

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЈУЖНЕ ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ
У НОВОМ МИЛОШЕВУ**

- НАЦРТ -



**ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ИЗГРАДЊУ,
УРЕЂЕЊЕ НАСЕЉА И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ"
23272 НОВИ БЕЧЕЈ**

Одговорни урбаниста
Александар Стевковић дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР
Иван Бошњак дипл.инж.саоб

Нови Бечеј, април 2008. године

НАРУЧИЛАЦ :	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ
ИНВЕСТИТОР :	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ
ВРСТА ДОКУМЕНТА :	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛУЖНЕ ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ У НОВОМ МИЛОШЕВУ
ОБРАЂИВАЧ :	ЛП “ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ИЗГРАДЊУ, УРЕЂЕЊЕ НАСЕЉА И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ” НОВИ БЕЧЕЈ
ЕВИДЕНЦИОНИ БРОЈ :	ПДР 03/08
ДАТУМ :	Април 2008. године
ДИРЕКТОР :	Иван Бошњак дипл.инж.саоб.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :	Александар Стевковић дипл.инж.арх.
САРАДНИЦИ :	Иван Бошњак дипл.инж. саоб. Андреа Говедарица дипл.инж.арх. Душица Белић грађ.тех.

САДРЖАЈ :

А) ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

8. АТАРИ

- 8.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ АТАРА
- 8.2. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВАННАСЕЉСКИХ ТЕРИТОРИЈА
 - 8.2.1. ПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД	1
1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
1.2. ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОН И ЗЕМЉИШТЕ	1
1.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	2
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	3
2.1 ПАРЦЕЛЕ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	3
2.2. ОПИС ФУНКЦИОНАЛНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	3
2.3. ОПРЕМАЊЕ САОБРАЋАЈНОМ И КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ	4
2.4. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ	8
2.5. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	8
2.6. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА	9
2.7. КАПАЦИТЕТИ И ПОТРЕБНО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ	9
2.8. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	10
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	11
3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПАРЦЕЛАМА РАДНИХ КОМПЛЕКСА	11
3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	18
3.3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	21
3.4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	24
3.5. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ ИНФРАСТРУКТУРЕ	28
3.6. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА	28
4. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	30

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

1	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ	P = 1 : 50 000
2	ПРИКАЗ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА	P = 1 : 25 000
3	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	P = 1 : 1 000
4	ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, ТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА	P = 1 : 1 000
5	ПЛАН ПРЕОВЛАЂУЈУЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА И ЗЕЛЕНИЛА	P = 1 : 1 000
6	ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	P = 1 : 1 000
7a	ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРНА ПОВЕЗАНОСТ РАДНЕ ЗОНЕ СА НАСЕЉЕМ	P = 1 : 5 000
7б	ПЛАН ТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	P = 1 : 1 000
8	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА ПРИКАЗОМ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	P = 1 : 1 000
9	КАРАКТЕРИСТИЧАН ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ ПРИСТУПНЕ УЛИЦЕ РАДНЕ ЗОНЕ	P = 1 : 100

Г) ПРИЛОЗИ

КОПИЈА ПЛАНА

ИЗВОДИ ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

1. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ЗРЕЊАНИН
2. КОМУНАЛНО ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ “КОМПРЕД”, НОВО МИЛОПШЕВО
3. ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЦЕНТАР „НОВИ САД”
4. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за заштиту и спасавање, Одсек за заштиту и спасавање у Зрењанину
5. ЈП СРБИЈАГАС, Нови Сад
6. “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ А.Д. - Београд, Извршна јединица регије „Север”, Извршна јединица: Зрењанин/Киkinda
8. ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
9. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, РАДНА ЈЕДИНИЦА НОВИ САД
10. МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ, УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
11. Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА доо Нови Сад, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЗРЕЊАНИН

**А) ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ
- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО -**

8. ATARI

8.1. Smernice za prostorno uređenje atara

Prostorno uređenje atara polazi od potrebe da se u svakom od njih, na optimalan način, usklade interesi svih zainteresovanih korisnika prostora u njima.

Planska rešenja prikazana su na grafičkim prilogima R=1:50000 i predstavljaju osnovu za njihovu dalju razradu prilikom izrade urbanističkih planova za svako naselje, odnosno detaljnu razradu pojedinih vannaseljskih kompleksa.

Odnos građevinskih područja naselja i atara kojima pripadaju prema Planu prostornog razvoja.

N a z i v	Teritorija	Teritorija	Učešće
	K.O.u ha	gradj.pod. u ha	gradj. podr. u K.O. u %
Bočar	4.982	163,60	3,34
Kumane	10.147	345,81	3,41
Novi Bečej	28.238	1.043,78	3,70
Novo Miloševo	17.491	528,23	3,02
Opština	60.858	2.081,42	3,42

Saobraćajnice

Planirana mreža saobraćajnica puteva (kod željeznice i vodenih puteva nema promena) koja je prikazana na grafičkom prilogu iskazuje se sledećom tabelom.

Katstarska opština	Dužine kategorisanih puteva u km.				Površina saobrać. koridora
	Put viš. teh.stand.	Magis. put	Region. put	Lokal. put	
Božar	5,5	-	-	19	289,5
Kumane	4,0	-	11,5	-	272,5
Novi Bečej	22,5	-	19,0	36,5	1.139,5
Novo Miloševo	10,0	2,0	-	43,0	638,0
Opština	42,0	2,0	30,5	98,5	2.339,5

N a z i v zemljišta	1981.		2000.	
	Ha	%	ha	%
1. Oranice i bašte	38.857	63,85	37.607	61,79
2. Voćnjaci	432	0,71	980	1,61
3. Vinogradi	226	0,37	664	1,09
4. Livade	2.696	4,43	2.326	3,81
Svega obradivo	42.211	69,36	41.567	68,30
5. Pašnjaci	10.248	16,84	9.311	15,30
6. Ribnjaci	-	-	-	-
7. Trstici i bare	1.256	2,06	836	1,37
Svega poljoprivreda	53.715	88,26	51.714	84,97
Šumsko	1.240	2,04	1.588	2,61
Neplodno	5.903	9,70	7.556	12,42
Ukupno	60.858	100,00	60.858	100,00

8.2. Smernice za izgradnju vannaseljskih teritorija

8.2.1. Privredni objekti

Planom namene površina, koga prati i grafički prilog, obuhvaćena su sva postojeća ekonomska dvorišta na teritoriji opštine. Za nova nisu rezervisani prostori jer u tom pogledu nije bilo iskazanih potreba.

Za potrebe proizvodnih pogona sekundarnih delatnosti su obuhvaćene postojeće i rezervisane površine za potrebe razvoja do 2000. godine. Isti je slučaj i za potrebe tercijalnih delatnosti i infrastrukture.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju ovih objekata obrađuju se Detaljnim urbanističkim planovima i urbanističkim projektima.

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈУЖНЕ ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ У НОВОМ МИЛОШЕВУ

- НАЦРТ -

1. УВОД

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Уређење и изградња значајнијих радних комплекса и зона у ванграђевинском рејону насеља Ново Милошево, какав је пример и предметна индустријска зона, врши се на основу одредница Просторног плана општине Нови Бечеј из 1985.године, који у таквим случајевима прописује израду детаљних урбанистичких планова и урбанистичких пројеката.

Важећим Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије”, бр. 47/2003) детаљни урбанистички планови и урбанистички пројекти, чију израду, у предметном случају, предвиђа важећи Просторни план општине Нови Бечеј, престали су да постоје као врсте урбанистичких планова. Због тога се за предметну индустријску зону ради План детаљне регулације, као урбанистички план који је предвиђен важећим законом, а који одговара нивоу сада непостојећих поменутих урбанистичких планова - детаљних урбанистичких планова и урбанистичких пројеката.

На основу захтева инвеститора, Скупштине општине Нови Бечеј, члана 25., 45. и 48. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије”, бр. 47/2003), члана 15. и 16. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр.34/2006), “Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид” (“Службени гласник Републике Србије”, број 12/2004), Просторног плана општине Нови Бечеј, Програма за израду плана детаљне регулације радне зоне у Новом Милошеву и Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације јужне индустријске зоне у Новом Милошеву (“Службени лист општине Нови Бечеј”, бр. 4/2007), ЈП “Дирекција за планирање, изградњу, уређење насеља и заштиту животне средине општине Нови Бечеј”, израдила је План детаљне регулације јужне индустријске зоне у Новом Милошеву.

1.2. ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОН И ЗЕМЉИШТЕ

Подручје за које се израђује План детаљне регулације налази се у ванграђевинском рејону насеља Ново Милошево, југозападно од границе грађевинског рејона насеља, на удаљености од приближно 155m од ње, са десне стране државног пута I реда број 3 (гледано из правца Новог Бечеја према Новом Милошеву), у продужетку постојећих радних комплекса „3. октобар” и „Италтекс-интимо,, и простире се све до границе катастарске општине Ново Милошево са катастарском општином Нови Бечеј. Површине је приближно 53ha и обухвата делове катастарских парцела број 8947 (пашњак), 8953/1 (пашњак), 13538 (државни пут I реда број 3), КП број 13119 (отворени канал канализације атмосферских вода), КП број 13120 (отворени канал канализације атмосферских вода), као и целе катастарске парцеле број 8948 (шумско земљиште) и 8949 (остало вештачки створено неплодно земљиште). Сама будућа радна зона има површину од оквирно 51,0ha и планира се на земљишту које се према катастарским подацима већим делом води као пашњак (само катастарска

парцела број 8948 представља шумско земљиште, а катастарска парцела број 8949 остало вештачки створено неплодно земљиште).

