

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА КАЊИЖА**

Комисија за планове: _____
(потпис председника Комисије)

Орган надлежан за послове
урбанистичког планирања: _____
(потпис овлашћеног лица)

Број:
Дана:

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ХОРГОШ**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД

Е - 2384

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Ангелина Богојевић, дипл.инж.арх.

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Нови Сад, април 2011. година

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ХОРГОШ

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА КАЊИЖА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

ОПШТИНА КАЊИЖА
Одељење за инспекцијско надзорне послове

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:

Њилаш Михаљ

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

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

ДИРЕКТОР:

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Е –БРОЈ:

2384

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:**

Ангелина Богојевић, дип.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Ангелина Богојевић, дипл.инж.арх.
Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.ек.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејс.арх.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
мр Тамара Зеленовић Васиљевић
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Милан Жижић, дипл.инж.маш.
Злата Хома Будински, геод.тех.
Драгана Митић, оператер
Аљоша Дабић, копирант

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД	1
I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА	2
1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА	2
2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ КОНЦЕПТА ПЛАНА	3
II ПЛАНСКИ ДЕО	4
1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	4
1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА	4
1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ХОРГОШ	6
2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ СА ПОВРШИНОМ ОБУХВАТА ПЛАНА	8
3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА	8
4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	10
4.1. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	10
4.2. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	10
5. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН) ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	10
6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	11
6.1. Саобраћајна инфраструктура	11
6.2. Водопривредна инфраструктура	12
6.3. Електроенергетска инфраструктура	16
6.4. Гасоводна инфраструктура	17
6.5. Телекомуникациона инфраструктура	17
7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА	18
7.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ	18
7.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ	20
7.2.1. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	20
7.2.1.1. ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА	20
7.2.1.2. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ	20
7.2.1.3. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	21
7.2.1.4. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	22
7.2.1.5. ЗЕЛЕНИЛО	22
7.2.2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	23
7.2.2.1. СТАНОВАЊЕ	23
7.2.2.2. РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ	24
7.2.2.3. ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	25
7.2.2.4. КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА	26
7.3. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	26
7.4. ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	26
7.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	26

7.6. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	27
7.7. ПОПИС ОБЈЕКАТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ	27
7.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА	28
7.8.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА	28
7.8.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА	31
7.9. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	32
7.10. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	34
7.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	35
7.12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	36
8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	36
8.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	36
8.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	37
8.2.1. ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА	37
8.2.2. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	38
8.2.3. ЗЕЛЕНИЛО	39
8.2.4. ИЗВОРИШТЕ	42
8.2.5. ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА	42
8.2.6. КОМПЛЕКС ГМРС И МРС И ГАСНЕ КОТЛАРНИЦЕ	42
8.2.7. КОМПЛЕКС ТС	43
8.2.8. ГРОБЉЕ	43
8.2.9. КАНАЛИ	43
8.2.10. ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ	44
8.2.11. УЛИЧНИ КОРИДОРИ	44
8.2.11.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	44
8.2.11.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	45
8.2.11.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	47
8.2.11.4. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА	48
8.2.11.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	50
8.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА	50
8.3.1. ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ - МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ, ПОСЛОВАЊЕ	50
8.3.2. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	54
8.3.3. РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ	62
8.3.4. ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	67
8.3.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА	68
8.3.5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	68
8.3.5.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	68
8.3.5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	68
8.3.5.4. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА	68
8.3.5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	68
8.3.5.6. ЗЕЛЕНИЛО	69
8.3.6. КОРИДОР ДАЛЕКОВОДА - ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ИЗГРАДЊЕ	70

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:

Ред. бр.	Назив карте	Размера
1.	Постојеће стање: Граница обухвата Плана, постојећа граница грађевинског подручја	1:10000
2.	Постојећа функционална организација у насељу	1:5000
3.	Границе Плана и границе планираног грађевинског подручја насеља са претежном планираном наменом површине	1:5000
4.	Саобраћајна инфраструктура, регулација и нивелација	1:5000
4.1.	Урбанистичка регулација – детаљ 1	1:2500
4.2.	Урбанистичка регулација – детаљ 2	1:2500
4.3.	Урбанистичка регулација – детаљ 3	1:2500
5.	Мрежа водопривредне инфраструктуре	1:5000
6.	Мрежа електроенергетске, ТТ и гасоводне инфраструктуре	1:5000
7.	Објекти и зоне заштите	1:5000
8.	Начин спровођења Плана	1:10000

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ХОРГОШ

УВОД

На основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Хоргош ("Службени лист општине Кањижа", бр. 12/09) и Одлуке о изменама и допунама одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Хоргош ("Службени лист општине Кањижа", бр. 5/10), приступило се изради Плана генералне регулације насеља Хоргош (у даљем тексту: План).

План је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 76/09 - исправка) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планског документа ("Службени гласник РС" бр. 31/10 и 69/10), као и са другим прописима који непосредно или посредно регулишу ову област.

На основу члана 47. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган општине Кањижа је израду Плана поверио ЈП "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада.

Циљ израде Плана је пројекција развоја и просторног уређења насеља Хоргош.

Планом се утврђују: граница обухвата плана у граници грађевинског подручја насеља, са претежном наменом површина правила уређења и правила грађења, инфраструктурни правци и коридори, зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације и локације за које се ради урбанистички пројекат.

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

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

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Концептом плана је извршена подела простора насеља Хоргош на зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама и то су:

1. Површине и објекти јавне намене, у које су сврстани: централни садржаји од општег интереса, комуналне површине и објекти, улични коридори и зеленило.
2. Остале површине и комплекси, као што су: зона становања, радне зоне, зона спорта и рекреације и комплекси верског објекта.

Концептом се предвиђа задржавање постојећих **јавних површина и објеката** у центру насеља, уз побољшање њихове опремљености и развоја у складу са потребама. 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 објеката, реконструкција и доградња постојећих, опремање и обогаћивање садржаја, у складу са савременим захтевима.

У оквиру **зоне становања** извршена је подела у складу са њиховом преовлађујућом наменом и то:

- зона мешовитог становања је зона која је планирана у центру насеља, за изградњу вишепородичних и породичних стамбених објеката са пословањем;
- зона породичног становања;
- зона породичног становања са радом (мала привреда, пољопривреда).

У **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.

За задовољавање потреба из области **туризма, спорта и рекреације** поред постојећих површина на којима је потребно извршити интервенције у смислу обогаћивања садржаја, уређења терена, изградње, реконструкције и доградње пратећих објеката и др., у циљу побољшања услова функционисања, планирани су и нови спортско-рекреативни садржаји који ће становништву насеља Хоргош, а нарочито младима, омогућити правилније и садржајније организовање слободног времена.

Концептом **саобраћајног решења** предвиђено је задржавање свих постојећих коридора као и пробијање нових, условљених планираном концепцијом намене површина (радне зоне, становање), као и реализацијом обилазнице (веза 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.

Хидротехнички објекти и инсталације који се планирају у обухвату Плана су: проширење водозахвата, изградња недостајуће водоводне мреже, канализације отпадних вода и канализације атмосферских вода.

Планира се даља изградња **гасне мреже** средњег притиска у насељу за потребе индустријских потрошача.

Напајање **електричном енергијом** потрошача у насељу Хоргош вршиће се из ТС "Кањижа", 110/20 kV, или када се стекну услови из планиране ТС "Хоргош", 110/20 kV. Планирана ТС "Хоргош", 110/20 kV изградиће се на локацији постојеће ТС "Хоргош", 35/10 kV, а иста ће бити реконструисана у 20kV разводно постројење.

Електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где су планиране радне зоне, туристичке 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. Реконструисати мрежу јавне расвете коришћењем савремених осветних тела.

У наредном периоду потребно је наставити са осавремењавањем **телекомуникационе инфраструктуре** у насељу инсталирањем дигиталних комутационих центара довољног капацитета, изградњом широкопојасне мреже, коришћењем оптичког кабла као медијум преноса. Наставити са развојем мобилних комуникација изградњом базних-радио станица и омогућити коришћење дигиталног радиодифузног система.

Озелењавање насеља ће бити усмерено на очување јавних категорија зеленила, посебно уличног, које чини окосницу система насељских зелених површина. У ширим уличним профилима је могуће формирање разделних трака под зеленилом.

У контексту **заштите животне средине** неопходно је предузети одређене мере заштите природних ресурса: воде, ваздуха и земљишта, као и мере заштите од буке.

Заштита природних и културних добара вршиће се у складу са условима добијеним од надлежних установа.

2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Графичке прилоге Концепта плана чине следеће карте:

1. Постојећа функционална организација у насељу
2. Концепт просторне организације и прелиминарна подела на типичне целине (зоне)
3. Објекти и зоне заштите
4. Мрежа водопривредне инфраструктуре
5. Мрежа електроенергетске, ТТ и гасоводне инфраструктуре

Наведене карте у формату А3 су приложене у наставку текста Плана.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетна тачка описа обухвата Плана генералне регулације насеља Хоргош се налази на тромеђи државног пута I реда бр.22.1, парцела 16751/2 и парцела 9650 и 9652.

Од тромеђе, граница у правцу североистока прати северну међу државног пута до тромеђе државног пута, железничке пруге, парцела 16691 и парцеле 9629.

Од тромеђе граница дужином од сса 150 м прати јужну међу пруге, мења правац ка северозападу и пресецајући железничку пругу, парцела 16691, парцеле 16727 и 7025 и државни пут I реда бр.22.1, парцела 16745/1 долази до тромеђе државног пута и парцела 7003 и 7008/10.

Од тромеђе, граница наставља у правцу северозапада, прати источну међу парцеле 7003, пресеца пољски пут, парцела 16827/3 и даље у истом правцу прати источну међу парцела 6790/7 и 6790/6 и долази до тромеђе улице, парцела 16777/2, 6790/5 и 6790/6.

Од тромеђе, граница наставља у правцу северозапада дужином од сса 80 м, прати западну међу улице, парцела 16777/2., пресеца је и пратећи западну међу парцеле 5854/7 долази до тромеђе парцела 5853/4, 5854/7 и 5855/1.

Од тромеђе, граница у правцу југоистока прати западну међу парцеле 5853/4 до тромеђе пута, парцела 5847 и парцела 5853/4 и 5849, мења правац ка североистоку и прати дужином сса 80 м северну међу пута, парцела 5847 поново мења правац ка југоистоку и дужином сса 275 м пресеца пут и прати западну међу парцеле 5753/5, пресеца је у правцу североистока и пратећи северну међу парцела 5755, 5752/4, 5752/2, 5724/1 и 5725 долази до тромеђе пута, парцела 16778 и парцела 5722 и 5725.

Од тромеђе, граница пресеца пут, парцела 16778 и наставља у правцу југоистока пратећи источну међу пута до тромеђе пута и парцела 5673 и 5674/2.

Од тромеђе, граница у правцу североистока прати западну међу парцеле 5673, пресеца пут, парцела 16779/4, прати северну међу парцела 5634/2 и 5634/2, пресеца пут, парцела 16780 и пратећи северну међу парцеле 5199 долази до четромеђе парцела 5198, 5199, 5201/1 и 5201/2.

Од четворомеђе, граница у правцу северозапада прати источну међу парцела 5199, 5200, пресеца парцеле 5202 и 5203, источну међу парцела 5204/2, 5207, 5208, 5211, 5212, пресеца парцеле 5214 и 5215, источну међу парцеле 5216/2, пресеца парцеле 5217, 5219, 5220, 5221, источну међу парцеле 5222, пресеца парцелу 5223, источну међу парцеле 5224, пресеца парцеле 5226, 5227, 5228, 5229, 5230, 5232, 5233, 5234, 5234, 5236, 5237/1 и 5238 и долази до тромеђе пута, парцела 5238 и парцела 5239 и 5241/1.

Од тромеђе, граница у правцу североистока прати западну међу пута, парцела 5238, пресеца улицу, парцела 16781/5, прати западну међу парцеле 5116/1 и пресецајући пут, парцела 16783/2 долази до тромеђе пута и парцела 4896 и 4899.

Од тромеђе, граница у правцу југоистока прати источну међу пута до тромеђе пута, парцела 16783/2 и парцела 4881 и 4882.

Од тромеђе, граница у правцу североистока прати западну међу парцела 4881, 4880 и 4879, пресеца пут, парцела 16784/3 и даље ка североистоку прати северну међу парцеле 4667 и пресецајући канал, парцела 16869 и долази до тромеђе канала и парцела 4666/1 и 4667/1.

Од тромеђе, граница у правцу југа прати источну међу канала до тромеђе канала, пута, парцела 16786/2 и парцеле 4755/2, мења правац ка североистоку, прати северну међу пута, парцеле 16786/2 и 4286, пресеца пут, парцела 16788/2 и пратећи његову источну међу у правцу југоистока долази до тромеђе државног пута I реда бр.22.1, парцела 16745/1, пута, парцела 16788/2 и парцеле 3955.

Од тромеђе, граница наставља у правцу југоистока, пресеца државни пут и пратећи западну међу парцеле 3960/2 долази до тромеђе железничке пруге, парцела 16691 и парцела 3959/2 и 3960/2.

Од тромеђе, граница наставља у правцу североистока дужином од сса 180 м прати северну међу железничке пруге, парцела 16691, пресеца пругу у правцу истока и долази до тромеђе пруге и парцела 4006 и 4007.

Од тромеђе, граница у правцу истока прати јужну међу парцела 4006, 4005, 4004, 4003, 4002, 4001, 4000/2, 400/6, 400/5, 4000/4 и долази до тромеђе канала, парцела 3999/2 и парцела 4000/4 и 4024/3.

Од тромеђе, граница у правцу југоистока прати западну међу канала, пресеца улицу, парцела 4089 и даље ка југу прати западну међу парцела 4073, 4164, 4165/3, пресеца пут, парцела 4189, мења правац ка западу и пратећи јужну међу пута до тромеђе пута и парцела 7040 и 7041.

Од тромеђе, граница у правцу југа пресеца парцеле 7041 и 7037/1 и долази до тромеђе пута, парцела 16808 и парцела 7071 и 7077, наставља ка југу пратећи западну међу парцела 7077, 7079 и 7080/3, мења правац ка североистоку и пратећи западну међу парцеле 7088/2 долази до тромеђе канала, парцела 16680 и парцела 7088/1 и 7088/2.

Од тромеђе, граница у правцу југа прати западну међу канала, парцеле 16680 и 7090, долази до четворомеђе канала, парцела 7090 и парцела 7081, 7082 и 7083 и пресецајући канал, парцела 7090 и парцелу 7113/4, мења правац ка југоистоку и прати западну међу парцеле 7108, пресеца пут, парцела 16802, наставља ка југоистоку пратећи источну међу пута, парцеле 7139 и 7137, пресеца путеве, парцеле 7137 и 16803, долази до међе пута, парцела 16803 и парцеле 8484/1 и наставља у правцу југозапада и пратећи источну међу парцеле 8522 долази до тромеђе пута, парцела 16804 и парцела 8522 и 8523/1.

Од тромеђе, граница у правцу југоистока прати северну међу пута, парцела, пресеца парцелу 8384/2, долази до међе парцела 8384/1 и 8384/2, мења правац ка северу, прати западну међу парцела 8384/1 и 8386/2, скреће ка југоистоку и прати источну међу парцеле 8386/2 и пута, парцела 8402 до тромеђе пута, парцела 8402, парцеле 8401 и катастарске општине Мартонош.

