибора (1520/1) и Дожа Ђерђа (1547).
3. Јанош Сабо (Szabó János Csákó és neje Pósa Rozália) 1903, угао улица Сећанске (4993) и Сибињанин Јанка (4989).
4. Јанош Конц (Koncz János családjai), 1934, угао Суботичког пута (4966/1) и ул. Франкопанске (120).
5. Боршош Андраш Ференц (Borsos András Ferencz) 1903, ул. Народних хероја, бр. парц. 4049.
6. Крстови у непосредној околини Римокатоличке Цркве "Светог Павла":
  - 6.1. Ђула Сечи („... Isten Dicsőségére emeltette Szécsi Gyula neje Bata Ágota és leányuk, Viktória“), 1940, бр. парц. 2165.
  - 6.2. Тот Пал („...Itt nyugszik Tóth Pál szül. 1847. megh. 1905...emeltette bánatos özvegye Tukats Terézia, 1852 – 1935“), бр. парц. 2165
  - 6.3. Др Тукач Адам („...Dr. Tukats Ádám, ...emeltette testvére Tukats Terézia“), бр. парц. 2165.

### V Јавни споменици:

1. Споменик палим борцима НОР-а и жртвама фашистичког терора 1941-1945, Главни трг, бр. парц. 971.
2. Споменик Јеврејима Кањиже страдалих у Другом светском рату, Јеврејско гробље, бр. парц. 5753, 5754.
3. Спомен обележје испред зграде МУП-а на Главном тргу – "Полицајцима погинулим у борби за очување суверенитета и целовитости отаџбине", Главни трг, бр. парц. 947/5.
4. Спомен обележје јеврејској породици, Народни парк, бр. парц. 2788.
5. Споменик "Ту је почетак Кањиже (1093-1993)", Рибарски трг, бр. парц. 599.
6. Споменик "Рибар Јован", Суботички пут, бр. парц. 566/1.
7. Спомен биста "Доктор филозофије, хидроинжењер Беседеш Јожеф - Beszédes József (1787-1852)", Суботички пут, бр. парц. 4971.
8. Споменик Сибињанин Јанку- Hunyadi János, Широка улица, бр. парц. 2133.
9. Споменик Херману Гринфелду - Grünfeld Herman (1854 – 1926), бр. парц. 2783.
10. Споменик Добо Тихамеру и Конц Иштвану – Dobó Tihamér, Koncz István, Главни трг, бр. парц. 971.

### VI Спомен плоче:

1. "1780 – 1943, Ту је стајала синагога – Tu je stajala sinagoga – Itt állt a zsinagóga", ул. Болманска 11, бр. парц. 1560.
2. "POUR KANIZSA, Jean Pierre Rousselot..., 03. 1987.", бр. парц. 2783.

### VII Скулптуре и чесме у слободном простору у парку Бање Кањиже:

1. Споменик књижевне колоније, бр. парц. 2775.
2. Циганка, испред старог објекта Бање Кањиже, бр. парц. 2774.
3. Лептир (Аутор: Дудаш Шандор - Ludasi Sándor)– Народни парк, бр. парц. 2775.
4. Женска фигура, бр. парц. 2783.

### Археолошки локалитети

Археолошки локалитети су приказан на графичком приказу бр. 3.

#### **Мере заштите**

С обзиром на утврђене градитељско-урбанистичке, архитектонске, историјске, културолошке и археолошке вредности градитељског наслеђа Кањиже, мере заштите на нивоу просторно-културно-историјске целине су следеће:

- очување затечене урбане матрице, растера уличне мреже и површине тргова;
- очување постојеће парцелације;
- очување типологије градње;
- очување постојећих регулационих линија;
- очување постојећих линија фасадних и поткровних венаца и кровних слемена, односно вертикалне регулације;
- очување примера традиционалних грађевинских материјала присутних на овом подручју;
- очување пропорцијских односа;
- очување стилских карактеристика објеката;
- очување постојеће намене објеката - стамбених или пословних.

На објектима који не поседују никакав значај, могу се изводити радови на адаптацији или их је могуће заменити новим објектима, пројектованим према правилима за интерполовање и обликовање простора у заштићеним амбијентима, поштујући амбијенталне вредности заштићене просторне целине, уз претходну сагласност и услове надлежног завода за заштиту споменика културе.

Изградња објеката инфраструктуре у евидентираној целини, као и партерно уређење просторне целине вршиће се према условима из овог Плана и условима надлежне службе заштите.

Мере заштите за објекте који уживају претходну заштиту ван евидентираног историјског језгра (просторно-културно историјска целина) су исте као и за објекте у оквиру просторно-културно-историјске целине.

Мере заштите за археолошке локалитете:

- изградња инфраструктуре, индустријских објеката и постројења дозвољава се по посебним условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Основни услови се односе на комплетно обезбеђење заштитних археолошких радова.

## **2.8. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗАШТИТЕ ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО - ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА**

### **2.8.1. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи**

С обзиром да је анализом постојећег стања животне средине у насељу уочен одређени степен деградације природних ресурса, као последице кумулативног дејства низа природних и антропогених фактора, Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја насеља у складу са основним принципима одрживог развоја.

У погледу заштите животне средине, неопходно је израдити регистар извора загађивања на територији насеља, како би се спречило даље загађивање природних ресурса - воде, ваздуха и земљишта.

## Заштита вода

Вода и водотоци као добра од општег интереса за задовољење општих и појединачних интереса под посебном су заштитом и користе се под условима и на начин који одређује Закон о водама.

Заштита вода од загађења се обезбеђује изградњом канализационе мреже, забраном испуштања загађених вода и свих штетних материја у реципијенте, утврђивањем заштитних зона око изворишта, планском изградњом уређаја за пречишћавање отпадних вода и предузимањем других одговарајућих мера.

Индустријски и производни објекти, који испуштањем штетних материја могу угрозити воду, морају вршити претходно пречишћавање кроз предтретман, а затим вршити евакуацију отпадних вода на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, пре упуштања у реципијент.

Заштита вода од загађивања спроводи се у складу са планом за заштиту вода од загађивања. Планом за заштиту вода од загађивања утврђују се нарочито: мере за спречавање или ограничавање уношења у воде опасних и штетних материја, мере за спречавање и одлагање отпадних и других материја на подручјима на којима то може утицати на погоршање квалитета вода, мере за пречишћавање загађених вода, начин спровођења интервентних мера у одређеним случајевима загађивања, организације које су дужне спроводити поједине мере, рокови за смањење загађивања воде, као и одговорности и овлашћења у вези са спровођењем заштите.

У циљу заштите вода забрањено је:

- уношење опасних и штетних материја које доводе до прекорачења прописаних вредности;
- уношење чврстих и течних материја које могу загадити воду или могу изазвати замуљивање, заслањивање воде и таложење наноса;
- испуштање отпадних вода у јавну канализацију (које садрже опасне и штетне материје изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације или које могу оштетити канализацију и постројење за пречишћавање вода);
- коришћење напуштених бунара као септичких јама.

Ради заштите вода и водотока, спречавања оштећења и заштите водопривредних објеката и постројења, забрањено је:

- извршити радње које могу оштетити корита и обале природних и вештачких водотока, као и објеката за уређење водних токова или за заштиту од штетног дејства вода;
- уносити у природне, вештачке водотоке, језера и ретензије, камен, земљу, јаловину, посечено дрво и други материјал, као и упуштати загађене воде и материје;
- изводити радове и вадити материјал из водотока, који би могли угрозити: водни режим, стабилност бране или њену наменску употребу, стабилност одбрамбених насипа, регулационих и других водопривредних објеката, као и мењати природне услове у околини акумулационих и ретенционих басена услед чега би могло доћи до клизања терена, појаве ерозије или настајања вододерина и бујица;
- градити објекте или вршити садњу у плавној зони на начин који омета протицање воде и леда или је у супротности са прописима за градњу на плавном подручју;
- садити дрвеће на одбрамбеном насипу или поред насипа у појасу ширине 10 метара према водотоку и 50 метара на брањеном подручју, рачунајући од ножице насипа;
- садити дрвеће поред канала у појасу од 5 метара са обе стране, рачунајући од ивице канала;
- мењати или пресецати токове подземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожавају снабдевање питком или технолошком водом, минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;

- на каналима на удаљености мањој од 2 метра, односно другој удаљености утврђеној одлуком јавног водопривредног предузећа, орати или копати земљу и обављати друге радње којима се могу оштетити канали или пореметити њихово редовно функционисање.

Планом је предвиђено да се канализациони систем у насељу развија као сепаратни (посебно прихватају атмосферске, а посебно отпадне воде из домаћинства и индустријских погона).

У погледу одвођења атмосферских вода, неопходно је извршити реконструкцију постојећих главних канала да би се створили бољи услови за прихватање атмосферских вода и снижавање подземних вода.

### **Заштита ваздуха и земљишта**

У контексту заштите ваздуха као природног ресурса, велики проблем представља транзитни саобраћај у насељу, због великог саобраћајног оптерећења, који пролази кроз урбану насељску структуру и централну зону. Поред тога, има веома неповољан утицај на функционисање урбаних садржаја и унутарнасељску саобраћајну матрицу. Изградњом обилазнице извршиће се дислокација теретног и транзитног саобраћаја, што ће смањити утицај емисије гасова и прашине, који настају радом мотора са унутрашњим сагоревањем, као и ниво буке на урбаном ткиву насеља.

У насељу постоји у већој мери изграђена гасоводна инфраструктура, што позитивно утиче на квалитет ваздуха као природног ресурса, с обзиром да је гас еколошки најчистије гориво.

На територији обухваћеној овим Планом, регистрован је одређени број индустријских комплекса који својим радом делимично угрожавају квалитет животне средине, посебно негативно утичући на квалитет ваздуха као природног ресурса. Ови индустријски објекти су смештени у радним зонама, које ће се заштитним зеленилом одвојити од осталих садржаја.

Израдом јединственог регистра извора загађивања на територији општине, са мониторингом стања животне средине на територији града, биће омогућена интегрална заштита овог природног ресурса.

Остварењем планских мера и активности у контексту формирања зелених површина у виду паркова, скверова и уличног зеленила у великој мери ће бити побољшани саниратно хигијенски услови у насељу.

У контексту заштите ваздуха и земљишта потребно је за производне погоне у насељу (који врше емисију одређених аерозагађивача) предвидети контролна мерења параметара који карактеришу квалитет ваздуха. Формирати заштитно зеленило чија је главна функција у контексту заштите ваздуха, смањење неповољних услова макросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење загађења ваздуха, неповољног дејства саобраћаја и минимизација последица еолске ерозије.