Земљиште на којем се планира индустријска зона окружено је катастарским парцелама пашњака. Северно од радне зоне протеже се државни пут I реда, а источно од ње налази се радни комплекс за израду и бојење текстилних производа „Италтекс – интимо”.

Земљиште у обухвату плана је потпуно неизграђено; од објеката постоји само државни пут I реда број 3, као објекат техничке инфраструктуре. За атарске мелиорационе канале И-4-7-2 и И-4-7-3 израђена је пројектна документација, али они још увек нису изграђени.

У ближем окружењу објекти високоградње изграђени су само на парцели радног комплекса „Италтекс – интимо” (катастарска парцела број 8953/3), и они у амбијенталном смислу не представљају посебно вредно градитељско наслеђе. Градитељско наслеђе најближих постојећих зона породичног становања неће бити нарушено изградњом предметне индустријске зоне, јер се она налази на великој удаљености од њих, а, поред тога, биће окружена појасем заштитног зеленила који ће је визуелно изоловати од околине.

Предметно земљиште налази се на релативно равном, благо заталасаном терену, на котама од 77.17 до 80.06m надморске висине.

На предметној локацији нема изведених прикључака на комуналну инфраструктуру.

Земљиште на којем се планира индустријска зона простире се на катастарским парцелама које су у државној својини и у корисништву Месне заједнице Ново Милошево и представља јавну површину. На предметном земљишту не постоје изграђени објекти за јавну употребу.

1.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница обухвата Плана детаљне регулације јужне индустријске зоне у Новом Милошеву одређена је са 4 тачке.

Почетна тачка границе обухвата, тачка број 1, представља тачку пресека правца који иде уз западну међу парцеле број 8953/3 и осовине државног пута I реда број 3 Нови Бечеј – Ново Милошево.

Од тачке број 1 граница иде према југу, протежући се непосредно уз западну међу парцеле број 8953/3, до тачке број 2 која се налази непосредно уз теме југоисточног угла границе радне зоне, лоцираног на правцу западне међе парцеле број 8953/3, на растојању од 159,40m од темена њеног југозападног угла.

Од тачке број 2 граница се ломи и иде према југозападу, под углом од 123°13'24" у односу на границу 1-2, протежући се непосредно уз југоисточну границу радне зоне, до тачке број 3 која представља тачку укрштања поменутог правца и и југозападне међе катастарске парцеле број 13119.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде према северозападу југозападном

границом катастарске парцеле број 13119, до пресека са осовином државног пута I реда број 3 Нови Бечеј – Ново Милошево у тачки број 4.

Од тачке број 4 граница се ломи иде према североистоку осовином државног пута I реда број 3 Нови Бечеј – Ново Милошево, до тачке број 1 која представља почетну тачку описа.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПАРЦЕЛЕ ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Како је описано у поднаслову **ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОН И ЗЕМЉИШТЕ**, подручје за које се израђује План детаљне регулације налази се у ванграђевинском рејону насеља Ново Милошево, југозападно од границе грађевинског рејона насеља, на удаљености од приближно 155m од ње, са десне стране државног пута I реда број 3 (гледано из правца Новог Бечеја према Новом Милошеву), у продужетку постојећих радних комплекса „3. октобар” и „Италтекс-интимо,, и простире се све до границе катастарске општине Ново Милошево са катастарском општином Нови Бечеј. Површине је приближно 53,6ha.

Планом детаљне регулације обухваћени су делови катастарских парцела број: 8947 (пашњак), 8953/1 (пашњак), 13538 (државни пут I реда број 3), 13119 (мелиорациони канал), 13120 (мелиорациони канал), као и целе катастарске парцеле број 8948 (шумско земљиште) и 8949 (остало вештачки створено неплодно земљиште).

Јавно грађевинско земљиште у обухвату плана представљају катастарске парцеле и делови катастарских парцела које улазе у састав новопланиране парцеле А намењене јавним површинама радне зоне и то:

- део КП број 8947,
- део КП број 8953/1,
- део КП број 8948 и
- цела КП број 8949,

затим катастарске парцеле мелиорационих канала:

- КП број 13119 и
- КП број 13120,

и катастарска парцела државног пута I реда број 3, КП број 13538.

Остало грађевинско земљиште у обухвату плана представљају делови катастарских парцела које улазе у састав новопланираних грађевинских парцела намењених изградњи и уређењу радних комплекса (грађевинске парцеле типа „а“, парцела „б“, парцела „в“ и парцела „г“) и то:

- део КП број 8947 и
- део КП број 8948 .

Подела на јавно и остало грађевинско земљиште у обухвату плана приказано је графичким прилогом „План парцелације и приказ јавног и осталог грађевинског земљишта”.

2.2. ОПИС ФУНКЦИОНАЛНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Планом детаљне регулације јужне индустријске зоне у Новом Милошеву

обухваћено је подручје које представља јединствену функционалну целину.

У оквиру индустријске зоне планирано је образовање четири геометријски правилна грађевинска блока са циљем да се у њима могу образовати правилне-правоугаоне, а самим тим и функционалне грађевинске парцеле радних комплекса.

На величину и облик индустријске зоне утицало је више чинилаца:

- планови инвеститора у погледу потребног броја и површина грађевинских парцела радних комплекса,
- правци граница суседних катастарских парцела,
- правцац постојећег државног пута I реда број 3 и заштитног коридора око њега,
- потребна површина земљишта за изградњу техничке инфраструктуре,
- потребна површина земљишта за образовање појаса заштитног зеленила око индустријске зоне,
- геоморфолошке и хидротехничке карактеристике предметног земљишта и околног терена и сл.

Ради извођења што мањег броја прикључака на државни пут I реда број 3, изабрано је решење у којем се предметна индустријска зона прикључује на овај пут у једном прикључном месту, преко једне приступне саобраћајнице.

Регулационе линије грађевинских блокова индустријске зоне су претежно праволинијске и секу се под правим углом. Изузетак представљају регулационе линије у северном делу северозападног грађевинског блока, које прате границу појаса заштитног зеленила, која је паралелна са правцем пружања заштитног коридора државног пута I реда број 3, што за последицу има постојање мањег броја парцела чији облик незнатно одступа од потпуно правоугаоног облика.

Ободом радне зоне планирано је подизање заштитног зеленила са циљем да се смање неповољни утицаји радне зоне на околину, као и да овај појас заштитног зеленила узме удео у ублажавању утицаја доминантних ветрова, смањењу неповољног утицаја саобраћаја и сл.

2.3. ОПРЕМАЊЕ САОБРАЋАЈНОМ И КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ

Подручје плана је, у постојећем стању, оскудно опремљено техничком инфраструктуром. Ипак близина насеља даје могућност потпуног опремања индустријске зоне свом потребном инфраструктуром (непосредним прикључењем на друмски саобраћај, прикључењем на железнички саобраћај у перспективи, прикључењем на електроенергетску, водоводну, гасну и телефонску инфраструктурну мрежу и сл.).

Саобраћајна мрежа

Друмски саобраћај

Предметна локација се налази непосредно уз државни пут I реда број 3 Нови Бечеј - Ново Милошево, са његове десне стране у односу на раст стационаже пута. Из оваквог положаја предметног подручја произилази могућност прикључења приступног пута индустријске зоне на државни пут I реда, што је посебна погодност за снабдевање и дистрибуцију производа будућих радних комплекса.

У границама обухвата плана нема изграђених саобраћајница, изузев државног пута I реда, па је планирана потпуно нова мрежа приступних путева индустријске зоне.

У складу са условима Јавног предузећа Путеви Србије планира се реконструкција државног пута I реда број 3 у зони саобраћајног прикључка приступне саобраћајнице радне зоне на њега.

Пешачки и бициклистички саобраћај

Пешачки и бициклистички саобраћај на потезу насеље Ново Милошево – планирана индустријска зона није развијен; не постоје бициклистичке и пешачке стазе.

С обзиром да је пешачки и бициклистички вид саобраћаја још увек најзаступљенији код највећег дела популације у насељу, па самим тим и код запослених, уочава се недостатак пешачке и бициклистичке везе насеља са индустријском зоном. Због тога се поред друмског планира и овај вид саобраћаја.

Развој бициклистичког и пешачког саобраћаја треба реализовати на два плана: у оквиру граница саме индустријске зоне и на релацији насеље – индустријска зона.

Концепт развоја пешачког и бициклистичког саобраћаја постављен је тако да се повезаност индустријске зоне са насељем оствари на најефикаснији и најбезбеднији начин. Са тим у вези, пешачки и бициклистички саобраћај на релацији насеље – индустријска зона планира се на јавној површини парцеле државног пута I реда, са његове десне стране у правцу раста стационаже.