Од тромеђе, граница у правцу југозапада прати границу катастарских општина Мартонош и Хоргош до тромеђе пута, парцела 9063, парцеле 9143 и границе са катастарском општином Мартонош.

Од тромеђе, граница у правцу северозапада прати западну међу путева, парцеле 9063, 16806/2 и 16806/1 до тромеђе пута, парцела 16806/1 и парцела 9064/1 и 9066 где мења правац ка југозападу, прати источну међу парцеле 9064/1, а затим у правцу северозапада у правцу тромеђе канала, парцела 9336 и парцела 9339/1 и 9340 пресеца парцеле 9066 и 9065/1 и долази до источне међе канала, парцела 9336 и њеном источном међом у правцу југа, пресецајући пут, парцела 16810 долази до тромеђе пута, парцела 16810, канала, парцела 9335/2 и парцеле 9334/1.

Од тромеђе, граница наставља у правцу југа, пресеца парцелу 9333 и пратећи источну међу парцеле 9335/1 у њеном продужетку пресеца парцелу 9334/2 и долази до железничке пруге, парцела 16740, мења правац ка северозападу и пратећи њену источну међу дужином сса 1000 м, пресеца је и долази до тромеђе пруге и парцела 9627/1 и 16744.

Од тромеђе, граница у правцу запада прати западну и северну међу парцеле 9627/1 до четворомеђе улица, парцеле 2837 (улица Личка) и 2862 (улица Унутрашњи салаши), пута, парцела 16818 и парцеле 9627/1.

Од четворомеђе, граница у правцу југозапада пресеца пут, прати источну међу парцеле 2956 и пресецајући пут, парцела 3030 долази до тромеђе пута и парцела 2963 и 2964 где мења правац ка северозападу и пратећи западну међу пута, парцела 3030 долази до тромеђе пута и парцела 3014 и 3015.

Од тромеђе, граница у правцу југозапада прати источну међу парцеле 3015, пресеца пут, парцела 3031 а затим у правцу северозапада прати његову западну међу до тромеђе државног пута I реда бр.22.1, парцела 16751/2, пута, парцела 3031 и парцеле 3034 и пресецајући државни пут долази до почетне тачке описа обухвата Плана.

Укупна површина обухвата Плана износи **сса 698,01 ha**.

1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ХОРГОШ

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Хоргош је тачка 1, која се налази на тромеђи државног пута I реда бр.22.1, парцела 16751/2 и парцела 9650 и 9652.

Од тромеђе, граница у правцу североистока прати северну међу државног пута до тачке 2, која се налази на тромеђи државног пута, железничке пруге, парцела 16691 и парцеле 9629.

Од тачке 2, граница дужином од сса 150 м прати јужну међу пруге, мења правац ка северозападу и пресецајући железничку пругу, парцела 16691, парцеле 16727 и 7025 и државни пут I реда бр.22.1, парцела 16745/1 долази до тачке 3, која се налази на тромеђи државног пута и парцела 7003 и 7008/10.

Од тромеђе, граница наставља у правцу северозапада, прати источну међу парцеле 7003, пресеца пољски пут, парцела 16827/3 и даље у истом правцу прати источну међу парцела 6790/7 и 6790/6 и долази до тачке 4, која се налази на тромеђи улице, парцела 16777/2, 6790/5 и 6790/6.

Од тачке 4, граница наставља у правцу северозапада дужином од сса 80 м, прати западну међу улице, парцела 16777/2. пресеца је и пратећи западну међу парцеле 5854/7 долази до тачке 5, која се налази на тромеђи парцела 5853/4, 5854/7 и 5855/1.

Од тромеђе, граница у правцу југоистока прати западну међу парцеле 5853/4 до тромеђе пута, парцела 5847 и парцела 5853/4 и парцела 5849, мења правац ка североистоку и прати дужином сса 80 м северну међу пута, парцела 5847 поново мења правац ка југоистоку и дужином сса 275 м пресеца пут и прати западну међу парцеле 5753/5, пресеца је у правцу североистока и пратећи северну међу парцела 5755, 5752/4, 5752/2, 5724/1 и 5725 долази до тачке 6, која се налази на тромеђи пута, парцела 16778 и парцела 5722 и 5725.

Од тачке 6, граница пресеца пут, парцела 16778 и наставља у правцу југоистока пратећи источну међу пута до тромеђе пута и парцела 5673 и 5674/2, мења правац ка североистоку и прати западну међу парцеле 5673, пресеца пут, парцела 16779/4, прати северну међу парцела 5634/2 и 5634/2, пресеца пут, парцела 16780 и пратећи северну међу парцеле 5199 долази до тачке 7, која се налази на четворомеђи парцела 5198, 5199, 5201/1 и 5201/2.

Од четворомеђе, граница у правцу северозапада прати источну међу парцела 5199, 5200, пресеца парцеле 5202 и 5203, источну међу парцела 5204/2, 5207, 5208, 5211, 5212, пресеца парцеле 5214 и 5215, источну међу парцеле 5216/2, пресеца парцеле 5217, 5219, 5220, 5221, источну међу парцеле 5222, пресеца парцелу 5223, источну међу парцеле 5224, пресеца парцеле 5226, 5227, 5228, 5229, 5230, 5232, 5233, 5234, 5234, 5236, 5237/1 и 5238 и долази до тачке 8, која се налази на тромеђи пута, парцела 5238 и парцела 5239 и 5241/1.

Од тачке 8, граница у правцу североистока прати западну међу пута, парцела 5238, пресеца улицу, парцела 16781/5, прати западну међу парцеле 5116/1 и пресецајући пут, парцела 16783/2 долази до тачке 9, која се налази на тромеђи пута и парцела 4896 и 4899.

Од тромеђе, граница у правцу југоистока прати источну међу пута до тачке 10 која се налази на тромеђи пута, парцела 16783/2 и парцела 4881 и 4882.

Од тачке 10, граница у правцу североистока прати западну међу парцела 4881, 4880 и 4879, пресеца пут, парцела 16784/3 и даље ка североистоку прати северну међу парцеле 4667 и пресецајући канал, парцела 16869 и долази до тачке 11, која се налази на тромеђи канала и парцела 4666/1 и 4667/1.

Од тромеђе, граница у правцу југа прати источну међу канала до тромеђе канала, пута, парцела 16786/2 и парцеле 4755/2, мења правац ка североистоку, прати северну међу пута, парцеле 16786/2 и 4286, пресеца пут, парцела 16788/2 и пратећи његову источну међу у правцу југоистока долази до тачке 12, која се налази на тромеђи државног пута I реда бр.22.1, парцела 16745/1, пута, парцела 16788/2 и парцеле 3955.

Од тачке 12, граница наставља у правцу југоистока, пресеца државни пут и пратећи западну међу парцеле 3960/2 долази до тачке 13, која се налази на тромеђи железничке пруге, парцела 16691 и парцела 3959/2 и 3960/2.

Од тромеђе, граница наставља у правцу североистока дужином од сса 180 м прати северну међу железничке пруге, парцела 16691, пресеца пругу у правцу истока и долази до тачке 14, која се налази на тромеђи пруге и парцела 4006 и 4007.

Од тачке 14, граница у правцу истока прати јужну међу парцела 4006, 4005, 4004, 4003, 4002, 4001, 4000/2, 400/6, 400/5, 4000/4 и долази до тачке 15, која се налази на тромеђи канала, парцела 3999/2 и парцела 4000/4 и 4024/3.

Од тромеђе, граница у правцу југоистока прати западну међу канала, пресеца улицу, парцела 4089 и даље ка југу прати западну међу парцела 4073, 4164, 4165/3, пресеца пут, парцела 4189, мења правац ка западу и пратећи јужну међу пута до тачке 16, која се налази на тромеђи пута и парцела 7040 и 7041.

Од тачке 16, граница у правцу југа пресеца парцеле 7041 и 7037/1 и долази до тромеђе пута, парцела 16808 и парцела 7071 и 7077, наставља ка југу пратећи западну међу парцела 7077, 7079 и 7080/3, мења правац ка североистоку и пратећи западну међу парцеле 7088/2 долази до тачке 17, која се налази на тромеђи парцела 7980/1, 7980/2 и 7088/2.

Од тромеђе, граница у правцу истока пратећи ограду пречистача пресеца парцеле 7088/2 и 7040 и долази до тачке 18, која се налази на међи канала, парцела 7090 и парцеле 7084.

Од тачке 18, граница наставља у правцу југозапада и прати западну међу канала, парцела 7090 до тачке 19, која се налази на четворомеђи канала и парцела 7081, 7082 и 7083.

Од четворомеђе, граница пресеца канал, парцела 7090 и парцелу 7113/4, мења правац ка југоистоку и прати западну међу парцеле 7108, пресеца пут, парцела 16802, наставља ка југоистоку пратећи источну међу пута, парцеле 7139 и 7137, пресеца путеве, парцеле 7137 и 16803, долази до међе пута, парцела 16803 и парцеле 8484/1 и наставља у правцу југозапада и пратећи источну међу парцеле 8522 долази до тачке 20, која се налази на тромеђи пута, парцела 16804 и парцела 8522 и 8523/1.

Од тачке 20, граница у правцу југоистока прати северну међу пута, 16804, пресеца парцелу 8384/2, долази до међе парцела 8384/1 и 8384/2, мења правац ка северу, прати западну међу парцела 8384/1 и 8386/2, скреће ка југоистоку и прати источну међу парцеле 8386/2 и пута, парцела 8402 и долази до тачке 21, која се налази на тромеђи пута, парцела 8402, парцеле 8401 и катастарске општине Мартонош.

Од тромеђе, граница у правцу југозапада прати границу катастарских општина Мартонош и Хоргош до тачке 22, која се налази на тромеђи пута, парцела 9063, парцеле 9143 и границе са катастарском општином Мартонош.

Од тачке 22, граница у правцу северозапада прати западну међу путева, парцеле 9063, 16806/2 и 16806/1 и долази до тачке 23, која се налази на тромеђи пута, парцела 16806/1 и парцела 9064/1 и 9066.

Од тромеђе, граница мења правац ка југозападу, прати источну међу парцеле 9064/1 а затим у правцу северозапада у правцу тромеђе канала, парцела 9336 и парцела 9339/1 и 9340 пресеца парцеле 9066 и 9065/1 и долази до источне међе канала, парцела 9336 и њеном источном међом у правцу југа, пресецајући пут, парцела 16810 долази до тачке 24, која се налази на тромеђи пута, парцела 16810, канала, парцела 9335/2 и парцеле 9334/1.

Од тачке 24, граница наставља у правцу југа, пресеца парцелу 9333 и пратећи источну међу парцеле 9335/1 и у њеном продужетку пресеца парцелу 9334/2 и долази до тачке 25, која се налази на међи железничке пруге, парцела 16740 и парцеле 9334/2.

Од тачке 25, граница мења правац ка северозападу и пратећи источну међу железничке пруге дужином сса 1000 м, пресеца је и долази до тачке 26, која се налази на тромеђи пруге и парцела 9627/1 и 16744.

Од тромеђе, граница у правцу запада прати западну и северну међу парцеле 9627/1 до тачке 27, која се налази на четворомеђи улица, парцеле 2837 (улица Личка) и 2862 (улица Унутрашњи салаши), пута, парцела 16818 и парцеле 9627/1.

Од тачке 27, граница у правцу југозапада пресеца пут, прати источну међу парцеле 2956 и пресецајући пут, парцела 3030 долази до тачке 28, која се налази на тромеђи пута и парцела 2963 и 2964.

Од тромеђе, граница мења правац ка северозападу и пратећи западну међу пута, парцела 3030 долази до тачке 29, која се налази на тромеђи пута и парцела 3014 и 3015.

Од тачке 29, граница у правцу југозапада прати источну међу парацеле 3015, пресеца пут, парцела 3031, а затим у правцу северозапада прати његову западну међу до тремеђе државног пута I реда бр. 22.1, парцела 16751/2, пута, парцела 3031 и парцеле 3034 и пресецајући државни пут долази до тачке 1, која је уједно и почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Хоргош.

Укупна површина грађевинског подручја насеља Хоргош износи **сва 693,61 ха**.

2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ СА ПОВРШИНОМ ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница обухвата Плана, поред грађевинског подручја насеља Хоргош, обухвата и мали део Парка природе "Камараш", који се налази непосредно уз границу грађевинског подручја у североисточном делу насеља.

Просторна организација насеља и формирање функционалних целина и зона је опредељена положајем и развојем насеља, саобраћајном повезаношћу са окружењем, као и чињеницом да се насеље Хоргош развијало плански. Поделом простора унутар грађевинског подручја насеља биће заступљене функционалне целине (зоне), као што су:

- зона централних садржаја, у оквиру које се налазе централни садржаји од општег интереса, мешовито становање (вишепородично и породично становање) и пословање;
- зона становања (породично становање и породично становање са радом);
- радна зона и комплекси;
- зона спорта и рекреације;
- туристичко рекреативна зона;
- комплекси верског објекта.

Поделом на целине и зоне и датим планским решењима није мењана основна функционална организација насеља.

Површина обухвата Плана:

Р.бр.	Обухват Плана	ха	%
1.	Грађевинско подручје насеља Хоргош	693,61	99,4
	- зона централних садржаја	17,38	
	- зона становања	551,17	
	- радна зона и комплекси	65,19	
	- зона спорта и рекреације	23,54	
	- туристичко рекреативна зона	35,15	
	- комплекси верског објекта	1,18	
2.	Парк природе "Камараш"	4,40	0,6
	- део Парка природе "Камараш" у обухвату Плана	4,40	
1.+2.	Укупно обухват Плана	698,01	100,00

3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

Грађевинско подручје насеља Хоргош представља велики потенцијал за разноврсну изградњу, посебно за изградњу објеката у оквиру зоне становања, радне зоне и зоне спорта и рекреације и туризма. Предност предметног грађевинског земљишта је и добра инфраструктурна опремљеност, тј. могућност изградње нових радних комплекса са минималним улагањима.

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

Површине и објекте јавне намене чине:

- централни садржаји од општег интереса, садржаји намењени култури, здравству, предшколском и школском образовању;
- комунални садржаји (зелена пијаца, гробље, комплекс ГМРС и ТС, извориште, ППОВ);
- саобраћајне површине (улични коридори, коридори железнице);
- канали;
- спортско-рекреативне површине;
- зеленило (парковске површине, заштитно зеленило).

Остале површине и комплекси зоне становања, радне зоне и комплекси, туристичко рекреативне површине и комплекси верског објекта. По површини коју заузима, зона становања је највећа површина, у чијем је средишњем делу формиран центар насеља. У оквиру зоне становања извршена је подела на мешовито становање (вишепородично и породично становање), породично становање и породично становање са радом.

Већи радни комплекси су изграђени уз железнички коридор код железничке станице, док су планиране радне зоне једна уз главну насељску саобраћајницу према Суботици (зона чисте индустрије) и радна зона у источном делу насеља намењена капацитетима пољопривреде.