У контексту заштите земљишта, токсичне растворе и различите неразградиве материјале, који се користе у току производње или се јављају као отпад у процесу производње потребно је одлагати у одговарајуће контејнере, а потом транспортовати од стране надлежних комуналних организација. Као приоритетни задатак у контексту заштите земљишта у планском периоду представља затварање постојећег неуређеног одлагалишта отпада и њена рекултивација, као и санација сточног гробља.

### **2.8.2. Мере заштите животне средине**

Концепт заштите животне средине у Генералном плану предвиђа читав низ мера и услова заштите животне средине које имају како превентивни тако и санациони карактер. Предвиђеним мерама морају се испоштовати следећи услови:

- обезбедити мере заштите изворишта којима би се заштитили водоносни слојеви у складу са законским прописима;



- све отпадне воде пречишћавати на уређају за пречишћавање, ради постизања потребног квалитета отпадне воде, пре упуштања у реципијент;
- обезбедити одвођење атмосферских вода посебном цевастом уличном мрежом;
- очувати квалитет ваздуха насеља формирањем јединственог регистра извора загађивања у насељу, заменом застарелих технологија у индустријској производњи савременим, повећањем и повезивањем свих зелених површина у систем зеленила и преусмеравањем транзитног и теретног саобраћаја из ужег градског језгра на обилазницу;
- одлагати комунални отпад у складу са Стратегијом управљања отпадом.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04).

Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине прописано је да ће, за постојећа постројења и активности оператер, прибавити дозволу најкасније до 2015. године у складу са Програмом усклађивања појединих привредних грана са одредбама овог закона. 2008. године донета је Уредба о утврђивању Програма динамике подношења захтева за издавање интегрисане дозволе ("Службени гласник РС", бр. 108/2008) којом се утврђују рокови у оквиру којих се подносе захтеви за издавање интегрисане дозволе, по врстама активности и постројења.

Постројења у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних (у даљем тексту: севесо постројење), регулисана су Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009) и другим подзаконским актима, као техничка јединица унутар комплекса где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује.

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

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 69/2005) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 84/2005).

### **2.8.3. Мере заштите од пожара, елементарних непогода и ратних дејстава**

На основу географских, морфолошких, хидролошких, демографских и других карактеристика општине Кањижа и насеља Кањижа, може се извући закључак да подручје обухвата Плана може бити угрожено од: пожара, поплава - подземних вода, олујних ветрова, града, земљотреса, техничко-технолошких несрећа (акцидената) и ратних дејстава.

**Заштита од пожара** обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- обезбеђењем потребног капацитета изворишта за потребе снабдевања водом насеља и индустрије, као и за потребе заштите од пожара;

- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између производних, складишних и других сличних објеката, услови складиштења лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја);
- обезбеђивањем услова за уређење/реконструкцију комплекса ватрогасне станице.

**Заштита од поплава - подземних вода** обезбедиће се:

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

**Заштита од олујних ветрова и града** обезбедиће се:

- заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила;
- заштита од града обезбедиће се из противградних станица, са којих се током сезоне за одбрану од града испаљују противградне ракете.

**Заштита од земљотреса** обезбедиће се:

- прорачуном на отпорност за земљотрес јачине минимално 7° MCS за све објекте;
- поштовањем прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

**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 вршити 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 уређене депоније;
- 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:

- изградњом склоништа одговарајућег типа и отпорности при изградњи објеката у радним зонама и комплексима, изградњи школа, здравствених установа, објеката за културне, спортске и друге јавне манифестације, као и стамбених објеката веће спратности, а на основу услова које су инвеститори у обавези да траже од Јавног предузећа за склоништа, Београд;
- за збрињавање људи у изузетним ситуацијама могу се користити површине парка, заштитног зеленила, отворених спортских терена и другог неизграђеног простора.

## 2.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Одговорно и штедљиво поступање са енергентима, којих има све мање, захтева ефикасан рад на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, као и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим објектима.

Енергетски ефикасна изградња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије. У контексту одрживог развоја, где се подразумева развој који задовољава данашње потребе, а при том се не угрожава могућност да и будуће генерације задовоље своје потребе, може се говорити и о одрживој изградњи. Одржива изградња подразумева правилан избор локације, добру оријентацију објекта, употребу грађевинских материјала који нису штетни по окружење (еколошких материјала), постизање енергетске ефикасности самог објекта (добра изолација, уградња квалитетних прозора и других отвора на фасади). Одржива изградња мора да осигура квалитет градње (конструкција и обликовање) и трајност, уз финансијску, економску и еколошку прихватљивост.

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

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

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

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

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.

## **2.10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ**

Објекти јавне и пословне намене, стамбени и стамбено-пословни објекти са 10 и више станова морају бити тако пројектовани и изведени да особама са посебним потребама у простору (деци, старим особама, хендикепираним и инвалидним лицима) омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад. У објекте јавне намене убрајају се објекти локалне самоуправе, дечије установе, школе, амбуланте, апотеке, домови културе, библиотеке, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, саобраћајни терминали и други објекти.

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, шеталишта, скверова и игралишта, 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).

## **2.11. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА РОКОВИМА ЗА ИЗРАДУ**

План детаљне регулације се обавезно доноси за:

- туристичко-спортско-рекреативне садржаје и марину у блоку бр. 11;
- туристичко-спортско-рекреативне садржаје, насип и парк-шуму у блоку бр. 14 (обавезно прибављање услова и сагласности од Покрајинског завода за заштиту природе);
- породично становање (планирано) у блоку бр. 7;
- породично становање (планирано) у блоку бр. 16;
- планирана радна зона у блоку бр. 19;
- део блокова бр. 20 и 24;
- регулација (спајање у целину) улице Беседеш Јожефа.

Донети планови детаљне регулације: План детаљне регулације "Хатерем" у Кањижи ("Службени лист општине Кањижа", бр. 11/11 и 12/11 - становање са апартманима у блоку бр. 12), План детаљне регулације спортско рекреативног центра у Кањижи ("Службени лист општине Кањижа", бр. 8/04) и План детаљне регулације дела блока 8 у Кањижи ("Службени лист општине Кањижа", бр. 8/06) и даље ће се примењивати у деловима који нису у супротности са овим Планом.

Такође, за планирану обилазницу ДП II реда, која се налази у обухвату Плана, примењиваће се План детаљне регулације инфраструктурног коридора обилазнице у Кањижи – Државни пут II реда ("Службени лист општине Кањижа", бр. 4/07).

Орјентациони обухват планова детаљне регулације које је потребно израдити је дат у графичком приказу бр. 8. Рок за доношење наведених ПДР-ова је 10 година, али ће се они радити и пре, када се укаже потреба и створе економски услови за сваки од њих.

До доношења планова детаљне регулације, на наведеним локацијама није дозвољена парцелација, препарцелација и изградња нових објеката.

Поред површина и објеката за које је израда плана детаљне регулације утврђена овим Планом, план детаљне регулације је обавезно урадити и за све друге површине и саобраћајнице када се укаже потреба, односно увек када је потребно утврдити нове регулационе линије.

## **2.12. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

Израда урбанистичког пројекта обавезна је за парк шуму у блоковима бр. 3 и 4, комплекс плаже и кампа у блоку бр. 4, планиране радне зоне у блоковима бр. 8 и 22, комплекс зелене пијаце у блоку бр. 9, аутобуску станицу, пословање и саобраћајну површину-плато у блоку бр. 10, проширење ППОВ у блоку бр. 13, планиране радне зоне у блоку бр. 19, планирано гробље у блоку бр. 21, комплекс туристичко угоститељског садржаја у блоку бр. 23 и мањи део планиране радне зоне у блоку бр. 24.

Такође, урбанистички пројекат је потребно урадити и за део главне улице ради приказивања композиционог и обликовног уклапања објеката који су стављени под претходну заштиту и објеката који ће се градити, као и дефинисања њихових висина (кота венца, кота слемена), спратност објекта, одређених додирних тачака и сл., у складу са условима из овог Плана.

Урбанистички пројекат се ради за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације, за једну или више катастарских парцела, а пре издавања локацијске дозволе.

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим овим Планом, као и правилницима који конкретну област/делатност регулишу и прибављеним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

Урбанистички пројекти који су донети за одређене комплексе и површине у насељу Кањижа и даље ће се примењивати у деловима који нису у супротности са овим Планом.

### **2.13. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

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

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

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

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

1. Зона централних садржаја - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;
2. Зона породичног становања, вишепородичног и становања са апартманима - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
3. Зона становања са радом - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
4. Зона рекреације, спорта и туризма - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;
5. Радна зона - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
6. Комплекси верских објеката - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура.

### **3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА КАЊИЖА**

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:  
 - конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°MCS;

- при пројектовању и грађењу објеката обавезно је придржавати се Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС" бр. 111/09);
- спроводити мере заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС" бр. 135/04 и 36/09) и другим законским и подзаконским актима;
- за све евентуалне радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94) обавеза је власника-носиоца права коришћења да прибави дозволу надлежног завода за заштиту споменика културе;
- уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежну установу за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у ком су откривени;
- уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима присупачности ("Службени гласник РС", бр. 19/12);
- изградњу склоништа вршити у складу са условима добијеним од Јавног предузећа за склоништа, Београд и важећим техничким нормативима за склоништа.

### 3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

#### 3.1.1. Централни садржаји од општег интереса

У оквиру централних садржаја од општег интереса налазе се органи управе и јавне службе, објекти намењени васпитању и образовању, здравственој заштити, култури.

#### Управа и јавне службе

Органи локалне управе и јавне службе – Општина, Месна заједница, пошта, Муп, суд, и у наредном периоду ће користити постојеће локације и објекте који се углавном налазе у централном делу насеља. Концепција јавних служби базирана је на нормативима, као и будућим потребама и могућностима да се ови садржаји и реализују.

#### Социјална заштита

Центар (комплекс за старе) за старе:

- |                                |                                   |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| - површина комплекса           | 50-60 m <sup>2</sup> по кориснику |
| - грађевинска површина         | 25 m <sup>2</sup> по кориснику,   |
| - максимална спратност објекта | П+4                               |
| - 1 ПМ на 2 запослена.         |                                   |

#### Васпитање и образовање

Предшколске установе:

- |                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| - обухват деце узраста од 5-7 година | 100%                           |
| - обухват деце узраста од 3-5 година | 70%                            |
| - обухват деце узраста од 1-3 године | 30%                            |
| - изграђена површина                 | 5,5m <sup>2</sup> /по детету   |
| - слободна површина                  | 10-15m <sup>2</sup> /по детету |
| - максимална спратност објекта       | П+1                            |

- зелене површине мин. 40%
- 1 ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора.