Стационарни саобраћај

У близини предметне локације не постоје саобраћајни објекти стационарног саобраћаја (аутобуска стајалишта, паркинзи), па су планирани нови у складу са предвиђеним режимом саобраћаја у индустријској зони.

У оквиру индустријске зоне паркирање теретних и путничких возила биће решавано у оквиру самих парцела радних комплекса.

Уз дужу приступну саобраћајницу зоне предвиђена је изградња два аутобуска стајалишта.

Железнички саобраћај

Јужно од планиране индустријске зоне, на удаљености од приближно 755m од ње, протеже се једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Панчево Главна – Зрењанин – Кикинда – граница Румуније, која носи ознаку 46, на којој је организован јавни путнички и железнички саобраћај. Поменута железничка пруга је сада у доста лошем стању и недовољно је искоришћена.

Према развојним плановима ЈП „Железнице Србије“, планира се електрификација железничке пруге Панчево Главна – Зрењанин – Кикинда – Банатско Аранђелово - граница Румуније, сагласно званичним програмима развоја инфраструктуре Републике Србије, а све у складу са финансијским потенцијалима.

Железничка пруга као вид саобраћаја, чак и у стању у каквом је сада, представља значајну погодност у смислу могућности саобраћајног опслуживања индустријске зоне. С обзиром на планове за техничко унапређење предметне железничке пруге и планове за проширење железничких саобраћајних веза (према развојним плановима ЈП „Железнице Србије“ планира се изградња једноколосечне пруге Нови Бечеј – Бечеј), коришћење железничког саобраћаја постаје још више оправдано.

Прикључење индустријске зоне на железничку пругу није предмет овог плана детаљне регулације, али је приликом израде плана, у сврху остварења везе индустријске зоне са железничком пругом, вођено рачуна да се у појасу између границе индустријске зоне и колосека железничке пруге обезбеди довољно простора, како би се ова веза могла остварити путем изградње индустријског железничког колосека.

Хидротехничка инфраструктура

Снабдевање пијаћом водом

У оквиру локације планиране индустријске зоне, као и на потезу насеље - предметно подручје није изграђена водоводна мрежа.

Планирано је да се снабдевање индустријске зоне водом врши са бунара

насељске водоводне мреже, који се налази на удаљености од 1 000m од локације индустријске зоне.

Канализација атмосферских вода

У оквиру границе планиране индустријске зоне налазе се катастарске парцеле два пројектована мелиорациона канала: И-4-7-2 и И-4-7-3, који још увек нису изграђени. Планирано је да се ови мелиорациони канали уливају у постојећи мелиорациони канал И-4-7. Овај канал укупне дужине 4420m није завршен на делу непосредно уз железничку пругу, од км 0+000 до км 0+300, за који треба проширити појас експропријације. Део канала који је изведен од км 0+300 до км 4+420 није прикључен на свој реципијент, односно ископана деоница канала није у функцији, па се овај канал за сада не може користити као реципијент за прихватање и одвођење атмосферских и условно чистих технолошких отпадних вода (расхладне воде) из индустријске зоне.

Основна функција пројектованих и делимично изграђеног мелиорационог канала - одводњавање пољопривредних површина, задржава се и надаље у оквиру индустријске зоне.

За потребе прикупљања и одвођења атмосферских и условно чистих технолошких отпадних вода (расхладне воде) из индустријске зоне, планирана је изградња зацељеног система атмосферске канализације и његово прикључење на пројектоване мелиорационе канале И-4-7-2 и И-4-7-3, које је потребно изградити.

Снабдевање технолошком водом

Снабдевања будућих радних комплекса технолошком водом мора се решити локалним снабдевањем, захватањем воде из прве издани на парцелама сопственика радних комплекса.

Фекална канализација

У насељу Ново Милошево систем фекалне канализације је до недавно био развијен у врло малој мери. Канализацијом фекалних вода била је опремљена једино централна зона насеља.

Након израде пројектне документације за изградњу канализације фекалних вода у Новом Милошеву приступило се извођењу радова, тако да је до израде плана детаљне регулације индустријске зоне изграђено чак 90% читаве насељске мреже. Ипак, у подручју планиране индустријске зоне систем фекалне канализације још увек није изграђен.

Пројектном документацијом предвиђена је изградња канализационе мреже насеља (тип „под притиском”), а пројектована је и траса канализације фекалних вода намењена прикључењу радних комплекса „3. октобар” и „Италтекс-интимо”. Траса овог огранка насељске мреже фекалне канализације, намењене одвођењу фекалних вода радних комплекса, налази се у појасу државног пута I реда и протеже се до границе грађевинског рејона насеља, завршавајући се на удаљености од приближно 170m од границе предметне индустријске зоне.

Изградњом поменутог огранка мреже фекалне канализације стећи ће се услови да се на њу изврши прикључење фекалне канализације радних комплекса планиране индустријске зоне.

Електро енергетска мрежа

Опис постојећег стања

- Насеља Ново Милошево и Бочар се напајају 35kV далеководима из ТС 110/20 kV Нови Бечеј преко обрнуте трансформације 20/35kV, а

резервно из ТС 110/35kV Кикинда 1, путем трансформаторске станице 35/10kV. Будући да се у Електровојводини реализује стратегија преласка са четворонапонске (110, 35, 10 и 0,4kV) трансформације на тронапонску (110, 20 и 0,4kV) трансформацију то је неопходно извршити адаптацију средњенапонске мреже и дистрибутивних ТС у Новом Милошеву и Бочару за 20kV али и неопходну изградњу напојних 20kV далековада из најближе могуће напојне трансформаторске станице, а то је ТС 110/20kV Нови Бечеј.

- Режим рада средњенапонске мреже (10kV мреже) Ново Милошево је сада „Острвски” што значи да не постоји резервисање конзума насеља у случају испада напојне трансформаторске станице 35/10kV „Ново Милошево” која такође нема могућност даљег повећања инсталисане снаге.

Потенцијали и приоритети развоја електродистрибутивне мреже

- Могућности електродистрибутивне мреже ће се развијати према потреби развоја конзума у насељу Ново Милошево, уз благовремено и планско опремање мреже какво је до сада било на разматраном конзуму.
- Стратегија преласка са четворонапонске (110, 35, 10 и 0,4kV) трансформације на тронапонску (110, 20 и 0,4kV) трансформацију се решава адаптацијом средњенапонске мреже и дистрибутивних ТС у Новом Милошеву и Бочару, као и међумесних водова за 20kV напон, изградњом 20kV далековада из ТС 110/20kV „Нови Бечеј” и „Кикинда 2” до Новог Милошева и реконструкцијом – повећањем пресека проводника – постојећих 35kV далековада из ТС 110/20kV Нови Бечеј и из ТС 110/35kV „Кикинда 1”.
- Проблем „Острвског режима рада средњенапонске мреже” се решава поменутом стратегијом.
- У том циљу су планиране следеће активности:
 - адаптација – реконструкција целокупне средњенапонске мреже и свих трансформаторских станица за рад под 20kV напоном,
 - изградња 20kV далековада од ТС 110/20kV Нови Бечеј до насеља Ново Милошево.

У вези опремања индустријске зоне у Новом Милошеву, а у складу са потенцијалима и приоритетима развоја електродистрибутивне мреже, потребно је из ТС 110/20kV „Нови Бечеј” изградити 20kV далековод на БС и ГРС са проводницима АлЧ 3x95mm², са десне стране државног пута I реда број 3 на траси Нови Бечеј – Ново Милошево. На ободу предметне индустријске зоне надземни далековод прешао би у кабловски 20kV вод, који би по принципу улаз-излаз напајао две планиране ТС 20/0,4kV одговарајуће снаге (према потребама радне зоне). Надаље би улазак 20kV вода у Ново Милошево био остварен преко трансформаторске станице „Брикетарница” број 809.

Гасна мрежа

Најближи огранак насељске гасне мреже налази се на удаљености од приближно 150m од границе планиране индустријске зоне, у јавној површини државног пута I реда број 3. Ради се о дистрибутивном гасоводу, тј. прикључном гасоводу намењеном за снабдевање природним гасом производног погона радног комплекса „Италтекс-интимо” (који се непосредно граничи са предметном индустријском зоном), који је трасиран на јавној површини са десне стране државног пута I реда-МЗ (гледано од Новог Бечеја према Новом Милошеву), од ПП шахта

испред предузећа “3. октобар”, до ПП шахта испред МРС на парцели поменутог радног комплекса.

Прикључни гасовод је од челичних цеви, пречника Ø48,3x2,6mm, дужине око 700m, и постављен је на растојању од 6-10m од десне ивице коловоза државног пута I реда број 3 Нови Бечеј – Ново Милошево. Гасовод је положен на дубину од 0,8 – 1,0m, катодно је заштићен, а споља је пасивно антикорозионо заштићен битуменким намазом и пластизол траком. Притисак гаса у цевима је од 5,5 – 6,0 бара.

Планирано је да се изградња новог гасовода, од постојећих поменутих објеката гасне мреже до предметне радне зоне, изврши са десне стране државног пута I реда број 3 гледано у смеру раста стационаже овог пута.