Биланс површина у грађевинском подручју насеља Хоргош по претежној намени земљишта:

Редни број	Претежна намена површина	ha	%
1.	Површине јавне намене	176,44	25,40
1.1.	Централни садржаји од општег интереса, култура, здравство, предшколско и школско образовање)	2,48	
1.2.	Спортско-рекреативни комплекс	23,54	
1.3.	Комплекс пијаце	0,57	
1.4.	Комплекс гробља	5,37	
1.5.	Комплекс ГМРС	0,50	
1.6.	Комплекс ТС	0,87	
1.7.	Извориште	5,42	
1.8.	ППОВ	7,83	
1.9.	Канали	1,58	
1.10.	Парковске површине	3,27	
1.11.	Заштитно зеленило	9,13	
1.12.	Улични коридори	101,92	
1.13.	Обилазница	1,27	
1.14.	Коридор железнице	12,69	
2.	Остале површине	517,17	74,60
2.1.	Централни садржаји (мешовито становање, пословање)	9,82	
2.2.	Породично становање (са пословањем)	219,16	
2.3.	Породично становање са радом	201,22	
2.4.	Радне зоне и комплекси	50,64	
2.5.	Туристичко рекреативне површине	35,15	
2.6.	Комплекс верског објекта	1,18	
1+2	Укупна површина грађевинског подручја насеља Хоргош	693,61	100,00

4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

4.1. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

Површине јавне намене се образују на следећи начин:

Детаљ 1 - површине јавне намене:

- улични коридор се образује од дела парцеле 69/1;
- спортска хала се образује од целих парцела 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 69/6, 69/7, 69/8, 69/9, 69/10, 69/11, 69/12 и 69/13 и дела парцеле 69/1.

Детаљ 2 - површине јавне намене:

- улични коридори се образују од делова парцела: 7037/5, 7037/7, 7038/1, 7041, 7071, 7072, 7073/1, 7074, 7075, 7076, 7080/3, 7081 и 7082.

Детаљ 3 - површина јаве намене:

- улични коридор се образује од целих парцела 2652 и 2653/2 и делова парцела 2653/1 и 2878/1.

4.2. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

У највећем броју насељских блокова грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице, односно површином јавне намене.

На површини планираној за изградњу вишенаменске спортске хале грађевинска линија увучена је у односу на регулациону линију улице према приказу - Урбанистичка регулација – детаљ 1 (карта бр. 4.1.).

У планираним радним зонама намењеним развоју предузетништва и капацитетима у функцији пољопривреде, грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију улице за 5,0 m, док је у односу на границу парцеле уз мелиоративни канал увучена за 7,0 m (приказано на карти бр. 4.2. - Урбанистичка регулација – детаљ 2).

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).

5. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН) ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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 прилогу).

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.

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

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Путни - друмски саобраћај за потребе насеља Хоргош са окружењем и у будућности ће се обављати преко државних путева: **I реда бр. 22.1**, (Roszke) граница Мађарске - **Хоргош** - Суботица - Бачка Топола - Фекетић - Србобран - Сириг - Нови Сад - Инђија - Стара Пазова - граница АПВ (Нова Пазова) и **II реда бр. 119**, **Хоргош** - Кањижа - Торњош (Сента) - Бачка Топола - Кула - Савино Село - Гајдобра - Бачка Паланка.

Овим саобраћајним концептом, као разрадом плана вишег реда (ППО Кањижа), предвиђена је изградња обилазнице државног пута II реда бр. 119, на правцу југ-запад, са пружањем ка аутопуту и денивелационим укрштањем са њим. Изградњом обилазнице ће се значајно побољшати функционисање интерног саобраћаја и свих осталих насељских функција, а централни делови насеља ослободити свих саобраћајних токова из правца општинског центра који гравитирају ка ауто-путу и граници са Мађарском.

Траса државног пута бр. 22.1 ће се и даље задржати, с обзиром на делимично ободно пружање, очекивано смањење транзитног саобраћаја и интенцију преусмеравања транзитних токова у наредном периоду ка високо капацитивној саобраћајници ауто-путу Е-75 (коридору X). Сходно законским одредбама планирано је денивелисано укрштање регионалне пруге и државног пута бр. 22.1. Док се не стекну услови за реализацију денивелације, путни прелаз преко пруге потребно је опремити са одговарајућом сигурносном опремом и сигнализацијом.

Укрштање обилазнице са државним путем бр. 22.1 је планирано као кружна раскрсница са свим потребним елементима за безбедно и неометано функционисање и вођење саобраћајних токова.

Укрштањима планираним као кружне раскрснице са раздвајањем саобраћајних струја, постиже се вишеструки ефекат кроз:

- повећање безбедносних параметара (смањење броја конфликтних тачака);
- већи капацитет самог укрштања у односу на класичну раскрсницу;
- естетски и визуелни капацитет самог укрштања.

Такође, на главној насељској саобраћајници (ул. Суботички пут), правац ка ДП бр.22.1, планирана је још једна кружна раскрсница.

Све насељске саобраћајнице, посебно оне које су значајне у насељској мрежи, потребно је изградити/опремити/реконструисати са одговарајућим коловозним застором и пратећом саобраћајном опремом.

У оквиру насеља Хоргош утврђени су нивои насељских саобраћајница, које се разликују по значају али и по изграђености, тако да ће и у будућности егзистирати следећи хијерархијски нивои насељских саобраћајница:

- главна насељска саобраћајница (ГНС);
- сабирне насељске саобраћајнице (СНС);
- приступне насељске саобраћајнице (ПНС).

Главна насељска саобраћајница (ГНС) ће по функцији и изграђености бити најважнији насељски саобраћајни капацитет (ширина коловоза 7,0 m) и она ће кумулисати сав интерни саобраћај на нивоу насеља и водиће га ка жељеним одредиштима у окружењу. У оквиру коридора главне насељске саобраћајнице су имплементирани и капацитети за одвијање пешачког саобраћаја (са обе стране улице уз регулациону линију) и они ће омогућити највиши ниво основном насељском комуницирању. Дуж трасе главне насељске саобраћајнице кретаће се средства јавног превоза, што ће омогућити даљинска и интерна кретања ка општинском центру.

Сабирне насељске саобраћајнице у Хоргошу ће по изграђености омогућити кретање интерног теретног саобраћаја, као и везе са важнијим насељским садржајима.

Остале, приступне насељске саобраћајнице, ће омогућити доступност до свих садржаја и свих домаћинстава.

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

Саобраћај у мировању је пропратна појава одвијања саобраћаја у оквиру урбаног простора насеља Хоргош и он се мора решити изградњом ових капацитета уз атрактивне насељске садржаје, нарочито у зони центра насеља, у оквиру унутарблоковских простора или као сепарисани паркинзи ван капацитета динамичког саобраћаја.

Паркинзи за путничка возила у оквиру сабирних улица могу се планирати у оквиру уличног коридора - у оквиру предбашта, а у приступним улицама морају бити у оквиру парцеле.

Планирати нове паркинге за путничка возила у оквиру зоне центра уз супраструктурне садржаје. На ободу насеља у оквиру планираних радних зона планирати изградњу паркинга за теретна возила.

У свим улицама обавезно предвидети пешачке стазе-тротоаре обостране ширине 1,5 m.

У оквиру коридора главне насељске саобраћајнице планирати капацитете за бициклически саобраћај, ван површина предвиђених за динамички саобраћај. Бициклическе стазе планирати са ширинама од 2,5 m (минимум 1,0 m) у зависности од режима саобраћаја и диспозиције у односу на коловоз.

Железнички саобраћај ће се и даље одвијати регионалном пругом бр. 1 и локалном пругом бр. 3, чији коридори нису мењани, а услове градње унутар пружног појаса поставља ЈП "Железнице Србије".

6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

Организовано водоснабдевање насеља Хоргош обавља се са изворишта лоцираног у улици Карасова на којем је у функцији 6 бунара, као и са још једног бунара који је такође лоциран у истој улици, али на парцели која је издвојена из комплекса изворишта. Бунарима се каптирају два водоносна слоја:

- 5 бунара захвата воду из слоја са дубина од 116 до 147 метара;
- 1 бунар захвата воду са дубине до 270 метара.

Осим наведених бунара који служе за снабдевање становништва и индустрије на територији насеља, постоје и захвати воде из истих водоносних слојева за потребе индустрије и пољопривреде, а који нису под надзором надлежног комуналног предузећа "Потиски водоводи", и о њима нема детаљнијих сазнања.

На јавну водоводну мрежу прикључено је становништво са целе територије насеља Хоргош, индустријски комплекси "Хигло" и "Витамин" (за коришћење мањих количина воде за санитарне потребе), као и комплекс међународног граничног прелаза "Хоргош" и станица за снабдевање горивом "Мол", који се налазе ван грађевинског подручја насеља Хоргош.

Основни објекти насељског водоводног система (каптаже, мрежа и сл.), ће се задржати у функцији уз неопходну реконструкцију и доградњу система водозахвата који тренутно не задовољава просторне потребе.

На изворишту је изведено хидрофорско постројење и хлоринатор преко којих се вода потискује у мрежу до потрошача. Хемијске и бактериолошке анализе воде која се црпи, показују повећан садржај неких елемената (гвожђе, арсен и манган) у односу на Правилником захтеване величине. На изворишту је унапређен систем аутоматике, управљања, телеметрије и остварења сигурног рада опреме, уведен је систем даљинског надзора и аутоматско управљање црпним станицама путем GSM модула са комплетним командним центром у Хоргошу, чиме је омогућено праћење алармних стања (престанак напајања електричном енергијом, неовлашћени приступ у комплекс изворишта, висина притиска, протицај и др.).

С обзиром да постојеће извориште у садашњем стању не одговара захтевима и потребама становништва и индустрије за питком водом, планиране су две катастарске парцеле (бр. 9348/4 и 9340) за потребе проширења изворишта. На овај начин ће се обезбедити његов даљи развој ширењем простора за нова бунарска поља, као и за доградњу постројења за поправак квалитета вода, а дугорочно се планира и изградња резервоара чиме ће се стабилизovati садашње раубовање бунара и црпних постројења и обезбедити равномернија потрошња.

Код свих врста изворишта, а посебно код изворишта чије су воде намењене водоснабдевању становништва, морају се предузети све потребне мере развоја и превентивне заштите изворишта од случајног или намерног загађивања. Ово се пре свега односи на потребу увођења зона санитарне заштите и опште санитарно уређење изворишта 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).

Воде из плићих издани могу се користити за потребе појединих потрошача или индустрије, али углавном за техничке потребе и у условима где нису потребне хемијски и бактериолошки исправне воде.

У наредном периоду ићи ће се на смањивање специфичне потрошње воде у домаћинствима политиком реалних цена воде, мерењем утрошка воде и мерама планске рационализације потрошње. Норма потрошње за становништво ће бити на нивоу од 120 л/стан./дан до 150 л/стан./дан, што је у већини случајева мање од данашње норме за становништво. Не предвиђа се потрошња воде преко 150 л/стан./дан, јер ће се увођењем економске цене воде знатно изменити понашање потрошача.

На основу планиране специфичне потрошње воде и пројектованог броја становника и коефицијената неравномерности, могу се исказати следећи показатељи:

- очекивани број становника је 6 045;
- специфична потрошња воде је 150 л/ст/дан;
- коефицијент дневне неравномерности $K_1 = 1,5$;
- коефицијент часовне неравномерности $K_2 = 2,0$.

Средња дневна потрошња воде:

$$Q_{sr.dn.} = 6\,045 \times 150 / 86400 = 10,49 \text{ л/с};$$

Максимална дневна потрошња воде:

$$Q_{\max, \text{dn.}} = Q_{\text{sr. dn.}} \times K_1 = 10,49 \times 1,4 = 15,74 \text{ l/s.}$$

Максимална часовна потрошња воде:

$$Q_{\max, \text{čas.}} = Q_{\max, \text{dn.}} \times K_2 = 15,74 \times 2,0 = 31,48 \text{ l/s.}$$

Исказане потребне количине воде обезбедиће се из постојећег и планираног изворишта, уз изградњу неопходног броја бунара, као и објеката за изравнавање потрошње (резервоари). Овде нису урачунате потребе индустрије за водом, као и потребе у пољопривреди (напајање стоке) и заштити од пожара (противпожарна вода).

Ради рационализације коришћења висококвалитетне воде за пиће и заштите исте од непотребног расипања, потребно је на минималну меру свести губитке на водоводној мрежи. Процес рационализације коришћења питке воде може се спровести, поред поменутих начина, и:

- смањењем броја дефеката заменом и реконструкцијом дотрајале водоводне мреже;
- увођењем што бољег система мерења како би се открила места настанка губитака;
- едукацијом – дизањем свести потрошача: сталним информисањем, рекламама, наградним играма које организују водоводи, јавним дискусијама, продајним изложбама опреме за уштеду;
- политиком цена која штити од непотребног расипања овог природног блага, и друго.

Водоводна мрежа је положена у свим улицама, али је на неким правцима потребна реконструкција и замена цевовода. Такође, неопходно је извршити спајање огранака у прстенове ради квалитетнијег и равномернијег снабдевања становништва. Водоводна мрежа је изведена у укупној дужини од преко 56 km, а уграђене су цеви од ПВЦ-а, ПЕ и азбест-цементне цеви. Азбест-цементне цеви су најстарије и због тога што су штетне по здравље становништва, предвиђа се замена ових цеви новим од полиетилена.

Одвођење отпадних вода

За насеље Хоргош усвојен је сепаратни систем за евакуацију вода, што значи да се одвојеним системима прикупљају и евакуишу фекалне и атмосферске воде. Фекална канализација у насељу је изведена у дужини од око 22 km и у последњих неколико година се врши интензивнија изградња овог система, али је још увек мали број прикључених домаћинстава (свега 25%), с обзиром на могућности при изградњи уличних водова. Раније су изграђена два главна колектора, а недавно је изведен и трећи, који прихвата отпадне воде из дела насеља које је најугроженије од високих нивоа подземних вода. Током 2004. године изведен је и потисни цевовод фекалне канализације у дужини од 1,6 km, који прихвата и спроводи отпадне воде са међународног граничног прелаза до насељског канализационог система, као и потисни цевовод од комплекса бензинске станице "Мол" на ауто-путу Е-75 у дужини од 1 km. На целокупној мрежи изведене су 4 фекалне црпне станице које су неопходне за несметани транспорт фекалних отпадних вода из свих делова насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ).

Новопланирана канализациона мрежа ће се положити до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, дуж уличних саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена, до ППОВ.

На ППОВ Хоргош путем канализационе мреже дотичу отпадне воде само из домаћинстава, а у знатној мери довозе се садржаји септичких јама. Пошто је доток из мреже веома скроман, величину оптерећења умногоме повећава садржај који се довози и величина БПК₅ се креће од 150 до 400 mg/l у зависности када се узоркује (у време када има или нема довоза из септичких јама). Критеријум за квалитет испуштених отпадних вода за ППОВ Хоргош су:

- БПК₅ < 15 mg/l - петодневна биолошка потрошња кисеоника;
- СМ < 30 mg/l - суспендоване материје.

Године 1998. изграђена је улазна грађевина са црпном станицом, грубом и фином решетком за потребан капацитет: становништво + индустрија. После ове линије требало би да се изграде објекти активне обраде воде када би се прикључиле индустрије, јер су оне по количинама доминантне, али је за сада та фаза уређаја премошћена и за биолошко пречишћавање изграђене су две редно везане неаерисане лагуне обложене ПЕ фолијом, које задовољавају потребе свих домаћинстава, са излазном грађевином и мерачем протока. Тренутно изграђена фаза одговара капацитету 1000 ЕС. Са тренутним степеном изграђености ППОВ Хоргош и капацитетом којим је оптерећен не постиже се тражени ефекат пречишћавања отпадних вода.