Основне школе:

- старосна група од 7-14 година 100%
- изграђена површина 7,5m<sup>2</sup>/по ученику
- слободна површина 25-30m<sup>2</sup>/по ученику
- максимална спратност објекта П+2+Пк
- зелене површине мин. 40%
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и фискултурном салом
- 1 ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора.

Средње школе:

- старосна група од 14-19 година
- изграђена површина 15-20 m<sup>2</sup>/по ученику
- спратност објекта П+2+Пк
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и фискултурном салом
- 1 ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора.

Ученички дом:

- одабрана локација повезана са приградским саобраћајем
- изграђена површина 15 m<sup>2</sup>/по кориснику
- спратност објекта П+2+Пк пансионски смештај/павиљонски начин градње
- зелене површине мин. 40%
- комплекс опремљен теренима за спорт и рекреацију
- 1 ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора.

Здравствена заштита

Дом здравља, амбуланта, апотека - изградњу и реконструкцију објеката изводи у односу на конкретне потребе а у складу са Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе ("Службени гласник РС", бр. 43/06). У комплексу обезбедити:

- индекс заузетости парцеле макс. 70% (зграде, паркинзи, платои);
- спратност објекта макс. П+3;
- зелене површине мин. 30%.

Изградња ових садржаја дозвољена је и на грађевинском земљишту за остале намене, у оквиру приватног сектора, на основу важећих правилника који ову област регулишу и у складу са условима из овог Плана.

Ветеринарска станица - може се градити на површинама јавне намене и остале намене, у складу са важећим правилницима којима су уређени услови за обављање ветеринарске делатности (заштита животиња, мере за спречавање појаве заразних болести код животиња, откривање, спречавање ширења, сузбијања и искорењивања заразних болести животиња и болести које се са животиња могу пренети на људе, ветеринарско-санитарна контрола, и др.) и условима из овог Плана:

- индекс заузетости парцеле макс. 70% (зграде, паркинзи, платои);
- спратност објекта макс. П+1;
- зелене површине мин. 30%.

Објекти културе

Објекти културе (дом културе, библиотека, галерија-изложбени простор) - уређење и изградњу изводи у складу са важећим правилницима који ову област уређују и у складу са условима из Плана:

- индекс заузетости парцеле макс. 70% (зграде, паркинзи, платои);
- спратност објекта у зависности од потреба, максимум као у зони у којој се гради;
- зелене површине мин. 30%.

### 3.1.2. Туристичко-спортско-рекреативне површине

За изградњу ових објеката потребно је придржавати се услова прописаних Правилником о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе ("Службени гласник СРС", бр. 2/84 и 28/89) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Службени гласник РС", бр. 30/99). Постојеће комплексе реконструисати и изградити нове, са могућношћу изградње отворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, потребним пратећим просторијама, уређеним површинама и садржајима за најмлађе и сл. Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле макс. 40% (не урачунавају се отворени спортски терени);
- спратност објекта макс. П+1+Пк;
- обезбедити зелених површина мин. 40%.

У оквиру комплекса обезбедити довољан број паркинг површина за очекиван број посетилаца и запослено особље, потребне сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене. Осим објеката и терена намењених спорту и рекреацији дозвољена је изградња и угоститељско-туристичких и пословних објеката.

#### Плажа

За даљу урбанистичку разраду овог комплекса потребно је примењивати следеће услове:

- за једно купалишно место уредити 5-7 m<sup>2</sup> као пешчану или травну површину;
- обезбедити дужину обале од 0,5 m по једном месту;
- обезбедити пад обале од 1:10 - 1:7 и пад дна реке од 1:20 - 1:50;
- обезбедити простор за пливање деце дубине од 0,5 - 0,75m, а за њихову игру од 0,3-0,4 m.

На плажи обезбедити рад амбулантне службе, службе за спасавање (1 служба на 500 m<sup>2</sup> плаже) и објекте за продају хране и пића.

Минимални технички услови за формирање плаже су:

- 1,2 m<sup>2</sup> свлачионице на једног купача;
- 0,3 - 0,4 m<sup>2</sup> гардеробе по једном месту;
- 1 m<sup>2</sup> површине тоалета на 150 посетилаца;
- 1 чесма на 200 m<sup>2</sup> плаже;
- један комплет тушева на 150-200 посетилаца;
- 20 m<sup>2</sup> места за купање деце на 1-1,5 ha плаже;
- 1 терен за одбојку на 1-1,5 ha плаже;
- простор за игру деце опремљен љуљашкама, клацкалицама и другим справама од природних материјала;
- 3 клупе на 25 m плаже;
- по један сунцобран и лежальку на 25 m<sup>2</sup> - 35 m<sup>2</sup> плаже.

Све садржаје плаже уклопити у постојећу вегетацију, коју по потреби допунити аутохтоним лишћарима и шибљем, којим ће се међусобно одвојити по функцији различити делови комплекса. Пешачким стазама (од бетонских плоча, шљунка или сл.) повезати поједине садржаје плаже (свлачионице, тушеве, угоститељске објекте), а на слободним површинама формирати ливадски травњак.

Објекти заједничке и опште намене могу се лоцирати удаљени минимум 1,0 m од обале реке, на носећим стубовима са котом доње ивице конструкције пода изнад 1% велике воде Тисе, како се не би ометао проток велике воде. Сви објекти на водном земљишту могу имати само привремени карактер.



Комунални отпад одлагати у корпе за отпатке и контејнере, које треба поставити на избетониране платое. Отпад организовано одвозити на депонију. Обезбедити сталну контролу хемијске и бактериолошке исправности воде за купање у току године.

### Камп

У оквиру овог простора потребно је уредити садржаје за изнајмљивање простора за камповање туристима са сопственом опремом, као и за изнајмљивање опреме (шатори, камп кућице и др.). Обавезни елементи кампа су: паркиралиште у непосредној близини улаза у камп, одвојен улаз за возила и пешаке, просторије за пријем и испраћај гостију, телефон и мењачница. Спратност објекта је П (приземље).

Камп треба да буде ограђен, озелењен (постојећа вегетација уз допуну лишћарским врстама и шибљем аутохтоног порекла са минималним учешћем четинара), да има равне површине за камповање, а садржаји у кампу да буду повезани једносмерним стабилованим саобраћајницама.

У кампу обезбедити и обележити камп јединице минималне површине 50 m<sup>2</sup> (за једног кампера 12 m<sup>2</sup>).

Обезбедити прикључак на јавну електричну мрежу (или агрегат) и осветљење у свим заједничким просторијама кампа, на свим главним саобраћајницама и стазама према санитарним просторијама (санитарне просторије ноћу осветлити). Обезбедити прикључак на јавни водовод (или довољну количину хигијенски исправне воде за пиће), и то једну славину за воду на сваких 200 кампера. Такође, обезбедити хигијенске услове (одвођење отпадних вода, издвојен простор за прање хемијских тоалета на сваких 100 приколица, посуде за отпатке са поклопцем запремине најмање 4 dm<sup>3</sup> отпадака дневно по камперу).

Заштиту у кампу остварити обезбеђењем средстава за пружање прве помоћи (и утопљеницима) и апарата за гашење пожара.

Санитарне чворове опремити одвојеним умиваонцима за мушкарце и жене заштићене од погледа за најмање 20 кампера, затвореним туш кабинама на сваких 50 кампера, одвојеним тоалетима са испирањем водом, даском за седење и затварањем са унутрашње стране за мушкарце и жене (једна WC кабина за мушкарце на 30 кампера и једна WC кабина за жене на 20 кампера). Обезбедити и праонике за ноге на сваких 200 кампера.

Простор за припрему хране уредити као роштиљ или огњиште. Обезбедити посуде за отпатке са поклопцем. Обезбедити да се камп простор редовно чисти и одржава, посуде за отпатке празне једном дневно, инсталације и уређаји редовно одржавају а санитарне просторије и уређаји дезинфикују.

Уређење и опрему камп простора усагласити са Правилником о разврставању, минималним условима и категоризацији угоститељских објеката ("Службени гласник РС", бр. 66/94).

### Комплекс марине

За потребе изградње марине потребно је примењивати прописе којима је дефинисана изградња објеката ове врсте.

Обавезни садржаји марине су:

- наутичко сидриште;
- изграђени део обале за привез пловних објеката - привезиште;
- пријемно-информационо место;
- опрема за сигуран привез, изграђени и означени везови;
- решено питање одлагања чврстог и течног отпада у складу са прописима о заштити животне средине.

Поред наведеног, марина мора да у оквиру својих садржаја обезбеди и:

- стално снабдевање довољним количинама хигијенски исправне воде;
- стално снабдевање довољном количином електричне енергије;
- осветљење у свим просторијама, као и на копненим деловим изграђене обале;
- изграђен санитарни чвор са одвојеним тоалетима за жене и мушкарце;
- опрему и оспособљено запослено особље за гашење пожара;
- прикључак на јавну телефонску мрежу на удаљености до 1 km или опремљеност ВХФ радио опремом;
- снабдевање животним намирницама и пружање угоститељских услуга исхране и пића на удаљености до 1 km;
- објекти заједничке и опште намене могу се лоцирати удаљени минимум 1,0 m од обале реке, на носећим стубовима са котом доње ивице конструкције пода изнад 1% велике воде Тисе, како се не би ометао проток велике воде. Сви објекти на водном земљишту могу имати само привремени карактер.

### 3.1.3. Комплекс бање "Кањижа"

Поред постојећег комплекса Бање "Кањижа" планира се проширење комплекса. Основни услови за уређење и изградњу који ће се примењивати су следећи:

- индекс заузетости парцеле макс. 70% (објекти, паркинзи и платои)
- спратност објекта макс. П+3,
- зелене површине мин. 30%.

### 3.1.4. Комунални објекти и површине

#### Ватрогасна станица

Комплекс ватрогасне станице се задржава на постојећој локацији. У случају потребе реконструкције и уређења комплекса ватрогасне станице, услови су следећи:

- индекс заузетости парцеле макс. 60%,
- спратност објекта макс. П+1,
- зелене површине мин. 30%.