Телекомуникациона инфраструктура

Телеком Србија на предметној локацији поседује међумесни оптички ТТ кабел Нови Бечеј – Ново Милошево чија траса се налази са десне стране државног пута I реда број 3 гледано од Новог Милошева према Новом Бечеју. Овај инфраструктурни објекат није од значаја за опремање предметне индустријске зоне ТТ инфраструктуром.

Опремање предметне индустријске зоне ТТ инфраструктуром вршиће се са насељске (месне) мреже, а веза ТТ мреже индустријске зоне са насељском (месном) мрежом оствариће се преко подземног ТТ вода положеног у инфраструктурни коридор у појасу државног пута I реда број 3.

2.4. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

На самој површини обухвата плана нису констатовани археолошки налази, али узимајући у обзир да се у околини Новог Милошева налази велики број регистрованих археолошких налаза, могуће је да се приликом извођења земљаних радова могу наћи археолошки остаци.

Из тог разлога, обавезују се будући инвеститори да непосредно пре почетка земљаних радова обавесте Завод за заштиту споменика културе Зрењанин и обезбеде присуство археолога на терену.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

Ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког налазишта или предмета, надлежни Завод за заштиту споменика културе привремено ће обуставити радове док се на основу Закона о културним добрима не утврди да ли је односна непокретност културно добро или није.

Обавеза је инвеститора да у складу са Законом о културним добрима и чл. 120. Закона о планирању и изградњи, пре почетка радова обавести надлежни Завод ради благовременог упућивања стручних сарадника Завода за вршење конзерваторско-археолошког надзора при извођењу земљаних радова.

2.5. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мерама заштите и уређења простора треба обезбедити очување квалитета животне средине, при чему треба посебну пажњу посветити утицајима у фази експлоатације објеката, усаглашавањем решења инфраструктуре и осталих потенцијалних полутаната са свим постојећим прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода.

На основу члана 129. Закона о заштити животне средине („Сл. Гласник РС”, бр. 135/2004) и одредби члана 61. и члана 52. Закона о заштити животне средине

(„Сл. Гласник РС”, бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94 и 53/95), морају се испоштовати следећи посебни услови:

1. Изградити канализацију за будућу индустријску зону. Имајући у виду да ће се изградњом радних и складишних простора повећати прилив отпадних вода, потребно је планирати и уградити аутономне системе за пречишћавање фекалних и технолошких отпадних вода.
2. Подизати зелене појасеве уз путну и каналску мрежу, коришћењем пре свега аутохтоног садног материјала.

2.6. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА

Планом детаљне регулације јужне индустријске зоне у Новом Милошеву утврђује се намена и биланс површина у границама радне зоне, и то:

- за површине намењене радним комплексима и
- за површине намењене јавним садржајима (улице, путеви, инфраструктурни коридори, зелене површине и заштитно зеленило).

Намена и биланс планираних површина у оквиру индустријске зоне дат је табеларно:

НАМЕНЕ ПОВРШИНА	Површина у ha	% заступљености у односу на на површину индустријске зоне
1. <u>Радни комплекси</u>		
1.1. Површине под парцелама радних комплекса	24,29	47,56
2. <u>Јавне површине</u>		
2.1. Улице, путеви, инфраструктурни коридори и зелене површине без заштитног зеленила	11,00	21,54
2.2. Заштитно зеленило	15,78	30,90
Укупно јавне површине :	26,78	52,44
УКУПНО :	51,07	100,00

2.7. КАПАЦИТЕТИ И ПОТРЕБНО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Планом детаљне регулације одређене су јавне површине (улице и инфраструктурни коридори) за полагање техничке инфраструктуре потребне за опремање индустријске зоне у Новом Милошеву.

Димензионисање улица и инфраструктурних коридора извршено је у складу са правилима грађења техничке инфраструктуре овог плана. Планиране димензије су следеће:

- Ширина улице индустријске зоне **30,00 m**
- Ширина инфраструктурног коридора у појасу заштитног зеленила за полагање 20kV EE кабла који долази из Новог Бечеја и враћа се у појас државног пута I реда број 3 **10,00 m**
- Ширина инфраструктурног коридора у појасу заштитног зеленила за изградњу техничке инфраструктуре која долази из насеља Ново Милошево **40,00 m**

- Ширина коридора државног пута I реда

20 метара са обе стране од
осе пута (20+20)

40,00 m

- Ширина појаса уз мелиорационе канале са леве и десне
стране за пролазак механизације ради одржавања канала

мин. 10,00 m

2.8. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Развојне могућности индустријске зоне у Новом Милошеву засноване су на сопственим буџетским средствима инвеститора - Скупштине општине Нови Бечеј.

Приказ појединачних и укупних трошкова предвиђених радова на уређивању јавног грађевинског земљишта, предвиђених рокова за њихово извршење и предвиђених извора њиховог финансирања дат је табеларно.

Ред. број	Врста радова	Количина	Јединична цена	Цена у динарима
1.	Насипање и планирање терена, • Насипање и планирање терена	742.600,00 m ³	31,00 дин/м ³	23.020.600,00
2.	Саобраћајна инфраструктура Друмски саобраћај • Реконструкција државног пута I реда број 3 у зони прикључења приступне саобраћајнице индустријске зоне Изградња приступних путева ширине 7,0m • Изградња 3 окретнице ширине коловоза 7,0 m	1.555,00 m ² 8.204,00 m ² 2.650,00 m ²	4.500,00 дин/м ² 4.500,00 дин/м ² 4.500,00 дин/м ²	6.997.500,00 36.918.000,00 11.925.000,00
	Пешачки и бициклически саобраћај • Изградња пешачких стаза у индустријској зони • Изградња пешачких стаза у појасу државног пута I реда – МЗ, ширине 1,5 m • Изградња бициклическе стазе у индустријској зони • Изградња бициклическе стазе у појасу државног пута I реда – МЗ, ширине 1,5 m	3.520,00 m ² 2.640,00 m ² 1.900,00 m ² 2.640,00 m ²	2.000,00 дин/м ² 2.000,00 дин/м ² 2.000,00 дин/м ² 2.000,00 дин/м ²	7.040.000,00 5.280.000,00 3.800.000,00 5.280.000,00
	Стационарни саобраћај • Изградња аутобуског стајалишта	2 x 305,00 610,00 m ²	4.500,00 дин/м ²	2.745.000,00
3.	Водопривредна инфраструктура • Изградња водовода • Изградња канализације фекалних вода • Изградња канализације атмосферских вода • Изградња путног канала државног пута I реда број 3 • Изградња мелиорационог канала И-4-7-2 • Изградња мелиорационог канала И-4-7-3	2.600,00 m 2.600,00 m 2.500,00 m 1.330,00 m 620,00 m 1.100,00 m	4.500,00 дин/м 4.000,00 дин/м 4.000,00 дин/м 500,00 дин/м 500,00 дин/м 500,00 дин/м	11.700.000,00 10.400.000,00 10.000.000,00 665.000,00 310.000,00 550.000,00

	• Изградња неизграђеног прикључног дела мелиорационог канала И-4-7	300,00 m	500,00 дин/м	150.000,00
4.	<u>Електроенергетска инфраструктура</u> • Опрема на ТС 110/20kV Нови Бечеј са 20kV каблом	-	-	2.870.000,00
	• <u>Изградња надземног 20kV ЕЕ далековада</u>	16.200,00 m	2.362,50 дин/м	38.272.500,00
	• Изградња кабловског (подземног) 20kV ЕЕ вода	1.870,00 m	3.700,00 дин/м	6.919.000,00
	• Изградња кабловског (подземног) 0.4kV ЕЕ вода	5.600,00 m	1.000,00 дин/м	5.600.000,00
	• Изградња трафо станице 20/0.4 kV	2,00 ком	3.320.000,00 дин/ком	6.640.000,00
	• Постављање стубова јавне расвете	30,00 ком	18.000,00 дин/ком	540.000,00
5.	<u>Телекомуникациона инфраструктура</u> • Изградња ТТ мреже	2.600,00 m	170,00 дин/м	442.000,00
6.	<u>Гасна инфраструктура</u> • Изградња гасовода	1.830,00 m	5.500,00 дин/м	10.065.000,00
7.	<u>Подизање заштитног зеленила</u>	157.780,00 m ²	11,00 дин/м ²	1.735.580,00
8.	<u>Затрављивање инфраструктурних коридора и слободних површина</u>	88.730,00 m ²	8,00 дин/м ²	709.840,00
УКУПНО :		у динарима		210.575.020,00
		у еврима		2.477.353,18

- Предвиђени рок за извршење радова на уређењу јавног грађевинског земљишта је :

Новембар 2009. године

- Предвиђени извор финансирања:

Општина Нови Бечеј

НАПОМЕНА : Уређивање јавног грађевинског земљишта у обухвату Плана детаљне регулације индустријске зоне у Новом Милошеву може се вршити у једној или у више етапа.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПАРЦЕЛАМА РАДНИХ КОМПЛЕКСА

ОПШТИ УСЛОВИ

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 6° МЦС скале (Сеизмолшка карта за повратни период од 50 год; Сеизмолшки завод Србије, 1987. године).
- За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94) обавеза је власника – носиоца права коришћења да прибави дозволу надлежног Завода за заштиту споменика културе.

- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара (“Сл.гласник РС”, бр.37/88).
- Спровести мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Уредбе о организовању и функционисању ЦЗ (“Сл.гласник РС”,21/92).
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о санитарном надзору (“Сл.гласник РС”,125/04).

I ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

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

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

На грађевинској парцели у индустријској зони, уз главне објекте дозвољена је изградња помоћних објеката (оставе, типске трансформаторске станице, ограде, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

II ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Неке постојеће парцеле обухваћене планом детаљне регулације, делом своје површине излазе ван граница обухвата плана, а неке су читавом површином обухваћене планом. На деловима предметних парцела, који се налазе у обухвату плана, и на парцелама које су потпуно обухваћене планом, планирано је образовање 29 нових парцела намењених јавним површинама и изградњи радних комплекса, а на деловима парцела који приликом планиране парцелације остају ван обухвата плана настају још 2 нове парцеле.

Нове парцеле у обухвату плана

Планом парцелације у обухвату плана предвиђено је образовање следећих парцела:

- Парцела „А” – парцела јавних површина;
 - парцела се образује на катастарским парцелама број 8947, 8948, 8949, и 8953/1,
 - површине је приближно 258869 m²,
 - границе ове парцеле су у графичком прилогу означене карактеристичним тачкама од 1 до 18;
- Парцеле за изградњу радних комплекса;
 - Парцеле типа „а”
 - предвиђено је образовање 16 парцела овог типа,
 - парцеле се образују на катастарској парцели број 8947,
 - површине су 3825,00 m²,
 - парцеле се образују у сва четири грађевинска блока радних комплекса, у границама регулационих линија, у графичком прилогу приказаних карактеристичним тачкама од 19 до 35;

Парцеле типа „б”

- предвиђено је образовање 10 парцела овог типа,
- парцеле се образују на катастарској парцели број 8947, изузев једне парцеле овог типа која се образује на катастарским парцелама број 8947 и 8948;
- површине су 15300,00 m²,
- парцеле се образују у сва четири грађевинска блока радних комплекса, у границама регулационих линија, у графичком прилогу приказаних карактеристичним тачкама од 19 до 35;

Парцела „в”

- парцела се образује на катастарској парцели број 8947,
- површине је 15114,79 m²,
- парцела се образује у границама регулационих линија, у графичком прилогу приказаних карактеристичним тачкама од 31 до 35;

Парцела „г”

- парцела се образује на катастарској парцели број 8947,
- површине је 13586,08 m²,
- парцела се образује у границама регулационих линија, у графичком прилогу приказаних карактеристичним тачкама од 31 до 35.

Нове парцеле ван обухвата плана

На деловима парцела који приликом планиране парцелације остају ван обухвата плана настају још 2 нове парцеле, и то:

- Парцела „Б”;
 - парцела се образује на катастарској парцели број 8947,
 - нова граница парцеле приказана је у графичком прилогу карактеристичним тачкама 9 и 10;
- Парцела „В”;
 - парцела се образује на катастарској парцели број 8953/1,
 - нова граница парцеле приказана је у графичком прилогу карактеристичним тачкама 2, 3 и 4.

Парцелација ће се вршити на основу података из графичког прилога „План парцелације са приказом јавног и осталог грађевинског земљишта”, почев од референтног правца задатог тачкама „О-Г”, где тачка „О” представља тачку на правцу западне међе катастарске парцеле број 8953/3 на удаљености 159,40m јужно од темена југозападног угла ове парцеле, а тачка „Г” тачку пресека правца који полази од тачке „О” и иде у правцу југозапада под углом од 123°13'24” у односу на западну међу катастарске парцеле број 8953/3 и североисточне границе катастарске парцеле број 13119.

Након образовања грађевинских парцела намењених изградњи радних комплекса може се вршити њихова препарцелација, тј. образовање једне нове грађевинске парцеле на две или више постојећих катастарских парцела њиховим спајањем.

III ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска линија објекта се налази на растојању од најмање 5,0 m од уличне регулационе линије.

Изузетно се на уличној регулационој линији може градити објект портирнице.

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, а у складу са конкретним условима, објекти се могу градити на самој међи претежно источне оријентације, при чему се не сме нарушити граница парцеле (ни ваздушно); решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са стиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште. У случају да се објекти граде са стрехом морају се удаљити од границе парцеле најмање 1,0m, а не мање од дубине стрехе.

Под истим условима могу се градити објекти на свим међама на којима је, на основу графичког прилога, дозвољена изградња објеката.

Грађевинска линија се од границе суседне парцеле претежно западне оријентације налази на растојању од најмање 6,0m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја, тј. најмање 10,0m, ако на грађевинској парцели није омогућен кружни ток саобраћаја.

Тачан положај грађевинских линија у односу на регулационе линије и границе парцела приказан је у графичком прилогу „План саобраћајне инфраструктуре, регулације и нивелације”.

IV ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Максималан дозвољен индекс заузетости на грађевинској парцели у радној зони, са платоима и саобраћајницама, је 70, код парцела које имају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације, и 50, код парцела које немају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације.

Максималан дозвољен индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,0, код парцела које имају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације, и 1,6, код парцела које немају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације.

V СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Дозвољена спратност објеката, у зависи од њихове намене, је следећа:

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

Објекти уз главне објекте могу се градити само као приземни.

VI МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Објекти у оквиру парцеле радног комплекса могу да се граде као слободностојећи објекти или објекти у низу.

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

Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката је половина висине вишег објекта, с тим да међусобна удаљеност не може бити мања од 4,0m.

VII УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На грађевинској парцели радног комплекса, поред главних објеката, дозвољена је изградња објеката уз главне објекте и помоћних објеката.

Висина оградe којом се ограђује радни комплекс не може бити изнад 2,2m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне оградe. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације зидане и транспарентне оградe, зидани део оградe не може бити виши од 0,9m.

Бочни и задњи део парцеле може да се ограђује транспарентном оградом, комбинацијом зидане и транспарентне оградe и зиданом оградом до висине максимално 1,8m.

Ограда, стубови оградe и капије морају бити изграђени на парцели која се ограђује.

У оквиру грађевинске парцеле, дозвољено је преграђивање функционалних целина, уз услов да висина те оградe не сме бити виша од спољашње оградe парцеле и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Капије постављене на регулационој линији не смеју се отварати ван регулационе линије (према јавној површини).

VIII 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 4,0m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m.

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

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

IX ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

Планираном делатношћу на парцели не сме се нарушити животна средина.

Изградња објеката може се дозволити уз услов да се не наруши граница суседне парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу

суседне парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 2,5m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2m, онда се она поставља на грађевинску 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 настрешнице у зони приземне етажне мање од 2,0m по целој ширини објекта на висини изнад 3,0m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0m од спољне ивице тротоара, на висини изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Изградњом објеката уз страну парцеле на којој је дозвољена изградња објеката на самој међи, не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводњавање атмосферских вода са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Уз неизграђене границе сваке грађевинске парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) има задатак смањења буке и задржавања издувних гасова и прашине.

Зеленило мора да заузима минимално 30% од укупне површине грађевинске парцеле.

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

Нивелацијом саобраћајних површина, одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради.

X АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савремен начин.

Обавезна је изградња косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а избор кровног покривача мора бити у складу са нагибом кровних равни.

Фасаде објекта могу бити малтерисане, од фасадне опеке или неког другог савременог материјала, у боји према жељи инвеститора.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене, естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и окружења.

XI УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКАТА

Обнова и реконструкција постојећег објекта МРС може се дозволити под следећим условима:

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

XII УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКЕ, ХИГИЈЕНСКЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БЕЗБЕДНОСНИ И ДРУГИ УСЛОВИ

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 се заштићује вода, ваздух и земљиште од деградације.

На јавној 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 комуналне службе овом простору 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 мрежу фекалне канализације. Као прелазно решење, до изградње насељског система фекалне канализације, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које се на парцели морају лоцирати најмање 3,0m од објеката и границе парцеле.

Отпадне воде, настале у технолошком процесу производње, пре упуштања у мрежу канализације атмосферских вода, морају се пречистити и прибавити сагласност надлежне установе.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина, могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, код избора материјала, имати у виду специфичност функционалне намене објеката (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 узети у обзир важеће прописе за громобране, електричне инсталације, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лакозапаљивим материјалима. Запаљиви материјали могу се сместити на простору који је удаљен најмање 6m од објекта или дела објекта, уколико то, техничким прописима, није друкчије одређено. У објектима и просторијама

у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјали (сировине, готови производи, амбалажа и сл.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених могућношћу експлозије предвидети довољно прозорских површина, лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Поред општих у погледу мера заштите од пожара, потребно је испоштовати захтеве из чл. 10 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник СРС”, бр. 37/88), као и следећих Правилника:

1. Правилник о тех. нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ”, бр. 24/87),
2. Правилник о тех. нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ”, бр. 24/87),
3. Правилник о тех. нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ”, бр. 8/95),
4. Правилник о тех. нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СФРЈ”, бр. 11/96),
5. Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Сл. лист СФРЈ”, бр. 20/71).