Садашњи степен изграђености система канализације и прикључени корисници преоптеретили су капацитет изграђене фазе постројења за пречишћавање, што значи да је у наредном периоду потребна реконструкција постојећег постројења и проширење капацитета на 8500 еквивалентних становника. Иначе, постројење је пројектовано да прихвати отпадне воде само од становништва из насеља и један део мале привреде, чији је карактер отпадних вода сличан карактеру санитарних фекалних отпадних вода. Постојећа индустрија сада своје воде не упушта у јавну канализациону мрежу, тј. на ППОВ, већ у мелиорационе канале који на тај начин загађују најужу околину насеља Хоргош. Планирано је да сва индустрија своју отпадну воду упушта у већ изграђене колекторе Хоргоша, уз претходно изграђен предтретман њихових отпадних вода.

Димензионисање крајње фазе ППОВ Хоргош, посматрајући само потребе за прихват отпадних вода домаћинстава, даје капацитет од 4000 ЕС. Уколико би се посматрале потребе и индустријских постројења капацитет би требао да буде вишеструко већи. У циљу заштите квалитета воде водопријемника (мелиорациони канал К-ХII-0), неопходно је реконструисати постројење за пречишћавање отпадних вода, у складу са новонасталим условима и проширити капацитет на 8500 еквивалентних становника.

Одвођење атмосферских вода

Атмосферска канализација у насељу функционише као систем отворених канала положених уз уличне саобраћајнице. Каналска мрежа је у добром стању, мада су понегде канали затрпани и замуљени и потребно их је очистити и привести намени. Атмосферске воде ће се, у највећој мери, и даље из насеља одводити системом отворених канала, док се само у ужој зони центра насеља планира евентуално зацељвање каналске мреже. 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). Овај систем канализације са риголама, каналетама и сливничким решеткама се прикључује на отворене канале (постојеће и планиране). Реципијенти за атмосферску воду су мелиоративни канали по ободу насеља који су делови система за одводњавање Хоргош-Мартонош.

Водопривредна инфраструктура

У оквиру планиране границе грађевинског подручја налазе се мелиоративни канали који су део система за одводњавање Хоргош-Мартонош, сливови број XI и XII. Мелиоративни канали су двонаменског карактера, служе за одвођење сувишних вода за време падавина и за обезбеђење воде за наводњавање у сушном периоду. То су маловодни канали са диригованим режимом вода. Њихов протицај у природним условима је мали, а одређеним периодима године може бити чак нула. На квалитет воде ових канала утиче упуштање отпадних вода.

Од канала који припадају сливу број XI, кроз југозападни део насеља пролази канал К-ХI-1 у дужини од око 650 метара (од km 8+950 до km 9+590) чија је основна функција одвођење сувишних вода са припадајућег сливног подручја. Главним каналом К-ХI-0 сувишне воде одводе се до крајњег реципијента на овом подручју – реке Тисе.

Од канала који припадају сливу број XII, на североисточној страни, по ободу насеља Хоргош налазе се канали К-XII-10, К-XII-11 и К-XII-11-1. Сувишне воде са припадајућег сливног подручја одводе се наведеним каналима до Кудељног језера, из кога се главним каналом К-XII-0 одводе у реципијент, реку Тису.

Предметни канали законом нису категорисани, према томе њихов квалитет није законом регулисан. У тој ситуацији квалитет воде у њима треба да одговара наводњавању, односно квалитету воде реке Тисе (II класа). Изложен захтев према квалитету воде мелирационих канала представља строг критеријум за упуштање пречишћених отпадних вода у ове канале. Наиме, због маловодности канала, нема услова за разблаживање упуштених вода, што значи да већ сама пречишћена вода мора имати квалитет захтеван за воду канала. Обезбеђење пречишћене воде таквог квалитета тражи сложен поступак пречишћавања, што изискује високе инвестиционе и експлоатационе трошкове.

Мелиоративни канал који је затрпан на делу проласка кроз радни комплекс у ул. Владимира Назора 66 (канал је на том делу недозвољено затрпан) мора се задржати у својој функцији, односно вратити у првобитно стање, а евентуално измештање може се извести само у складу са условима и уз сагласност надлежног водопривредног предузећа.

Подземне воде - кретање вода прве издани на територији општине Кањижа има пресудан утицај на дренараност читавог подручја.

Највиши ниво подземних вода је између реке Тисе и линије: Хоргош - Мали Песак - Зимоњић - Адорјан, што је свакако утицај саме Тисе и Кереша. На овом подручју максимуми подземних вода су врло близу терена, а на појединим локалитетима излазе чак и на површину терена, што доводи до превлажености и деградације пољопривредног земљишта.

6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Напајање електричном енергијом потрошача у насељу Хоргош вршиће се из ТС "Кањижа", 110/20 kV или, када се стекну услови из планиране ТС "Хоргош", 110/20 kV. Планирана ТС "Хоргош", 110/20 kV изградиће се на локацији постојеће ТС "Хоргош", 35/10 kV, а иста ће бити реконструисана у 20kV разводно постројење.

У сврху постизања квалитета напона напајања у насељу је потребно изградити довољан број трафостаница, како за постојеће, тако и планиране потрошаче. 10kV мрежу у насељу потребно је реконструисати за 20 kV напонски ниво, а до нових садржаја, планиране радне зоне, туристичких и рекреативних садржаја и становања, потребно је изградити нову 20 kV мрежу.

Електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна, на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где су планиране радне зоне, туристичке 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 монтажном бетонске, зидане и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и делу где је планирано становање.

За новопланиране објекте на нивоу мањих ангажованих снага, прикључење ће се вршити кабловском нисконапонском мрежом са постојећих дистрибутивних трафостаница. У случају већих ангажованих снага градиће се трафостанице у власништву трећих лица на парцели или у оквиру објекта, које ће бити повезане са постојећом средњенапонском мрежом по принципу улаз-излаз, или путем 20 kV надземних водова.

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

У зони 110 kV далековода грађење се може вршити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400 ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92).

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

За спољашње осветљење користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

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

Електроенергетска мрежа на планском простору ће се градити у складу са овим Планом и плановима развоја и електроенергетским условима надлежне Електродистрибуције.

6.4. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Планира се даља изградња гасне мреже средњег притиска према индустријским потрошачима.

Дистрибутивна гасна мрежа ће се ширити, а локација дистрибутивне гасоводна мреже треба да буде у уличним коридорима постојећих и новопланираних улица.

Гасовод ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, гасоводну мрежу полагати обострано дуж улица, у супротном само са једне стране улице.

У наредном периоду планира се повећање изградње прикључака код потрошача широке потрошње, односно категорије типских прикључака за једнопородичне стамбене објекте. Такође, планирана је изградња групних прикључака где се планира изградња вишепородичних стамбених зграда као замена за једнопородичне.

Планира се и повећање броја индивидуалних прикључака на дистрибутивној мрежи за радно пословне комплексе и веће појединачне кориснике различитих намена.

6.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Месна ТТ мрежа ће у потпуности бити каблirана, каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, месну ТТ мрежу полагати обострано дуж улица, у супротном само са једне стране улице.

Телефонска централа ће бити дигитална у рангу крајње централе, повезана оптичким каблом са главном централом у Суботици, односно чворном централом у Кањижи, са могућношћу пружања најсавременијих сервиса у складу са захтевима и потребама. У складу са овим, потребно је изградити и мрежу широкопојасног система и повећати капацитете приступне мреже и на јавним површинама изградити MSAN/DSLМ. До будућих MSAN/DSLМ, РБС и свих већих бизнис корисника потребно је изградити оптички кабл за повезивање са телефонском централом.

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

У насељу је потребно изградити базне-радио станице мобилних телекомуникација по плановима развоја надлежних предузећа и захтевима технологије рада овог система, како би се обезбедила покривеност целог планског простора.

За квалитетан пријем и дистрибуцију радио, ТВ сигнала, изградити кабловски систем. За трасе овог система користити трасе ТТ мреже где год је то могуће.

Телекомуникациона мрежа на планском простору ће се градити у складу са овим Планом и плановима развоја и условима надлежног Предузећа за телекомуникације.

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

7.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ

Концепција уређења насеља Хоргош дефинисана овим Планом базирана је на основну функционалне организације насеља уз планирање нових површина које ће задовољити потребу просторног развоја насеља, користећи потенцијале који су од значаја на овом простору.

Потенцијали који су од значаја за развој насеља Хоргош су:

- повољан геосаобраћајни положај (железничке пруге, државни путеви, река Тиса, гранични прелаз);
- повезаност са већим градовима (Суботица, Кањижа) и суседним општинама (Суботица, Сента);
- непосредна близина заштићених природних добара (СРП "Селевењске пустаре", парк природе "Камараш");
- тржиште;
- изграђена инфраструктура;
- расположиви индустријски комплекси и зоне;
- природни ресурси;
- људски ресурси.

На основу утврђених биодинамичких карактеристика популације, досадашњих развојних тенденција, планираних мера демографске политике (на нивоу државе и општине), као и очекиваних ефеката тих мера и прогнозираног привредног и укупног друштвеног развоја, у периоду 2002-2021. год. прогнозиран је благ пад укупног броја становника, тако да ће 2021. године у Хоргошу живети 6045 становника. Просечна величина домаћинства износиће 2,5 чланова по домаћинству, а укупан број домаћинстава биће 2400.

Насеље	Број становника		Индекс	Просечна стопа раста	Број домаћинстава		Просечна величина домаћинства	
	2002.	2021.			2002.	2021.	2002.	2021.
Хоргош	6325	6045	95,6	-0,22	2439	2400	2,6	2,5
Општина	27510	27500	99,9	0,00	10721	11000	2,6	2,5

Бржи привредни развој насеља Хоргош, у складу са природним потенцијалима и материјалном базом, омогућиће се стварањем просторних услова за развој привредних капацитета, изградњом и опремањем мреже инфраструктуре, као и развојем предузетништва у циљу повећања степена запослености и прихода становништва.

Геосаобраћајни положај насеља Хоргош има изузетне погодности и позитиван утицај на будући развој насеља. Налази се на правцу главних транзитних веза Западне Европе са Источном Европом и Азијом и представља једну од изузетних локација за позиционирање производње и пословања различитих компанија. Постојећи основни саобраћајни правци, државни пут бр. 22, ауто-пут Е-75, државни пут I реда бр. 22.1 и државни пут II реда бр. 119, железничко чвориште са правцима према Суботици, Сенти и граници са Мађарском, као и близина реке Тисе, пружају идеалне услове за развој насеља, активирање постојећих индустријских комплекса и посебно изградња радне зоне у западном делу насеља поред планиране обилазнице.

Развој привреде мора да прати одговарајући развој крупне и дистрибутивне инфраструктуре, као и развој културних и спортских садржаја и подизање квалитета живота на што виши ниво. Квалитет становања и живота је један од предуслова за привлачење капитала домаћих и страних компанија и високо образоване радне снаге, као носиоца развоја савременог друштва.

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

Развој капацитета трговине и угоститељства пратиће просторну дистрибуцију становништва и с обзиром на карактер насеља развијаће се до нивоа који задовољава потребе становника насеља.

На основу прогнозираног броја становника, анализе прикупљених података са терена и добијених услова од надлежних органа, установа, јавних предузећа и других институција, овим Планом преиспитан је и обезбеђен простор за смештај, проширење или изградњу:

- зоне радних садржаја (опремање недостајућом инфраструктуром постојећих радних зона, као и изградња планираних);
- зоне становања (унапређење постојећег становања, планско проширење стамбене зоне, као и формирање, по ободу насеља у северном и југоисточном делу, зоне породичног становања са радом - делатност мале привреде или пољопривреде);
- зоне централних садржаја (унапређење зоне);
- спортско-рекреативних садржаја (изградња спортско-рекреативног центра са вишенаменским спортским објектом и отвореним спортским теренима, изградња шетних и трим стаза у шуми поред ловачког дома);
- туристички садржаји (изградња објеката за потребе различитих видова етно туризма на слободним површинама у јужном делу насеља);
- друмског саобраћаја (измештање транзитног друмског саобраћаја из насеља изградњом обилазнице, изградња капацитета за бициклистички, пешачки и стациониран саобраћај у насељу);
- водоснабдевања (проширење изворишта воде, реконструисање и проширење водоводне мреже);
- одвођења отпадних и површинских вода из насеља (реконструкција постројења за пречишћавање отпадних вода, реконструкција постојеће и изградња недостајуће канализационе мреже);
- електроенергетске и ТТ мреже (реконструкција и проширење постојеће мреже и увећање капацитета);
- гасне мреже (реконструкција и проширење капацитета мреже).

У складу са целинама и зонама одређеним Планом, односно дефинисаном претежном наменом површина (за јавне намене и остале површине) утврђена су правила уређења и грађења.

7.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ

7.2.1. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

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

7.2.1.1. Централни садржаји од општег интереса

Готово сви јавни садржаји од општег интереса су груписани у ужем центру насеља. Ту се налазе: објекат дома културе са просторијама библиотеке, месна заједница, месна канцеларија, здравствена станица, дечија установа, станица милиције, затим пошта, ватрогасни дом и зелена пијаца. Нешто даље од ужег центра насеља налази се комплекс основне школе. Нови садржај је и вишенаменска спортска хала, планирана у близини месне заједнице и зелене пијаце.

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

7.2.1.2. Комуналне површине и објекти

Комуналне функције заступљене су одређеним бројем садржаја, од којих су најзначајнији: зелена пијаца, извориште, комплекс ватрогасне станице, комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода, трафостаница (ТС), комплекс главне мерно-регулационе станице (ГМРС) и гробље.

Зелена пијаца је планирана на простору поред објекта месне заједнице. Ова површина задовољава потребе за формирање нове зелене пијаце (отворени део и затворени део, који би се добио прилагођавањем постојећег објекта за ове намене).

Поред постојећег **изворишта** планирана је површина за проширење изворишта ради бушења нових бунара и изградње постројења за поправак квалитета вода, 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).

Комплекс **ватрогасне станице** се задржава на постојећој локацији.

Комплекс **постројења за пречишћавање отпадних вода** за сада задовољава потребе, али је планиран простор за његово проширење, како би се изградњом потребних објеката и постројења обезбедио капацитет за прикључење свих отпадних вода из насеља.

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

Постојеће насељско **гробље** се задржава и планира се његово проширење. Препоручује се хортикултурно уређење гробља у парковском стилу.

Затечена **каналска мрежа** представљаће и у наредном планском периоду основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода. У грађевинском подручју насеља Хоргош канали и каналско земљиште захватају површину од 1,58 ha.

Депонија комуналног отпада на коју се одвози отпад из насеља Хоргош 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.

Неуређено одлагалиште отпада неопходно је санирати и рекултивисати, у циљу заштите животне средине, а одлагање отпада животињског порекла вршити у складу са Законом о ветеринарству.

7.2.1.3. Спортско-рекреативне површине

За задовољавање потреба из области спорта и рекреације ту су, пре свега, постојеће површине – фудбалско и рукометно игралиште, каштел са базеном, фискултурна сала и отворени рукометни терен у оквиру комплекса основне школе, као и игралиште са справама за игру деце. На овим површинама потребно је извршити интервенције у смислу обogaћења садржаја, уређења терена, изградње, реконструкције и доградње пратећих објеката и сл., у циљу побољшања услова функционисања.