У оквиру комплекса потребно је обезбедити довољан број саобраћајних површина (приступних, манипулативних и паркинг површина) за возила специјалне намене.

#### Зелена пијаца

Проширење зелене пијаце изградити и опремити у складу са савременим захтевима потрошача и продаваца. Може се предвидети изградња пијаце отвореног типа или затвореног пословно-тржног објекта, а на платоу испред објекта могуће је организовати и цветну пијацу. У оквиру комплекса формирати пијачни трг који је потребно партерно уредити формирањем мреже стаза, поплочаних површина, паркинг простора ободом комплекса и зелених површина. После сваког трећег паркинг места предвидети по једну садницу високог или лишћара средње висине. Омогућити постављање монтажних објеката за услужне делатности, а простор опремити елементима вртног мобилијара (клубе, канделабри, корпе за отпатке, држачи за бицикле). Обавезна је изградња саобраћајно-манипулативних и паркинг површина потребног капацитета који се рачунају у индекс заузетости парцеле. Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле макс. 70% (са манипулат. површинама и паркингом);
- спратност објекта макс. П+1;
- зелене површине мин. 30%.

#### Вашариште

Вашариште изградити и опремити у складу са савременим захтевима потрошача и продаваца. Могућа је и изградња тржног објекта за ову намену. Обавезна је изградња саобраћајно-манипулативних и паркинг површина потребног капацитета, а по ободу поставити зелени појас. Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле макс. 60% (са манипулат. површинама и паркингом);

- спратност објекта макс. П;
- зелене површине мин. 20%.

Урбанистички пројекат за вашариште се примењује уколико није у супротности са условима датим овим Планом.

#### Гробље

Уређење и изградњу новог гробља вршити у складу са Законом о сахрањивању и гробљима ("Службени гласник СРС", бр. 20/77).

Уз комплекс гробља обезбедити простор за паркирање аутомобила и бицикла. Код улаза у гробље изградити капелу, максималне спратности: П (приземље) са тргом за испраћај.

#### Водозахват

У комплексу је дозвољена изградња само објеката у функцији водоснабдевања насеља. Дефинисати зоне и појасеве санитарне заштите према Правилнику о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник РС", бр. 92/08). Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа.

#### Постројење за пречишћавање отпадних вода

За комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода је, поред постојећег, планирана и површина за проширење. Уређење и изградњу комплекса вршити на основу важећих прописа који ову област уређују. У складу са Директивама ЕУ може се предвидети екстезивни начин пречишћавања отпадних вода. Пре испуштања у реципијент–мелиоративни канал, концентрација појединих загађујућих материјала у еуфленту мора задовољавати услове које прописује надлежно водопривредно предузеће.

Урбанистички пројекат за постројење за пречишћавање отпадних вода се примењује уколико није у супротности са условима датим овим Планом.

### **3.1.5. Каналска мрежа**

У зони мелиоративних канала обухваћених Планом, у појасу ширине најмање 5,0 m од ивице канала са обе стране, забрањено је градити објекте, садити дрвеће, орати и копати и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање ових канала. У овом појасу се морају предвидети испусти за атмосферске воде, који ће се укопати на минимум 1,0 m испод површине, како би се осигурао континуитет радне стазе за пролаз. Уз мелиоративне канале формирати травни покривач и садити меке лишћаре у складу са водопривредним условима.

У канал је забрањено испуштати било какве непречишћене отпадне воде, изузев условно чистих атмосферских вода. Све друге отпадне воде које се уливају у мелиоративни канал морају бити пречишћене у складу са важећом законском регулативом која ову област регулише.

Изградња саобраћајних и сличних објеката (прелази преко канала, изградња приступних саобраћајница, итд.), као и полагање инфраструктуре на каналском земљишту, који не захтевају промену регулације, вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног водопривредног предузећа.

### 3.1.6. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре

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

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05 и 123/07);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09 и 53/10);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

#### Главна насељска саобраћајница (државни путеви II реда бр. 119 и бр. 111)

Потребно је планирати реконструкцију пута и саобраћајних прикључака на исти са следећим пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице;
- коловоз има ширину 7,1 m тј., две саобраћајне траке са ширином од минимум 3,25 m и ивичним тракама од 0,3 m;
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (оптерећење 115 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран (могућ је и двостран нагиб на местима где није могуће извести једностран);
- паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилу ивично или сепарисано;
- искористити главну насељску саобраћајницу за вођење интерног теретног и јавног саобраћаја;
- бицикличке стазе извести од асфалта, бетона или неког другог материјала са ширином од 2,5 m (минимум 2,0 m) као двосмерне или 1,6 m (минимум 1,0 m) као једносмерне;
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза са ширином од мин. 1,5 m уз регулациону линију;
- реконструкцију постојећих (изградњу нових) аутобуских стајалишта извршити по следећим препорукама:
  - ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,25 m (изузетно 3,0 m),
  - дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 m за један аутобус, односно 26,0 m за два или зглобни аутобус,
  - коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као и код коловоза државног пута – главне насељске саобраћајнице,
  - одводњавање стајалишта са падом од 2% од ивице коловоза државног пута.

#### Сабирне насељске саобраћајнице:

- задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних улица. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је 12,0 m;
- коловоз сабирне саобраћајнице је широк 6,0 m (минимум 5,0 m) у зависности од значаја сабирне улице у мрежи насељских саобраћајница;
- носивост коловозне конструкције за саобраћајнице у сабирним улицама је за средњи саобраћај или лак саобраћај (оптерећење минимум 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање дуж сабирних улица организовати ван коловоза (ивично или сепарисано-зависно од конкретне ситуације);
- бицикличке стазе извести од асфалта, бетона или неког другог материјала са ширином од 2,5 m (минимум 2,0 m) као двосмерне или 1,6 m (минимум 1,0 m) као једносмерне;
- вођење интензивних пешачких токова вршити по пешачким стазама (ширина 1,5 m) уз регулациону линију.

**Приступне (остале) насељске саобраћајнице:**

- приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности у зони и дужине улице. У деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 8,0 m;
- саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 3,0 m (2 x 2,75) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (минимум 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба);
- носивост коловозне конструкције за лак саобраћај (оптерећење од 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност;
- пешачку стазу изводити ширине минимум 1,0 m уз регулациону линију.

**Пешачки пролази:**

- пешачке пролазе изводити за немоторни – пешачко-бициклички саобраћај. У деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина коридора колско-пешачког пролаза је 6,0 m;
- саобраћајницу градити са једном траком ширине 3,5 m са полиномним коришћењем: пешаци-бицикли;
- техничким регулисањем саобраћаја (саобраћајни знаци, препреке на коловозу) онемогућити колски приступ.

**Бициклички саобраћај**

Приликом пројектовања бицикличких стаза (међународне и насељских) потребно је придржавати се упутства за пројектовање истих, са ширином од 2,5 m (минимум 2,0 m) за двосмерни саобраћај, 1,6 m (минимум 1,0 m) за једносмерни саобраћај, са подлогом од асфалта или бетонских плоча.

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

**Пешачки саобраћај**

Пешачке стазе пројектовати са минималном ширином од 1,0 m или већом у зависности од обима кретања и просторних могућности, од бетона или бехатон плоча.

Пешачка зона ће се задржати према датој ситуацији и у њој ће се примењивати рестиктивне мере кретања свих учесника у саобраћају (према постављеној саобраћајној сигнализацији) са обавезном оставком двочкаша на улазу у пешачку зону.

**Стационарни саобраћај**

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

Паркинге за теретна возила пројектовати у оквиру теретних терминала, као пролазне са косим постављањем (45°, 60°) и са димензијама паркинг места (7,5 x 3,5 m или 18,0 x 3,5 m).

Препоруке норматива за паркирање путничких возила који одговарају насељским садржајима, степену моторизације (225,88 ПА/1000 становника) и локалним условима које би требало узети у обзир код изградње или реконструкције су:

	ПМ/1000 m <sup>2</sup>
- становање	16
- производња	20
- пословање	20
- трговина	60

- хотели 25
- ресторани 100

Паркинге за теретна возила могуће је просторно дефинисати и кроз фазна (прелазна) решења, уз обавезну даљу урбанистичку разраду.

### **Јавни превоз**

Аутобуску станицу и стајалишта изградити/реконструисати у складу са законском регулативом, тако да се задовоље сви критеријуми пријема и отпреме путника уз повећање нивоа услуге и безбедности (Правилник о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта - "Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06; Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута - "Службени гласник РС", бр. 50/11).

Капацитет централне аутобуске станице ће бити дефинисан према технолошким захтевима мањих градова и структурама превозних захтева (долазака, полазака и одлазака). Технолошко решење подразумеваће долазне и одлазне (отпремне) пероне са могућим перспективним решењем да се успостави и градска линија јавног превоза.

У окружењу овог комплекса (слободне површине – саобраћајни платои) лоцирани су капацитети за стационирање путничких возила потенцијалних корисника овог комплекса, као и осталих централних садржаја.

### **Саобраћајни терминали**

Приликом изградње и реконструкције објеката и терминала за снабдевање горивом и мазивом потребно је претходно извршити саобраћајна и еколошка истраживања која ће дати одговарајућа решења, а у складу са условима из Закона који регулишу ову проблематику ("Службени лист СФРЈ", бр. 20/71).

У свету, као и код нас, постоје извесни проблеми у уклапању постојећих, али и нових станица у градске просторе, који се временом у функционалном и обликовном смислу мењају. Станице за снабдевање горивом (ССГ) се могу сврстати у пратеће садржаје саобраћајница, али и у трговинске, комерцијалне, привредне па и комуналне садржаје. У складу са наведеним, развој делатности ове врсте могуће је планирати у оквиру свих намена које су под одређеним условима компатибилне са делатношћу која се обавља на станицама за снабдевање горивом.

Одређеним студијским или просторно-планским документима (Студија мреже ССГ, План генералне регулације мреже ССГ) предвиђена су два нивоа вредновања повољности локација за изградњу ССГ:

- макролокацијски критеријуми се односе на компатибилност намене и станице;
- микролокацијски критеријуми се односе на могућности и ограничења конкретне локације и непосредног окружења.

Након спроведеног макро и микро локацијског вредновања, за сваку локацију се формира каталогски лист који садржи све потребне информације о повољности локације за реализацију станице за снабдевање горивом.

ССГ, као пратећи путни садржаји, се могу градити уз све путеве, на деоницама унутар и ван насеља, придржавајући се основних одредби које прозилазе из Закона о јавним путевима, као и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута. У појасу уз државне и остале путеве унутар насеља, избор микролокације пре свега зависи од постојећег броја и стања ССГ, зонинга насеља, постојећих и планираних намена простора, заштићених природних добара као и других релевантних података (стање еколошких параметара, правци дувања ветрова, положаја индустријских и других еколошки проблематичних садржаја, положаја стамбених зона, школа и свих других садржаја где је могуће потенцијално угрожавање животне средине). Сви ови подаци који су значајни

за дефинисање микролокације треба да су резултат Студије размештаја потенцијалних микролокација ССГ-ма. Опште смернице - критеријуми за избор микролокације ССГ (бензинске и гасне станице) уз обавезно испуњавање инфраструктурних, комуналних, еколошких и осталих услова у насељима а на основу претходно урађеног плана детаљне регулације (урбанистичког пројекта) се могу поделити у три групе:

1. Саобраћајне смернице – критеријуми.
2. Просторно-урбанистичке смернице – критеријуми.
3. Еколошке и остале смернице – критеријуми.

#### 1. Саобраћајне смернице - критеријуми

Суштину ових смерница чини усмерење ка циљу лаке доступности (мање вожње због снабдевања горивом) и ка циљу безбедности (што мања саобраћајна сметња) дефинисаних кроз опредељења:

- повољне микролокације су улазно-излазни правци у насељу, радне и складишне зоне, уз гараже, сервисе, радионице и слично;
- избегавање микролокација на главним градским саобраћајницама – транзитним путевима кроз град;
- избегавање микролокација у близинама високо оптерећених раскрсница и чворова, оштрих кривина, непрегледних места као и у близини инфраструктурних система (гасоводи, нафтоводи, далеководи и друго);
- избегавање микролокација на начин да не ометају, прекидају и заузимају површине за динамички саобраћај, посебно токове немоторног саобраћаја (пешаци, бициклисти);
- препорука за насељске ССГ: на 10.000 становника и гравитацију од око 3.000 возила.

#### 2. Просторно-урбанистичке смернице – критеријуми

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

- повољне микролокације су зоне са мањим густинама насељености, у близини централних делова насеља;
- избор ССГ са минималним садржајима (точење горива) са што мањим заузимањем површине (тзв "дворишне - градске");
- ССГ својим изгледом и архитектонским решењима треба да буде укомпонована у околину са одговарајућим и сврсисходним осветљењем.

#### 3. Еколошке и остале смернице – критеријуми

Суштину ових смерница чини усмерење ка циљу смањења директних и индиректних утицаја на еколошке параметре (на земљиште, ваздух, воду) дефинисаних кроз опредељења:

- избор микролокације на начин да што мање потенцијално угрожава околне становнике (удаљеност 50-100 m од стамбених објеката, физичко раздвајање од пешачких стаза и слично);
- избегавање микролокација у близини школа, вртића, јавних установа, војних објеката, густо насељених стамбених зона и слично, где се потенцијално може очекивати већи број људи;
- заштиту околине (посебно воде) максимално обезбедити затвореним системом одводњавања са вишестепеним системом (сепаратори и таложници), уз редовно одржавање система;
- хортикултурно оплемењивање микролокације у циљу заштите водотокова, загађивања ваздуха и визуелног скривања од оних који не користе ССГ.

#### **3.1.7. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре**

- уличну водоводну мрежу поставити у зеленом појасу;
- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 1,0 m слоја земље изнад темена цеви;

- јавну водоводну мрежу градити по прстенастом принципу;
- на водоводној мрежи за потребе противпожарне заштите планирати хидранте на прописним растојањима;
- јавна водоводна мрежа не сме бити пречника мањег од  $\varnothing$  100 mm;
- динамику изградње водовода усагласити са изградњом саобраћајница, како се оне не би накнадно раскопавале;
- при проласку водоводне мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- водоводну мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- положај бунара унутар водозавода ускладити са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", бр. 92/08);
- положај објеката (црпна станица, уређај за кондиционирање воде, резервоар) утврдити у складу са примењеним савременим технолошким решењима;
- објекти црпне станице, уређаја за кондиционирање воде и резервоари се морају градити у складу са важећим прописима и нормативима за објекте ове намене;
- зоне непосредне заштите бунара морају бити ограђене, као и комплекс изворишта водоснабдевања у целини;
- бунаре унутар територије изворишта повезати цевоводом одговарајућег капацитета и квалитета;
- израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове јавне водоводне мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу магистралне и дистрибутивне водоводне мреже;
- израдити пројекте за допуну, реконструкцију и изградњу објеката за водоснабдевање и кондиционирање воде на постојећем водозаводу и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу свих потребних објеката за потребе водоснабдевања;
- израдити елаборат зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће;
- сви радови на пројектовању и изградњи система за снабдевање водом морају се извести у складу са Законом и уз сагласност надлежних органа;
- у насељу планирати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- уличну канализациону мрежу поставити око осовине постојећих и планираних саобраћајница;
- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 0,8 m слоја земље изнад темена цеви;
- динамику изградње канализација усагласити са изградњом саобраћајница, како се исте не би накнадно раскопавале;
- при проласку канализационе мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- канализациону мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- минимални пречник уличне фекалне канализације не сме бити мањи од  $\varnothing$  250 mm;
- минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- извршити предтретман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу;
- пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
- минимални пречник уличне кишне канализације не сме бити мањи од  $\varnothing$  300 mm;



- атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- атмосферску канализацију поставити изнад нивоа поземних вода, уз обавезно заптивање спојева;
- израдити идејне и главне пројекте колекторске и секундарне канализационе мреже за подручја која нису обухваћена досадашњом прорачунском шемом за димензионисање канализационе мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу свих потребних објеката за потребе одвођења отпадних вода;
- извршити зацевљење отворених деоница колектора;
- уградити ревизиона окна – шахтове на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима;
- приликом прикључења нових канала на постојеће, прикључење извести тако да кота дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини;
- до изградње атмосферске канализације одвођење атмосферских вода са коловоза решити риголама или упојним јарковима;
- уређење корита отворених токова потока дефинисати кроз израду одговарајуће пројектно-техничке документације, а на основу водних услова, које издаје надлежни орган;
- у зони водотока, планирати појас заштите водотока, који мора бити стално проходан за механизацију, која одржава корито;
- у циљу заштите од поплава од високих нивоа подземних вода и од вишка атмосферских вода потребно је редовно одржавати потоке, канале и пропусте;
- забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту;
- забрањено је испуштање свих отпадних вода у канале и реку Тису;
- укидају се сви илегални испусти отпадних вода у канале и реку Тису.

### **3.1.8. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре**

#### Електроенергетска инфраструктура:

- електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно;
- надземну електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр.18/92);
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, минимум 0,5 m од саобраћајница.

#### Подземна електроенергетска мрежа:

- при паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- при укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m;

- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.

#### Услови за изградњу јавног осветљења

- светиљке за осветљење саобраћајница у зони ужег градског центра, зони ширег градског центра, зони секундарног градског центра, радним зонама, спортско-рекреативним и парковским површинама и зони колективног становања поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;
- у осталим зонама расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

#### Правила за изградњу трафостаница 20/0,4kV:

- дистрибутивне трафостанице у уличном коридору градити као монтажано-бетонске или стубне 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;
- монтажано-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 630 kVA 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 монтажано-бетонске трафостанице и слободан простор максималних димензија 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажано-бетонске трафостанице;
- за постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице, мора се обезбедити слободан простор димензија 4,2x2,75 m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења. Ове трансформаторске станице не могу бити прикључене на подземне средњенапонске водове;
- поред објеката ових трафостаница обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

#### Правила за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трафостаница 20/04 kV:

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

### **3.1.9. Правила за изградњу мреже и објеката гасоводне инфраструктуре**

#### Гасоводи средњег притиска

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

- 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.

Дубина полагања гасовода је од 0,8 m.

Удаљеност гасовода и нафтовода 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 60° и 90°. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

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 у насељу</u>	<u>Укрштање</u>	<u>Паралелно вођење</u>
- водовод, канализација	0,3 m	0,5 m
- ниско напонски електро каблови	0,3 m	0,5 m
- телефонски каблови	0,3 m	0,6 m
- високо зеленило	-	1,0 m
- општински путеви и улице	1,3 m	0,5 m
- државни путеви првог и другог реда	1,3 m	0,5 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m
- гасовод	0,3 m	0,5 m
- канализација од бетонских цеви	0,3 m	0,7 m
- шахтови	-	0,3 m

Минимално дозвољено растојање гасовода средњег притиска од темеља објеката је:

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

Растојања могу бити мања ако се гасовод полаже у заштитну цев али не мања од 0,5 m за гасоводе притиска од 2-4 bar и 1,0 m гасоводе притиска 7-13 bar.

#### Гасовод ниског притиска

Гасовод ниског притиска се води подзмено и надземно. Када се гасовод води подземно 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 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:

Минимална дозвољена растојања	Укрштање	Паралелно вођење
- водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
- телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
- технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
- бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
- железничка пруга и индустријски колосек	1,5 m	5,0 m
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
- државни путеви I и II реда	1,3 m	1,0 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m

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

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

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

#### Гасни прикључак

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

При полагању гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

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

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

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

Изградња MPC-а и PoC-а

Минимална удаљеност мернорегулационих станица MPC и регулационо одоризаторских станица PoC у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и фабричких зграда, радионица и складишта запаљивих материјала износи 15 m.

Минимална удаљеност мрнорегулационих станица MPC у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи 30 m.

Минимална удаљеност мрнорегулационих станица MPC у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката:

Државни пут I реда	20 m
Државни пут II реда и општински путеви	10 m
Остали путеви	6 m
Водотоци	5 m
Шеталишта и паркиралишта	10 m
Остали грађевински објекти	10 m

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

Бушотине:

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

Удаљеност бушотина рачуна се од средишта осе бушотине а код осталих објеката и постројења од најистакнутијег дела у правцу мерења.

**3.1.10. Правила за изградњу мреже и објеката електронске комуникационе инфраструктуре****Електронска комуникациона инфраструктура**

Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др). Изградња електронске комуникационе инфраструктуре и објеката реализоваће се по условима из Плана.

Подземна електронска комуникациона мрежа:

- електронску комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m;
- у коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;

- минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,50 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,20 m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на минимум 10,0 m;
- ако постоје постојеће трасе, нове комуникационе каблове полагасти у исте;
- при паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,50 m и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50m, а угао укрштања око 90°;
- при укрштању комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,30 m;
- при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,50 m;
- у циљу обезбеђења потреба за новим прикључцима на електронску комуникациону мрежу и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем канализације од планираног окна до просторије планиране за смештај електронско комуникационе опреме унутар парцела корисника;
- за потребе удаљених корисника, ван насеља, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

## **3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ**

### **3.2.1. Правила за изградњу објеката у зони становања**

#### **3.2.1.1. Правила за изградњу објеката у зони мешовитог становања (зона централних садржаја)**

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

У оквиру зоне мешовитог становања дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног објекта, вишепородичног стамбено-пословног објекта, породичног објекта, стамбено-пословног објекта породичног типа, пословног објекта и помоћног објекта уз наведене објекте: гаража, ограда, летња кухиња, котларница, остава (за огрев, алат и сл.). У зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне дозвољена је изградња и пословног објекта (пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију зоне – становање).

У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију - становање.

У оквиру стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног главног стамбеног објекта, једног помоћног објекта и ако то услови парцеле дозвољавају једног пословног објекта.

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња: производних објеката, економских објеката и помоћних објеката уз економске објекте.

Вишепородични стамбено-пословни објекат може да се гради као: слободностојећи, у непрекинутом низу и у прекинутом низу.

Стамбено-пословни објекат породичног типа може да се гради као: слободностојећи, двојни објекат и објекат у прекинутом низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле

За изградњу вишепородичног стамбеног или стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени или стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m;
- за вишепородични стамбени или стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m;
- за вишепородични стамбени или стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m;
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 600,0 m<sup>2</sup>.

За изградњу стамбеног, стамбено-пословног објекта породичног типа, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи стамбени или стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m<sup>2</sup>;
- за двојни стамбени или стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 m (2 x 8,0 m), минимална површина парцеле је 400,0 m<sup>2</sup> (2 x 200,0 m<sup>2</sup>);
- за стамбени или стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална површина парцеле је 200,0 m<sup>2</sup>.

За изградњу пословног објекта или објекта нестамбене намене у овој зони минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте је 16,0 m, а за објекте у непрекинутом низу 12,0 m. Минимална површина парцеле је 400,0 m<sup>2</sup>.

Услови за исправку граница грађевинских парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана.

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

За вишепородичне стамбене или стамбено-пословне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије за слободностојеће вишепородичне стамбене или стамбено-пословне објекте је минимално 3,0 m, а максимално 5,0 m.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије у зонама изграђених објеката утврђује се на основу позиције већине објеката (преко 50%).

Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбено-пословног објекта и границе суседне (јужне) грађевинске парцеле је:

- за слободностојећи објекат је минимално 3,0 m;
- за објекат у прекинутом низу је 4,0 m.

Код издавања услова за реконструкцију изграђених објеката чије је растојање до грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану, не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

За стамбено-пословне објекте породичног типа свих врста, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, осим ако се у приземној етажи планира и гаража. У том случају растојање грађевинске линије од регулационе линије је 5,0 m.

За пословне објекте важе исти услови као за вишепородичне стамбене или стамбено-пословне.

Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

Објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит слободностојећег стамбено-пословног објекта са испадима може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно на минимално 3,0 m претежно јужне (односно источне) оријентације;
- основни габарит (без испада) двојног стамбено-пословног објекта од границе парцеле је минимално 4,0 m;
- основни габарит са испадом стамбено-пословног објекта у прекинутом низу, од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

#### Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле нестамбене намене (јавне, пословне и др.) у централној зони је 70%;
- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле у централној зони за парцеле намењене становању (вишепородичном и породичном) са пословањем је 60%;
- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле у централној зони за вишепородично и породично становање је 50%;
- у оквиру парцеле обезбедити минимално 25% зелених површина.

#### Највећа дозвољена спратност или висина објекта

Спратност вишепородичног стамбеног или стамбено-пословног објекта је минимално П+2 (приземље+два спрата), а максимално П+4 (приземље+четири спрата) за објекте са равним или "плитким" кровом (одређује се у односу на суседне зграде), односно П+3+Пк (приземље + три спрата + поткровље).

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп. Раван или "плитки" кров применити углавном приликом изградње објекта спратности П+4, или када то захтева уклапање висине објекта који се гради са суседним (постојећим) објектима.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

На вишепородичним стамбеним и пословним зградама, посебно са равним крововима, ради санације истих или потребе за проширењем, могућа је надоградња до задате спратности у Плану.



Архитектонски услови обраде и обликовања надоградње су:

- кров пројектовати са косим кровним равнима, а за покривање користити цреп или неки од савремених материјала за покривање косих кровова;
- финалну обраду фасада надоградње ускладити са постојећом фасадом.

Укупна висина вишепородичног стамбено-пословног објекта не може прећи 18,0 m.

Спратност стамбено-пословног објекта породичног типа је минимално П+1 (приземље + једна етажа), а максимално П+2, односно П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 10,7 од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно укупна висина објекта не може бити виша од 12,0 m.

#### Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и објеката од граница парцеле

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

- међусобна удаљеност између слободностојећих објеката је минимално 5,0 m, а објеката у прекинутом низу је минимално 4,0 m тј. минимално половина висине вишег објекта;
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија;
- удаљеност вишепородичног стамбеног или стамбено-пословног објекта од другог објекта било које изградње је пола висине вишег објекта, а минимално 4,0 m. Међусобна удаљеност може да се смањи на четвртину висине вишег објекта с тим да се на суседним странама не могу предвиђати отвори стамбених просторија и да та међусобна удаљеност није мања од 4,0 m.

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

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

#### Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у зони мешовитог становања дозвољена је изградња помоћног објекта уз стамбени објекат - гаража, ограда и евентуално пословног објекта, ако услови на парцели то дозвољавају.

На грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбеног или стамбено-пословног објекта морају се обезбедити услови за изградњу помоћног објекта - гаража са обезбеђивањем минимално гаражних места 1/2 броја у односу на број станова планираних у главном објекту. Услови за изградњу помоћног објекта - гаража не морају да се обезбеде ако се у оквиру сутеренске или приземне етаже главног објекта обезбеђује просторија за гаражирање возила минимално 1/2 броја у односу на број планираних станова.

Изградња пословног објекта на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбеног или стамбено-пословног објекта се може дозволити ако су обезбеђени просторни услови наведени у претходним ставкама уз сагласност власника станова, односно пословног простора у оквиру главног објекта.

На грађевинској парцели намењеној изградњи стамбеног или стамбено-пословног објекта породичног типа дозвољена је изградња помоћног објекта - гараже (за гаражирање путничког возила) и пословног објекта ако услови на парцели то омогућавају, као и изградња оgrade. Изградња пословног објекта може се дозволити ако се могу испунити услови из овог Плана (индекс заузетости парцеле), с тим да је максимална спратност објекта П+1 (приземље+спрат). Пословни објекат предњом фасадом не мора бити постављен на грађевинску линију. За удаљеност пословног објекта од осталих објеката и од границе парцеле примењују се исти услови као и за вишепородичну и породичну стамбену изградњу дати у овој тачки.

Помоћни објекат - гаража гради се на минимално 4,0 m од главног објекта и на минимално 0,5 m од границе парцеле уз услов да се објекат гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Гаража се може градити и уз границу парцеле јужне (односно источне) оријентације уз прибављену сагласност суседа. У оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу.

Помоћни објекат - гаража је максималне спратности П (приземље). Обавезна је изградња косог крова нагиба кровне конструкције  $\max 35^{\circ}$ . Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одвођење атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Оgrade на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне оgrade, с тим да укупна висина оgrade од коте тротоара износи од 1,4 m до 1,8 m (конкретна висина оgrade утврдиће се у односу на постојеће оgrade у окружењу парцеле). Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације зидани део оgrade може ићи до висине од 0,9 m. Висина оgrade на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8 m.

#### Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3,0 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу - један стан једно паркинг место.

За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног типа обезбеђују простор у оквиру грађевинске парцеле и то по правилу минимално једно паркинг место на један стан, с тим да најмање једно возило буде смештено у гаражи.

#### Услови за обнову и реконструкцију објеката

Примењују се правила грађења дата за зону породичног становања.

### **3.2.1.2. Правила за изградњу објеката у зони породичног становања**

У односу на величину грађевинске парцеле у оквиру ове зоне може се извести условна подела на породично становање и породично становање са радом (мала привреда, пољопривреда).

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

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити:

- основни објекат: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени и пословни објекат са делатношћу која не угрожава становање. Објекат породичног становања може бити слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу и полуатријумски;
- економски објекти – ови објекти се могу градити уколико величина парцеле дозвољава (мора бити мин. 720 m<sup>2</sup>) и уколико објекти немају штетан утицај на околину. Општина је потребно да донесе одлуку о изградњи економских објеката у оквиру зоне породичног становања којом ће се ближе дефинисати врста економских објеката који се могу градити у овој зони (објекти за гајење домаћих животиња, пратећи објекти за гајење домаћих животиња, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа, објекти за машине и возила и сл.), капацитет објеката, као и делови зоне породичног становања у којима ће бити дозвољена изградња ових објеката;
- на истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта: пословни објекат и помоћни објекти као што су летња кухиња, остава, гаража, котларница, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу);
- на грађевинској парцели, у изузетним случајевима, може се дозволити градња два стамбена објекта, под условима да су испуњени сви урбанистички критеријуми и да је за други објекат могуће обезбедити службеност пролаза преко парцеле;
- породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању са радом (стамбени и економски део парцеле) могу се градити:

1. У оквиру стамбеног дела парцеле дозвољава се изградња следећих објеката:
  - основни објекат: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат, објекти у функцији мале привреде. Објекат породичног становања може бити слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу;
  - на истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта - пословни објекат, стамбени објекат и помоћни објекти: летња кухиња, гаража и остава, бунари и септичка јама, (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног објекта или другог објекта на парцели.
2. У оквиру економског дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката:
  - сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта;
  - пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацин хране и објекти намењени исхрани стоке и др.;
  - производни односно пословни објекат (где су испоштовани услови заштите животне средине, тј. где се при обављању делатности неће негативно утицати на примарну функцију - становање буком, гасовима, отпадним материјама). Објекат се може градити као слободностојећи.

Изградња економског објекта - сточне стаје може се дозволити за максимални капацитет објекта - узгој пет условних грла (где се под условним грлом подразумева животиња или скуп животиња тежине 500 kg рачунајући највећу тежину производне категорије), уз задовољавање и других просторних услова наведених у овим правилима грађења.

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

- да су изграђени од тврдог материјала;
- да су удаљени од стамбених објеката најмање 15,0 m;
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа;
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште, које мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара минимум 20,0 m;
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле;
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода.

Постављање објеката (стамбених, пословних, помоћних, пољопривредних, осим кошева за кукуруз), дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

- удаљеност објеката од заједничке међе мора бити минимум 1,0 m;
- изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености минимум 1,0 m од свих заједничких међа.

У непосредној близини јавних објеката (дечје установе, школе, црква, амбуланта итд.) не могу се градити објекти за сточарску робну производњу ни за сопствене потребе.

У зони породичног становања дозвољена је изградња и само пословних објеката. Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности. Производне делатности мањег обима у зони становања (мини погони за прераду пољопривредних производа, воћа, поврћа и др.) се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање/занатску производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле

Услови за формирање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 400,0 m<sup>2</sup>;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 m (2 x 8,0 m), минимална површина је 500,0 m<sup>2</sup> (2 x 250,0 m<sup>2</sup>), а само у изузетним случајевима 400,0 m<sup>2</sup> (2 x 200,0 m<sup>2</sup>);
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална величина парцеле је 200,0 m<sup>2</sup>.
- за слободностојеће објекте породичног становања са изградњом економских објеката површина парцеле мора бити минимум 720,0 m<sup>2</sup>.

На грађевинској парцели чија је површина мања од најмање површине утврђене овим условима и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене овим условима може се утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1 са два стана, индекса изграђености до 0,6.

Услови за формирање грађевинске парцеле намењене породичном становању са радом су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 15,0 m;
- за све типове објеката (слободностојећи, двојни, у низу) минимална површина парцеле је 800,0 m<sup>2</sup>.

На једној грађевинској парцели може се дозволити градња два стамбена објекта под следећим условима:

- заузетост грађевинске парцеле стамбеним, пословним, пољопривредним и помоћним објектима може бити до 40 %;
- растојање између два суседна објекта износи минимум 3,0 m за приземне и 4,5 m за спратне објекте;
- стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут.

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

Главни објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом (уколико у улици преовлађују стамбени објекти постављени на регулациону линију) или може бити увучена у односу на регулациону линију. Дубина увлачења зависи од положаја постојећих објеката у улици, не може бити већа од 5,0 m. У изграђеним блоковима удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Гаража се може поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит главног слободностојећег објекта без испада може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације;
- основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације;
- основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0 m од границе парцеле;
- основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 3,0 m (растојање основног габарита без испада).

За објекте у овој зони чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 3,0 m не могу се на суседним странама предвидети отвори стамбених, пословних и других просторија. Дозвољава се постављање отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минимална висина парапета  $h=1,8$  m, површина отвора до  $0,8$  m<sup>2</sup>. Уколико се објекат налази на међи дозвољава се отварање вентилационог отвора (минимална висина парапета  $h=1,8$  m, површина отвора максимум  $0,8$  m<sup>2</sup>).

Изградња слободностојећих објекта на међи се дозвољава само у случају обнове постојећег грађевинског фонда (рушење постојећег објекта и изградња новог на истој диспозицији). У том случају даје се могућност да се удаљеност од мејне линије задржи (0,5 m од мејне линије или на самој мејној линији). За наведене случајеве неопходно је прибавити сагласност свих власника суседних парцела оверену у суду заједно са документима о праву својине исте.

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

За породичне стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, растојање од регулационе линије утврђује се локацијском дозволом, уз поштовање свих урбанистичких параметара у складу са овим условима.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцелеПородично становање:

- |                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| - индекс заузетости парцеле | максимум 40% |
| - зелене површине           | минимум 30%  |

Породично становање са радом:

- |                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| - индекс заузетости парцеле | максимум 40% |
| - зелене површине           | минимум 30%  |

Највећа дозвољена спратност или висина објекта

Спратност главног објекта (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат) је од П (приземље) до максимално П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина главног објекта је максимално 9,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно максимално слеме 12,0 m.

Спратност пословног објекта је максимално П+1 (приземље + спрат). Дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то. Висина објекта је максимално 7,5 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража) максималне спратности П (приземље), а максималне висине 4,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Економски објекат је максималне спратности П (приземље), тј. П+Пк (приземље + поткровље), ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку, а максималне висине 6,0 m.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и објеката од граница парцеле

Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом). У изузетном случају, када су на грађевинској парцели планирана два стамбена објекта породичног типа, њихова међусобна удаљеност износи минимално 3,0 m за приземне објекте, односно 4,5 m за спратне објекте.

Удаљеност између главног и другог објекта, удаљеност између главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 4,0 m.

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

Удаљеност економског објекта - сточна стаја од главног, односно другог објекта не може бити мања од 15,0 m.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од главног, односно другог објекта, не може бити мања од 20,0 m. Ђубриште и пољски клозет се граде на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се за ђубриште гради ободни зид висине 1,0 m (да не би дошло до расипања) и да је подлога водонепропусна. При дефинисању локације ових објеката обавезно је узети у обзир правац дувања доминантних ветрова. Објекте – садржаје поставити низ ветар у односу на чисте објекте.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћног објекта (гараже, летње кухиње) и економских објеката (стаје, магацини хране, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице и сл., само у унутрашњости парцеле.

Помоћни објекат - гаража гради се на минимално 4,0 m од главног објекта и на минимално 0,5 m од границе парцеле уз услов да се објекат гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Гаража се може градити и уз границу парцеле јужне (односно источне) оријентације уз прибављену сагласност суседа. У оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу. Гаража је максималне спратности П (приземље).

Изградња пословног објекта може се дозволити ако се могу испунити услови из овог Плана, с тим да је максимална спратност објекта П+1 (приземље+спрат) и да објекат предњом фасадом не мора бити постављен на грађевинску линију.

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Услови за изградњу других објеката (намена, спратност, положај на парцели, међусобна удаљеност) наведени су у претходним тачкама.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара износи од 1,4 m до 1,8 m (конкретна висина ограде утврдиће се у односу на постојеће ограде у окружењу парцеле). Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,3 m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално  $h=1,8$  m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и економског дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Грађевинска парцела у оквиру зоне становања може бити намењена само пословању или услужним занатским делатностима уз услов да објекат својом делатношћу не угрожава животну средину. За изградњу ових објеката важе услови дати овим Планом за породично становање, уз напомену да је индекс заузетости максимално 40%. Главни објекат се поставља према улици, грађевинска линија се поклапа са регулационом или је увучена, у зависности од положаја осталих објеката у улици. Ограда на регулационој линији (према улици) мора бити у складу са напред датим условима. Остали део парцеле може да се огради оградом висине максимално 1,8 m, уз услов да је ограда транспарентна.

Производне и занатске делатности у зони становања се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

Изградња пословних/производних објеката на парцели може се дозволити под истим условима као и за породичне стамбене објекте.

За изградњу објеката намењених само пословању, производним или услужним занатским делатностима у овој зони потребна је израда урбанистичког пројекта.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимум 2,5 m.

За грађевинску парцелу намењену породичном становању са радом, колско-пешачки прилаз је минималне ширине 4,0 m, а за парцелу намењену пословању мин. 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место, тј. простор за паркирање возила по правилу један стан једно паркинг или гаражно место.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

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

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

**3.2.1.3. Правила за изградњу објеката у зони становања са апартманима**

За зону становања са апартманима примењиваће се План детаљне регулације "Хатерем" у Кањижи ("Службени лист општине Кањижа", бр. 11/11). За део зоне који није обухваћен наведеним планом обавезна је израда плана детаљне регулације.

За ову зону утврђен је индекс заузетости парцеле максимум 70%, у који се урачунавају сви објекти на грађевинској парцели (зграде, платои, стазе и паркинзи). За зелене површине дефинисано је минимум 30%.

Спратност објекта је од П (приземље) до максимално П+3 (приземље + три спрата). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

**3.2.2. Правила за изградњу објеката у радној зони**

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

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, силоса, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат и друга комбинација.

Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња других објеката: помоћни објекти, портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, надстрешнице за возила или робу, типске трансформаторске станице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), ограде и сл.



Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине. То су делатности везане за пољопривреду, производњу грађевинског материјала, прераду и обраду пластичних маса, метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, логистички центри и сл.

У овој зони се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног објекта.

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

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле

Величина парцеле мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз поштовање дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000 m<sup>2</sup>, за зону чисте индустрије 1500 m<sup>2</sup>, а ширина уличног фронта минимално 20,0 m. Максимална величина парцеле у зони радних садржаја није ограничена.

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

У зависности од технолошког процеса производње и пословања у оквиру радног комплекса, грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом, односно може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 m. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији. У зони постојећих радних комплекса грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од 4,0 m, тј. већи од половине висине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимум 1,0 m, а минимално 5,0 m ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

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

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- индекс заузетости парцеле      максимум 70% (са платоима и саобраћајницама)
- зелене површине                    минимум 30%

Највећа дозвољена спратност или висина објекта

У зависности од намене објекта дозвољена спратност објекта је:

- пословни објекат је од П (приземље) до максимално П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност када пословни

објекти представљају просторне репере већих комплекса и када то захтевају услови рада;

- производни и складишни објекат је од П (приземље) до максимално П+1 (приземље+један спрат), укупна висина објекта је максимум 9,0 м, с тим да може бити и више ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је максимум П (приземље), максималне висине 4,0 м.

Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и објеката од граница парцеле

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 м. Код производних и складишних објекта мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила измађу објеката.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 м, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Радни комплекси се могу оградавати пуном (зиданом), транспарентом оградом или комбиновано, максималне висине до 2,2 м. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне, односно комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,5 м, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 м.

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.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Трафостанице за сопствене потребе, као и објекте за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне електронске комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенске носаче градити према условима датим у овом Плану.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на јавну канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 м од свих објеката и границе парцеле.

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 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 м.

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

- минимална ширина пешачке стазе је 1,0 м, минимална ширина саобраћајнице за једносмерну комуникацију је 3,5 м са унутрашњим радијусом кривине 5,0 м, односно 7,5 м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова, односно ширина саобраћајнице 6,0 м за двосмерно кретање возила;
- коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај;
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило минимум 2,5 м x 5,0 м, за теретно возило минимум 3,0 м x 6,0 м, односно у зависности од величине теретног возила). Паркинге за бицикле обезбедити по потреби, обезбеђивањем засебне површине, и то минимум 0,6 м<sup>2</sup> по бициклу.



- прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимум 1,0 m иза регулационе линије;
- где је потребно, предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже, а у складу са условима противпожарне заштите;
- прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода;
- условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;
- отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса;
- све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

### 3.2.6. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре

Електроенергетску мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електроенергетске мреже дате у тачки 3.1.7.

Трафостанице 20/0,4kV:

- трафостанице градити типа стубне, монтажано-бетонске, зидане или узидане;
- минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажано-бетонске трафостанице градити као слободностојеће објекте.

### 3.2.7. Правила за изградњу мреже и објеката гасоводне инфраструктуре

Гасовод ниског притиска

Гасовод ниског притиска се води подземно и надземно. Када се гасовод води подземно 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:

Минимална дозвољена растојања	Укрштање	Паралелно вођење
- водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
- телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
- технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
- бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
- железничка пруга и индустријски колосек	1,5 m	5,0 m
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
- државни путеви I и II реда	1,3 m	1,0 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m

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

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

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

#### Гасни прикључак

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

При полагању гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

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

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

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

### **3.2.8. Правила за изградњу мреже и објеката електронске комуникационе инфраструктуре**

Електронску комуникациону мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електронске комуникационе мреже дате у тачки 3.1.10.

#### Услови грађења бежичне ЕК мреже (РР) и припадајућих објеката:

- објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;
- слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у привредним зонама и ободима насеља;
- слободностојећи антенски стубови, као носачи антена не могу се градити у комплексима школа, вртића, домовима здравља, старачким домовима и сл.;
- у централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове;
- објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;

- комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- до комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут миниалне ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- слободне површине комплекса озеленити.

#### Општи услови прикључења објеката купаца на дистрибутивни електроенергетски систем

Изградњом прикључка, стичу се технички услови да сваки објекат новог (или постојећег) купца електричне енергије буде прикључен на мрежу дистрибутивног електроенергетског система.

Услови прикључења објеката индивидуалног становања и мањих пословних објеката:

- на нисконапонску мрежу ће бити могуће прикључити објекте индивидуалног становања (објекат са максимално четири функционалне јединице - стан, локал и сл.) и појединачне мање пословне објекте чија максимална једновремена снага по јединици неће прелазити 17.25 kW по јединици. За прикључење таквих јединица на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ). Условне прикључења оваквих објеката са нешто већом максималном једновременом снагом по јединици ће диктирати расположиви технички и електроенергетски услови у постојећој мрежи.

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

1. случај - регулациона и грађевинска линија изградње објекта се поклапају:

- у овим случајевима потребно је предвидети да се на погодном месту, на уличном делу спољашње фасаде објекта, на висини 1m 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 или у зиданој огради, која се такође буде градила на регулационој линији парцеле према улици. Прикључни вод, у свим напред наведеним случајевима уградње ормана мерног места, ће се реализовати изградњом подземног нисконапонског вода, од најближег стуба надземне нисконапонске мреже (или кабловске прикључне кутије подземне нисконапонске мреже), до места уградње ормана мерног места. Изузетно у надземној нисконапонској мрежи, уколико орман мерног места буде постављен на уличном делу спољашње фасаде објекта и уколико изграђени објекат буде довољне висине за прихват прикључног вода на забату објекта (висина прихвата на објекту мора бити најмање 6,0 m), прикључни вод се може извести и надземно, постављањем проводника самоносивог кабловског снопа (СКС).

2. случај - 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 или у зиданој огради, која се такође буде градила на регулационој линији парцеле према улици. Прикључни вод, у свим случајевима уградње ормана мерног места, ће се реализовати искључиво изградњом подземног нисконапонског вода, од најближег стуба надземне нисконапонске мреже (или кабловске прикључне кутије подземне нисконапонске мреже), до места уградње ормана мерног места.

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 1,0 m од коте

терена, за уградњу ормана мерног места (ОММ) обезбедити простор димензија ширине 430mm, висине 760 mm и дубине 220 mm и два отвора за уводнице Ø32 mm;

- за орман мерног места са два бројила (тип: ПОММ-2/Х - максимално два бројила једно поред другог и ПОММ-2/В - максимално два бројила једно изнад другог): На погодном месту на спољашњој фасади уличног дела објекта према улици, на висини 1,0 m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (типа ПОММ-2/Х) обезбедити простор ширине 700mm, висине 750 mm и дубине 220 mm и три отвора за уводнице Ø32mm, или на погодном месту на спољашњој фасади уличног дела објекта према улици, на висини 1,0 m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (типа ПОММ-2/В) обезбедити простор: ширине 430 mm, висине 1090 mm и дубине 220 mm и три отвора за уводнице Ø32 mm;
- за орман мерног места са максимално четири бројила (тип: ПОММ-4): на погодном месту на уличном делу спољашње фасаде објекта према улици, на висини 1,0 m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (ОММ) обезбедити простор димензија ширине 750 mm, висине 1090 mm и дубине 220 mm и пет отвора за уводнице Ø32 mm.

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 430 mm и дубине по фронту 235 mm 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 - са максимално два бројила једно поред другог и ПОММ-2/В – са максимално два бројила 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 235 mm 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 максимално 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 1,0 m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 430 mm, висине 760 mm и дубине 220 mm, као и два отвора за уводнице Ø32 mm од поменутог отвора до земље;
- за орман мерног места са два бројила (тип: ПОММ-2/Х – са максимално два бројила једно поред другог и ПОММ-2/В – са максимално два бројила једно изнад другог) за смештај ормана мерног места (типа ПОММ-2/Х), у зиданој огради на висини 1,0 m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија ширине 700 mm, висине 750 mm и дубине 220 mm као и три отвора за уводнице Ø32 mm од поменутог отвора до земље, или за смештај ормана мерног места (типа ПОММ-2/В), у зиданој огради на висини 1,0 m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија ширине 430 mm, висине 1090 mm и дубине 220 mm, као и три отвора за уводнице Ø32 mm од поменутог отвора до земље;
- за орман мерног места са максимално четири бројила (тип: ПОММ-4) за смештај ормана мерног места, у зиданој огради на висини 1,0 m од коте терена, инвеститор

је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 700 mm, висине 1090 mm и дубине 220 mm, као и пет отвора за уводнице Ø32 mm од поменутог отвора до земље.

У посебним случајевима изградње објеката, уколико не буде могућа изградња класичног прикључка објекта на напред описани начин, могућ је посебан случај прикључења. Орман мерног места (ПОММ-1 или ПОММ-2/В), за такве објекте ће бити постављен на најближем стубу надземне нисконапонске мреже. У том случају, инвеститор објекта је у обавези да од разводне табле у објекту до ормана мерног места обезбеди један, а максимално два подземна нисконапонска вода.

Орман мерног места, за појединачне пословне објекте са максималном једновременом снагом до 43,47 kW, је потребно поставити на сличан начин као и за мање пословне објекте и објекте индивидуалног становања до четири јединице. Овакве објекте прикључивати на постојећу или нову нисконапонску мрежу. Орман мерног места, таквих објеката, је могуће поставити на слободностојећу кабловску прикључну кутију (која је део нисконапонске мреже), затим на слободностојеће армирано-бетонско постоље или узидати у планирану зидану ограду (или спољашњу фасаду објекта), уколико се буду градиле на регулационим линијама парцела. У изузетним случајевима, овакав орман мерног места може бити уграђен и у оквиру пословног објекта.

Појединачне пословне објекте (са максималном једновременом снагом до 100 kW), прикључивати на дистрибутивни електроенергетски систем изградњом подземног нисконапонског вода (максималне дужине до 250 m) из најближе изграђене постојеће дистрибутивне трансформаторске станице (прикључење директним нисконапонским изводом). Овакве објекте, за које неће бити електроенергетских услова за прикључење на постојећу или планирану нисконапонску мрежу, прикључивати на дистрибутивни електроенергетски систем изградњом посебног подземног нисконапонског вода (максималне дужине до 250 m) из трансформаторске станице (директан нисконапонски извод). Орман мерног места ће бити полиестерски орман мерног места за полуиндиректно мерење (ПОММ). Овакав орман мерног места такође може бити постављен на више начина: на слободностојећу кабловску прикључну кутију која ће бити постављена на крају подземног нисконапонског вода, на слободностојеће армирано-бетонско постоље (са интегрисаном кабловском прикључном кутијом или без ње) такође постављено на крају подземног нисконапонског вода, на спољашњу фасаду или зидану ограду објекта, и изузетно, на спољашњи зид оближње монтажно – бетонске дистрибутивне трансформаторске станице. Метална верзија оваквог ормана може бити уграђена на погодном месту у унутрашњости објекта или на погодном месту у унутрашњости оближње монтажно – бетонске дистрибутивне трансформаторске станице.

Уколико је тражена максимална једновремена снага за више локацијски блиских или суседних објеката снаге до 150 kW, за прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедити јавне површине одговарајућих димензија за изградњу потребног броја монтажно - бетонских трансформаторских станица (трансформаторска станица у власништву "Електродистрибуције"). Потребан број дистрибутивних трансформаторских станица ће, пре свега, зависити од броја купаца електричне енергије, њихове тражене максималне једновремене снаге, карактеристика и центара потрошње, планираног размештаја таквих купаца у простору и сл.

За потребе прикључења појединачних пословних објеката, веће максималне једновремене снаге (преко 150 kW), 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 објекта инвеститора) што ближе центрима потрошње. Такве трансформаторске станице планирати за потребе једног купца електричне енергије (трансформаторска станица у власништву трећег лица). За такве објекте, на погодном месту на унутрашњем зиду нове трансформаторске станице ће бити уграђена мерна група за тросистемско индиректно мерење утрошене електричне енергије једног купца (трансформаторска станица у власништву трећег лица).



Прикључење на јавну електронску комуникациону мрежу

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

**4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗВАН  
ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА КАЊИЖА А У  
ОБУХВАТУ ПЛАНА**

Границом обухвата Плана, поред грађевинског подручја насеља Кањижа, укључено је и околно пољопривредно и водно земљиште, као и коридор планиране обилазнице државног пута II реда.

За подручје изван грађевинског подручја насеља Кањижа, а које се налази у границама обухвата Плана, примењују се правила уређења и грађења из просторног плана општине.

## **Б) ГРАФИЧКИ ДЕО**