Пројектно-техничку документацију урадити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник СРС”, бр. 37/88 и 48/94), Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89) и важећим техничким прописима и стандардима са обавезном применом.

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.

На локацији предметне индустријске зоне налази се тригонометријска тачка 4. реда. Приликом планирања намене површина индустријске зоне ова тригонометријска тачка нашла се у појасу заштитног зеленила. Како тригонометријска тачка не сме бити заклоњена крошњама високог растиња, потребно је око ње обезбедити слободан, травнати простор у пречнику од 20m.

XIII УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНО ОПРЕМАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Прикључење инфраструктурне мреже изграђене на парцелама радних комплекса вршити на јавну инфраструктурну мрежу радне зоне, уз сагласност надлежних установа.

3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Све саобраћајнице у обухвату Плана детаљне регулације јужне индустријске зоне у Новом Милошеву пројектовати у складу са важећим Правилником о техничким нормама и условима за јавне путеве („Сл. гласник СРС”, бр. 46/91 и 52/91) и по одредбама Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС”, бр. 101/2005),

Приступне саобраћајнице радне зоне

У границама обухвата плана нема изграђених других саобраћајница, изузев државног пута I реда, па је планирана потпуно нова мрежа приступних путева индустријске зоне.

Концепт организације друмског саобраћаја индустријске зоне полази од тежње да се поставком путне шеме омогући најбоља функционална организација читавог простора зоне и да се омогући што ефикасније и безбедније прикључење индустријске зоне на државни пут I реда. Из тих разлога планирано је да индустријска зона буде опремљена са две приступне саобраћајнице које се укрштају под правим углом, чиме се пружа могућност да се у оквиру зоне образују правоугаоне радне површине са правилним грађевинским парцелама радних комплекса, раскрсница са ортогоналним укрштањем саобраћајница, правилни инфраструктурни коридори и сл. Што се тиче односа путне шеме индустријске зоне према државном путу I реда, приступне саобраћајнице су тако оријентисане да се прикључна саобраћајница индустријске зоне на државни пут I реда пружа нормално у односу на њега, а друга саобраћајница индустријске зоне паралелно са њим.

Приступне саобраћајнице индустријске зоне пројектовати у складу са следећим условима:

1. ширина коловоза 7,0m,
2. са издигнутим ивичњацима или ивичним тракама ширине 0,35m,
3. за рачунску брзину кретања возила до 40,00km/сат,
4. са коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини,
5. за саобраћајно оптерећење >25 до 500 возила/сат.

Прикључење приступних саобраћајница индустријске зоне на државни пут I реда број 3

Концептом плана предвиђено је да се повезивање приступних саобраћајница индустријске зоне на државни пута I реда број 3 оствари у једном прикључном месту, преко једне прикључне саобраћајнице.

Узимајући у обзир претпостављени обим саобраћаја у зони саобраћајног прикључења предметне индустријске зоне на коловоз државног пута I реда број 3, потребно је планирати и резервисати простор за:

1. Реконструкцију коловоза предметног пута, у широј зони изградње саобраћајног прикључка код km 525+617,20 са десне стране у правцу раста стационаже, под следећим условима:
 - минималне ширине саобраћајних трака 3,5m,
 - са издигнутим ивичњацима или ивичним тракама ширине 0,35m,
 - за рачунску брзину кретања возила од 80,00km/сат,
 - са новопројектованом коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини,
 - за саобраћајно оптерећење >25 до 500 возила/сат.
2. Додатне саобраћајне траке на предметном путу, под следећим условима:
 - за искључење (успорјење) са предметног пута, за смер кретања возила Нови Бечеј – Ново Милошево,
 - за лева скретања са предметног пута, за смер кретања возила Ново Милошево – Нови Бечеј,
 - минималне ширине саобраћајних трака од 3,25m,
 - за рачунску брзину кретања возила од 80,00 km/сат,
 - са брзином излива/улива на уливно/изливном грлу саобраћајног прикључка од максимално 25,00 km/сат,
 - са евентуалним разделним тракама минималне ширине 2,00m,
 - са новопројектованом коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини,
 - за саобраћајно оптерећење >25 до 500 возила/сат.

- са даљином прегледности од минимално 120,00m (у односу на „СТОП” линију на додатној саобраћајној траци за лева скретања са предметног пута),
- са полупречницима кривина утврђеним на основу криве трагова меродавног возила (шлепер са приколицом).

3. Двосмерну прикључну саобраћајницу и саобраћајни прикључак индустријске зоне на предметни пут извести на стационажи km 525+617,20, са десне стране у правцу раста стационаже, под следећим условима:

- минималне ширине саобраћајних трака 3,5m,
- са издигнутим ивичњацима или ивичним тракама ширине 0,35m,
- за саобраћајно оптерећење >150 возила/сат,
- са даљином прегледности од минимално 120,00m, у односу на „СТОП” линију на саобраћајном прикључку,
- са коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини,
- са полупречницима кривина утврђеним на основу криве трагова меродавног возила (шлепер са приколицом) које ће користити предметни саобраћајни прикључак,

уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења предметне локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц4.050 1990 Пројектовање и грађење путева, Површински чворови, Технички услови.

- Коначна стационажа предметног пута на месту прикључења приступне саобраћајнице индустријске зоне биће утврђена идејним пројектом и иста се може разликовати од стационаже утврђене овим условима максимално $\pm 10,00m$.
- Ширина заштитног појаса предметног пута износи 20m мерено од ивице земљишног појаса.
- Објекти високоградње предметне зоне поред предметног пута морају бити удаљени минимално 20,00m од ивице земљишног појаса истог.
- Идејним пројектом прикључне саобраћајнице и саобраћајног прикључка предметне зоне на предметни пут мора бити адекватно решено :
 - пешачки, бициклистички, стационарни саобраћај, евентуални јавни превоз и заштита постојећих и нових инсталација;
 - прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са постојећим системом одводњавања предметног пута;
 - хоризонтална и вертикална сигнализација на предметном путу и саобраћајном прикључку у широј зони прикључења.
- Сходно члану 31. Закона о јавним путевима, оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Заштитна ширина за постављање стубова евентуалне јавне расвете, рачуната од ивице реконструисаног коловоза предметног пута, прикључне саобраћајнице и саобраћајног прикључка, за режимску брзину кретања возила на путу од 80,00 km/сат, износи 1,80m, а за режимску брзину кретања возила на прикључној саобраћајници и саобраћајном прикључку од 40,00 km/сат, износи 1,2m.
- Инфраструктурни коридори нсталација (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водоводне и канализационе инсталације и сл.) морају бити удаљени најмање 3,00m од крајњих тачака попречног профила (ножице насипа трупa пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање), изузетно од ивице реконструисаног коловоза предметног пута, прикључне саобраћајнице и саобраћајног прикључка.
- Све инсталације морају бити постављене на следећи начин:
 - минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила предметног пута,

- прикључне саобраћајнице и саобраћајног прикључка (изузетно ивице коловоза),
 - минимално 1,35m испод најниже коте коловоза истих,
 - минимално 1,00m испод путних канала за одводњавање (постојећих или планираних) мерено од коте дна канала до горње коте заштитне цеви.
- Заштитна цев у случају подбушивања пута мора бити минимално 3,00m дужа од крајње тачке попречног профила истог (изузетно од ивице коловоза).

Пешачки и бициклистички саобраћај

Бициклистичке стазе пројектовати за двосмерни саобраћај, ширине 1,5m, од бетона или асфалта; градити их у оквиру уличних коридора, а у зонама раскрсница водити их уз пешачке стазе,

Пешачке стазе пројектовати ширине 1,5m од бетона или бетонских елемената типа „Бехатон”.

Стационарни саобраћај

Паркинге за путничка возила пројектовати тако да димензије једног паркинг места буду минимално 2,5x5,0m, а за теретна возила минимално 3,0x6,0m, односно димензија усклађених са димензијама планираног (меродавног) теретног возила.

Уз дужу приступну саобраћајницу зоне предвиђена су два аутобуска стајалишта која се могу градити под следећим условима:

- Ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,5m.
- Дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,00m за један аутобус, односно 26,00m за два аутобуса или зглобни аутобус.
- Попречни пад коловоза аутобуског стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза предметног пута, уколико не постоји систем одводњавања коловоза атмосферском канализацијом.
- Коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини.
- Аутобуска стајалишта извести после раскрснице (према диспозицији на цртежу), а у складу са правилницима који регулишу област њихове изградње.

3.3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Снабдевање пијаћом водом

Бунар насељске водоводне мреже капацитета 15 l/сек са којег ће се вршити снабдевање предметне индустријске зоне водом, налази се на удаљености од 1000m од локације индустријске зоне.

У сврху снабдевања индустријске зоне водом могуће је извести цевовод у појасу државног пута I реда број 3, пречника 150mm, са притиском од 2,4 бара у мрежи.