Нови спортско-рекреативни садржај, који ће становништву насеља Хоргош, а нарочито младима, омогућити правилније и садржајније организовање слободног времена је вишенаменска спортска хала (са трибинама и теренима за кошарку, одбојку, мали фудбал и рукомет) са пратећим садржајима (свлачионице, купатила, а могуће је и проширење садржаја са сауном, соларијумом, теретаном, локалима и др.), одговарајућим паркингом и зеленилом, у близини централних садржаја. Поред активних спортиста, халу би користили и рекреативци, ђаци, омладина и остали мештани насеља, за спортске, културне и друге потребе и окупљања.

У јужном делу насеља, у близини каштела, постојећа површина под шумама од око 16,50 ha, са објектом који користи ловачко друштво из Хоргоша, планирана је за уређење простора намењеног рекреацији, са трим стазама, површинама за мини-гольф и сличним садржајима који се могу ускладити са интересима очувања станишта природних реткости које је евидентирано на овом простору од стране Покрајинског завода за заштиту природе. За уређење овог простора неопходно је тражити услове од надлежног завода за заштиту природе.

Општи услови који би важили за зону спорта и рекреације су следећи:

- све слободне површине треба да буду парковски озелењене и уређене, а учешће зелених површина у комплексима треба да буде минимум 40 %;
- индекс заузетости парцеле (спортски објекти, отворени терени, саобраћајне површине) може бити максимум 60 %;
- сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени.

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 опремљене. Такође, спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља.

Мањи спортско-рекреативни садржаји комерцијалног карактера (фитнес и аеробик центри, теретане, куглане и сл.) могу се формирати и на осталом земљишту, у оквиру било које зоне у насељу.

7.2.1.4. Саобраћајне површине

Коридор железничке пруге

Коридор регионалне пруге бр. 1, Суботица – Хоргош - државна граница - (Roszke) и локалне пруге бр. 3, Кањижа - Хоргош се задржава у својој ширини, уз услове градње унутар пружног појаса које прописује ЈП "Железнице Србије".

Улични коридори

Насеље Хоргош ће у наредном планском периоду 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 коридора као и пробијање нових, условљених планираном концепцијом намене површина (радне зоне, становање), као и реализацијом обилазнице (веза 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.

7.2.1.5. Зеленило

Уређење будућих зелених површина насеља обухвата повећање површина под зеленилом, развој недостајућих и реконструкција постојећих категорија зеленила и њихово међусобно повезивање у систем зеленила преко линијског.

Развој недовољно заступљених зелених површина подразумева формирање нових паркова, озелењавање површина у оквиру планираних спортско-рекреативних површина, уређење планираних туристичко-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 ће чинити 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.

Планиране су нове парковске површине у централном делу насеља (између гробља и становања и између становања и дома културе). У оквиру веће планиране парковске површине могућа је изградња тениских терена, а на 70% површина под парком треба формирати зеленило у пејзажном стилу.

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 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- рекреативних површина, становања, школских и предшколских установа и радних површина, а треба да прате садржаје основних намена.

На простору спортско-рекреативне површине, која се налази у југоисточном делу насеља су и највећи комплекси постојећих зелених површина насеља Хоргош. Планиране садржаје треба уклопити у постојеће шумске површине, које треба уредити у као шуму-парк у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе, с обзиром да је на овом локалитету евидентирано станиште заштићених врста од националног значаја и локални еколошки коридор.

Зелене површине специјалне намене

Зелене површине специјалне намене чини заштитно зеленило које је потребно формирати уз водозахват, између становања и гробља у северном делу насеља, на неуређеним површинама уз пругу и планирану радну зону чисте индустрије.

7.2.2. Остале површине

Остале претежне намене површина у грађевинском подручју насеља су: становање (мешовито становање у оквиру централних садржаја, породично становање и породично са радом), радне зоне и комплекси, туристичко-рекреативне површине и комплекси верског објекта. У складу са дефинисаном преовлађујућом наменом дају се услови за изградњу објеката.

7.2.2.1. Становање

Становање заузима највећу површину у насељу која износи око 430,10 ha, тако да ће ова намена и даље у највећој мери заузимати површину насеља са око 62%.

Као пратеће активности у оквиру становања могу се јавити:

- снабдевање становника;
- задовољавање друштвених потреба деце, омладине и одраслих;
- здравствена и социјална заштита;
- културне, спортске и друштвене активности општег карактера;
- угоститељске услуге;
- обављање занатских и услужних делатности;
- производне и пословне делатности мањег обима, уз обезбеђење услова заштите животне средине и слично.

Зона становања обухвата зону мешовитог становања, зону породичног становања и зону породичног становања са радом (мала привреда, пољопривреда).

Мешовито становање је планирано у оквиру зоне централних садржаја, уз постојеће и планиране јавне службе и друге јавне садржаје. Површина за мешовито становање је планирана за реализацију опште стамбене зоне - зоне са вишепородичним и породичним стамбеним објектима, са дозвољеним већим стапеном заузетости грађевинске парцеле и са могућношћу реализације и само пословних садржаја на грађевинској парцели.

Карактеристике су следеће:

- индекс заузетости грађевинске парцеле би био максимално 50%;
- грађевинска парцела у овој зони може да се намени и за чисто пословање и то из области: трговине на мало, угоститељства, здравствене и социјалне заштите, културне и друштвене активности општег карактера;
- висина вишепородичног стамбеног објекта је максимум П+3;
- производне делатности у овој зони се не могу дозволити.

Породично становање је по површини највише заступљено у грађевинском подручју насеља. У овој зони је углавном заступљено породично становање са слободностојећим објектима, уз стварање могућности за погушћавање постојеће зоне становања планирањем изградње уличних коридора приступних саобраћајница.

Карактеристике су следеће:

- индекс заузетости грађевинске парцеле би био максимално 40%;
- обавезна је реализација прво објекта са наменом становање (у целини, у већем или мањем делу) односно, обезбеђивање просторних услова за један такав објекат;
- производне делатности малог обима и трговина на велико на грађевинској парцели у овој зони би се дозволиле уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

Породично становање са радом (мала привреда, пољопривреда) даје могућност да се у оквиру основног типа становања обезбеде просторни услови за обављање производних активности које су везане са услужним делатностима, од занатских радионица до мини погона за најразличитију производњу (пекаре, производња теста, пецива и колача, мањи производни капацитети, итд.) или пољопривредом (откупне станице, стакленици, пластеници, прерада и конзервирање воћа и поврћа, држање сточног фонда за сопствене потребе, итд.), који не загађују животну средину и не ремете преовлађујућу намену-становање. Величина и просторна организација дела који се намењује пословању у склопу овог садржаја, разматраће се у конкретним случајевима зависно од величине парцеле, положаја у ширем окружењу, комуналне опремљености и задовољењу аспекта заштите човекове средине. Код овог вида становања потребно је посебно водити рачуна о организацији и уређењу парцеле породичног становања. Садржаји на парцели не смеју да утичу на аерозагађење, а озелењавање и начин оградавања парцеле треба да допринесу квалитетнијем и лепшем микроамбијенту околног простора.

Карактеристике су следеће:

- индекс заузетости грађевинске парцеле би био максимално 40%;
- обавезна је реализација прво објекта са наменом становања (у целини, у већем или мањем делу) односно, обезбеђивање просторних услова за један такав објекат;
- у овој зони била би дозвољена изградња већих економских објеката уз стамбени и пословни објекат, изградња сточних стаја (за сопствене потребе) и свих економских објеката који су пратећи, односно обавезни садржај уз сточне стаје;
- производне делатности већег обима и трговина на велико на грађевинској парцели у овој зони би се дозволиле уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

7.2.2.2. Радне зоне и комплекси

У циљу динамичнијег развоја индустрије и приватног предузетништва у Хоргошу су планиране две радне зоне. Под појмом радне зоне подразумева се простор који је првенствено намењен привредним активностима, односно таквим делатностима као што су индустрија, производно предузетништво, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

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

У оквиру једне зоне треба да се групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања. Савремена концепција решавања просторних захтева производних делатности, на бази радних зона, подразумева присуство, сем примарних - производних, и многих придодатих, комплементарних садржаја, као што су објекти за одржавање хигијене, за рекреацију, заштиту, друштвену исхрану и слично. Само оваква комплексна функционална организација радне зоне, која има и одговарајући просторни одраз, може да обезбеди одговарајуће услове рада, са једне стране, и одговарајуће економске ефекте, са друге стране.

Планирана радна зона у западном делу насеља Хоргош је зона чисте индустрије, док је зона у источном делу насеља претежно намењена капацитетима у функцији пољопривреде. Зона у западном делу насеља има изузетан положај због близине државног пута бр. 22 ауто-пут Е-75, такође и добар положај у односу на насеље и правац дувања доминантних ветрова, а биће опслужена са два вида саобраћаја (друмски и железнички).

Радна зона у источном делу насеља се може поделити на више површина. Северни део зоне је одвојен планираним улучним коридором и намењен је развоју предузетништва (мала предузећа). Остали део исте зоне, ранија економија, намењује се капацитетима у функцији пољопривреде, а према потреби део површине се може наменити и користити као вашариште.

У постојећој радној зони у југозападном делу насеља, која је овим Планом обухваћена у границе грађевинског подручја насеља, задржавају се изграђени објекти, а изградња нових објеката, у случају потребе, се дозвољава у складу са условима датим овим Планом уз забрану изградње објеката на површини уз мелиорациони канал у ширини од 50 m због очувања станишта природних реткости која су евидентирана на овом простору. Из тих разлога неизграђена површина према мелиорационом каналу, која је уједно и еколошки коридор, може се користити као огледно поље које и сада фабрика "Витамин" користи за своје потребе.

У наредном планском периоду лоцирање индустријских капацитета и капацитета приватног предузетништва (индустријски оријентисаног) обавезно је у оквиру планиране радне зоне чисте индустрије.

Укупна површина намењена за радне зоне и комплексе у обухвату Плана је око 65,19 ha.

Општи услови који би важили за ове зоне су следећи:

- индекс заузетости грађевинске парцеле (са свим објектима, саобраћајницама и платоима) је максимално 70%;
- за сваку грађевинску парцелу потребно је обезбедити противпожарни прилаз минималне ширине 3,5m;
- у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Капацитети приватног предузетништва (осим индустријски оријентисаних) могу се лоцирати на територији читавог насеља, под условом да просторне могућности парцеле то дозвољавају и да својом активношћу (буком, вибрацијама, загађењем воде, ваздуха и земљишта) не утичу негативно на животну средину.

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 препоручује у зони центра (у близини школе, здравствене установе).

7.2.2.3. Туристичко рекреативне површине

У југозападном делу насеља површина од око 35,15 ha планирана је за потребе развоја туризма у смислу изградње објеката који би употпунили туристичку понуду (риболовни туризам, етно туризам). Овај простор намењен је за објекте са туристичко-угоститељским садржајима у којима би се у првом реду припремали традиционални специјалитети врхунског квалитета и услуге. Објекти могу имати смештајне капацитете и продајне просторе мањих површина за продају сувенира, занатских производа, карактеристичних производа као што су мед, вино, колачи и др. У склопу комплекса планираних за ову намену дозвољена је изградња и спортских терена са пратећим садржајима.

7.2.2.4. Комплекс верског објекта

У насељу постоје комплекси верских објеката - Српске православне цркве и Римокатоличке цркве. Ширење постојећих комплекса или изградња новог верског комплекса, ако се појави потреба за тим, може се дозволити у оквиру било које зоне у насељу, на осталом грађевинском земљишту, у складу са условима који важе за зону у којој се објекат гради.

7.3. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

План детаљне регулације неопходно је урадити за:

- туристичко-рекреативну површину планирану између водозавода, породичног становања и границе грађевинског подручја насеља;
- саобраћајницу – обилазницу државног пута II реда бр.119, која пролази кроз западни део насеља;
- површину намењену породичном становању између коридора железничке пруге, главне насељске саобраћајнице према граничном прелазу и гробља;
- проширење улице која спаја ул. Гардоњи Гезе и ул. Багремову;
- исправка регулације ул. Барток Беле од бр. 76 до бр. 84, ради усклађивања регулационе линије на том делу улице са регулационом линијом у осталом делу улице.

План детаљне регулације за зону чисте индустрије у Хоргошу ("Службени лист општине Кањижа", бр. 8/09) примењиваће се и даље у највећем делу, осим у делу регулације планиране саобраћајнице (планирана улица Нова 1) између улице Суботички пут (државни пут II реда бр.119) и државног пута I реда бр. 22.1, тако да је наведени план детаљне регулације за зону чисте индустрије обавезно ускладити са овим Планом у том делу, односно са регулацијом јавне површине улице Нова 1 приказано на графичком прилогу 4.3. Урбанистичка регулација – детаљ 3.

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.

7.4. ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Рок за доношење плана детаљне регулације је 10 година, а може се урадити и пре, када се укаже потреба и створе економски услови.

На локацијама за које је прописана израда ПДР забрањена је градња нових објеката и реконструкција постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору) до доношења ПДР.

7.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

У складу са Планом, урбанистички пројекти ће се радити за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Урбанистички пројекат неопходно је урадити за:

- комплекс вишенаменске спортске хале у центру насеља;
- комплекс зелене пијаце;
- за нове радне комплексе у источном делу насеља;
- туристичко-рекреативне површине у југозападном делу насеља (према графичком прилогу бр. 8 - Начин спровођења Плана.

Изградња на наведеним површинама се реализује на основу урбанистичког пројекта, прибављених услова од надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање и услова из овог Плана.

7.6. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

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

Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене мора да има облик паралелограма или трапеза. Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

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

7.7. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ

Према подацима надлежног Међуопштинског завода за заштиту споменика културе из Суботице¹, објекти за које је потребно пре обнове или реконструкције изградити конзерваторске и друге услове су заштићена непокретна културна добра - споменици културе и добра која уживају претходну заштиту

Заштићена непокретна културна добра - споменици културе:

- каштел Карас, непокретно културно добро од великог значаја;
- железничка станица Хоргош – Камараш, културно добро, парцеле бр. 16695 и 16698;
- вила Камараш, Камарашки пут 62, културно добро, парцела бр. 4079.

Добра која уживају претходну заштиту

1. Евидентирани објекти у границама просторно културно-историјске целине:

- кућа надзорника Каштела, парцела бр. 9344;
- Римокатоличка црква Св. Иван Непомук, парцела бр. 1817;
- Жупни уред, парцела бр. 1818;
- кућа кантора, парцела бр. 1610;
- кућа бележника села, парцела бр. 8764/3;
- скулптура Св. Ивана Непомука, парцела бр. 1671;
- простор калварија, парцеле бр. 1799 и 1800.;
- самостојећа вила, парцеле бр. 4098 и 4099/1;
- самостојећа вила, парцела бр. 4094;
- самостојећа вила, парцела бр. 4086;
- самостојећа вила, парцеле бр. 4016, 4018 и 4019;
- самостојећа вила, парцела бр. 4013.

2. Појединачна непокретна културна добра:

2.1. Сакрални објекти:

- Српска православна црква, Преображење Господње, Кањишки пут 66, парцела бр. 1817.

