

# SLUŽBENI LIST

## OPŠTINE SUBOTICA



BROJ: 11

GODINA: XLIII

DANA: 03. maj 2007.

CENA: 65,00 DIN.

Na osnovu člana 54. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 47/2003 i 34/2006) i člana 33. stav 1. tačka 4. Statuta opštine Subotica ("Službeni list Opštine Subotica," broj 19/2002, 59/2004, 61/2004, 12/2005 i 12/2006), Skupština opštine Subotica na 35. sednici održanoj dana 25.04.2007. godine, donela je

**ODLUKU O DONOŠENJU PLANA DETALJNE  
REGULACIJE PRATEĆIH SADRŽAJA NA  
AUTOPUTU E-75 KM 33+930 LEVO I 33+905 DESNO  
NA KAT. PARCELAMA BR. 1331/2, 1331/3, 1331/4,  
1331/5, 1333/2, 1333/4, 1333/5,  
I 1333/7 U K.O. ŽEDNIK**

**Član 1.**

Donosi se Plan detaljne regulacije pratećih sadržaja na autoputu E-75 km 33+930 levo i 33+905 desno na kat. parcelama br. 1331/2, 1331/3, 1331/4, 1331/5, 1333/2, 1333/4, 1333/5, i 1333/7 u K.O. Žednik (u daljem tekstu Plan).

**Član 2.**

Granica obuhvata Plana  
Početna tačka opisa obuhvata Plana se nalazi na tromeđi parcela 1332/2, 1333/6 i 1330/4.

Od tromeđe granica u pravcu jugozapada prati istočnu među parcele 1333/2 do tromeđe parcela 1333/2 i 1330/4 i autoputa, parcela 1330/5.

Od tromeđe granica u pravcu juga dužinom od cca 270m prati istočnu među autoputa, zatim ga u pravcu zapada preseca i dalje ka severu prati zapadnu među autoputa do tromeđe parcela 1333/5, 1330/3 i autoputa, parcela 1330/5.

Od tromeđe granica u pravcu severa obuhvata zapadne međe parcela 1333/5, 1331/3, 1331/2 i 1333/4 i dolazi do tromeđe parcela 1333/3, 1333/4 i autoputa, parcela 1333/8.

Od tromeđe granica u pravcu severa dužinom od cca 280m prati zapadnu među autoputa, u pravcu istoka ga preseca i zatim u pravcu juga prati istočnu među autoputa do tromeđe parcelae 1333/2 i autoputa, parcele 1333/8 i 1333/7.

Od tromeđe granica obuhvata u pravcu istoka prati severnu i istočnu među parcele 1333/2 i dolazi do početne tačke opisa obuhvata Plana.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 7,92 ha.

**Član 3.**

Na predmetnoj lokaciji su predviđeni sadržaji u skladu Prostornim planom područja infrastrukturnog koridora autoputa E-75 Subotica-Beograd (Batajnica) («Službeni glasnik RS» broj 69/03), -benzinska stanica i motel tip I, sa svim pratećim sadržajima. Kompleks motela i benzinske stanice je predviđen obostrano u odnosu na auto-put E-75.

**Član 4.**

Sastavni deo ove odluke je elaborat Plana detaljne regulacije pratećih sadržaja na autoputu E-75 km 33+930 levo i 33+905 desno na kat. parcelama br. 1331/2, 1331/3, 1331/4, 1331/5, 1333/2, 1333/4, 1333/5, i 1333/7 u K.O. Žednik, izrađen u JP Zavod za urbanizam Vojvodine – Novi Sad, pod brojem E-2278 iz novembra 2006. godine.

**Član 5.**

Tekstualni deo Plana se objavljuje u "Službenom listu opštine Subotica".

**Član 6.**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu opštine Subotica".

Republika Srbija  
Autonomna Pokrajina Vojvodina  
Opština Subotica  
Skupština Opštine Subotica  
Broj: I-011-19/2007  
Dana: 25. 04. 2007. godine  
S u b o t i c a

PREDSEDNIK SO  
Saša Vučinić, s.r.

**PLAN DETALJNE REGULACIJE  
PRATEĆIH SADRŽAJA NA AUTO PUTU E – 75 KM 33+930 LEVO I 33+905 DESNO  
NA KAT. PARCELAMA BR. 1331/2, 1331/3, 1331/4, 1331/5, 1333/2, 1333/4, 1333/5 I 1333/7 U K.O. ŽEDNIK**

### UVOD

Na osnovu Odluke o izradi Plana detaljne regulacije ("Službeni list opštine Subotica", broj 26/2006), koju je donela Skupština opštine Subotica, pristupilo se izradi Plana detaljne regulacije pratećih sadržaja na auto putu E - 75 km 33+930 levo i 33+905 desno na kat. parcelama br. 1331/2, 1331/3, 1331/4, 1331/5, 1333/2, 1333/4, 1333/5 i 1333/7 u k.o. Žednik (u daljem tekstu: Plan).

Plan je urađen u skladu sa odredbama članova 39 - 43. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 47/2003 i 34/2006) i članova 11-14. Pravilnika o sadržini, načinu izrade, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana, kao i uslovima i načinu stavljanja plana na javni uvid ("Službeni glasnik RS", broj 12/2004), kao i sa drugim propisima iz oblasti izgradnje, saobraćaja, vodoprivrede, životne sredine i dr.

Odlukom o izradi Plana utvrđena je granica obuhvata plana, i određen je JP "Zavod za urbanizam Vojvodine" Novi Sad, Železnička 6/3 za nosioca Plana.

Cilj izrade Plana detaljne regulacije je da se definiše granica javnog građevinskog zemljišta, utvrdi koncepcija uređenja i organizacije prostora, kao i osnovna namena obuhvaćenog prostora sa površinama za javne i ostale namene, regulaciona i nivelaciona rešenja saobraćajnica i mreža komunalne infrastrukture, kao i drugi uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora obuhvaćenog Planom.

Kao osnovna opredeljenja, poštovane su odrednice urbanističke dokumentacije višeg reda, odnosno Prostornog plana područja infrastrukturnog koridora E-75 Subotica-Beograd (Batajnica) («Sl. glasnik RS», br. 69/03) (u daljem tekstu Prostorni plan).

Na predmetnoj lokaciji su predviđeni sadržaji koji su u skladu sa navedenim Prostornim planom (benzinska stanica i motel tip I, sa svim pratećim sadržajima). Kompleks motela i benzinske stanice je predviđen obostrano u odnosu na Auto-put E-75.

U toku izrade Programa zatraženi su potrebni uslovi i saglasnosti nadležnih organa i institucija, koji su i ugrađeni u Plan.

### I PRAVILA UREĐENJA

#### 1. PODELA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NA JAVNO I OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Građevinsko zemljište unutar prostora obuhvaćenog Planom podeljeno je, u skladu sa zakonom, na:

- javno građevinsko zemljište i
- ostalo građevinsko zemljište

##### 1.1. Javno građevinsko zemljište

Planom detaljne regulacije obrazuje se javno građevinsko zemljište koje sačinjavaju sledeće:

- cele parcele: 1334/3, 1334/4, 1333/9, 1333/7, 1331/4, 1331/5, 1330/5, 1330/7, 1508/3, 1507/3 i 1506/3
- delovi parcela: 13524/4, 1353/4, 1353/6, 2108/9, 1333/4, 1331/2, 1331/3 i 1333/5.

##### 1.2. Ostalo građevinsko zemljište

Planom detaljne regulacije obrazuje se ostalo građevinsko zemljište koje sačinjavaju sledeće:

- cele parcele: 1333/2
- delovi parcela: 1331/2, 1331/3, 1333/4 i 1333/5.

#### 2. PODELA OSTALOG ZEMLJIŠTA NA FUNKCIONALNE CELINE

Prema osnovnoj, tj. preovlađujućoj nameni ostalo građevinsko zemljište obuhvaćeno Planom, podeljeno je na karakteristične funkcionalne celine.

Glavne funkcionalne celine su:

- kompleks motela i benzinske stanice (levo)
- kompleks motela i benzinske stanice (desno)

Podceline u obe funkcionalne celine su:

- benzinska stanica uz motel
- motel tip 1

##### 2.1. Benzinska stanica uz motel

Benzinska stanica se nalazi na ulazu u kompleks. U okviru objekta benzinske stanice nalazi se prodavnica potrošnog materijala i rezervnih delova, kafe sa zatvorenim delom i terasom, informativno-turistički punkt, služba pomoći i informacija i prostorije za službeni smeštaj osoblja.

Drugi objekat vezan za funkcionalnu celinu benzinske stanice je servis za opravku vozila sa šlep službom koji je lociran uz desnu granicu kompleksa (u odnosu na ulaz).

U svakoj celini (levo i desno) postoje dva javna mokra čvora i tri javne česme, kao posebni objekti, locirani prema grafičkom prilogu br.4.

##### 2.2. Motel – tip 1

Objekti motela povučeni su prema obodu kompleksa (grafički prilog br.4). U okviru ovih objekata nalaze se smeštajni kapaciteti, restoran sa zatvorenim delom i terasom, komercijalno-poslovni deo, informativno-turistički punkt, služba prve pomoći i smeštajni kapaciteti za osoblje. Objekat motela (desno) sastoji se iz glavnog objekta i aneksa u kojem su smeštene neke od

funkcija motela (komercijalni informativno-turistički deo i služba prve pomoći). Dopunski smeštajni kapaciteti su planirani u vidu bungalova, koji sa motelom čine funkcionalnu podcelinu kompleksa.

Uz funkcionalnu podcelinu motela su planirane i površine za odmor i rekreaciju.

### 3. BILANS POVRŠINA

Bilans površina je iskazan u skladu sa grafičkim prilogom broj 4, kroz osnovnu namenu površina, odnosno po funkcionalnim celinama:

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 7,92 ha.

#### 3.1 Javno građevinsko zemljište

Koridor auto-puta:

Protočne saobraćajne trake	1,56 ha
Ozelenjene površine	1,55 ha
Ulivno izlivne trake	0,38 ha
Ukupna površina koridora auto-puta	3,49 ha
Atarski putevi	0,25 ha

---

Ukupna površina javnog građ. zemljišta 3,74 ha

#### 3.2 Ostalo građevinsko zemljište

Celina (desno) 2,44 ha

Celina (levo) 1,74 ha

---

Ukupna površina ostalog građ. zemljišta 4,18 ha

### 4. PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

Parcelacija

Parcelacijom javnog građevinskog zemljišta obrazovana je parcela V, atarski put u širini od 5 m i čine je delovi katastarskih parcela 1333/4, 1331/2, 1331/3 i 1333/5. Analitički elementi dati su u grafičkom prilogu.

Planom je predložena parcelacija ostalog građevinskog zemljišta i to obrazovanje parcela A i B, analitički elementi dati su u grafičkom prilogu.

Regulacija

Regulaciona linija je definisana međom koridora auto-puta i međama atarskih puteva.

Planom regulacije definisane su nove regulacione linije koje su definisane postojećim međnim tačkama i analitičkim elementima prikazanim u grafičkom prilogu.

Nivelacija

Planom nivelacije date su osnovne smernice nivelacije kojih se u fazi projektne razrade treba načelno pridržavati.

### 5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

#### 5.1. Saobraćajna infrastruktura

Posmatrani kompleks "Žednik" nalazi se na km 33+900 obostrano, u okviru infrastrukturnog koridora auto-puta E-75 Subotica-Beograd (državni put I reda br. 22).

Saobraćajni položaj kompleksa na putnom segmentu kroz KO Žednik uz predmetni auto-put je povoljan, bliže određen u okviru deonice između denivelisanog ukrštanja petlje "Subotica Jug" (km26+600) i denivelisanog ukrštanja petlje "Žednik" ( km 37+691 ).

Auto-put E-75 na ovoj deonici (Subotica sever - Žednik) je u nasipu prosečne visine 1,5 m, sa karakteristikama koje omogućavaju brzinu kretanja od 120 km/h. Ova deonica ima prostorno pružanje van urbanih prostora u vangrađevinskom reonu, odnosno prolazi kroz poljoprivredno zemljište.

Autoput na navedenoj deonici je u pravcu sa širinom izgrađene I faze kolovoza 11,0 m projektovanom širinom zelenog međupojasa 4,0 m i II fazom kolovoza 11,0 m.

S obzirom na geomorfološke i prirodne karakteristike terena, uslovi auto-puta ne postavljaju parametre koji bi sprečavali ili negativno uslovljavali mikrolokaciju kompleksa u okruženju, obzirom da će se izgradnjom planiranih sadržaja kompleksa efikasno privesti funkciji.

Ukrštanje sa ostalom saobraćajnom mrežom u neposrednoj blizini mikrolokacije je na km 26+600, izvedeno kao denivelacija -petlja, sa novom trasom državnog puta I reda (magistralnog puta) br.24 Kelebija – Senta, a drugo je na km 33+590 sa opštinskim (lokalnim) putem za Višnjevac takođe izvedeno kao denivelacija - nadputnjak.

U postojećem stanju parcele na kojima se planira postavljanje kompleksa su neizgrađene i nisu opremljene sa infrastrukturnim priključcima. Savremena benzinska stanica i stanica za TNG, sa pratećim sadržajima podrazumeva smeštanje samog postrojenja kao i formiranje saobraćajno - manipulativnih površina unutar kompleksa, dok jednosmerne priključne saobraćajnice sa državnog puta moraju svojim geometrijskim karakteristikama (poluprečnici lepeza priključenja) omogućiti bezbedno uključanje / isključenje i neometano odvijanje saobraćaja na putu najvišeg tehničkog standarda.

Saobraćajnice unutar kompleksa benzinske pumpe i motela su formirane kao zatvoren sistem saobraćajnica različitih dimenzija, sa odgovarajućim platoima i na taj način će omogućiti pristup svim zainteresovanim korisnicima ponuđenih sadržaja.

Takođe sistem unutrašnjih saobraćajnica omogućuje i pristup službama koju su zadužene za kontinuirano i pravovremeno snabdevanje kompleksa svim potrebnim resursima, kao i urgentnim službama ( vatrogasna služba i hitna pomoć ) bez kojih se ne može zamisliti funkcionisanje sadržaja ovakvog tipa na putu najvišeg tehničkog standarda.

Kompleks "Žednik" na km 33+900, s obzirom na položaj (auto-put), blizinu urbanih aglomeracija – Čantavira, Bačke Topole, Subotice i granice sa Mađarskom obezbeđuje i prateće prostore za stacioniranje vozila svih vrsta ( autobusi, teretna vozila svih veličina, putnička vozila) za sve posetioce benzinske stanice, motelskih sadržaja kao i zaposlenih.

Kapaciteti stacionarnog saobraćaja, uzeti su u obzir u odnosu na pretpostavljeni obim saobraćajnog opterećenja koji se očekuje na auto-putu E-75 u narednom periodu, uz poštovanje određenih normativa za sadržaje (motel tip I i benzinska stanica uz motel tip II) koji su predviđeni na ovoj lokaciji važećim Prostornim planom infrastrukturnog koridora auto-puta E-75.

Veza kompleksa sa državnim putem I reda (magistralnim putem) br.22, auto-putem E-75, će biti preko pristupnih saobraćajnica. Pristupne saobraćajnice planirane su sa odgovarajućim saobraćajno-tehničkim karakteristikama čime će bezbednost biti na visokom nivou i omogućiti se nesmetano vođenje saobraćajnih tokova u svim uslovima.

Prilaz sa auto - puta (državnog puta) u predmetni kompleks planiran je priključenjem, primenom dodatnih saobraćajnih traka minimalne širine 3,5 m za usporenje odnosno za ubrzanje vozila koja svraćaju, odnosno napuštaju kompleks, u cilju bezbednog i nesmetanog isključivanja, odnosno uključivanja motornih vozila bez osetnijeg uticaja na režim saobraćaja i nivo usluge na državnom putu I reda ( magistralnom putu ) br.22 (auto-putu E-75).

Priključne saobraćajnice ( ulazno-izlazne saobraćajne trake) za kompleks "Žednik", biće fazno realizovane ( videti grafički priloge namene površina ), što ponajpre zavisi od brzine izgradnje II faze auto-puta E-75.

Parcelama poljoprivrednog zemljišta, koje se naslanjaju na predmetni kompleks biće moguće prići preko atarskog puta odgovarajućih karakteristika, na način da svaka parcela ima obezbeđen neometan pristup u svim uslovima.

Saobraćajno rešenje za ovaj kompleks podrazumeva formiranje protočnog toka vozila koja dolaze, pune rezervoare različitim vrstama goriva, obavljaju druge servisne radnje i odlaze u tehnološkom toku jednosmernog saobraćaja, uz minimalan broj konfliktnih tačaka, odnosno uz ostvarenje pravilnog i bezbednog cirkulisanja svih prevoznih sredstava.

Posmatrana lokacija, sam prostor i povoljni geomorfološki uslovi daju mogućnost ostvarenja pravilnog kružnog toka. Ovim je ostvaren optimalan nivo funkcionalnosti za najveća saobraćajna sredstva, za dopremu naftnih derivata ( tečni naftni gas -TNG, motorni benzini, dizel goriva ) i za kretanje svih vozila koja posećuju i koriste sadržaje ovog kompleksa.

Stanice za snabdevanje gorivom, planirane su sa potrebnim elementima, po savremenim kriterijumima i standardima zastupljenih u zapadnoevropskim zemljama.

Zahtevi savremenog poslovanja benzinskih stanica podrazumevaju dovoz tečnih goriva pri svim vremenskim uslovima, kao i pretovarno-manipulativne operacije (pretakanje iz transportnih sredstava u podzemne ili nadzemne rezervoare, točenje derivata u vozila posetilaca kompleksa, snabdevanje kompleksa ostalim sadržajima iz ponude benzinske stanice i stanice za TNG ), a da se njima ne ugrozi kvalitet tečnih goriva i obezbedi kontinuirano snabdevanje.

Značajno je istaći da poslovanje i funkcionisanje ovakvih sadržaja moraju biti u skladu sa principima održivog razvoja. To znači pridržavanje svih zakonskih i ostalih propisa u cilju eliminacije nastanka potencijalnih akcidentnih situacija, koje bi imale negativne reperkusije na stanje i parametre životne sredine.

U cilju zaštite od akcidentnih situacija, predviđene se adekvatne mere zaštite od ugrožavanja živog sveta i prirodnih resursa na samoj lokaciji i u neposrednoj okolini. Kao preventivno-zaštitna mera predviđa se potpuna izolacija rezervoara za skladištenje goriva od okolnog zemljišta i postavljanje pijezometara, kao kontrolna mera, na odgovarajućoj udaljenosti od dna rezervoara u odnosu na smer kretanja podzemnih voda.

## 5.2. Vodoprivredna infrastruktura

Posmatrani deo teritorije K.O. Žednik na kome će se graditi benzinska stanica i ostali sadržaji, nije opremljen objektima vodoprivredne infrastrukture.

Hidrotehničke instalacije koje se planiraju u obuhvatu plana su:

- vodovod;
- kišna kanalizacija;
- fekalna kanalizacija;

Obzirom da u blizini nema instalacija vodovoda i kanalizacije, snabdevanje pitkom vodom celokupnog kompleksa, u čijem sastavu je i benzinska stanica sa pratećim sadržajima (parkinzi), kao i motel sa pratećim sadržajima (restoran-kafe, bungalovi, poslovni prostor itd) vršiće se preko bunara izbušenog na parceli kompleksa, čime će se obezbediti potrebne količine vode zadovoljavajućeg kvaliteta za sve korisnike.

Za potrebe hidrantske mreže izbušiće se bunar u okviru kompleksa, a koji će zahvatati vodu iz prvog vodonosnog sloja čiji kvalitet ne odgovara normama koje treba da ispunjava voda za piće, koja će se koristiti kao tehnološka voda. Raspored bunara i mreža je dat na grafičkom prilogu.

Hidrante unutar kompleksa raditi kao nadzemne ili podzemne zavisno od njihove lokacije, a tačan položaj i broj hidranata biće određen projektom protivpožarne zaštite.

Odvođenje upotrebljene sanitarno-fekalne vode rešiti izgradnjom kanalizacione mreže i postavljanjem uređaja za prečišćavanje tih voda pre upuštanja u recipijent. Biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mini – BIOTIP je po pravilu jeftiniji od ispravno dimenzionisane septičke jame.

Ovakvi uređaji su pogodni za biološko prečišćavanje otpadnih voda za objekte kao što su moteli, hoteli, pansioni ili kampovi kapaciteta do 50 ES (ekvivalentnih stanovnika). Stepem prečišćavanja je iznad 95 % i prečišćena voda se može ispuštati u okolinu u zavisnosti od recipijenta (upojni bunar, vodotok, kanalski ispušt). Na lokaciji se gradi betonski bazen pravougaonog ili kružnog preseka. Gornju površinu uređaja čini cinčana nagazna rešetka ili betonska ploča sa dva otvora. Uz uređaj ili pomoćnu prostoriju postavlja se kompresor.

Otpadne vode prihvataju se iz sanitarnih čvorova objekata, te odvođe kanalizacionom mrežom do prečišćavača tih voda. Obzirom na veličinu kompleksa, razuđenosti izvora otpadne vode karakteristika terena, potrebno je predvideti uređaje sa obe strane (za oba kompleksa).

Da bi kanalizaciona mreža kompleksa funkcionisala, takođe je potrebno izvršiti uređenje recipijenta - otvorenih odvodnih kanala autoputa.

Na mestu upuštanja prečišćene vode u melioracioni kanal ili obodni kanal izvršiti oblaganje istog tvrdim materijalom (kamen, beton i sl.).

Atmosferske vode, kao i vode od pranja i polivanja platoa pumpe, i platoa za pretakanje goriva, kao i iz objekata autoservisa i perionice, prikupiće se zasebnom kanalizacionom mrežom zauljenih voda i odvođiće vodu do flotatora - separatora. Uloga flotatora - separatora je da svojim prelivima obezbedi izdvajanje ulja na površini vode, kao i istaložavanje čestica zemlje i peska. Posle ovog primarnog pročišćavanja ove vode će se odvoditi u obližnji recipijent - otvoreni odvodni kanal autoputa.

Kišnu kanalizaciju koncipirati za merodavne uslove (vremenski presek, urbanizovanost prostora, računski kiša, itd.).

Hemijska zagađenja moraju biti u okviru dozvoljenih parametara, odnosno rešenja moraju biti takva da se može kontinualno obezbediti traženi kvalitet vode.

Pre ispuštanja u recipijent – otvoreni kanal položen uz auto-put E-70 Subotica - Beograd, zauljene vode će se prečistiti na separatoru ulja i brzotaloživih primesa. Sadržaj mineralnih ulja u prečišćenoj vodi ne sme biti veći od 0,1 mg/l, a suspendovanih materija od 30 mg/l.

Uslovno čiste atmosferske vode mogu se bez prečišćavanja upustiti u odvodni kanal auto-puta.

Tehničko rešenje rezervoara izvesti na način da se u potpunosti obezbedi zaštita površinskih i podzemnih voda od zagađenja. Ukopani rezervoari za skladištenje naftinih derivata moraju imati dupli plašt ili jednostruki plašt u betonskom rezervoaru.

Predvideti izgradnju pijezometara radi povremene kontrole kvaliteta podzemnih voda na prisustvo derivata nafte.

### **5.3. Elektroenergetska infrastruktura**

Na javnoj površini, u koridoru auto-puta, izgradiće se planirani 20kV kablovski vod, za napajanje trafostanice u kompleksu pratećih sadržaja auto-puta.

Napajanje električnom energijom planiranih sadržaja obezbediti iz nove zidane ili montažno-betonske trafostanice u kompleksu. Trafostanica treba da bude snage do 630 kVA, naponskog prenosa 20/0,4 kV. 20 kV mrežu za napajanje trafostanice kablirati i postaviti u putnom pojasu.

Od trafostanice niskonaponsku mrežu kablirati do glavnih razvodnih ormara u objektima smeštenim u objektima.

Spoljašnje osvetljenje kompleksa izvesti stubnim svetiljkama, a tačan broj, lokaciju i vrstu svetiljki odrediti glavnim elektro-projektom.

Celokupnu elektroenergetsku mrežu u kompleksu kablirati.

Elektroenergetska mreža i uređaji koji se nalaze u zonama opasnosti od eksplozije mora biti izvedena u Ex zaštiti.

Zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja izvesti klasičnom gromobraskom instalacijom, prema klasi nivoa zaštite objekta.

### **5.4. Termoenergetska infrastruktura**

Grejanje planiranih objekata benzinske stanice sa leve i desne strane auto-puta E-75 u K.O. Žednik koji će biti izgrađeni u I fazi (beninska stanica i servis), izvešće se kao autonomno na električnu energiju ili mazut (ugradnja elekrokotla ili kotla na mazut sa sistemom centralnog grejanja) za svaki objekat posebno.

Za grejanje objekata motela i restorana sa leve i desne strane auto-puta E-75 u K.O. Žednik koji se planiraju za izgradnju u II fazi, predvideti izgradnju kotlarnica za svaki motel posebno, sa sistemom daljinskog centralnog grejanja, koja će kao energent za proizvodnju toplotne energije koristiti električnu energiju ili mazut (ugradnja elekrokotla ili kotla na mazut sa sistemom centralnog grejanja).

Naseljeno mesto Žednik nema izgrađenu gasovodnu infrastrukturu. Najbliža gasovodna infrastruktura nalazi se u Subotici, zbog velike udaljenosti postojeće gasovodne mreže u ovom trenutku nema tehno-ekonomske opravdanosti izgradnje gasovodnog priključka, međutim ukoliko se stvore povoljniji uslovi odnosno izgradi gasovodna mreža u naselju Žednik planirani sadržaji benzinske stanice sa servisom i motela sa obe strane auto-puta E-75 mogu se priključiti na gasovodnu mrežu prema uslovima i saglasnosti od nadležnog distributera za gas uz poštovanje svih zakonskih propisa i tehničkih normativa za izgradnju gasovodne infrastrukture, kojima će se tačno definisati mesto priključenja i trasa gasovodnog priključka.

### **5.5. Telekomunikaciona infrastruktura**

Na javnoj površini, u koridoru auto-puta, postoji izgrađen podzemni optički kabl. Postojeća izgrađena podzemna telekomunikaciona mreža se u potpunosti zadržava. Za potrebe kompleksa u svrhu odvijanja telekomunikacionog saobraćaja, potrebno je položiti telekomunikacioni kabl, u koridoru auto-puta, do najbliže telefonske centrale u naselju Novi Žednik, po uslovima nadležnog preduzeća u Subotici.

Za potrebe kompleksa, u svrhu odvijanja telekomunikacionog saobraćaja, potrebno je položiti telekomunikacione kablove. TT mrežu u potpunosti kablirati. Kablove polagati pored internih saobraćajnica i pešačkih staza u zelenim površinama.

## **6. OZELENJAVANJE POVRŠINA**

Javne zelene površine čine zelene površine u okviru koridora auto-puta. Ove zelene površine formirati od grupa lišćara, četinara i šiblja autohtonog i antropogenog porekla na prilazima kompleksu tako da ne ometaju bezbednost saobraćaja. Primeniti sledeće vrste: Ulmus sp., Salix sp., Daphina sp., Betula sp., Chamaecyparis sp., Picea sp., Berberis sp., Forsitia sp., Cornus sp., Juniperus sp. i druge vrste koje odgovaraju stanišnim uslovima.

U okviru kompleksa, predviđeno je formiranje zelenih površina i njihovo uređenje u skladu sa namenom i funkcijom prostora.

U okviru kompleksa, sve zelene površine treba da su parkovski uređene. Primeniti dekorativne sadnice uz primenu parternog zelenila.

Na parking prostorima, gde je to moguće, formirati drvored od visokih, srednjih i niskih lišćara radi stvaranja zasene, a na manjim zelenim proširenjima formirati parterno zelenilo sa nižim lišćarima.

Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje. Za obodno zaštitno zelenilo koristiti sledeće sadnice visokih lišćara: Acer sp., Fraxinus sp., Celtis sp., Tilia sp., Aesculus sp. Od srednjih i niskih lišćara: Cercis sp., Malu sp., Rhus sp., Sorbus sp. Crataegus sp. Parterno zelenilo treba da čine različite vrste šiblja: Juniperus sp., Cotoneaster sp., Berberis sp., Forsitia sp., Spirea sp., Cornus sp., Prunus sp., Magnolia sp.

Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (zaštitu poljoprivrednog zemljišta i zaštitu sadržaja kompleksa od negativnih efekata saobraćaja - buke i izduvnih gasova, zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno-estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja).

## **7. USLOVI ZAŠTITE**

### **7.1. Zaštita životne sredine**

U kontekstu zaštite prirodnih resursa: vode, vazduha i zemljišta, neophodno je realizovati sledeće mere:

- planiranu vodovodnu mrežu priključiti na lokalni izvor snabdevanja-bunar;
- odvođenje otpadnih voda rešiti separatnim tipom posebno za zauljene, posebno za sanitarno-fekalne otpadne vode i posebno za uslovno čiste atmosferske vode;
- fekalne otpadne vode uputiti ka uređaju za prečišćavanje otpadnih voda nakon čega se one upućuju u najbliži recipijent- kanal uz autoput,
- pre projektovanja i izgradnje kanalizacije za upotrebljene vode pribaviti sve uslove i saglasnosti od nadležne vodoprivredne organizacije;
- za prihvatanje atmosferskih voda sa zauljenih površina izgraditi zacevljenu kanalizacionu mrežu unutar kompleksa i posle prečišćavanja, putem separatora i taložnika, upustiti u recipijent - otvoreni kanal ili putni jarak;
- predvideti betonske podloge za postavljanje kontejnera, koje organizovano prazni nadležna komunalna organizacija;
- preporučuju se merenja nivoa buke tokom predviđenih sadržaja i primena zaštitnih mera, prema potrebi;
- u cilju zaštite od akcidenata odrediti zone zaštite od požara, u skladu sa Zakonom;
- primeniti određene mere zaštite pri projektovanju i izvođenju elektroinstalacija i elektroopreme i uređaja;
- oko kompleksa će se formirati zaštitni pojas, u cilju zaštite okolnog poljoprivrednog zemljišta od potencijalnog zagađenja;
- za predmetni kompleks neophodna je izrada Studije procene uticaja na životnu sredinu, u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu («Službeni glasnik RS», br. 135/04), koja će pokazati pod kojim uslovima je moguća izgradnja planiranih objekata kao i predložiti adekvatan monitoring parametara stanja životne sredine.

### **7.2. Zaštita prirodnih i kulturnih dobara**

Na području obrađenom Planom nema registrovanih zaštićenih prirodnih dobara, ni prirodnih dobara predviđenih za zaštitu.

U pogledu evidencije kulturnih dobara na predmetnom prostoru tj. na parcelama br. 1331/2,3,4,5,6,7 i na parceli 1333/2 u K.O. Žednik se nalazi lokalitet sa arheološkim sadržajem iz 2-4 veka-Sarmatsko naselje.

U cilju zaštite navedenog kulturnog dobra, investitor je u obavezi, u skladu sa odredbama Zakona o kulturnim dobrima, da izvrši predhodna zaštitna arheološka iskopavanja i istraživanja sistematskog i sondažnog karaktera, u saradnji sa Međuopštinskim zavodom za zaštitu spomenika kulture-Subotica. U slučaju otkrića značajnih ostataka kulturnih dobara, investitor je dužan da obezbedi sredstva za njegovu dislokaciju.

### **7.3. Zaštita od požara, nepogoda i ratnih razaranja**

Prostor predviđen za izgradnju kompleksa nalazi se u zoni 7° MCS seizmičkog potresa, pa je neophodno strogo poštovanje tehničkih mera zaštite pri izgradnji objekata.

U cilju zaštite od požara, određiće se zone zaštite od požara i primenjivaće se određene zaštitne mere, u skladu sa tehničkim propisima o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti.

Za ovaj prostor nema posebnih uslova i zahteva za prilagođavanje potrebama odbrane zemlje, ali u slučaju neposredne ratne opasnosti i rata, za potrebe Vojske Srbije i Crne Gore, potrebno je obezbediti korišćenje 30% kapaciteta predviđene količine goriva benzinskih stanica.

## **8. SREDNJOROČNI PROGRAM UREĐIVANJA JAVNOG GRAĐ. ZEMLJIŠTA I KOMUNALNOG OPREMANJA**

Pregled procene troškova predviđenih radova na uređivanju javnog građevinskog zemljišta prema vrsti izgradnje priključaka na komunalnu infrastrukturu je:

### **Saobraćajna infrastruktura**

Priključne saobraćajnice (ulazno-izlazne saobraćajne trake) u koridoru auto-puta za predmetni kompleks "Žednik" biće fazno realizovane.

Faznost izgradnje priključnih saobraćajnica ponajviše zavisi od dinamike izgradnje II faze auto-puta E-75 na posmatranoj deonici.

U I fazi predviđena je izgradnja saobraćajnog priključka za oba dela kompleksa na postojeću traku auto-puta.

U II fazi predviđena je izgradnja priključnih saobraćajnica kada se za to steknu uslovi ( izgradnja druge trake auto-puta).

Saobraćajnice	Vrsta radova	Površina Jedin. m <sup>2</sup> din/m <sup>2</sup>	Ukupna cena din	cena
Pristupne (ul.-iz.) saobraćajne trake				
I faza	izgradnja	3171	4500	14 269 500,00
II faza	izgradnja	899	4500	4 045 500,00
<hr/>				
ukupno				18 315 000,00

IZGRADNJA PRISTUPNIH SAOB.TRAKA JE 4500,00 din/m<sup>2</sup>

Vodoprivredna infrastruktura

INSTALACIJE

1. VODOVODNA MREŽA	7 000 000 din
2. FEKALNA KANALIZACIJA	8 000 000 din
3. KIŠNA KANALIZACIJA	11 000 000 din

S1 ukupno 26 000 000 din

Elektroenergetska infrastruktura

Trafostanica MB TS 20/0,4 kV	5 000 000 din
Izgradnja 20 kV kablovskog voda	10 000 000 din
Ukupno	15 000 000 din

Telekomunikaciona infrastruktura

Telekomunikacioni priključni kabl	20 000 000 din
Podizanje javnih zelenih površina	
Ozelenjavanje putnog pojasa	6 000 000 din
Ograđivanje	
žičana ograda	1 000 000 din

Pojedinačni i ukupni troškovi predviđenih radova na uređivanju javnog građevinskog zemljišta i rokovi za njihovo izvršenje će se preciznije utvrđivati prilikom izrade projektne dokumentacije, u skladu sa godišnjim programom uređivanja javnog građevinskog zemljišta, a u skladu sa predmerom i predračunom iz pribavljene tehničke dokumentacije.

## 9. USLOVI I MERE ZA REALIZACIJU PLANA

Nakon usvajanja Plana od strane SO Subotica, a na način i po postupku predviđenim Zakonom, preduzimaju se sledeće radnje:

- Određivanje javnog građevinskog zemljišta posle njegovog pribavljanja u državnu svojinu (ukoliko već nije u državnoj svojini), u skladu sa zakonom i ovim Planom;
- Izrada Urbanističkog projekta za preparcelaciju i izgradnju;
- Razgraničenje javnog i ostalog građevinskog zemljišta - sprovođenje regulacione linije u katastarskom operatu;
- Izdavanje izvoda iz Plana detaljne regulacije, koji sadrži podatke o urbanističkim uslovima za izgradnju ostalih sadržaja obuhvaćenih ovim Planom, a radi pribavljanja odobrenja za izgradnju;
- Izrada izvodačkog projekta;
- Izrada projektno - tehničke dokumentacije za objekte infrastrukture i ostale objekte;
- Pribavljanje odobrenja za izgradnju;
- Građenje

## II PRAVILA GRAĐENJA

### 1. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Opšti urbanistički uslovi koji se odnose na sve Planom obuhvaćene sadržaje su:

- Poštovanje planiranih regulacionih i građevinskih linija (građevinska linija objekata mora biti na minimalnoj udaljenosti 5 m od regulacione linije i 20 m od ivice kolovoza auto-puta.);
- Poštovanje planirane namene i sadržaja;
- Izgradnja objekata i bavljenje delatnošću mogu se vršiti pod uslovom da ne izazivaju degradaciju životne sredine;
- Objekti moraju biti izgrađeni u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, koji regulišu izgradnju konkretnih sadržaja, a konstrukcija objekata mora biti statički proračunata na zemljotres jačine 7<sup>o</sup> MCS;
- Pri izboru materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protiv požarne zaštite;
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije moguće je definisati faznu izgradnju, kao i međusobne odnose pojedinih sadržaja unutar kompleksa;

- U cilju formiranja jedinstvenih prostorno-funkcionalnih celina, pri projektovanju planiranih objekata unutar svakog pojedinačnog kompleksa, voditi računa o primeni istih ili sličnih građevinskih materijala, jedinstvenom likovnom i oblikovnom pristupu obrade planiranih objekata, upotrebljenim bojama i slično, bez obzira da li će se izgradnja realizovati etapno i fazno.

**Urbanistički pokazatelji:**

Najveći indeks zauzetosti građevinske parcele iznosi 20.

Najveći indeks izgrađenosti građevinske parcele iznosi 0,3.

**Uslovi za obrazovanje građevinske parcele:**

Preparcelacija zemljišta vršiće se na osnovu urbanističkog projekta, tako što se formiraju jedinstvene parcele na delu kompleksa levo, odnosno desno u odnosu na auto-put u skladu sa planom parcelacije (grafički prilog br.5.), tj. kompleks (na jednoj strani auto-puta) mora biti izgrađen na jednoj građevinskoj parceli.

**Položaj objekata na parceli:**

Građevinske linije date su na graf. prikazu br.5, a tačna pozicija objekata na parceli utvrdiće se urbanističkim projektom. Mora se ispoštovati minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione, koja iznosi 5 metara.

**Spratnost i visina objekata:**

Utvrdiće se Urbanističkim projektom, za svaki objekat pojedinačno.

Dozvoljena spratnost objekata je prizemna, P+1 (prizemlje + jedan sprat) i P+2 (prizemlje + dva sprata).

Dozvoljena visina:

- prizemnih objekata sa kosim krovom je do 7 m, a sa ravnim krovom do 6 m;
- objekata P+1 (prizemlje + jedan sprat) sa kosim krovom je do 10 m, a sa ravnim krovom do 8 m;
- objekata P+2 (prizemlje + dva sprata) sa kosim krovom je do 12 m, a sa ravnim krovom do 11 m.

Dozvoljena je izgradnja mansardnih krovova na objektima spratnosti P+M (prizemlje + mansarda) i P+1+M (prizemlje + jedan sprat + mansarda).

Visina nazitka mansardnog krova iznosi maksimalno 1,6 m računajući od kote poda mansarde, do tačke preloma krovne kosine.

**Horizontalni gabariti objekata:**

U Planu su dati orijentacioni horizontalni gabariti koji će biti tačno definisani glavnim projektom objekata i Urbanističkim projektom.

Međusobna udaljenost objekata:

Utvrdiće se Urbanističkim projektom, a minimalno međusobno rastojanje slobodnostojećih objekata i objekata u prekinutom nizu je polovina visine višeg objekta, a najmanje 5 metara.

**Uslovi za smeštaj vozila:**

Parkiranje i garažiranje vozila za potrebe kompleksa mora se obezbediti na sopstvenoj parceli, i to kako za zaposlene tako i za buduće korisnike, tj. posetioce.

**Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija:**

Objekte graditi od čvrstog materijala, u armirano-betonskoj ili čeličnoj skeletnoj konstrukciji sa odgovarajućom ispunom, termo i hidro izolacijom. Nagib krova uskladiti sa vrstom krovnog pokrivača. Primeniti savremene i kvalitetne materijale, a oblikovanju objekata i uređenju slobodnih (neizgrađenih) površina kompleksa posvetiti naročitu pažnju.

**Ograđivanje:**

Komplekse nije dozvoljeno ograđivati prema koridoru auto-puta. Kompleksi su obavezno ograđeni na regulacionoj liniji prema ostalom građevinskom, ostalom i javnom građevinskom zemljištu koje nije u funkciji auto-puta. Minimalna visina ograde je 1,4 m, a maksimalna 2,2 m. Ograda može biti zidana ili transparentna, a stubovi ograde i ograda moraju biti na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na ogradi nisu dozvoljeni.

**Obavezni sadržaji kompleksa:**

Obavezna je izgradnja sledećih sadržaja (planirani objekti mogu biti i višefunkcionalni) na katastarskoj parceli:

**Za motel tipa I:**

- objekat motela sa minimalno 50 ležajeva, sa restoranom kapaciteta minimalno 80 mesta u zatvorenom delu i minimalno 100 mesta na terasi i svi prateći sadržaji;
- komercijalno-poslovni objekat (prodavnice, butici, banke, menjačnice, govornice);
- Prostori za stacioniranje vozila (za ceo kompleks) i to:
  - parking za putnička vozila kapaciteta minimalno 50 parking mesta (sa obezbeđenjem 10 mesta za vozila sa prikolicama)
  - parking za teretna vozila sa minimalno 20 mesta za autovozove i 10 mesta za kamione
  - parking za autobuse sa minimalno 5 mesta;
- servis za popravku i održavanje vozila;
- javna česma, zasebni mokri čvor;
- totem sa nazivom motela;
- plan motelskog kompleksa na ulazu u punkt;
- informativno-turistički punkt na izlazu iz kompleksa (sa javnim i službenim telefonom i informacijama o kruženju i turističkim destinacijama);



- smeštajni kapaciteti za osoblje i druge komitente u službi auto-puta;
- benzinska stanica uz motel;
- uređen prostor za odmor, površine za odmor i rekreaciju sa pratećim mobilijarom.

#### **Za benzinsku stanicu uz motel:**

- pumpna stanica sa minimalno 8 točionih mesta (6 za putnička vozila - od toga 3 za benzin, 2 za dizel, 1 za plin, i 2 za teretna vozila - po jedno za benzin i dizel), sa prodavnicom ostalog potrošnog materijala i sitnih rezervnih delova za automobile, sa prostorom za čekanje vozila u redu, mestima za promenu ulja i dr.;
- zeleno razdelno ostrvo, ulazna i izlazna kolovozna traka;
- parking za minimalno 20 putničkih vozila, 16 teretnih vozila i 4 autobusa, sa potrebnim prolaznim trakama;
- javna česma i javni mokri čvor;
- tabla sa nazivom i planom benzinske stanice na ulazu u stanicu;
- informativno-turistički punkt na izlazu sa stanice (sa javnim i službenim telefonom i informacijama o okruženju, o saobraćajnim skretanjima prema gradovima, turističkim destinacijama, kulturnim dobrima i sl.);
- služba pomoći i informacija, sa službenim i javnim telefonom;
- prodavnica rezervnih delova i opreme;
- servis za opravku vozila sa šlep službom;
- kafe sa minimalno 60 sedišta u zatvorenom delu i 80 mesta na terasi;
- prostorije za službeni smeštaj osoblja servisa, pumpne stanice, kafea, službe pomoći i informacija i dr.

## **2. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

### **2.1. Saobraćajna infrastruktura**

Osnovni urbanistički uslovi za saobraćajnu infrastrukturu bila bi obavezna izrada Glavnih projekata za sve saobraćajne kapacitete prema Zakonu o javnim putevima ("Sl. list SRJ", br.101/2005), Pravilniku o osnovnim uslovima koji javni putevi izvan naselja i njihovi elementi moraju da ispunjavaju sa gledišta bezbednosti saobraćaja ("Sl. list SFRJ", br.35/81 i 45/81), Pravilniku o izgradnji stanica za snabdevanje gorivom motornih vozila i pretakanju i uskladištenju goriva (Sl. list SFRJ br. 27/71), Pravilniku o saobraćajnim znakovima na putevima ("Sl. glasnik SRS" br.15/2004), uz poštovanje Planova višeg reda: Prostornog Plana Republike Srbije ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 13/96), Prostornog plana područja infrastrukturnog koridora E-75, Subotica-Beograd (Batajnica) ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 69/2003), a prema priloženoj situaciji.

- U okviru koridora auto-puta potrebno je obezbediti odgovarajuće prostorno-planske pretpostavke:
 

- širina protočne saobraćajne trake	3,75 m
- širina zaustavne saobraćajne trake	2,5 m
- širina trake za ulivanje	3,5 m
- širina trake za izlivanje	3,5 m
- poprečni nagib	2 %
- uzdužni nagib	3 %
- minimalni radijus - izliv	120 m
- minimalni radijus – uliv	75 m
- prohodnost za sve vrste vozila	
- Saobraćajnice (saobraćajno-manipulativne površine) unutar kompleksa projektovati sa odgovarajućim širinama od (min. 5,0 m), sa nosivošću za srednje teški saobraćaj i svim potrebnim elementima za komforno kretanje;
  - Parking prostor za putnička vozila izvesti u vidu lamele sa više parking mesta, pod uglom od 45° i 90° sa dimenzijama parking mesta 5,0 h 2,5 m od asfalta ili behaton ploča sa nosivošću za lak saobraćaj;
  - Parking prostor za laka teretna vozila i autobuse izvesti u vidu lamele sa određenim brojem parking mesta, pod uglom od 45° sa dimenzijama parking mesta min. 13,0 h 3,5 m od asfalta ili behaton ploča sa nosivošću za srednje teški saobraćaj;
  - Parking prostor za teretna vozila izvesti u vidu protočne lamele pod uglom od 45° sa dimenzijama od min. 16,0 x 3,5 m ili 19,0 h 3,5 m, od asfalta ili behaton ploča sa nosivošću za srednje teški saobraćaj;
  - Visinski i situaciono sve saobraćajne površine unutar kompleksa projektovati niže od postojećeg auto-puta sa obezbeđenjem pravilnog odvodnjavanja atmosferskih voda čak i u uslovima ekstremnih padavina;
  - Tehnološku kanalizaciju unutar kompleksa formirati tako da se zadovolje uslovi pravilnog odvodnjavanja ( i u uslovima ekstremnih padavina ) preko taložnika i separatora u cilju postizanja zadovoljavajućeg nivoa kvaliteta voda pre puštanja u recipijent;
  - Pešačke staze i platoe (u okviru kompleksa) izvesti po dispoziciji na situacionom planu od asfalta (behaton ploča) sa minimalnom širinom od 1,0 m, i u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi u nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica (Službeni glasnik Republike Srbije broj 18 / 97) ;

### **2.2. Vodoprivredna infrastruktura**

#### **Pravila za izgradnju vodoprivredne infrastrukture:**

- Vodosnabdevanje kompleksa benzinske stanice obezbediti, bušenjem bunara na parceli kompleksa, uz prethodno pribavljene uslove i saglasnost nadležnog vodoprivrednog preduzeća.
- Planiranu vodovodnu mrežu raditi od PVC vodovodnih cevi ili drugih, sličnih karakteristika za radni pritisak od 10 bara.

- Na mreži predvideti maksimalan broj deoničnih zatvarača, vazdušnih ventila i muljni ispust.
- Predvideti izgradnju hidrantske protivpožarne mreže.
- Prolazak ispod saobraćajnica i ukrštanje sa ostalim uličnim instalacijama obezbediti čeličnom zaštitnom cevi;
- Dubina ukopavanja ne bi smela da je plića od 1,0 m - 1,2 m od nivelete terena, zbog zone mržnjenja i saobraćajnog opterećenja;
- Evakuaciju otpadnih voda, rešiti izgradnjom betonske vodonepropusne septičke jame odgovarajućeg kapaciteta, koja će se periodično, već prema potrebama, prazniti autocisternom, angažovanjem nadležnog komunalnog preduzeća, ili izgradnjom biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda mini – BIOTIP.
- Kanalizacionu mrežu raditi od tvrdog PVC-a, odgovarajućeg prečnika.
- Minimalna visina nadsloja, iznad temena cevi iznosi 0,8 m.
- U hidrauličkom proračunu kišne kanalizacije usvojiti intezitet kiše od 120 l/s/ha, sa koeficijentom oticaja za asfaltne površine 0,95.
- Kote dna kanalizacionih ispusta projektovati tako da bude 0,5 m iznad dna kanala u koji se ulivaju.
- Slivnike raditi sa taložnicima za pesak ili predvideti taložnice za pesak pre uliva u separator masti i ulja.
- Sadržaj mineralnih ulja u prečišćenoj vodi ne sme biti veći od 0,1 mg/l, a suspendovanih materija od 30 mg/l.
- Izgraditi pijeometre pored rezervoara, radi kontrole kvaliteta podzemnih voda na prisustvo naftinih derivata.
- Kanalizacionu mrežu raditi od PVC kanalizacionih cevi ili drugih sličnih karakteristika.
- Krajnji recipijent za prihvatanje prečišćenih voda je otvoreni kanal položen uz auto-put E-75 Subotica-Beograd.

### 2.3. Elektroenergetska infrastruktura

- Elektroenergetsku mrežu graditi u skladu sa važećim zakonskim propisima i normativima iz ove oblasti;
- U okviru koridora, auto-puta, javna elektroenergetska mreža mora biti građena podzemno, po uslovima nadležnog preduzeća
- Elektroenergetske kablove polagati u zemljanom rovu ili kablovskoj kanalizaciji, na dubini od najmanje 1,2m;
- Pri ukrštanju sa saobraćajnicom kabl mora biti postavljen u zaštitnu cev, a ugao ukrštanja treba da bude oko 90°;
- Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,50 m za kablove napona do 10 kV, odnosno 1,0 m za kablove napona preko 10kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°. Ako se ovo ne može postići, energetski kabl potrebno je postaviti u provodnu cev;
- Nije dozvoljeno polaganje elektroenergetskih kablova iznad telekomunikacionih, sem pri ukrštanju;
- Paralelno polaganje elektroenergetskih kablova i cevi vodovoda i kanalizacije dozvoljeno je u horizontalnoj ravni pri čemu horizontalno rastojanje mora biti veće od 0,50 m.
- Nije dozvoljeno polaganje elektroenergetskog kabla iznad ili ispod cevi vodovoda ili kanalizacije.

#### Priključenje objekata na javnu elektroenergetsku mrežu izvesti po uslovima nadležnog preduzeća.

- Elektroenergetsku mrežu i trafostanice graditi u skladu sa važećim zakonskim propisima i normativima iz ove oblasti;
- Trafostanice graditi kao montažno betonske, zidane ili u sklopu objekata;
- Trafostanicu postaviti van zona opasnosti od požara i eksplozije;
- Elektroenergetsku mrežu u kompleksu, visokonaponsku i niskonaponsku u potpunosti kablirati i graditi van zona opasnosti od požara i eksplozije;
- Sva elektrooptrema i uređaji koji se nalaze u zonama opasnosti od eksplozije mora biti izvedena u Eh zaštiti;
- Električnu instalaciju u objektima izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" br. 53/88 i 54/88)
- Zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja izvesti klasičnom gromobranskom instalacijom u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", br. 11/96), prema klasi nivoa zaštite objekata.
- Svetiljke za spoljašnje osvetljenje kompleksa postaviti na stubove pored saobraćajnica i pešačkih staza;
- Za rasvetna tela koristiti živine svetiljke visokog pritiska ili natrijumove niskog (visokog) pritiska kako bi se dobio odgovarajući nivo osvetljenosti saobraćajnica u skladu sa preporukama JKO-a (Jugoslovenski komitet za osvetljenje), kao i reflektorske svetiljke;
- Pri polaganju podzemne elektroenergetske mreže u kompleksu moraju se poštovati sledeći uslovi:
- Elektroenergetske kablove polagati u zemljanom rovu ili kablovskoj kanalizaciji, na dubini od najmanje 0,8 m;
- Elektroenergetsku mrežu polagati najmanje 0,50 m od temelja objekata i 1 m od saobraćajnica;
- Pri ukrštanju sa saobraćajnicom kabl mora biti postavljen u zaštitnu cev, a ugao ukrštanja treba da bude oko 90°;
- Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanje rastojanje mora biti 0,50 m za kablove napona do 10 kV, odnosno 1,0 m za kablove napona preko 10 kV. Ugao ukrštanja treba da bude 90°. Ako se ovo ne može postići, energetski kabl potrebno je postaviti u provodnu cev;
- Nije dozvoljeno polaganje elektroenergetskih kablova iznad telekomunikacionih, sem pri ukrštanju;
- Paralelno polaganje elektroenergetskih kablova i cevi vodovoda i kanalizacije dozvoljeno je u horizontalnoj ravni pri čemu horizontalno rastojanje mora biti veće od 0,50 m.
- Nije dozvoljeno polaganje elektroenergetskog kabla iznad ili ispod cevi vodovoda ili kanalizacije.
- Pri ukrštanju elektroenergetskih kablova sa cevovodom gasovoda vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,30 m, a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,50 m.
- Priključenje objekata u kompleksu na električnu energiju vršiće se sa planirane trafostanice u kompleksu

## 2.4. Termoenergetska infrastruktura

### Pravila za izgradnju termoenergetske infrastrukture:

#### Toplovodna infrastruktura

Dubina polaganja toplovoda je 0,6-1,0 m od njegove gornje ivice. Lokacija rovova treba da je u zelenom pojasu između trotoara i ivičnjaka sabračajnice, trotoara i rigola, trotoara i betonskog kanala. Na lokaciji gde nema zelenog pojasa gasovod se vodi ispod trotoara, betoniranih platoa i površina ili ispod uličnih kanala za odvod atmosferske vode na dubini 1,0 m od dna kanala ili rigola. Izuzetno, gasovod se polaže duž trupa puta, uz posebne mere zaštite od mehaničkih i drugih oštećenja.

Trase rovova za polaganje toplovodne instalacije se postavljaju tako da se zadovolji minimalna propisana odstojanja u odnosu na druge instalacije i objekte infrastrukture. Vrednosti minimalnih dozvoljenih rastojanja u odnosu na ukopane instalacije su:

Minimalna dozvoljena rastojanja	ukrštanje	paralelno vođenje	
- vodovod, kanalizacija		0,2 m	0,4 m
- nisko i visoko-naponski elektro kablovi	0,3 m		0,6 m
- telefonski kablovi		0,3 m	0,5 m
- betonski šahtovi i kanali	0,2 m		0,4 m
- visoko zelenilo	-		1,5 m
- temelj građevinskih objekata		-	1,0 m
- lokalni (opštinski) putevi, ulice i saobraćajno manipulativne površine		1,0 m	0,5 m
- državni putevi II reda		1,3 m	1,0 m
- benzinske pumpe		-	5,0 m
-gasovod: proračunsko rastojanje koje obezbeđuje da temperatura cevi gasovoda ne pređe 20°C			

Ukrštanje toplovoda sa saobraćajnicama vrši se uz njegovo polaganje u zaštitnu cev ili kanal, izuzev ako se proračunom dokaže da to nije potrebno.

Izgradnja toplovodnih instalacija mora da se obavi po projektnoj dokumentaciji u skladu sa važećim zakonskim propisima i tehničkim normativima za toplovodne instalacije i opremu.

#### Gasovodna infrastruktura

Dubina polaganja gasovoda je minimalno 0,8 m. Lokacija rovova treba da je u zelenom pojasu između trotoara i ivičnjaka sabračajnice, trotoara i rigola, trotoara i betonskog kanala. Na lokaciji gde nema zelenog pojasa gasovod se vodi ispod trotoara, betoniranih platoa i površina ili ispod uličnih kanala za odvod atmosferske vode na dubini 1,0 m od dna kanala ili rigola. Izuzetno, gasovod se polaže duž trupa puta, uz posebne mere zaštite od mehaničkih i drugih oštećenja.

Trase rovova za polaganje gasne instalacije se postavljaju tako da gasna mreža zadovolji minimalna propisana odstojanja u odnosu na druge instalacije i objekte infrastrukture. Vrednosti minimalnih dozvoljenih rastojanja u odnosu na ukopane instalacije su:

Minimalna dozvoljena rastojanja	ukrštanje	paralelno vođenje	
- vodovod, kanalizacija		0,5 m	1,0 m
- nisko i visoko-naponski elektro kablovi		0,5 m	0,5m
- telefonski kablovi		0,5 m	1,0 m
- betonski šahtovi i kanali	0,5 m		1,0 m
- visoko zelenilo	-		1,5 m
- temelj građevinskih objekata		-	1,0 m
- lokalni (opštinski) putevi, ulice i saobraćajno manipulativne površine		1,0 m	0,5 m
- državni putevi II reda		1,3 m	1,0 m
- benzinske pumpe		-	5,0 m

Priključni gasovod za snabdevanje svih potrošača u kompleksu polagaće se u energetskom koridoru auto-puta kod paralelnog vođenja, dok će se ukrštanje sa auto-putem gasovod položiti u energetski kanal.

Ukrštanje distributivnog gasovoda (DG) sa saobraćajnicama vrši se uz njegovo polaganje u zaštitnu cev ili kanal, izuzev ako se proračunom dokaže da to nije potrebno. Pri tome se mora obezbediti prirodna ventilacija kanala, zaštitne cevi ili podzemnog prolaza.

Udaljenost ukopanih stubova električne rasvete, vazdušne niskonaponske i PTT mreže mora biti tolika da ne ugrožava stabilnost stubova, minimalno 0,5 m.

Priključenje na distributivnu gasovodnu mrežu izvesti u skladu sa uslovima i saglasnosti od nadležnog distributera za gas.

Merno regulacioni set ne sme se postavljati unutar objekta, na mesta gde nema prirodne ventilacije, mora biti udaljena od električnog ormarića minimalno 1,0 m kao i od otvora na objektu (prozora, vrata) minimalno 1,0 m mereno po horizontali.

**Kotlarnica**

Pri projektovanju i izgradnji gasne kotlarnice pridržavati se Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje, građenje, pogon i održavanje gasnih kotlarnica ("Sl. list SFRJ", br. 10/90);

**2.5. Telekomunikaciona infrastruktura**

- TT mreža će se u potpunosti graditi podzemno;
- Dubina polaganja TT treba da je najmanje 1.2 m;
- Pri ukrštanju sa auto-putem kablovi moraju biti postavljeni u zaštitne cevi, a ugao ukrštanja treba da bude 90°;
- Pri paralelnom vođenju sa elektroenergetskim kablovima najmanje rastojanje mora biti 0,50 m za kablove napona do 10kV i 1,0m za kablove napona preko 10 kV. Pri ukrštanju najmanje rastojanje mora biti 0,50 m, a ugao ukrštanja 90°;
- Pri ukrštanju sa cevovodom gasovoda, vodovoda, i kanalizacije, vertikalno rastojanje mora biti najmanje 0,30m, a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,50m;

Na ostalom građevinskom zemljištu uslovi su:

- TT mreža će se u potpunosti graditi podzemno;
- Dubina polaganja TT kablova treba da je najmanje 0,80 m;
- TT mrežu polagati u zelenim površinama (udaljenost od visokog rastinja min 1,5 m) pored saobraćajnica na rastojanju najmanje 1,0 m od saobraćajnica ili pored pešačkih staza;
- TT mreža se može postaviti u zemljani rov ili kablovsku kanalizaciju
- Pri ukrštanju sa saobraćajnicama kablovi moraju biti postavljeni u zaštitne cevi, a ugao ukrštanja treba da bude 90°;
- Pri paralelnom vođenju sa elektroenergetskim kablovima najmanje rastojanje mora biti 0,50 m za kablove napona do 10kV i 1,0m za kablove napona preko 10 kV. Pri ukrštanju najmanje rastojanje mora biti 0,50 m, a ugao ukrštanja 90°;
- Pri ukrštanju sa cevovodom vodovoda, i kanalizacije, vertikalno rastojanje mora biti najmanje 0,30m, a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,50m;
- Saglasnost za priključenje na javnu TT mrežu zatražiti od nadležnog preduzeća u Subotici.

**3. USLOVI ZA OZELENJAVANJE PROSTORA**

1. Obavezna je izrada glavnog projekta ozelenjavanja koji će determinisati precizan izbor i količinu dendrološkog materijala, njegov prostorni raspored, tehniku sadnje, mere nege i zaštite, predmer i predračun;
2. Ozelenjavanje javnih zelenih površina u okviru koridora auto-puta, uskladiti sa propisima iz domena saobraćajne infrastrukture kako bi se ostvarila bezbednost saobraćaja i sa pravilima o zonama zaštite drugih infrastrukturnih koridora.
3. Ozelenjavanje u okviru kompleksa uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina i to:

Sadnju drveća i šiblja izvršiti na udaljenosti od

	Drveće	Šiblje
Vodovoda	1,5 m	
Kanalizacije	1,5 m	
Gasovoda	2,0 m	
TT mreže	1,0 m	
Elektrokabla	2,5 m	0,5 m

4. U zonama opasnosti oko rezervoara goriva, u okviru kompleksa, drveće saditi na propisanoj udaljenosti u skladu sa važećim pravilnikom;
5. Izbor dendrološkog materijala orijentisati na autohtone i predložene vrste;
6. Odnos lišćara i četinarara treba da bude 5:1;

Sadnice treba da budu I klase, minimum 4-5 god. starosti.

Plan je izrađen u pet originalnih primeraka u analognom i pet primeraka u digitalnom obliku.

Analogni i digitalni primerci Plana čuvaće se u skladu sa Pravilnikom o načinu uvida u doneti urbanistički plan, overavanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i ustupanja urbanističkog plana uz naknadu ("Službeni glasnik RS", broj 75/2003), a jedan primerak donetog, potpisanog i overenog Plana u analognom obliku i jedan primerak u digitalnom obliku čuva se u JP "Zavodu za urbanizam Vojvodine" Novi Sad.

Plan stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu opštine Subotica".

Na osnovu člana 98. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS» br. 47/03 i 34/06), člana 7. Rešenja o načinu i uslovima davanja na korišćenje javne površine za postavljanje manjih montažnih objekata («Službeni list opštine Subotica» broj 10/97, 9/99, 29/01, 9/04 i 44/04), člana 50. stav 1. tačka 8. Statuta Opštine Subotica («Službeni list opštine Subotica» br. 19/02, 59/04, 61/04, 12/05 i 12/06), na predlog Komisije za građevinsko zemljište Opštine Subotica, predsednik Opštine Subotica dana 16.03.2007. godine, donosi

### REŠENJE

1. Deo javne površine na Trgu Slobode u Subotici površini 6,25 m<sup>2</sup>, lokacija 3/a na zemljišnoj parceli broj 11809 K.O. Stari grad, daje se na korišćenje neposrednom pogodbom SUTR «ARCUS» u Subotici, 15. Maja broj 15, vlasnik MATKOVIĆ NIKOLA za postavljanje montažnog objekta - kioska za obavljanje delatnosti - prodaje pekarskih proizvoda.

2. Montažni objekat kiosk postaviće se u skladu sa dopunom Plana za postavljanje manjih montažnih objekata (U-350/06) usvojen Rešenjem Predsednika Opštine Subotica broj I-00-352-6/07 od 04. januara 2007. godine.

3. Javna površina daje se na korišćenje na neodređeno vreme.

4. Naknada za korišćenje javne površine iznosi 1.250,00 dinara mesečno i podleže promeni u skladu sa promenama propisa i rasta cena na malo.

5. Obavezuje se korisnik da u roku 30 dana od dana konačnosti Rešenja Predsednika Opštine sačini ugovor o korišćenju javne površine sa Opštinom Subotica.

6. Ukoliko korisnik ne zaključi ugovor u roku 30 dana Rešenje Predsednika Opštine će se staviti van snage i korisnik izgubiti pravo korišćenja javne površine.

7. Ovo Rešenje objaviti u „Službenom listu opštine Subotica“.

**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**

**Opština Subotica**  
**Broj: I-352-103/2007**

**Dana: 16. 03. 2007. godine**

**S u b o t i c a**

**PRESEDNIK OPŠTINE SUBOTICA**

**Geza Kučera s.r.**

### S A D R Ž A J

Strana

1. ODLUKA O DONOŠENJU PLANA DETALJNE REGULACIJE PRATEĆIH SADRŽAJA NA AUTOPUTU E-75 KM 33+930 LEVO I 33+905 DESNO NA KAT. PARCELAMA BR. 1331/2, 1331/3, 1331/4, 1331/5, 1333/2, 1333/4, 1333/5, I 1333/7 U K.O. ŽEDNIK .....	1
2. PLAN DETALJNE REGULACIJE PRATEĆIH SADRŽAJA NA AUTO PUTU E – 75 KM 33+930 LEVO I 33+905 DESNO NA KAT. PARCELAMA BR. 1331/2, 1331/3, 1331/4, 1331/5, 1333/2, 1333/4, 1333/5 I 1333/7 U K.O. ŽEDNIK .....	2
3. REŠENJE BROJ: I-352-103/2007 .....	13