Снабдевање технолошким водом

Код великих потрошача воде за технолошке процесе, уколико није у питању прехранбена индустрија, снабдевање технолошким водом решити локалним снабдевањем водом захватањем воде из прве издани на парцелама сопственика радних комплекса.

Снабдевање водом за потребе хидрантске мреже

За напајање хидрантске мреже водом може се користити сваки извор чији капацитет може да обезбеди потребну количину воде одговарајућег квалитета да се може употребити за гашење пожара.

Према условима надлежног комуналног предузећа планирани водовод за

снабдевање индустријске зоне водом, по питању остваривог притиска воде у цеви од 2,4 бара, не задовољава услове да би се могао користити за потребе напајања хидрантских мрежа радних комплекса (потребан притисак воде у напојном водоводу одређује се према прорачуну, а не може бити мањи од 2,5 бара). Да би се снабдевање хидрантских мрежа радних комплекса водом могло вршити са планираног водовода, на парцелама радних комплекса могу се постављати уређаји за повишење притиска воде у хидрантској мрежи.

У случају да се покаже да карактеристике планираног водовода ни уз примену уређаја за повишење притиска воде у хидрантској мрежи не задовољавају потребне услове за снабдевање хидрантских мрежа радних комплекса водом, напајање се може вршити из копаних или бушених бунара, резервоара и сл., лоцираних на предметним парцелама, а у складу са осталим смерницама ових правила грађења, Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара и другим правилницима који регулишу ову област.

Канализација атмосферских вода

Изградња и коришћење система атмосферске канализације индустријске зоне у спрези са мелиорационим каналима И-4-7-2 и И-4-7-3, изградња објеката који могу утицати на водопривредне објекте, подземне и надземне воде, као и начини одвођења вода може се дозволити под следећим условима:

- Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке отпадне воде (расхладне воде), могу се без пречишћавања одвести у отворени канал, путни јарак, зелене површине, ригол путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.
- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина, пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући систем за пречишћавање (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја 35 mg/l.
- У мелиорационе канале или друге отворене канале забрањено је испустити непречишћење отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих технолошких (расхладних) вода, које по Уредби о категоризацији одговарају IIб класи вода.
- Уз канал са леве и десне стране оставити појас ширине 10m за пролазак механизације ради одржавања канала. У том појасу није дозвољена градња објеката и садња дрвећа. Надлежним водопривредним органима мора бити омогућен приступ свим водопривредним објектима ради одржавања, реконструкције или доградње.
- Објекте за смештај, складиштење и чување опасних, отровних, и лако запаљивих течности пројектовати према важећим правилницима, а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити површинских и подземних вода.
- Није дозвољено упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама.

Пре приступања изради идејног пројекта атмосферске канализације прибавити водопривредне услове од надлежне водопривредне установе.

Канализација фекалних вода

У планираној индустријској зони предвиђа се примена истог типа канализације фекалних вода као и у насељу и у огранку фекалне канализације који је пројектован за снабдевање радних комплекса „3. октобар” и „Италтекс-интимом” (тип „под притиском”), а на који се планира и прикључење мрежа фекалне канализације

саме радне зоне.

Услови за прикључење корисника на јавну мрежу фекалне канализације под притиском, када она буде изграђена, су следећи:

- Тип прикључка је дефинисан техничким решењем канализације, што значи да се за канализацију ниског притиска прикључак ради у виду непропусног шахта са адекватном фекалном пумпом.
- Обавеза корисника је да изгради гравитациони довод отпадне воде до водонепропусног шахта и да обезбеди монофазни електро прикључак на 5,00m од локације шахта.
- Обавеза корисника је и да изврши неопходан предтретман технолошке отпадне воде пре упуштања у водонепропусни шахт, који ће обезбедити тражени квалитет отпадне воде. Табела максимално дозвољених концентрација отпадних материја у води, која се упушта у канализацију, дата је табеларно:

Р.бр. Но	Назив материје	Јед. мере	Максимално дозвољене концентрације	
1	Ph вредност	-	6.0	9.0
2	Биолошка потрошња кисеоника BPK ₅	ml/l	300.0	650.0
3	Хемијска потрошња кисеоника НРК	ml/l	450.0	800.0
4	Укупне таложне масти	ml/l	80.0	100.0
5	Масти органског порекла	ml/l	30.0	50.0
6	Уља минералног порекла - несапонификујућа	ml/l	10.0	20.0
7	Растворене соли – неоргански део	ml/l	500.0	
8	Катран, мазут	ml/l	0.0	
9	Тешки деривати нафте	ml/l	30.0	
10	Алкилбензолсулфати (детерџенти)	ml/l	10.0	
11	Пестициди	ml/l	0.2	
12	Феноли	ml/l	40.0	
13	Амонијак (NH ₃)	ml/l	10.0	
14	Соли амонијака		15.0	
15	Алкохол	ml/l	20.0	
16	Бензол	ml/l	1.0	
17	Укупни азот (N)	ml/l	12.0	
18	Укупни фосфор (P)	ml/l	12.0	
19	Укупни цијанид	ml/l	1.0	
20	Цијаниди који се разлажу хлором	ml/l	0.2	
21	Хром шестовалентни	ml/l	0.5	
22	Укупни хром	ml/l	4.0	
23	Цинк	ml/l	5.0	
24	Никл	ml/l	3.0	
25	Олово	ml/l	0.5	
26	Жива	ml/l	0.01	
27	Баријум	ml/l	4.0	
28	Гвожђе	ml/l	5.0	
29	Калај	ml/l	4.0	
30	Хлориди	ml/l	500.0	
31	Флуориди	ml/l	10.0	
32	Сулфиди	ml/l	1.0	
33	Сулфати	ml/l	35.0	

- У отпадној води не сме бити ни крупних комада који могу изазвати загушење канализације.
- Максимална количина воде која се сме испуштати у канализацију је $Q_{\max}=2,5 \text{ l/s}$, односно $150 \text{ m}^3/\text{дан}$.

Уколико мрежа фекалне канализације не буде изграђена до тренутка опремања и почетка функционисања радних комплекса индустријске зоне, проблем фекалне канализације мора се решити прелазним решењем на тај начин што се све непречишћене отпадне воде морају одводити у водонепропусне септичке јаме, чије пражњење ће вршити месно комунално предузеће, а садржај одвозити на прописно уређену депонију.

Изградњу септичких јама вршити према следећим условима :

- лоцирати их на минимум $3,0\text{m}$ од свих објеката и међе према суседима,
- морају бити приступачне за возило аутоцистерну која ће их празнити повремено у току године,
- коморе морају бити изграђене од водонепропусних бетона.

3.4.ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетску инфраструктуру реализовати према следећим условима:

- Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- Трафо-станице градити као зидане, монтажне бетонске или стубне, за рад на 20kV напонском нивоу.
- Трафо-станице градити на јавној површини.
- Електроенергетску мрежу обавезно каблирати.
- Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза на удаљености мин. $1,0\text{m}$ од коловоза и $0,5\text{m}$ од пешачких стаза.
- Електроенергетску кабловску мрежу полагати најмање $0,5\text{m}$ од темеља објеката.
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90° .
- При паралелном вођењу електроенергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити $0,5\text{m}$ за каблове напона до 10kV и $1,0\text{m}$ за каблове напона преко 10kV . Угао њиховог међусобног 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 $0,5\text{m}$.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом, вертикално растојање мора бити веће од $0,3\text{m}$, а при приближавању и паралелном вођењу $0,5\text{m}$.
- Светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове.
- За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове светиљке ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење).

Гасна инфраструктура

Гасовод високог и средњег притиска и објекти у саставу гасовода

Услови за пројектовање, грађење и испитивање гасовода средњег притиска одређени су Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и гасоводима и нафтоводима за међународни транспорт („Сл. лист СФРЈ“, бр.26/1985, са применом до доношења новог важећег прописа).

При изради пројектно-техничке документације потребно је, у складу са густином насељености појаса цевовода, класификовати гасовод у одговарајући разред и примењивати одредбе прописа за дати разред гасовода.

У појасу ширине 30,0m са обе стране од осе гасовода високог и средњег притиска у вануличном делу индустријске зоне забрањено је градити зграде за боравак људи.

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката дата у наредној табели:

	Објекти у саставу гасовода					
	Мерно-регулационе станице			Компрес. станице	Блокадне станице	Чистачке станице
	У објекту од чврстог материјала		Под настрешницом и на отвореном			
	до 30.000 m ³ /h	изнад 30.000 m ³ /h	За све капацитете			
Пословне и фабричке зграде, радионице и складишта запаљивог материјала	15	25	30	100	30	30
Тrafo-станице	30					
Државни путеви I реда	20	20	30	20	30	20
Остали путеви	6	10	10	10	15	10
Шеталишта и паркиралишта	10	15	20	15	30	30
Остали грађевински објекти	10	15	20	30	15	15

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

Код проласка гасовода у близини других објеката или паралелног вођења уз друге објекте, растојање не сме бити мање од:

- 10,0m од спољне ивице путног појаса државног пута I реда,
- 5,0m од спољне ивице путног појаса локалног пута,
- 1,0m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката у улицама индустријске зоне, уколико не угрожава стабилност објеката,
- 0,5m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10,0m од ножице насипа регулисаних канала.

Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, али не мања од 0,5m слободног размака. Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова, далеководова, високонапонских и нисконапонских водова за најмању висину стуба +3m.

Када гасовод пролази у близини електроенергетских постројења и водова, потребно је прибавити сагласност надлежних установа.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозивном изолацијом, у складу са прописима.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.

При укрштању гасовода са саобраћајницама и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90°. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежне установе.

Гасовод мора бити заштићен од подлокавања, плављења, нестабилности тла, одрона земљишта и других опасности које могу изазвати његово померање или додатно оптерећење. Гасовод треба да је заштићен од корозије.

Гасоводна мрежа ниског притиска

Технички нормативи за пројектовање и полагање гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бар-а одређени су одговарајућим Правилником за транспорт гасовитих горива („Сл. лист СРЈ“, број 20/92).

Гасовод ниског притиска се води подземно и надземно. Када се гасовод води подземно, дубина полагања износи 0,6-1,0m од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8m. Изузетно је дозвољена дубина 0,5m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите. Локација ровова треба да је у зеленом појасу улице између тротоара и ивичњака саобраћајнице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана растојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена међусобна растојања	Укрштање	Паралелно вођење
• Други гасовод	0,2m	0,4m
• Водовод, канализација	0,2m	0,4m
• Ниско-напонски и високо-напонски електро-каблови	0,3m	0,6m
• Телефонски каблови	0,3m	0,5m
• Технолошка канализација	0,2m	0,4m
• Бетонски шахтови и канали	0,2m	0,4m
• Индустријски колосек и железничка пруга	1,5m	5,0m
• Високо зеленило	-	1,5m
• Темелј грађевинског објекта	-	1,0m
• Локални путеви и улице	1,0m	0,5m
• Државни путеви I и II реда	1,3m	1,0m
• Бензинске пумпе	-	5,0m

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

цеви или подземни пролаз. За укрштање и паралелно вођење гасовода са путевима потребна је сагласност надлежних установа. Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. Надземно полагање дистрибутивног гасовода се врши само изузетно, уз посебну заштиту од механичких и температурних утицаја и стварања кондензата.

Удаљеност укопаног гасовода од стуба електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, али не мања од 0,5m слободног размака. Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова, далековода, високонапонских и нисконапонских водова за најмању висину стуба +3m.

При полагању дистрибутивног гасовода треба предузети одговарајуће мере заштите постојећих инсталација у радном појасу.

Укрштање и паралелно вођење гасовода са другим инсталацијама, пројектовати у складу са условима и сагласностима надлежних установа, уз поштовање следећих одредница:

- вођење гасовода испод путева и улица изводи се у заштитној челичној колони уз механичко подбушивање на дубини од 1,0m;
- вођење гасовода испод кућне саобраћајнице ради се раскопавањем или подбушивањем саобраћајнице у зависности од дубине рова за полагање;
- вођење гасовода испод канала и ригола изводи се у заштитној цеви или без ње, раскопавањем или подбушивањем на дубину 1,0m од коте дна канала.

Код паралелног вођења гасовода у односу на претходно наведене објекте, примењују се минимална растојања из важећих прописа уз додатак 1,0-2,0m у зависности од могућности на терену.

Код укрштања гасовода са другим инсталацијама треба настојати да се гасовод укопа изнад свих инсталација са којима се укршта, у противном гасовод треба положити у заштитну цев.

Гасни прикључак

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При извођењу кућног гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна,
- цевовод мора бити безбедан од оштећења,
- цевовод се полаже на дубину укопавања од 0,6 до 1,0m; изузетно дубина укопавања може бити мин. 0,5m, а макс. 2,0m у зависности од могућности на терену,
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2m,
- положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски,
- почетак прикључка трајно се означава натписном плочицом,
- цевовод се кроз шупљине или делове зграде (терасе, степениште) полаже у заштитну цев,
- при увођењу гасовода у зграду, просторија у коју се уводи мора бити сува и приступачна, а цевовод мора бити приступачан и заштићен од механичких оштећења,
- гасни прикључак се не полаже у складишта запаљивих и експлозивних материја,
- полиетиленске цеви гасног прикључка полажу се у земљу испод зграде под условом да се прелаз са ПЕ на челичну цев изведе у металној капсули; прелаз се изводи по правилу подземно уз зграду,

- надземни делови прикључка од ПЕ цеви штите се од деловања сунца заштитном челичном цеви,
- укупани и надземни делови прикључка од челичних цеви морају се заштитити од корозије омотачима, премазима, катодно, галванизацијом и др.,
- гасни прикључак завршава на приступачном месту главним запорним цевним затварачем који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње у прикључном ормарићу,
- код гасног прикључка радног притиска изнад 1,0бар-а и код прикључка већег од ДН80 уграђује се испред зграде један запорни цевни затварач,
- положај главног запорног цевног затварача се означава,
- ако се помоћу једног гасног прикључка снабдева више објеката, у близини главног цевног затварача поставља се натписна плоча са ознакама зграда које се снабдевају и означавају се њихови цевни затварачи,
- при првом пуштању гаса у гасни прикључак потребно је обезбедити потпуно одвођење мешавине гаса и ваздуха у атмосферу.

У свему осталом при пројектовању, изградњи, испитивању и пуштању у рад гасног прикључка придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за гасни прикључак за радни притисак до 4бар-а („Сл. лист СРЈ“, број 20/92), а при пројектовању и изградњи унутрашње инсталације Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СРЈ“, број 20/92).

Условe и сагласност за прикључење на гасну мрежу потребно је затражити од надлежног дистрибутера гаса.

3.5. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- ТТ привод се састоји од положене ПВЦ цеви, ревизионог окна на месту промене правца и пластичног кабла потребног капацитета.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80m у грађевинском рејону и 1,2m у ванграђевинском рејону.
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница на растојању од најмање 1,0m од њих, или поред пешачких и бициклистичких стаза. Удаљеност ТТ кабла од високог растиња мора бити најмање 1,50m.
- При укрштању са саобраћајницама ТТ каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу ТТ каблова са електроенергетским кабловима, њихово најмање међусобно растојање мора бити 0,5m, за каблове до 10kV, и 1,0m, за каблове напона преко 10kV. При укрштању њихово најмање међусобно растојање мора бити 0,5m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању ТТ каблова са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

3.6. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА

Општи услови

Да би озелањавање предметног простора дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- поштовати просторне диспозиције зеленила на јавним површинама дефинисане овим планом;
- поштовати проценат заступљености потребних категорија зеленила у радним

комплексима;

- изградити идејне и главне пројекте озелењавања који ће дефинисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- При образовању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 46/91).

Улично зеленило

- Од укупне површине улице најмање 30% треба да је под зеленилом.
- У улицама формирати дворедне дрвореде онако како је то приказано у графичком прилогу.
- Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и бициклистичке стазе буде 6,5m, а између коловоза и тротоара 9,0m. Ради безбедности саобраћаја и резервисања простора за изградњу уличних инсталација, дрвеће садити на мин.5,0m-7,5m од ивице коловоза.
- Избор врста дрворедних садница извршити поштујући правило да растојање стабала од регулационе линије не сме бити мање од 4,0m,
- При избору биљних врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

Зелене површине радних комплекса

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

Унутар сваког радног комплекса треба формирати зелене површине тако да заузимају минимално 30% од укупне површине грађевинске парцеле.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође и према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

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

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина јесте смањење неповољних услова средине – ублажавање утицаја доминантних ветрова, смањење загађења од стране радних комплекса и неповољних дејства саобраћаја.

Заштитно зеленило треба формирати уз саобраћајнице вишег реда (у предметном случају државни пут I реда број 3) водећи рачуна о одредбама Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 46/91). Ово зеленило, пре свега, треба да изолује окружење од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје. Такође је ободом индустријске зоне потребно образовати појас заштитног зеленила у ширини од најмање 50m у циљу смањења загађења околине од

стране радних комплекса.

У предметном плану детаљне регулације заштитно зеленило планирано ободом индустријске зоне, поред улоге у смањењу загађења околине од стране радних комплекса, у свом делу уз државни пут I реда број 3 у функцији је заштитног зеленила које треба образовати уз саобраћајнице вишег реда.

Избор врста за образовање заштитног зеленила вршити у складу са биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

4. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Реализација и даље спровођење Плана детаљне регулације радне зоне у Новом Милошеву вршиће се на следеће начине:

1. путем издавања извода из плана детаљне регулације за садржаје и објекте на јавним површинама,
2. путем израде одговарајућих урбанистичких пројеката и то у два случаја:
 - 2.1. када се ради о изградњи и уређењу грађевинских парцела радних комплекса, где ће се урбанистички пројекат радити као урбанистичко–архитектонско решење планиране изградње,
 - 2.2. када се ради о препарцелацији грађевинских парцела радних комплекса, где ће се урбанистички пројекат радити као пројекат парцелације.

В) ГРАФИЧКИ ДЕО