¹ Услови заштите НКД, Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, бр. 396-2/2 од 16.10.2009. године

2.2. породичне и јавне зграде, варошке куће:

- ул. Железничка бр. 4, парцела бр. 974/2;
- ул. Железничка бр. 16, парцела бр. 997;
- ул. Железничка бр. 31, парцела бр. 1344;
- ул. Железничка бр. 5, парцела бр. 1379;
- ул. Железничка бр. 37, парцела бр. 1070;
- ул. Барток Беле бр. 10, парцела бр. 950;
- ул. Кањишки пут бр. 4, парцела бр. 1533;
- ул. Сегедински пут бб, парцела бр. 4261.

2.3. Сеоски градитељски објекти:

- Велика улица бр.47, парцела бр. 1918.

2.4. Индустијски објекти:

- железничка станица, парцела бр. 16715;
- стари део фабрике Витаминка.

7.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

7.8.1. Мере заштите културно-историјских споменика

Заштићена непокретна културна добра

Споменици културе:

1. Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа.
2. Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и сл.).
3. Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта.
4. На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењавање објекта у циљу бољег коришћења што подразумева следеће интервенције, које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:
 - увођење савремених инсталација, под условом да не наруше ентеријерске вредности објекта;
 - уређење поткровља могуће је искључиво у постојећем габариту крова, са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етаже али само у случају да се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта. Осветљење остварити путем кровних прозора оријентисаних према дворишном простору;
 - уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора, из неке друге просторије или из дворишта, али само у случају да се тиме не нарушавају основне вредности здања и његова стабилност. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта.
5. Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним (уличним) објектом.
6. Могућа је промена намене, с тим да нове функције морају бити примерене архитектури, постојећем функционалном и конструктивном склопу објекта.
7. Све наведене интервенције се могу изводити искључиво према условима надлежне установе заштите споменика културе.

Непокретна културна добра под претходном заштитомПросторно-културно историјске целине:

1. Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа.
2. Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и сл.).
3. Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта.
4. На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењавање објекта у циљу бољег коришћења, што подразумева следеће интервенције, које се морају извести уз услове и под надзором надлежне службе за урбанизам уз консултације установе заштите:
 - увођење савремених инсталација, под условом да не наруше ентеријерске вредности објекта;
 - уређење поткровља могуће је искључиво у постојећем габариту крова, са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етаже, али само у случају да се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта;
 - осветљење остварити путем кровних прозора оријентисаних према дворишном простору, а према уличном делу могуће је отварање кровних прозора у равни крова и то само ако се тиме не нарушава естетика и склад изворног изгледа објекта. Ове интервенције могуће су искључиво уз сагласност, а према условима установе културе надлежне за послове заштите (осим сакралних објекта);
 - уређење подрума могуће је остварити приступом из постојећег степенишног простора, из неке друге просторије или из дворишта, али само у случају да се тиме не нарушавају основне вредности здања и његова стабилност. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта. Ове интервенције могуће су искључиво уз сагласност и према условима надлежне службе за урбанизам уз консултације надлежне установе заштите;
 - остале интервенције (отварање портала, излога) могуће су само ако се на тај начин не нарушавају основне вредности здања, стилске карактеристике, пропорцијски односи и др.;
 - дворишни делови могу бити дограђени и то до висине уличног габарита објекта, једино ако је изворним решењем остављена могућност за дворишну доградњу. Дворишне доградње јединствено решити за читаву парцелу, како би се остварила јединствена естетска целина.
5. Слободностојећи објекти се могу дограђивати, а на парцелама се дозвољава изградња нових објеката.
6. Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним (уличним) објектом.
7. Могућа је промена намене, с тим да нове функције морају бити примерене архитектури, постојећем функционалном и конструктивном склопу објекта.
8. Рекламе, клима уређаји, табле са именима значајних личности које су живе у тим зградама, осветљење и др., могу се поставити на фасадама само према условима надлежних служби за урбанизам уз консултације надлежне установе заштите.
9. Пре сваке интервенције треба сачинити потребну документацију постојећег стања, након тога могућа је интервенција која не нарушава изворни изглед, према условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

Појединачна непокретна културна добра:

1. Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа.
2. Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и сл.)

3. Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта.
4. На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењавање објекта у циљу бољег коришћења што подразумева интервенције које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите, и то:
 - увођење савремених инсталација, под условом да не наруше ентеријерске вредности објекта;
 - уређење поткровља могуће је искључиво у постојећем габариту крова, са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етаже, али само у случају да се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта;
 - осветљење остварити путем кровних прозора оријентисаних према дворишном простору, а према уличном делу могуће је отварање кровних прозора у равни крова и то само ако се тиме не нарушава естетика и склад изворног изгледа објекта. Ове интервенције могуће су искључиво уз сагласност, а према условима надлежне установе заштите. Изузетак чине сакралне грађевине;
 - уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора, из неке друге просторије или из дворишта, али само у случају да се тиме не нарушавају основне вредности здања и његова стабилност. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта. Изузетак чине сакралне грађевине;
 - остале интервенције (отварање портала, излога) могуће су само ако се на тај начин не нарушавају основне вредности здања, стилске карактеристике, пропорцијски односи и др. Изузетак чине сакралне грађевине;
 - дворишни делови могу бити дограђени и то до висине уличног габарита објекта, једино ако је изворним решењем остављена могућност за дворишну доградњу. Дворишне доградње јединствено решити за читаву парцелу како би се остварила јединствена естетска целина. Изузетак чине сакралне грађевине.
5. Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним (уличним) објектом. У оквиру сеоских кућа треба очувати све економске зграде које су биле карактеристичне за тај простор.
6. Могућа је промена намене, с тим да нове функције морају бити примерене архитектури, постојећем функционалном и конструктивном склопу објекта. Изузетке чине сакрални објекти.
7. Све наведене интервенције могу се изводити искључиво према условима надлежне установе заштите споменика културе.

Гробља:

- посебним актом потребно је одредити који ће се надгробни споменици чувају трајно, узимајући у обзир следеће: личност покојника, естетику споменика и старост споменика.

Јавни споменици и спомен обележја:

- очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита;
- очување изворног изгледа, стилских карактеристика и оригиналних материјала;
- редовно одржавање свих споменика, и обнављање текста на њима;
- обезбеђивање видљивости и приступа споменицима;
- хортикултурално и партерно уређење простора око свих споменика;
- све крајпуташе чувати на оригиналном месту а приликом обнове могу се користити и савремени материјали.

Археолошка налазишта

У грађевинском подручју насеља Хоргош нису евидентирана археолошка налазишта. Према Закону о културним добрима, ако се у току извођења грађевинских и других

радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова (инвеститор) је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен. Ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког налазишта или предмета, надлежни завод ће привремено обуставити радове док се, на основу закона, не утврди да ли је непокретност или предмет културно добро или није.

Заштита кроз документацију

Надлежни Међуопштински завод за заштиту споменика културе из Суботице евидентирао је и неколико објеката који су интересантни са аспекта руралне баштине, али пошто се све те зграде не могу сачувати, потребно је да се о њима пре рушења направи комплетна техничка и фото документација. Формирање наведене документације је у надлежности Међуопштинског завода за заштиту споменика културе из Суботице.

7.8.2. Мере заштите заштићених природних целина

Мере заштите природних добара, станишта заштићених врста и еколошких коридора

На простору обухвата Плана, источно од насеља, налази се део **Парка природе "Камараш"** који је заштићен на основу Одлуке о заштити Парка природе "Камараш" ("Службени лист општине Кањижа" бр. 4/05). Надлежни орган је прихватио предлог за исправљање границе Парка природе у делу где се налази постојећи пречистач отпадних вода. У делу Парка природе "Камараш" који је у обухвату Плана, забрањено је:

- мењати морфологију терена;
- градити нове објекте;
- угрожавати хидролошки режим;
- угрожавати еколошке карактеристике простора.

На **стаништима заштићених и строго заштићених врста од националног значаја** чији се део налази на површинама у јужном делу насеља (планиране спортско-рекреативне и туристичко-рекреативне површине, планирани водозахват и постојећа радна зона), која се штите на основу Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Службени гласник РС", бр. 5/10), прописане су мере заштите:

- забрањена је промена морфологије терена, уништавање вегетације, пошумљавање и подизање високог зеленила;
- није дозвољена промена намене ливада и пашњака. Потребно је обезбедити њихово традиционално коришћење за кошење и испашу, у складу са интересима очувања културних вредности региона и развоја сеоског туризма;
- коришћење зелених површина које се налазе на простору станишта, може се ускладити са интересима очувања станишта. За израду плана детаљне регулације, односно за израду других планских докумената за овај простор (подизање нових објеката, изградња инфраструктуре, уређење зелених површина и сл.), неопходно је тражити услове Покрајинског завода за заштиту природе.

Услови заштите мелиоративног канала, који има улогу **локалног еколошког коридора** јер повезује станишта природних реткости са Парком природе „Камараш“, су:

- треба да пролази кроз зоне производње и становања у облику уређене зелене површине;
- обалу канала визуелно одвојити од простора људских активности зеленилом висине 1-3 m где год је то могуће;
- заштитни појас канала у ширини од најмање 8 m, треба да има травнату вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом.

Забрањено је узурпирати заштитни појас канала преоравањем или изградњом објеката.

Приликом уређења еколошког коридора потребно је:

- одстранити цевоводе и обезбедити отвореност канала по целој дужини;
- минимална удаљеност планираних нових објеката од мелиоративног канала треба да буде 20 m у зонама становања и 50 m на другим просторима;
- при планирању осветљења треба избегавати директно осветљење обале канала и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење у складу са потребама јавних површина);
- приликом изградње нових, односно обнављања старих мостова, неопходно је обезбедити пролазе за ситне копнене животиње са обе стране водотока/канала који одговарају потребама већине законом заштићених животињских врста. Условe за пролазе за животиње тражити од Покрајинског завода за заштиту природе.

Водотоци и канали који представљају еколошке коридоре не могу да служе као пријемници непречишћених отпадних вода.

Забрањено је садити инвазивне врсте, а током уређења зелених површина треба одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Atorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопија (*Reynouria syn. Fallopija japonica*), сибирски брест (*Ulmus pumila*). У неким деловима Војводине и багрем (*Robinia pseudoacacia*) се агресивно понаша, тако да садња ове врсте треба да се ограничава на просторе које се редовно негују.

Опште мере заштите биодиверзитета

На зеленим површинама који су у непосредној близини или унутар заштитне зоне природних добара:

- озелењавање треба да се одвија у складу са педолошким и предеоним карактеристикама подручја;
- покривност жбунастих и дрвенастих врста може да се креће од 20% до 50%;
- учешће аутохтоних врста треба да буде најмање 50%;
- забрањено је садити наведене инвазивне врсте, а током уређења зелених површина треба одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

Током израде Плана треба имати у виду члан 99. Закона о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09), којим је предвиђена обавеза извођача радова/налазача да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

7.9. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

На основу процене утицаја Планом предвиђених решења на животну средину, имајући у виду функционалну намену обухваћеног простора, дефинисани су услови уређења, изградње и одвијања осталих активности у карактеристичним целинама и зонама, чијим се поштовањем обезбеђује заштита животне средине и стварају оптимални услови за становање, рад, рекреацију и друге активности људи на овом простору.

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање других активности у обухвату Плана може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде и ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина и угрозе живот и здравље људи.

У циљу заштите животне средине простора у обухвату Плана неопходно је предузети одређене мере и активности. Како би се обезбедила функционалност простора у складу са потребама и развојним тенденцијама, а при том остварио позитиван утицај тј. ублажиле или спречиле негативне последице на простор у обухвату Плана, у контексту конкретних решења предвиђено је:

- идентификација привредних субјеката који својим радом утичу негативно на квалитет параметара стања животне средине, односно њихов попис у оквиру Локалног регистра извора загађивања општине Кањижа, као дела интегралног регистра који води Републичка агенција за заштиту животне средине;
- снабдевање свих корисника водом за пиће одговарајућег квалитета;
- сепаратно одвођење сувишне атмосферске воде, а посебно употребљене санитарне отпадне воде;
- пречишћавање свих отпадних вода на постројењу за пречишћавање, ради постизања потребног квалитета пре упуштања у реципијент;
- реконструкција и редовно одржавање каналске мреже за одвођење атмосферских вода;
- унапређење микроклиматских и санитарно-хигијенских услова насеља, повећањем и повезивањем свих зелених површина у континуирани систем;
- санација и рекултивација неуређеног одлагалишта отпада у околини насеља и адекватно управљање отпадом насталог на простору обухвата Плана.

Заштита ваздуха од загађења обезбедиће се поштовањем одредби Закона о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09), којим су уређене обавезе субјеката чије делатности утичу или могу утицати на квалитет ваздуха, а односе се на обезбеђење техничких мера за спречавање или смањење емисија у ваздух, праћење утицаја сопствених делатности на квалитет ваздуха и обезбеђење других мера заштите у складу са овим законом и законима којима се уређује заштита животне средине, Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух ("Службени гласник РС", бр. 71/10) и Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10).

Управљање отпадом врши се на начин и према обавезама прописаним Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10), којим је дефинисана одговорност произвођача отпада, обавеза и начин третмана и складиштења отпада. Законом о управљању отпадом дефинисане су смернице и обавезе за различите врсте отпада.

За објекте који ће бити лоцирани у радној зони, а могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган мора прописати потребу израде студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 69/05) и Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

7.10. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

На основу географских, морфолошких, хидролошких, демографских и других карактеристика општине Кањижа и насеља Хоргош, 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 одбране 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 уређеним депонијама;
- уколико дође до хаварије возила које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава обезбедиће се:

- 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 МУП – Одељења за ванредне ситуације у Кикинди;
- за збрињавање људи у изузетним ситуацијама могу се користити површине парка, заштитног зеленила, отворених спортских терена и другог неизграђеног простора.

7.11. 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.

7.12. 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).

8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

8.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

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 условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97);
- изградњу склоништа вршити у складу са условима које поставља МУП-Управа за ванредне ситуације Кикинда и важећим техничким нормативима за склоништа.

8.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

8.2.1. 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, зелена пијаца и ватрогасни дом.

Управа и јавне службе

Органи локалне управе и јавне службе – Месна заједница, Месна канцеларија и пошта и у наредном периоду ће користити постојеће локације и објекте у центру насеља Хоргош. Поред напред наведених општих правила грађења, у свему осталом важе правила грађења иста као у зони централних садржаја.

Васпитање и образовање

Васпитање и образовање деце предшколског узраста и даље ће се одвијати у постојећем објекту предшколске установе.

Код реконструкције и изградње садржаја предшколске установе треба се придржавати следећих норматива:

- 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 ² /по детету
- слободна површина	10-15m ² /по детету
- максимална спратност	П + 1
- зелене површине	мин. 40%

Основно образовање деце узраста 7-14 година се одвија у оквиру основне школе која се налази недалеко од центра насеља. Настава се одвија у две смене. Објект школе је делом приземан, делом спратни, а планирана је доградња објекта како би се обезбедио капацитет објекта за похађање наставе у једној смени.

Код реконструкције постојећих и изградње нових садржаја у склопу комплекса основне школе треба се придржавати следећих норматива:

- обухват деце (од 7-14 година)	100%
- изграђена површина	7,5m ² /по ученику
- слободна површина	25-30m ² /по ученику
- максимална спратност	П+1
- зелене површине	мин. 40%

Зелене површине школског комплекса треба формирати ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних улица.

Здравствена заштита

Комплекс здравствене станице који се налази у центру насеља задржава се и даље на истој локацији.

Ветеринарска служба која се одвија у ветеринарској станици за сада задовољава потребе здравствене заштите животиња.

За здравствене садржаје важе правила грађења иста као у зони централних садржаја. Како је у развоју приватна пракса, могуће је да се у насељу појаве нови здравствени садржаји, што може да допринесе побољшању нивоа и квалитета здравствених услуга.

Култура

Делатност из области културе се углавном одвија преко Дома културе у центру насеља. Постојећи објекат задовољава у погледу локације и функције. За овај садржај, поред напред наведених општих правила грађења, у свему важе правила грађења као у зони централних садржаја.

Зелена пијаца

Пијацу треба изградити и опремити у складу са савременим захтевима потрошача и продаваца. Може се предвидети изградња пијаце као отвореног или затвореног пословно-тржног објекта уз изградњу саобраћајно-манипулативних и паркинг површина потребног капацитета.

Услови за уређење и изградњу овог комплекса су следећи:

- индекс заузетости парцеле макс. 60%,
- спратност објекта макс. П+1,
- обезбедити зелених површина мин. 30%.

За овај комплекс обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Ватрогасна станица

У случају потребе реконструкције и уређења комплекса ватрогасне станице услови су следећи:

- индекс заузетости парцеле макс. 60%,
- спратност објекта макс. П+1,
- обезбедити зелених површина мин. 30%.

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

8.2.2. Спортско-рекреативне површине

Уређење и реконструкцију постојећих, као и изградњу нових спортско-рекреативних садржаја треба вршити уз поштовање следећих услова:

- индекс заузетости парцеле макс. 40%,
- спратност макс. П+2,
- зелене површине мин. 40%

Све парцеле и садржаји намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени и изведени у складу са важећим законским прописима за подизање конкретних садржаја.

Осим објеката и терена намењених спорту и рекреацији у склопу овог комплекса дозвољена је изградња и угоститељско-туристичких и пословних објеката.

У оквиру спортско-рекреативног комплекса треба обезбедити довољан број паркинг места за очекиван број посетилаца и запослено особље, затим потребне сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене.

Спортско-рекреативни комплекс треба озеленити парковским зеленилом у складу са просторним могућностима, а зелене површине уз отворене спортске терене треба да буду формиране тако да створе сенку на јужним експозицијама. Функција зеленила је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална. На местима окупљања посетилаца треба применити парковска решења применом декоративних врста.

Осим норматива датих у овој тачки и напред наведених општих правила грађења, у свему осталом важе правила грађења као у зони централних садржаја.

8.2.3. Зеленило

Општи услови

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности неопходно 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, 54/96, 67/93, 48/94, 101/05, чл. 81.-96. и 30/10);
- на стаништима заштићених врста од националног значаја, придржавати се услова надлежне институције.

Паркови

Парк од свих зелених површина има највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. То је зелена површина која композиционо чини целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале композиционе елементе: пољане, платое са местима за одмор, игру деце и забаву, рекреацију, и сл. У том смислу треба формирати нове парковске површине.

Зонирањем површина могу се издвојити следеће функционалне зоне од укупне површине парка:

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

У оквиру парковске површине 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. Парк опремити вртно - архитектонским елементима и уредити у вртно - пејзажном 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 оформљивању 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 елемента 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 спољњег осветљења и др.

Улично зеленило

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

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

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. 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 пејзажа у току кретања.

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

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

Спортско-рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације.

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине. Комплекс треба да буде решен као парк. Спортско - рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено - социјална.

Зеленило спортско - рекреативних садржаја у југоисточном делу насеља, с обзиром да се налази на простору на коме је заступљена вегетација, треба да чини минимум 70% комплекса и да буде решено као шума-парк у складу условима Покрајинског завода за заштиту природе, с обзиром да је на овом локалитету евидентирано станиште заштићених врста од националног значаја и локални еколошки коридор.

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и фискултурно-рекреативну. Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила ("микст" стил). Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

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

Постојећи школски комплекс уредити на основу елемената предложеног решења, у складу са просторним могућностима.

Предшколске установе треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено - хигијенске услове. 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. Предшколску установу уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

Заштитно зеленило

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

Предвидети формирање заштитног зеленог појаса између становања и гробља у северном делу насеља, на неуређеним површинама уз пругу, као и у оквиру комуналних површина, од лишћарских врста (јасен, јавор, граб, багрем, црвена зова, глог, клен). Избегавати коришћење инвазивних врста.

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

Зелене површине гробља

Зелене површине гробља треба уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати 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 пејзажне 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.

8.2.4. Извориште

Комплекс изворишта уредити и изградити на парцелама планираним за ову намену, у складу са условима из важећих правилника који ову област регулишу. У циљу заштите воде за пиће од намерног или случајног загађивања, као и од других штетних дејстава, која могу трајно утицати на здравствену исправност воде за пиће и издашност изворишта, неопходна је израда елабората којим се одређују зоне и појасеви санитарне заштите изворишта, у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", бр. 92/08).

8.2.5. Постројење за пречишћавање отпадних вода

За комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода је, поред постојећег, планирана и површина за проширење, као и регулација новог уличног коридора до самог комплекса. 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.

8.2.6. Комплекс ГМРС и МРС и гасне котларнице

Комплекс ГМРС и МРС

Услови за реконструкцију и изградњу комплекса главне мерно-регулационе станице за гас (ГМРС) и мерно-регулационе станице (МРС) издаваће се на основу овог Плана и важећих правилника који ову област уређују.

ГМРС и МРС се морају сместити у ограђени простор ради заштите објеката, контролисаног уласка и извођења интервенција на објектима, као и других мера заштите и одржавања.

Мернорегулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима.

Минимална удаљеност ГМРС и МРС и регулационо одоризаторских станица (РоС) у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и производних објеката, радионица и складишта запаљивих материјала износи у зависности од притиска: до 7 bar је 10,0 m, а од 7 до 13 bar је 15,0 m.

Минимална удаљеност ГМРС и МРС у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи 30,0 m.

Минимална удаљеност ГМРС и МРС у објектима од чврстог материјала од надземних електроводова износи 1,5 пута висина стуба.

Минимална удаљеност ГМРС и МРС у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката (рачунајући код путева од ивице путног појаса) је:

- државни путеви првог реда 20,0 m
- државни путеви другог реда 10,0 m
- остали путеви 5,0-8,0 m
- водотоци 5,0 m
- шеталишта и паркиралишта 10,0 m
- остали грађевински објекти 10,0 m

Простор на коме се гради ГМРС или МРС мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом оградe. Удаљеност оградe од спољних зидова ГМРС и МРС је најмање 3,0 m. Висина оградe мора бити најмање 2,0 m.

Гасне котларнице

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

8.2.7. Комплекс ТС

Реконструкцију и доградњу постојећих и изградњу нових електроенергетских објеката (ТС), као и реконструкцију и уградњу инсталација и опреме, вршити у складу са потребама и програмима развоја, односно, условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

8.2.8. Гробље

Уређење и изградња насељског гробља (православно и католичко) вршиће се у складу са Законом о сахрањивању и гробљима ("Службени гласник СРС", бр. 20/77).

Правила за озелењавање површине гробља дата су овим Планом у тачки 9.2.3. Зеленило, поднаслов Зелене површине гробља.

8.2.9. Канали

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. Мелиоративни канал који повезује станишта природних реткости у југозападном делу насеља и атару са Парком природе "Камараш" има улогу локалног еколошког коридора и има заштитни појас у ширине најмање 8,0 m. Овај заштитни појас треба да има травнату вегетацију која се мора редовно косити и која не може бити засенчена дрворедом, према условима установе за заштиту природних добара.

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.

8.2.10. Железничко подручје

Железничким земљиштем управља ЈП "Железнице Србије" и не може се отуђити без посебног писменог документа ЈП "Железнице Србије". У складу са Законом о железници ("Службени гласник РС", бр. 18/05) заштитни пружни појас јесте земљишни појас са обе стране пруге ширине 200 m, рачунајући од осе крајњих колосека. У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од од 25 метара рачунајући од осе крајњих колосека. У заштитном пружном појасу од 50 метара рачунајући од осе крајњих колосека не могу се градити индустријски објекти и постројења.

8.2.11. Улични коридори

У оквиру уличних коридора дати су услови за уређење, изградњу и полагање јавне инфраструктуре (саобраћајне, водопривредне, електроенергетске, гасоводне и телекомуникационе), као и услови за озелењавање.

8.2.11.1. Саобраћајна инфраструктура

Услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање 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);
- Правилника о основним условима које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81);
- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Главна насељска саобраћајница (државни пут I реда бр. 22.1 и II реда бр. 119)

Потребно је планирати реконструкцију пута и саобраћајних прикључака 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 (115 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилу ивично или сепарисано;
- искористити главну насељску саобраћајницу за вођење интерног теретног и јавног саобраћаја;
- бициклистичке стазе извести од асфалта, бетона или неког другог материјала са ширином од 2,5 m (минимум 2,0 m) као двосмерне, или 1,75 m (минимум 1,0 m) као једносмерне;
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза са ширином од минимум 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 сабирне улице је за средњи саобраћај или лак саобраћај (минимум 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање дуж сабирних улица организовати ван коловоза (ивично или сепарисано-зависно од конкретне ситуације);
- 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 m) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (минимум 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба);
- носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност;
- пешачку стазу изводити ширине минимум 1,5 m уз регулациону линију.

Колско-пешачки пролази:

- колско пешачке пролазе изводити за једносмерни саобраћај. У деловима насеља где се уводи нова регулација, минимална ширина коридора колско пешачког пролаза је 5,0 m;
- саобраћајницу градити са једном траком ширине 3,0 m;
- носивост коловозне конструкције је за лак саобраћај;
- нагиб коловоза је једностран;
- пешачку стазу изводити ширине минимум 1,0 m уз регулациону линију.

8.2.11.2. Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом:

- снабдевање потрошача санитарном водом обезбедити искључиво са изворишта;
- израдити техничку документацију за допуну, реконструкцију и изградњу објеката за водоснабдевање и кондиционирање воде на постојећим односно планираним водозахватима и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу свих потребних објеката за потребе водоснабдевања;
- капацитет изворишта обезбедити бушењем потребног броја бунара;
- на локацији изворишта обезбедити сервисну саобраћајницу, јавну расвету и напајање електричном енергијом бунарских пумпи;
- обезбедити заштиту зоне изворишта и бунара појединачно према важећем Закону о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10) и Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", бр. 92/08);
- обезбедити заштитни појас за главни вод од изворишта до постројења за пречишћавање вода са забраном било какве градње на датој траси;
- за постројење за пречишћавање вода обезбедити сигурно напајање електричном енергијом са агрегатом потребне снаге као резервом, у случају нестанка струје;

- обезбедити заштиту зоне и режим рада фабрике воде према важећим законима и правилницима;
- дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што је могуће мање слепих водова;
- цевни материјал дистрибутивне мреже усвојити према важећим прописима и стандардима;
- на водоводној мрежи за потребе противпожарне заштите планирати хидранте на прописним растојањима;
- трасе водовода водити у зеленој површини, на око 1,0 m од ивице коловоза, односно где год расположива ширина уличног профила то дозвољава;
- водоводну мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви;
- при проласку водоводне мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 - 1,2 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења.

Одвођење отпадних и атмосферских вода:

- у насељима планирати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- системом фекалне канализације покрити цело насеље и обезбедити прикључке за сва домаћинства и индустрију;
- уличну канализациону мрежу поставити око осовине постојећих и планираних саобраћајница;
- минимална дубина укопавања је око 1,0 m;
- динамику изградње канализације усагласити са изградњом саобраћајница, како се исте неби накнадно раскопавале;
- при проласку канализационе мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл., потребно је прибавити сагласност надлежних институција;
- канализациону мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- 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;
- минимални пречник уличне фекалне канализације не сме бити мањи од Ø200 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 насељско постројење 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 техно-економске анализе;
- у централним зонама насеља изградити зацевљену атмосферску канализациону мрежу са уличним сливницим и системом ригола и каналета;
- трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке;
- минимални пречник уличне кишне канализације не сме бити мањи од Ø300 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;
- кишну канализацију поставити изнад нивоа поземних вода уз обавезно заптивање спојева;
- приликом прикључења нових канала на постојеће, укључење извести тако да кота дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује. Препоручује се прикључење у горњој трећини;
- реципијент за прихват пречишћених отпадних вода на подручју насеља Хоргош биће мелиоративна каналска мрежа по ободу насеља, а крајњи реципијент биће река Тиса.

Остали објекти хидротехничке инфраструктуре:

- уређење корита отворених токова мелиоративних канала који пролазе кроз насеље дефинисати кроз израду одговарајуће пројектно-техничке документације, а на основу водопривредних услова које издаје надлежно водопривредно предузеће;
- у зони канала, планирати појас заштите канала ширине минимално 5,0 метара, који мора бити стално проходан за механизацију која одржава корито;
- укрштања саобраћајница са каналима решити путем мостова или пропустима димензионисаним на основу хидрауличног прорачуна;
- у циљу заштите од поплава од високих нивоа подземних вода и од вишка атмосферских вода потребно је редовно одржавати 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 каналску мрежу.

8.2.11.3. Електроенергетска инфраструктура

Улични коридори:

- трафостанице градити као зидане, монтажне бетонске или стубне, за рад на 20kV напонском нивоу;
- поред објеката трафостаница обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења;
- трафостанице градити на јавној површини. Минимална површина за изградњу МБТС трафостанице треба да буде 5,0x6,0 m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0 m;
- средњенапонску мрежу 20 kV градити надземно или подземно;
- нисконапонска мрежа може бити грађена надземно, на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима или подземно;
- стубове електроенергетске мреже поставити у уличним коридорима, минимално 0,5-1,0 m од коловоза, ван колских прилаза објектима;
- минимална висина најнижих проводника, као и удаљеност од осталих објеката мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92);
- у зони централних садржаја, радним зонама и комплексима, парковским површинама и туристичко-рекреативним површинама и комплексима електроенергетска мрежа ће бити грађена подземно, по условима грађења за подземну електроенергетску мрежу;
- у коридору надземних средњенапонских и високонапонских водова грађење објеката мора бити 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 18/92), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", бр. 36/09), као и условима надлежног предузећа;
- заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже:

- електроенергетске каблове градити на зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8 m;
- електроенергетску мрежу градити најмање 0,5 m од темеља објеката и 1,0 m од саобраћајница;
- при укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев а угао укрштања треба да буде око 90°;
- при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода, вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

Правила за изградњу јавног осветљења:

- светиљке за осветљење саобраћајница поставити на стубове расвете поред саобраћајница на минималном растојању од 1,0 m од коловоза, а на међусобном растојању до 40 m и ван колских прилаза објектима;
- за расветна тела користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- тачан распоред, врста расветних тела, висина и тип стубова одредиће се техничком документацијом;
- нове и постојеће објекте прикључивати на постојећу или планирану мрежу дистрибутивног електроенергетског система.

8.2.11.4. Гасоводна инфраструктура**Гасоводи средњег притиска**

За укрштања и паралелна вођења са гасоводом средњег притиска, поштовати услове предвиђене Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних горива ("Службени лист СФРЈ", бр. 64/73).

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска:

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

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

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

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

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

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

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

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
Гасовод	0,5	0,3
Водовод	0,5	0,3
Вреловод или топловод	0,7	0,3
Канализација од бет. цеви	0,7	0,3
ПТТ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони каблови	0,5	0,3
Висконапонски водови	0,5	0,5
Нисконапонски водови	0,5	0,3
Вишегодишње дрвенасто растиње	1,0	НЕ
Шахтови	0,3	НЕ

При укрштању гасовода са путевима и улицама крајеви заштитне цеви морају бити ван подручја или зоне објекта минимално 1,0 m са сваке стране. Крајеви заштитне цеви морају бити херметички затворени. Заштитне цеви краће од 20,0 m морају имати једну одзрачну цев DN 50, а цеви дуже од 20,0 m две одзрачне цеви DN 50, постављене на крајевима заштитне цеви. Одзрачне цеви се изводе на површини земље у виду надземне луле висине 2,0 m.

Називна величина заштитне цеви мора бити таква да је размак између спољашње ивице заштитне цеви најмање 50 mm. Дебљина зида се одређује прорачуном.

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

Гасоводна мрежа ниског притиска

Дубина полагања гасовода је минимално 0,8 m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

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

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити најмање 0,2 m.

При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља објеката 1,0 m. Светло растојање, у смислу овог правилника, сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви и подземних објеката.

Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода на местима где није заштићен.

У близини гасовода ископ вршити ручно, уз максималан опрез и све мере предострожности.

8.2.11.5. Телекомуникациона инфраструктура

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

8.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

8.3.1. Централни садржаји – мешовито становање, пословање

Услови за уређење и изградњу су исти за стамбене и за пословне објекте, тако да услови који се дају за стамбене објекте важе и за чисто пословне објекте. Уколико има изузетака, то ће бити посебно наглашено.

У оквиру централних садржаја планирана је изградња објеката мешовитог становања – породичних и вишепородичних стамбених објеката. Породични стамбени објекти су објекти за становање са највише четири стамбене јединице. Вишепородични стамбени објекти су објекти за становање са пет и више стамбених јединица.

Врста и намена објеката

У оквиру централних садржаја дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног стамбеног објекта, вишепородичног стамбено-пословног објекта, породичног објекта, стамбено-пословног објекта породичног типа, пословног објекта и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаража и ограда. 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 централних садржаја.

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. Део објекта који се намењује за пословне намене не може прећи трећину бруто површине главног објекта.

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 и 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.

Вишепородичне и породичне објекте градити у низу у блоковима у централној зони и у непосредној близини тамо где преовлађује такав вид изградње.

Услови за формирање грађевинске парцеле

За изградњу вишепородичног 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 максимална ширина парцеле је 20,0 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 m².

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 m²;
- 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 m² (2 x 200,0 m²);
- за стамбени или стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална површина парцеле је 200,0 m².

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

Положај објеката на парцели

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 утврдити 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 грађевинске парцеле је:

- за слободностојећи објекат је минимално 2,5 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.

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 на 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 на 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

Дозвољени индекс заузетости парцеле

- индекс заузетости парцеле максимум 50%
- обезбедити минимално зелених површина 20% за вишепородично становање
30% за породично становање

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела до 10% мања од минималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, изградња се може дозволити уз услов да је степен заузетости грађевинске парцеле максимално 30%.

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела већа од максималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, индекс заузетости и индекс изграђености се рачуна у односу на максималну величину парцеле дату овим Планом.

Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност вишепородичног стамбеног или стамбено-пословног објекта је максимално П+3 (приземље+три спрата). 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 дате спратности у Плану.

Спратност стамбеног или стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално П+2 (приземље + два спрата). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина стамбеног или стамбено-пословног породичног објекта не може бити виша од 12,0 m.

Међусобна удаљеност објеката

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 ограде.

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°. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одвођење атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

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

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=1,4$ m.

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3,5 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 - једно паркинг или гаражно место на један стан, односно једно паркинг место на 70 m² корисне површине, с тим да најмање једна половина возила буде смештена у гаражама.

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

Заштита суседних објеката

Примењују се правила грађења дата за породично становање.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Обавезно је очување архитектонских облика и традиционалних грађевинских материјала на објектима у зони центра. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру зоне.

Препоручују се малтерисане фасаде са декоративним и другим карактеристичним елементима које поседују поједини објекти.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40⁰, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач препоручује се цреп.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Примењују се правила грађења дата за породично становање.

Услови заштите животне средине, заштите од пожара, технички, хигијенски, безбедоносни и други услови

Примењују се правила грађења дата за породично становање.

8.3.2. Породично становање

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

На грађевинској парцели намењеној **породичном становању** могу се градити:

- основни објекат: породични стамбени објекат, 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;
- на истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта: пословни објекат и оставе веће од 20 m²;
- помоћни објекти: летња кухиња, остава мања од 20 m², гаража, 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. 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 оставе веће од 20 m²;
 - помоћни објекти: летња кухиња, гаража и остава мања од 20 m², 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 500 kg "живе ваге" животиња), 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 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.

Услови за формирање 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 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 m (2 x 8,0 m), минимална површина је 500,00 m² (2 x 250,00 m²), а само у изузетним случајевима 400 m² (2 x 200,00 m²);
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална величина парцеле је 200,0 m².

На грађевинским парцелама чија је површина мања од најмање површине утврђене условима и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене условима може се утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1 са два стана, индекса изграђености до 1,0 или степена заузетости до 60 %.

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

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 15,0 m;
- за светипове објеката (слободностојећи, двојни, у низу) минимална површина парцеле је 800,0 m².

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.

На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од најмање површине или ширине утврђене овим условима, може се актом о урбанистичким условима утврдити изградња или реконструкција објекта спратности до П+1, индекса изграђености до 0,6 и степена искоришћености до 40 %.

Положај објеката на парцели

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, минималне висина парапета $h=1,8$ m, површина отвора до $0,8$ m².

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.

Дозвољени индекс заузетости парцеле

Породично становање:

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

Породично становање са радом:

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

Дозвољена спратност и 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 12,0 m.

Спратност пословног објекта уз главни објекат је максимално П+1 (приземље + спрат). Дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то. Висина објекта је максимално 7,50 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража) максималне спратности П (приземље), а максималне висине 3,0 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 4,6 m.

Међусобна удаљеност објеката

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 и економских објеката (стаје, летње кухиње, 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 (приземље) и да објекат предњом фасадом не мора бити постављен на грађевинску линију.

Изградњом објекта 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 не сме прећи висину од $h=1,4$ m. 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 ограда 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 отварати 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 до 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.

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.

Заштита суседних објеката

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности. Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m;
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

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

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета $h=1,8$ m, површине до $0,8$ m².

Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити минимално 0,5 m изузев у зонама где постојеће прилике то дозвољавају (наслеђено стање парцелације са уским фронтима парцеле), где је минимална удаљеност 0,0 m.

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

Остали урбанистички услови

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

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

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

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

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

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

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким окружењем у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским периодом, што подразумева могућност савремене интерпретације уз коришћење савремених, трајних материјала. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Није дозвољена изградња угаоних кула.

Фасаде објеката могу бити малтерисане (у светлим, пастелним бојама), од фасадне опеке, природног или вештачког камена итд. Боје обавезно ускладити са суседним објектима.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-40°. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Изградња кровних "баца" није дозвољена у блоковима у централној зони насеља и у блоковима који су у непосредном окружењу центра.

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

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине не само у оквиру сваке грађевинске парцеле, већ и шире.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

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

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом;
- 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;
- реконструкција постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Процена могућих утицаја планских решења на животну средину и други услови заштите

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од било ког објекта и границе парцеле.

Стајњак настао чишћењем стаја односити на ђубриште са водонепропусном подлогом а одатле на пољопривредне површине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу, као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колски прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем (путним коридором).

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0 m иза регулационе линије.

Прикључење објекта на канализациону фекалну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на минимално 3,0 m од свих објекта и границе парцеле.

Електроенергетска инфраструктура: Електроенергетску мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електроенергетске мреже. За веће потрошаче трафостаницу градити на парцели власника (корисника).

Телекомуникациона инфраструктура: Телекомуникациону мрежу градити подземно по правилима грађења подземне телекомуникационе мреже.

8.3.3. Радне зоне и комплекси

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

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

Врста и намена објекта

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

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

Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња других објекта: помоћни објекти, портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, силоси, 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 слично.

Услови за образовање 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 m² а за зону чисте индустрије 1500 m², а ширина уличног фронта минимално 20,0 m.

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

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног 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.

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 10,0 m. Евентуално дозвољена је удаљеност минимално 6,0 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.

Дозвољени индекс заузетости парцеле

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 70%, укључујући и саобраћајне површине и паркинге. Минимална површина под зеленилом је 30%.

Највећа дозвољена спратност објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Дозвољена спратност објеката је:

- пословни: максимално П+2 (приземље + два спрата). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност када пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса;
- производни: максимално П+1 (приземље+један спрат), или више ако то захтева технолошки процес производње;
- складишни: максимално П+1 (приземље+један спрат);
- помоћни: П (приземље).

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у прекинутом низу.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m. Код производних и складишних објекта мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила измађу објеката.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Радни комплекси могу се оградавати пуном (зиданом), транспарентом оградом или комбиновано, максималне висине до 2,2 m. 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 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

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 телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе 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 m од свих објеката и границе парцеле.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

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

- минимална ширина пешачке стазе је 1,0 m, минимална ширина саобраћајнице је 3,0 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0 m, односно 7,5 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова;
- 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 m x 5,0 m, за теретно возило минимум 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила). Паркинге за бицикле обезбедити по потреби, обезбеђивањем засебне површине, и то минимум 0,6-0,7 m² по бициклу.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

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

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m;

- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m;
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Изградњом објеката не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободних падом, према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.

Уз границе парцела где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. Слободне и зелене површине заузимају 30% од укупне површине грађевинске парцеле.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одвођење атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекте градити од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби. Архитектонско обликовање објекта вршити у складу са планираном наменом, као и окружењем и уклапањем у просторну целину.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле тј. радног комплекса.

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

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Замена 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;
- 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.

Процена могућих утицаја планских решења на животну средину и други услови заштите

На основу процене утицаја Планом предвиђених решења на животну средину, имајући у виду функционалну намену простора, дефинисани су услови изградње (реконструкције) објеката и одвијања осталих активности у зони радних садржаја, чијим се поштовањем обезбеђује заштита животне средине, живота и здравља људи.

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне/складишне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонизованог простора за контејнере на парцели мора да буде такво да се омогући лак приступ комуналној служби и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Као прелазно решење, до изградње канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати на минимум 3,0 m од било ког објекта и границе парцеле.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима примењивати материјале имајући у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса примењивати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се складишти и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са важећим прописима.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени лист СРЈ", бр. 18/97).

За радне садржаје који се налазе у склопу других зона основне намене треба извршити усклађивање са условима који важе у тим зонама основне намене.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колски прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем (путним коридором).

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката у радном комплексу на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже. За покривање сопствених потреба за водом, могуће је бушење бунара на парцелама комплекса, а у складу са претходно прибављеним условима и сагласностима.

Прикључење објеката у радном комплексу на канализациону фекалну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у атмосферску канализацију или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у 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.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче. За веће потрошаче трафостаницу градити на парцели власника. Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежне електродистрибуције.

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

Гасни прикључак се не полаже у складишта запаљивих и експлозивних материја. Мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1,0 m као и од отвора на објекту (прозора, врата) мин. 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 на наспрамном зиду котларнице. Одвод продуката сагоревања вршити преко димњака са димњачком цеви. Код улазних врата котларнице предвидети тастер за нужно искључење комплетне електро инсталације. Котао поставити на армирано-бетонско постоље.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести подземним прикључком на телекомуникациону, КДС и интернет мрежу у улици, по условима надлежног предузећа.

8.3.4. Туристичко - рекреативне површине

Изградња објеката у зонама планираним за туристичко рекреативну намену може се вршити само на основу Планом предвиђених планских и урбанистичких докумената, уз поштовање следећих услова:

- максимални индекс заузетости парцеле 30% (само објекти, без отворених спортских терена)

- | | |
|------------------------------|------|
| - максимална спратност | П+Пк |
| - минимално зелених површина | 40% |

Све површине и комплекси планирани за ову намену морају бити одговарајуће комунално опремљени и изведени у складу са важећим законским прописима.

Осим објеката и терена намењених спорту и рекреацији у склопу ових комплекса дозвољена је изградња и угоститељско-туристичких и пословних објеката.

У оквиру парцеле туристичко рекреативног комплекса треба обезбедити довољан број паркинг места за очекиван број посетилаца и запослено особље, затим потребне сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене.

Туристичко рекреативне комплексе треба озеленити парковским зеленилом у складу са просторним могућностима, а зелене површине уз отворене спортске терене треба да буду формиране тако да створе сенку на јужним експозицијама.

8.3.5. Правила грађења мреже и објеката инфраструктуре и зеленила на осталим површинама

8.3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Основни урбанистички услови за саобраћајну инфраструктуру (земљиште претежне намене) били би обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете према Закону о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05 и 123/07) и Правилнику о основним условима које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81), а према следећим условима:

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

8.3.5.2. Водопривредна инфраструктура

Водопривредну инфраструктуру градити према правилима грађења датим овим Планом.

8.3.5.3. Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетску мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електроенергетске мреже. За веће потрошаче трафостаницу градити на парцели власника (корисника).

8.3.5.4. Гасоводна инфраструктура

Гасоводну инфраструктуру градити према правилима грађења датим овим Планом.

8.3.5.5. Телекомуникациона инфраструктура

Телекомуникациону мрежу градити подземно по правилима грађења подземне телекомуникационе мреже.

Телекомуникациони објекти за потребе РР система веза:

- објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе 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, на грађевинској парцели индивидуалног становања по могућности на ободу насеља, у зонама привредне делатности у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;
- у централним зонама насеља користити постојеће антенске стубове за постављање антена;
- стубови, носачи антена и уређаји базне радио-станице се не могу постављати на објектима школа, вртића, домова здравља, старачких домова и сл.;
- објекат за смештај телекомуникационе и ртв опреме може бити зидани или монтажни, или смештен на стубу;
- минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0x10,0 m;
- комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен;
- у комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица;
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- слободне површине комплекса озеленити.

8.3.5.6. Зеленило

Зелене површине у оквиру мешовитог становања

У оквиру стамбеног блока са вишепородичним и 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, одмора и рекреације. 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. Травнате површине у оквиру блока потребно је 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 становање.

Ова категорија зеленила је важна са санитарно - хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине, 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. Проценат озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30%.

Овај проценат треба остварити у оквиру породичног становања са радом, док у оквиру резиденцијалног становања проценат озелењености треба да буде 70%.

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

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

У зони радних 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 одмор.

8.3.6. Коридор далековода – зона ограничене изградње

У коридору високонапонског далековода, који износи по 25 m лево и десно од осе 110 kV далековода, важе правила грађења дата за зону основне намене (становање, радна зона, улични коридори), али уз поштовање режима ограничене изградње нових објеката и подизања зеленила, 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 18/92) и уз сагласност власника далековода - ЈП "Електромрежа Србије", Погон "Нови Сад", Нови Сад.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО