

U-282/2004

PLAN DETALJNE REGULACIJE
ZA KOMPLEKSA BENZINSKE STANICE UZ ODMORIŠTE “BAČKA
TOPOLA –OMV 2” SA LEVE STRANE AUTOPUTA E-75,
SUBOTICA - BEOGRAD

Direktor:

TOMO PEIĆ, dipl.ing.arh.

Subotica, februar 2005. godine

NARUČILAC: SKUPŠTINA OPŠTINE BAČKA TOPOLA

INVESTITOR: “OMV BEOGRAD”, Doo Beograd, Takovska 45/4

OBRAĐIVAČ: JAVNO PREDUZEĆE ZAVOD ZA URBANIZAM,
IZGRADNJU I UREĐIVANJE OPŠTINE SUBOTICA

UGOVOR: U- 282/2004

VRSTA PLANA: PLAN DETALJNE REGULACIJE ZA KOMPLEKSA
BENZINSKE STANICE UZ ODMORIŠTE “BAČKA
TOPOLA –OMV 2” SA LEVE STRANE AUTOPUTA E-75,
SUBOTICA - BEOGRAD

ODGOVORNI URBANISTA: DŽINIĆ MILENA, dipl.ing.arh.
odgovorni urbanista

RADNI TIM: DŽINIĆ MILENA, dipl.ing.arh.
TERTELI KAROLJ, dipl.ing.arh.
JARAMAZOVIĆ STIPAN, dipl.ing.saobraćaja
JUHAS LASLO, dipl.ing.saobraćaja
DAVIDOVIĆ SNEŽANA, dipl.građ.ing.
BAŠIĆ P. TOMISLAV, el.ing.
MOLNAR NORBERT, dipl.ing.arh.
RUS OLGA, arh. tehn.
PEKEZ NADA, daktilograf
IVIĆ OLGA, kopirant

RUKOVODILAC SLUŽBE: POKRIĆ MARIJA, dipl.inž.arh.
odgovorni urbanista

S A D R Ž A J :

I UVOD

II GRANICA PODRUČJA OBUHVAĆENOG PLANOM I GRANICA JAVNOG I OSTALOG ZEMLJIŠTA

- 2.1. Granica obuhvata plana - podela na javno i ostalo građevinsko zemljište
- 2.2. Granica kompleksa – ostalo građevinsko zemljište

III POLOŽAJ I NAMENA POVRŠINA, KORIDORI I KAPACITETI ZA SAOBRAĆAJNU, ENERGETSKU, VODOPRIVREDNU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

- 3.1. Položaj predmetnog kompleksa u okruženju
- 3.2. Postojeća namena prostora
- 3.3. Saobraćaj
- 3.4. Vodovod i kanalizacija
- 3.5. Energetska i telekomunikaciona infrastruktura
- 3.6. Step en zagađenosti prirodne sredine

IV NAMENA I BILANS POVRŠINA U GRANICAMA OBUHVAĆENIM PLANOM

- 4.1. Namena prostora i građevina
- 4.2. Bilans površina

V NIVELACIONO I REGULACIONO REŠENJE

VI PRAVILA GRAĐENJA

- 6.1. Preparcelacija
- 6.2. Pravila i uslovi za izgradnju objekata
- 6.3. Uslovi za izgradnju mreže i objekata saobraćajne infrastrukture
- 6.4. Uslovi za izgradnju mreže i objekata energetske i telekomunikacione infrastrukture
- 6.5. Uslovi za izgradnju mreže i objekata vodovodne i kanalizacione infrastrukture
- 6.6. Uslovi uređenja zelenih površina

6.7. Uslovi za ograđivanje
VII MERE ZAŠTITE

- 7.1. Pravila i uslovi za zaštitu životne sredine
- 7.2. Pravila i uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih većih opasnostiza
- 7.3. Uslovi i zaštita nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

VIII USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA DETALJNE REGULACIJE

IX GRAFIČKI PRILOZI

- 9.1. Izvod iz Prostornog plana područja infrastrukturnog koridora autoputa E-75 Subotica-Beograd (Batajnica)
- 9.2. Geodetska podloga (1:1000)
- 9.3. Razgraničenje javnog i ostalog zemljišta sa granicom plana i granicom kompleksa (1:1000)
- 9.4. Urbanističko rešenje sa planom namene površina (1:1000)
- 9.5. Plan regulacije, nivelacije i Plan infrastrukture, (elektro energetske, TT-mreže i objekata infrastrukture-vodovoda i kanalizacija (1:1000)

I UVOD

Na zahtev vlasnika zemljišta tj. Investitora “OMV BEOGRAD”, Doo Beograd, Takovska 45/4, Izvršni odbor SO Bačka Topola doneo je Odluku o pristupanju izradi **PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA KOMPLEKSA BENZINSKE STANICE UZ ODMORIŠTE “BAČKA TOPOLA –OMV 2” SA LEVE STRANE AUTOPUTA E-75, SUBOTICA – BEOGRAD** u pravcu rasta stacionaže na osnovu koje se u JP Zavod za urbanizam Subotice, pristupilo izradi plana.

Osnov za izradu Plana detaljne regulacije je:

- **Prostorni plan područja infrastrukturnog koridora autoputa E-75 Subotica – Beograd (Batajnica)**, («Službeni glasnik RS» broj 69/2003).
- Odluka o pristupanju izradi Plana detaljne regulacije za kompleks benzinske stanice uz odmorište (tip II) «Bačka Topola» - OMV 2 sa leve strane na stacionaži km 53+750 autoputa E-75 Horgoš – Subotica - Beograd br. 350-7/2005-1 («Službeni list opštine Bačka Topola» broj ____/2005). Sastavni deo odluke o pristupanju izradi Plana detaljne regulacije.

II GRANICA PODRUČJA OBUHVAĆENOG PLANOM I GRANICA JAVNOG I OSTALOG ZEMLJIŠTA

2.1. Granica obuhvata – podela na javno i ostalo građevinsko zemljište

Granicu obuhvata pored predmetnog kompleksa čini i deo putnog pojasa autoputa na kome se realizuju saobraćajni priključci i priključci na komunalnu infrastrukturu.

Granicom obuhvata plana detaljne regulacije, obuhvaćen je prostor javnog i ostalog zemljišta i to: deo k.p.4711/2(deo koridora autoputa) 4913; 4914; 4915/1; 4915/2; 4915/3; 3018/1; 3018/2; 2840/2, K.O. Bačka Topola.

Granica obuhvata definisana je granicama parcela i naznačena na grafičkom prilogu koji je sastavni deo ovog detaljnog plana. Ukupna površina obuhvata plana je 11ha 62a 39,08 m².

Koordinate prelomnih tačaka tačaka kojima je određena granica obuhvata plana su:

GR-1	398817.074	73354.696
GR-2	398823.347	73322.593
GR-3	398852.104	73223.365
GR-4	398933.324	73236.169
GR-5	398997.14	72992.39

GR-6	398916.01	72979.6
GR-7	398919.08	72967.449
GR-8	398992.107	72866.993
GR-9	399022.352	72751.742
GR-10	399009.045	72620.726
GR-11	399033.673	72515.766
GR-12	398978.526	72500.427
GR-13	398949.588	72613.166
GR-14	398882.18	72714.455
GR-15	398859.871	72813.584
GR-16	398809.352	72805.904
GR-17	398749.37	73201.387
GR-18	398788.568	73207.35
GR-19	398755.39	73339.111
GR-20	398817.074	73354.696

Kompleks benzinske stanice nalazi se unutar granice obuhvata i određena je kordinatama prelomnih tačaka.

A-1; 399025.73; 72538.23
A-2; 399005.59; 72621.45
A-3; 399018.93; 72751.04
A-4; 398988.58; 72866.28
A-5; 398917.05; 72965.43
A-6; 398912.76; 72982.06
A-7; 398915.4; 72982.54
A-8; 398993.4; 72994.84
A-9; 398931.93; 73229.93
A-10; 398850.51; 73216.92
A-11; 398820.75; 73321.85
A-12; 398814.54; 73354.05
A-13; 398784.8; 73346.54
A-14; 398801.95; 73280.96
A-15; 398827.2; 73184.2
A-16; 398871.22; 73014.83
A-17; 398896.52; 72918.08
A-18; 398922.87; 72817.22
A-19; 398959.57; 72676.16
A-20; 398997.37; 72531

Površina kompleksa

	7 ha	79a	67,30 m²
- javno zemljište	5ha	65a	27,52m ²
- javno zemljište koje prelazi u ostalo		14a	40,47m ²
- ostalo zemljište koje prelazi u javno		19a	10,59 m ²
- ostalo zemljište	1ha	80 a	88,72 m ²

Položaj i granica kompleksa benzinske stanice “**BAČKA TOPOLA - OMV-2**” uz AUTOPUT E-75 dat je na grafičkom prilogu u sklopu elabotata.

- **JAVNO ZEMLJIŠTE** se nalazi u putnom pojasu autoputa E-75 (deo putnog zemljišta) od stacionaže 53+320,00 do 54+000,00 unutar prostora definisanog granicom obuhvata plana detaljne regulacije omeđenog prelomnim tačkama kao što je prikazano na grafičkom prilogu. Javno zemljište se nalazi na delovima parcela br: 4711/2; 4914; 4913; KO Bačka Topola. Pored ovih parcela iz ostalog zemljišta u javno treba da pređu delovi parcela br 2840/2; KO Bačka Topola.

- **OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE** čini prostor unutar granice kompleksa, definisan na grafičkom prilogu. U ostalo građevinsko zemljište ulaze delovi parcela br 2840/2; i deo parcele br 4914; koje iz javnog zemljišta prelazi u ostalo zemljište.

III POLOŽAJ I NAMENA POVRŠINA, KORIDORI I KAPACITETI ZA SAOBRAĆAJNU, ENERGETSKU, VODOPRIVREDNU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

3.1. Položaj predmetnog kompleksa u okruženju

Kompleks se nalazi sa leve strane autoputa gledano u pravcu rasta stacionaža između stacionaža 53+250 i 53+900 u okviru granica infrastrukturnog koridora autoputa E-75.

Na ovoj deonici uz koridor autoput E-75 se leve i desne strane kolovoznih trake planirani su prateći sadržaji za potrebe korisnika autoputa a između ostalih mesta i na predmetnoj lokaciji gde je planirana «BENZINSKA STANICA UZ ODMORIŠTE» sa leve i desne strane autoputa. Na desnoj strani autoputa a na ovoj stacionaži već je izgrađena benzinska stanica istog investitora (OMV) a sada se planira i na levoj strani autoputa.

3.2. Postojeća namena prostora

Deonica Horgoš - Subotica - Beograd je planirana pretežno preko poljoprivrednog zemljišta obilazeći građevinske reone naseljenih mesta, tj. kroz atar.

Na ovom potezu uz putno zemljište Prostornim planom infrastrukturnog koridora E-75, su planirani prateći sadržaji uz autoput čiji je cilj pružanje usluga korisnicima autoputa. Jedan od planiranih punktova za izgradnju kompleksa benzinske stanice uz odmorište (tip II) «Bačka Topola» na stacionaži 53+750 km autoputa E-75 Horgoš - Subotica - Beograd na zemljištu koje je trenutno u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Na planiranom kompleksu nema izgrađenih objekata.

3.3. Saobraćaj

Kompleks benzinske stanice i odmorišta je direktno oslonjen na istočnu regulacionu liniju autoputa E-75 Horgoš - Subotica - Beograd, koji predstavlja segment Panevropskog saobraćajnog koridora "X" i na kome je izgrađena samo desna kolovozna traka, gledano u pravcu rasta stacionaže, koja čini I fazu.

Sa aspekta saobraćaja, ovaj putni pravac, pored puta M-22.1 predstavlja centralni saobraćajni koridor kroz koji funkcioniše sav daljinski i tranzitni saobraćaj i od izuzetnog značaja je za Srbiju i Crnu Goru i njihovo povezivanje sa ostalim regionima u Evropi i na Bliskom i Dalekom istoku.

Značaj ovog saobraćajnog pravca je u cilju ekonomičnog i bezbednog transporta robe i putnika uz obezbeđenje visokog nivoa saobraćajne usluge kao i inicijalni podsticaj privrednog razvoja samog regiona.

Preusmerenjem tranzitnog saobraćaja izvan Bačke Topole u samom gradu se stvara mnogo povoljnija saobraćajna situacija, kao i bolji uslovi života lokalnog stanovništva u smislu zaštite životne sredine.

U koridoru autoputa izgrađena je samo desna kolovozna traka. U zoni budućeg kolovoza autoputa E-75 obuhvaćenoj izgradnjom traka za isključenje (usporavanje) sa istog i uključenje (ubrzavanje) na isti, predvideti izgradnju kolovoza sa leve strane u pravcu rasta stacionaže na ukupnu širinu 12.0m (0,5+3,75+3,75+0,5+3,3).

Saobraćajne priključke kompleksa planirati i projektovati fazno i to:

I-faza (prelazno rešenja do izgradnje druge kolovozne trake) je priključenje na postojeću kolovoznu traku uz izgradnju traka za isključenje-uključenje u širini od 3,75m i dužine za računsku brzinu od 120 km/čas.

II-faza: izgradnja parkinga-odmorišta i priključka na buduću levu kolovoznu traku nakon njene realizacije te izgradnja servisne saobraćajnice za povezivanje odmorišta i benzinske stanice.

Saobraćajni priključak planiran je sa min. širinom kolovozne trake od 6,5m.poprečnim padom od min. 2% i propisanom dužinom preglednosti.

Brzina kretanja vozila na autoputu je ograničena na 120km/čas.

U kompleksu su planirane saobraćajne, manipulativne i površine za parkiranje teretnih i putničkih vozila i autobusa. Sve saobraćajnice projektovati sa jednostranim poprečnim padom prema slivnicima, koji su ugrađeni u kolovoz radi prikupljanja i odvođenja atmosferskih voda sa saobraćajnih površina. Površine namenjene za parkiranje putničkih automobila uraditi perforiranim raster pločama i zatravniti. Prilikom projektovanja saobraćaja u kompleksu voditi računa o nesmetanom kretanju invalidnih lica.

Prostornom organizacijom kompleksa je planirano izmeštanje trase atarskog puta iza ograde benzinske stanice i odmorišta.

Sve saobraćajne površine unutar kompleksa, projektovati primenom odgovarajućih odredaba iz Pravilnika o osnovnim uslovima koje javni putevi i njihovi elementi moraju ispunjavati sa gledišta bezbednosti saobraćaja («Službeni list SFRJ» broj 35/81 i 45/81), Pravilnika o saobraćajnim znakovima na putevima («Službeni list SFRJ» broj 17/85), a dimenzionisanje kolovoza izvršiti prema JUS U.C4.010 i 012.

3.4. Vodovod i kanalizacija.

U neposrednoj blizini kompleksa ne postoji gradska vodovodna i kanalizaciona mreža kao ni značajni objekti za korišćenje voda u infrastrukturnom koridoru.

Za potrebe snabdevanja objekata sanitarnom vodom planirana je izgradnja interne vodovodne mreže i priključenje na bušeni bunar koji se nalazi u kompleksu "BAČKA TOPOLA-OMV 1" na k.p. br. 3018. Bunar je opremljen potrebnom hidromašinskom opremom, dok je okolni prostor je ograđen zaštitnom ogradom. Kapacitet bunara mora da zadovolji potrebe oba kompleksa vodom za piće, sanitarne potrebe kao i potrebnom količinom vode za protivpožarnu zaštitu.

Odvođenje upotrebljenih voda je rešeno puštanjem u vodonepropusne septičke jame putem interne kanalizacione mreže. Posebnu pažnju posvetiti sakupljanju i odvođenju atmosferskih voda sa zauljenih površina, koje se moraju voditi prvo u hvatače masti pa tek onda sabirati u posebne sabirne jame. Atmosferske vode sa ostalih izgrađenih površina i krovni ravni rešavaju se razlivanjem i upijanjem u oskolkni slobodni prostor. Sistem kanalisanja je separadni.

Realizacija plana će se odvijati fazno stim, da svaka faza mora predstavljati funkcionalnu celinu koju mora pratiti i izgradnja planirane infrastrukture, tako je prvom fazom obuhvaćeno uređenje i izgradnja objekata namenjenih benzinskoj stanici a u drugoj fazi izgradnja i uređenje odmorišta.

3.5. Energetska i telekomunikaciona infrastruktura

Izgradnja planiranih sadržaja na predmetnom kompleksu zahteva izgradnju potrebnog broja NN 0,4 kV - kablovskih izvoda iz planirane MBTS-43P (koja se nalazi u kompleksu benzinske stanice "BAČKA TOPOLA-OMV 1") za napajanje električnom energijom svih planiranih objekata benzinske pumpe, odmorišta i sve ostale planirane objekte na kompleksu "BAČKA TOPOLA-OMV 2" kao i za potrebe javne rasvete.

Spoljno osvetljenje kompleksa izvesti na svetiljkama sa natrijumovim sijalicama visokog pritiska.

Planirana trasa infrastrukturnih priključaka ispod autoputa je prikazana na grafičkom prilogu.

Za rad benzinske stanice potrebno je obezbediti 20 telefonskih parica. Planirana je izgradnja kućne centrale u kompleksu "BAČKA TOPOLA-OMV 1" na koju će se priključiti i objekti u kompleksu "BAČKA TOPOLA-OMV 2". Kabel zaštititi, a na karakterističnim mestima trase - početak i kraj paralelnog vođenja ugraditi betonske kablovske oznake.

Zagrevanje objekta je individualno, putem lokalnog izvora toplote.

3.6. Stepen zagađenosti prirodne sredine

Uticaj izgradnje objekata na životnu sredinu

Zagađenost u ovom prostoru u prvom redu se javlja u vidu zagađenja vazduha, zagađenje putem buke i vibracije, kao i zagađenje podzemnih voda i zemljišta usled ispiranja agenasa sa saobraćajnih traka putem padavina i soljenja u zimskom periodu. Tu treba dodati i zagađenje usled upotrebe raznih herbicida, koji se koriste u poljoprivrednoj proizvodnji.

Eolska erozija postoji iz smerova dominirajućih vetrova, a to su: severozapad, sever, severoistok, istok i jugoistok. Svi vetrovi su sezonskog karaktera, a najsnažniji i najučestaliji vetrovi su iz pravca severozapad. Inače, vetrovi ponekad deluju filtrirajuće na aerozagađenje, u zavisnosti na njihov pravac i intenzitet kao i od visine zagađenosti dotičnog prostora. U svakom slučaju značajni su međudnosi ovih faktora.

Aktivnost na izgradnji planiranih sadržaja benzinske stanice i odmorišta dovode do manjih ili većih promena u okruženju, a kasnije i redovni rad objekata, a posebno u ekscenim situacijama, ugrožava životnu sredinu.

Tokom eksploatacije mogu se očekivati određeni nepovoljni uticaji na okruženje, a domet istih zavisi od tehnološke discipline zaposlenih kao i efikasnosti preduzetih mera zaštite.

Izgradnjom objekata pratećeg sadržaja u koridoru autoputa, u pogledu osnovnih ekoloških uticaja na okolinu je zagađenje zemljišta, vode i vazduha koja su najizraženija tokom eksploatacije autoputa.

Buka predstavlja jedan od najizraženijih uticaja koji autoput ima na okolinu sobzirom na povećanu frekvenciju saobraćaja te je u blizini naselja potrebno preduzeti određene mere zaštite.

Zagađenje vazduha se javlja kao produkt rada motora u vidu štetnih organskih i neorganskih komponenti te bi trebalo voditi računa da se u neposrednoj okolni koridora autoputa na poljoprivrednom zemljištu ne seju kulture namenjene ishrani.

Zagađenje vode i tla se javlja u toku gradnje i to je privremenog karaktera dok zagađenje usled pojedinačnih akcidenata mogu imati dugoročne posledice. Tokom eksploatacije zagađenje se javlja naročito usled taloženja štetnih materija na kolovoz i to taloženje izduvnih gasova, goriva, ulja i maziva kao i odbacivanje organskih i neorganskih otpadaka upotreba soli u zimskom periodu i drugo koje se spiraju padavinama.

U cilju zaštite sredine neophodno je preduzeti odgovarajuće mere zaštite kako bi se štetni uticaji sveli na najmanju moguću meru, a to je prvenstveno stvaranje novih pojaseva zaštitnog zelenila. Mere zaštite u akcidentnim slučajevima definisane su posebnim propisima u zavisnosti od procene opasnosti i zagađivača te preduzimanju potrebnih mera zaštite.

IV NAMENA I BILANS POVRŠINA U GRANICAMA OBUHVAĆENIM PLANOM

4.1. Konceptija prostornog uređenja i namena prostora i građevina

Benzinska stanica uz odmorište planira se na levoj strani kolovoza gledano u pravcu porasta stacionaže. Nakon završetka izgradnje to će biti jedina stanica na levoj strani kolovoza na deonici između Novog Sada i granice. Zbog ovakvog položaja planirani su pristupi sa postojeće kolovozne trake koji se izvode i I fazi gradnje i konačni prilazi u konačnoj fazi (kada bude izgrađena i druga kolovozna traka). Na katastarskoj parceli br 2840/2 raspoređeni su sadržaji benzinske stanice sa sa objektom za prodaju sitnijih delova i ostalih potreština, pretakalište goriva sa podzemnim cisternama, informacijski punkt, dečije igralište, prostor za mini pijacu kao i parkinzi za svaku vrstu vozila i potrebne saobraćajnice i zelene površine. Konceptija organizacije prostora je najbolje uočljiva na grafičkom prilogu «PLAN NAMENE POVRŠINA»

U II fazi gradnje planirano je uređenje prostora odmorišta sa parking površinama i prostorom za izgradnju jednog objekta maksimalne površine cca 512 m². Komunikacija između ove dve celine obezbeđena je preko servisnog kolovoza koji se pruža paralelno sa autoputem a od kojeg je odvojen razdelnim zelenim pojasom ali i zaštitnom odbojnom ogradom. Preko njega moguće je sa odmorišta bez ulaska u prostor stanice za snabdevanje gorivom gorivom uključenje na autoput. U organizaciji saobraćajnih tokova osnovni princip koji je primenjen je princip jednosmernog kretanja tako da se sva kretanja odvijaju u jednom smeru od ulaza u kompleks do njegovog izlaska na autoput. Ceo kompleks je od okruženja odvojen ogradom kako se ne bi moglo nekontrolisano prelivati saobraćaj iz prostora okruženja na autoput.

U zelenoj površini u neposrednoj blizini ulaza treba postaviti plan kompleksa, a sve saobraćajne površine obeležiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom.

Svi planirani prostori i objekti u kompleksu, internim saobraćajnicama su povezani u funkcionalnu celinu i svojim korisnicima pružaju usluge tokom 24 sata neprekidno tokom cele godine.

U prostornim okvirima planiranog kompleksa objekti se koncentrišu prema nameni, čineći funkcionalne celine koje se međusobno nadovezuju. Iz ovakve osnovne koncepcije proizilazi da je:

Dozvoljava se faznost u realizaciji kompleksa benzinske pumpe sa odmorištem, tako da svaka faza čini tehnološko funkcionalnu celinu.

Neophodno je da izgradnju objekata u planiranim fazama realizacije prati i izgradnja potrebnih saobraćajnih površina (kolovoza, pešačkih staza, platoa i parkinga) i infrastrukturne mreže, a u konačnom rešenju i uređenje svih neizgrađenih površina.

I Saobraćajne površine u okviru kompleksa

U okviru kompleksa planirati saobraćajnu mrežu za pristup i kretanje motornih vozila.

Saobraćajnice planirati tako da se obezbedi protočan saobraćaj za putnička i teretna vozila. U grafičkom prilogu prikazane su dimenzije planiranih saobraćajnica u kompleksu sa prelomnim tačkama i njihovim visinama.

Položaj saobraćajnica je u prostoru definisan je na grafičkom prilogu koordinatama prelomnih tačaka osovine:

A: 398881.23; 72976.56

B: 398935.63; 73069.39

C: 398907.01; 73179.68

D: 398814.18; 73234.2

II Prostori za stacioniranje vozila (za ceo kompleks benzinske pumpe uz odmoriste)

Na kompleksu planirati prostor za stacioniranje vozila i to ukupno:

- parking mesta za teretna vozila min. 16 + 9 + 7 mesta,
- parking mesta za autobuse 4 + 3 mesta,
- i parking mesta za putničke automobile min 31+11+18+23 mesta.

Sva planirana parking mesta za teretna vozila i autobuse su prolaznog tipa., Za putničkih vozila sa kamp - ili drugim poluprikolocama, predviđeno je da se mogu parkirati na mestima predviđenim za teretne automobile koji su prolaznog tipa.

III Prostor benzinske stanice

U okviru ovog prostora planirano je 16 točćih mesta sa tzv. "univerzalnim" dvostranim automatima. Za teretna vozila i autobuse planirana su mesta u redu najudaljenijem od autoputa jer im to omogućuje najpovoljniju putanju kretanja. Automate za toćenje goriva postaviti na za to planiranim ostrvima, koja su od okolnih saobraćajnih površina uzdignuta max 15 cm i natkriti nastrešnicom minimalne svetle visine 4,5 m.

Benzinska stanica sa pratećim sadržajima, planirana je sa potrebnim elementima po savremenim kriterijumima i standardima zastupljenim u zapadnoevropskim zemljama.

Usluge prodaje osnovnog i dopunskog asortimana, opsluživanja i prodaje goriva, ulja, autoguma i sitnih rezervnih autodelova, auto-kozmetike kao i ostalih potrepština za motorna vozila, prodaja prehrambene robe i ostalog potrošnog materijala obavljaće se u prizemnom poslovnom objektu, koji je planiran na kompleksu benzinske pumpe.

Sve saobraćajne površine projektovati primenom odgovarajućih odredaba iz Pravilnika o osnovnim uslovima koje javni putevi i njihovi elementi moraju ispunjavati sa gledišta bezbednosti saobraćaja («Službeni list SFRJ» broj 35/81 i 45/81), Pravilnika o saobraćajnim znakovima na putevima («Službeni list SFRJ» broj 17/85), a dimenzionisanje kolovoza izvršiti prema JUS U.C4.010 i 012.

Skladištenje goriva predvideti u rezervoarima koji su ukopani u zemlju i natkriveni sa 1,0 m zemljanim materijalom iznad gornje ivice rezervoara, kako je to prikazano u grafičkom prilogu.

Svaka vrsta goriva će biti skladištena u odgovarajućim rezervoarima za gorivo. Planirani kapaciteti rezervoara po vrstama goriva trebaju biti usklađeni sa režimom dopreme goriva sa jedne strane i dinamikom prodaje goriva sa druge strane.

Rezervoari - cisterne treba da su sa duplim dnom, u protivnom moraju biti smešteni u armirano-betonske tankvane u koje treba da se slije eventualno havarijsko procurivanje goriva. Svaka cisterna treba da je od čeličnog lima, antikorozivno zaštićena, fabrički atestirana na hladni pritisak od 6 bara, a polaže se na pripremljene armirano-betonske podloge iz sastava tankvane.

IV Prostor namenjen za izgradnju restorana, prodavnice, mini pijace, kafea, sanitarnog čvora...

Prostor je definisan građevinskim linijama u okviru kojih se može razvijati max. horizontalni gabariti objekata.

U okviru prostora za građenje predvideti:

- Restoran u zatvorenom delu i na terasi, sa kuhinjom i mokrim čvorom.
- Službeni smeštaj osoblja restorana i pumpne stanice, svratište inspekcije, policije i dr. (može i u spratnom delu objekta).
- Prodavnicu opšte potrošnje (piće, hrana, cigarete, štampa i sl.) planirati.
- Služba prve pomoći sa lekarom i pomoćnim medicinskim osobljem.
- javnu česmu, sanitarni čvor.
- Informativno – turistički punkt
- kafe, prodavnicu,
- mini pijacu za prodaju lokalnih poljoprivrednih i zanatskih proizvoda sa natkrivenim prostorom sa tezgama.

Vertikalni gabarit objekta je Po+P+1 (izgradnja podruma ukoliko nivo podzemnih voda dozvoljava + prizemlje + sprat).

Svi sadržaji se moraju uklopiti u definisan prostor za građenje i činiti jedinstvenu arhitektonsku celinu.

Sve planirane objekte graditi prema Pravilima za izgradnju objekata uz upotrebu materijala sa ovog područja.

Sa zapadne strane prostora definisanog za građenje napred navedenih sadržaja planirati prostor za igru dece.

V Površine za odmor i relaksaciju

Unutar kompleksa predvideti - mesta za odmor i sedenje, površina za odmor i relaksaciju (staze, klupe i stolovi, korpe za otpatke i dr.).

Sve slobodne zelene površine u sklopu kompleksa oplemeniti odgovarajućim zelenilom, prilikom čega voditi računa da isto ne ometa saobraćajnu preglednost.

4.2. Bilans površina

A. JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE:	11,0 ha 44a 98m²
- izgrađeni kolovoz	1,0 ha 95a 84m ²
- planirani kolovoz	0,0 ha 16a 84m ²
- površina za izgradnju objekata	0,0 ha 05a 10m ²
- putno zelenilo	1,0 ha 72a 46m ²
- saobraćajne površine	1,0 ha 34a 51m ²
a.-saobraćajnice	1,0 ha 10a 07m ²
b.-parkinzi	0,0 ha 24a 44m ²
- atarski put -----	0,0 ha 62a 99m ²
B. OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	2,0 ha 15a 28m²
1. površine planirane za izgradnju objekata -----	0,0 ha 15a 23m ²
2. saobraćajne površine	0,0 ha 88a 51m ²
a. - saobraćajnice -----	0,0 ha 66a 61m ²
b. - parkinzi i manipulativne površine -----	0,0 ha 21a 90m ²
3. servisna saobraćajnica paralelna sa autoputom	0,0 ha 17a 97m ²
4. uređene zelene površine -----	0,0 ha 91a 90m ²
C. POSTOJEĆA BENZINSKA STANICA	2,0 ha 37a 02m²
D.POSTOJEĆI PARKING	1,0 ha 04a 21m²
<hr/>	
UKUPNA POVRŠINA (A+B+C+D)	11 ha 44a 98m²

URBANISRIČKI PARAMETRI

indeks izgrađenosti na kompleksu

indeks izgrađenosti u granici
obuhvata plana

$$I_p = \frac{1998}{21528} = 0,09$$

$$I_k = \frac{2543}{114498} = 0,02$$

indeks zauzetosti u kompleksu

$$Z_k = \frac{1523}{21528} \times 100 = 7,0\%$$

**indeks zauzetosti u granici
obuhvata plana**

$$Z_k = \frac{2033}{114498} \times 100 = 1,77\%$$

V NIVELACIONO I REGULACIONO REŠENJE

Plan horizontalne i vertikalne regulacije saobraćajnih površina rađen je na geodetskoj podlozi sa visinskom predstavom terena da bi se podužni i poprečni padovi istih uskladili sa terenom te da bi se planirali kanali i slivnici za prikupljanje atmosferskih voda. Svi podaci su dati numerički na grafičkom prilogu u sklopu plana.

Horizontalnom regulacijom – građevinskim linijama definisan je prostor u okviru koga se može razvijati max. horizontalni gabarit objekta kao i regulaciona širina saobraćajnih površina, dok su kote nivelete date visinskim kotama na preseku osa saobraćajnica.

Kote zaštitnog trotoara i prizemlja objekta biće date u odnosu na kotu nivelete osovine saobraćajnice, a kota poda prizemlja planiranih objekata je min. 0,2 m, a max. 1,2 m u odnosu na kotu zaštitnog trotara.

GRAĐEVINSKA LINIJA je u odnosu na REGULACIONU LINIJU AUTOPUTA udaljena cca 2,00 m.

VI PRAVILA IZGRADNJE I UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

6.1. Preparcelacija

U cilju izgradnje svih planiranih sadržaja na prostoru izvršiti preparcelaciju tj. objedinjavanje postojeće parcela br 2840/2 koje su u vlasništvu investitora i predstavljaju ostalo građevinsko zemljište kao i deo parcele br 4914 koja treba iz javnog da pređe u ostalo zemljište. Ovaj urbanistički projekat takođe treba da obuhvati i izdvajanje dela parcele br 2840/2 koji se izdvaja iz ostalog zemljišta za atarski put i koji prelazi u javno zemljište

Za preparcelaciju zemljišta potrebno je uraditi Urbanistički projekat prema datim elementima iz ovog elaborata.

6.2. Pravila i uslovi za izgradnju objekata

Sve planirane objekte u kompleksu graditi u okviru definisanih građevinskih linija u okviru kojih se može razvijati maksimalni horizontalni gabarit objekta. Svi sadržaji se moraju uklopiti u definisan prostor za građenje i činiti jedinstvenu arhitektonsku celinu.

- max. vertikalni gabariti su Po+P+1 (podrum + prizemlje + sprat) za sve objekte.
Kota prizemlja objekata određuje se u odnosu na kotu nivelete pristupnog puta, a minimalno je 0,20 m, a max. 1,2 m u odnosu na kotu zaštitnog trotoara.
- minimalna svetla visina prostorija u prizemlju je 3,3 m.
- konstrukciju nadstrešnice izvesti od čeličnih profila, minimalne visine 4,5 m.
- objekte graditi od čvrstog materijala, arm. bet. konstrukcija proračunata na zemljotres jačine 7^o MCS, sa ispunom od opekarskih elemenata, kosi krov, krovna konstrukcija drvena, a krovni pokrivač crep ili po izboru u saglasnosti sa nagibom krovnih ravni.
- svi objekti u kompleksu moraju biti izgrađeni u skladu sa zakonskim propisima koji regulišu izgradnju konkretnih objekata shodno planiranoj nameni.
- pri projektovanju objekata voditi računa o primeni istih građevinskih materijala sa jedinstvenom arhitektonskim detaljima na fasadi.
- kompleks ograditi sa tri strane transparentnom ogradom max. visine 2,2 m.
- **Cisterne za tečno gorivo** u okviru kompleks su postavljene tako da u pogledu prostornog položaja, konstrukcije i načina ugradnje cisterni, njihove zaštite i potrebne pripadajuće opreme i aparata za istakanje u potpunosti ispoštuju sve odredbe Pravilnika o izgradnji stanica za snabdevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva ("Službeni list SFRJ" broj 27/71), Pravilnika o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištavanju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ" broj 20/71 i 23/71), kao i Zakona o zaštiti od požara ("Službeni glasnik SRS" broj 37/88).
- Rezervoari se moraju postaviti na betonskim nosačima i ankerovati ili u betonskom koritu. Od gornje ivice rezervoara do planirane kote platoa sloj zemlje koja se nasipa ne sme biti manji od 0.8 m.
- Istakanje goriva vršiće se putem automata koji su locirani na ostrvu širine 2 m i od kolovoza izdignuti max. 15 cm.
- Za snabdevanje gorivom kamiona i autobusa planirana su točeca mesta koju su najviše udaljena od autoputa, te se na taj način omogućava efikasnije i brže snabdevanje potrošača i eliminiše stvaranje saobraćajnih gužvi i zastoja.
- Automat za kontrolu pritiska u pneumaticima i zamenu ulja je izdvojen i lociran je u okviru objekta.

- Sav urbani mobilijar treba da je kvalitetne izvedbe i odgovarajućih estetskih karakteristika.
- Kontejnere za odlaganje smeća i korpe za otpadaka postaviti unutar kompleksa pumpe, na odgovarajućim površinama kako bi bile dostupne motornim vozilima radi nesmetanog pražnjenja.
- Saobraćajne površine izgraditi od asfalta.
- Kod dimenzionisanja kolovozne konstrukcije, uzeti u obzir geomehanička ispitivanja i perspektivno strukturu i intenzitet saobraćaja.
- Horizontalna i vertikalna signalizacija mora da zadovolji uslove iz ZOBS-a.
- Toteme sa nazivom i šemom kompleksa i šire okoline postaviti u zelenoj površini blizu ulaza tako da neometaju saobraćajnu preglednost.
- Navedeni uslovi čine celinu sa grafičkim priložima i predstavljaju obavezu za Investitora, projektante i izvođače radova.
- Uzdužni i poprečni profili saobraćajnih površina moraju se ispoštovati.
- Dozvoljava se faznost u izgradnji saobraćajnica na predmetnom prostoru, rešenje u saobraćajno - građevinskom smislu mora činiti funkcionalnu celinu.

6.3. Uslovi za izgradnju mreže i objekata saobraćajne infrastrukture

Prilaz kompleksu je planiran direktno sa autoputa E-75 sa proširenjem postojeće kolovozne trake autoputa E-75 sa postojećih 11,20 m na 12,0 m kako je to dato u uslovima Republičke direkcije za puteve, preko traka za isključenje i uključenje, za ona vozila koja koriste usluge na predmetnom kompleksu.

Kod režima kretanja zastupljen je princip jednosmernosti za sva vozila.

Materijali od kojih se izgrađuje proširenje autoputa E-75 moraju biti istovetni sa materijalima od kojih je izgrađena postojeća kolovozana konstrukcija autoputa E-75.

Pristup pojedinim planiranim sadržajima u okviru kompleksa rešen je internim saobraćajnicama, a režim saobraćaja u okviru kompleksa rešen je horizontalnom i vertikalnom saobraćajnom signalizacijom.

Regulaciona širina saobraćajnih površina, radijusi krivina, kao i kote nivelete saobraćajnica dati su u graf. prilogu - planu regulacije i nivelacije.

U okviru kompleksa uz kolovoz, planira se izgradnja parking prostora za putnička i teretna vozila kao i za autobuse.

Sve saobraćajne površine od ostalog terena treba da su odvojene izdignutim ivičnjacima max. visine od 8 cm.

Izgradnja završnog sloja internih saobraćajnica planirana je od savremenih materijala tj. od asfaltbetona, dok kolovozna konstrukcija internih saobraćajnica treba da je dimenzionisana shodno opterećenosti istih.

Oko planiranih objekata moraju se izgraditi zaštitni trotoari.

Odvod atmosferskih voda sa površine saobraćajnica i parkinga potrebno je rešiti prema uslovima hidrotehnike.

6.4. Uslovi za izgradnju mreže i objekata energetske i telekomunikacione infrastrukture

Izgradnja planiranih sadržaja na predmetnom kompleksu zahteva izgradnju potrebnog broja NN 0,4 kV - kablovskih izvoda iz planirane MBTS-43P (koja se nalazi u kompleksu benzinske stanice "BAČKA TOPOLA-OMV 1") za napajanje električnom energijom svih planiranih objekata benzinske pumpe, odmorišta i sve ostale planirane objekte na kompleksu "BAČKA TOPOLA-OMV 2" kao i za potrebe javne rasvete.

Spoljno osvetljenje kompleksa izvesti na svetiljkama sa natrijumovim sijalicama visokog pritiska.

Planirana trasa infrastrukturnih priključaka ispod autoputa je prikazana na grafičkom prilogu. Prelazak ispod izgrađenog dela autoputa planiran je na stacionaži **53+460 m**.

Za rad benzinske stanice potrebno je obezbediti 20 telefonskih parica. Planirana je izgradnja kućne centrale u kompleksu "BAČKA TOPOLA-OMV 1" na koju će se priključiti i objekti u kompleksu "BAČKA TOPOLA-OMV 2". Kabel zaštititi, a na karakterističnim mestima trase - početak i kraj paralelnog vođenja ugraditi betonske kablovske oznake.

Zagrevanje objekta je individualno, putem lokalnog izvora toplote.

6.5. Uslovi za izgradnju mreže i objekata vodovodne i kanalizacione infrastrukture

U neposrednoj blizini kompleksa ne postoji gradska vodovodna i kanalizaciona mreža kao ni značajni objekti za korišćenje voda u infrastrukturnom koridoru.

Za potrebe snabdevanja objekata sanitarnom vodom planirana je izgradnja interne vodovodne mreže i priključenje na bušeni bunar koji se nalazi u kompleksu "BAČKA TOPOLA-OMV 1" na k.p. br. 3018. Prelazak ispod izgrađenog dela autoputa planiran je na stacionaži **53+460 m**. Bunar je opremljen potrebnom hidromašinskom opremom, dok je okolni prostor je ograđen zaštitnom ogradom. Kapacitet bunara mora da zadovolji potrebe oba kompleksa vodom za piće, sanitarne potrebe kao i potrebnom količinom vode za protivpožarnu zaštitu.

Odvođenje upotrebljenih voda je rešeno puštanjem u vodonepropusne septičke jame putem interne kanalizacione mreže. Posebnu pažnju posvetiti sakupljanju i odvođenju atmosferskih voda sa zauljenih površina, koje se moraju voditi prvo u hvatače masti pa tek onda sabirati u posebne sabirne jame. Atmosferske vode sa ostalih izgrađenih površina i krovnih ravni rešavaju se razlivanjem i upijanjem u oskoklni slobodni prostor. Sistem kanalisanja je separativni.

Realizacija plana će se odvijati fazno, da svaka faza mora predstavljati funkcionalnu celinu koju mora pratiti i izgradnja planirane infrastrukture, tako je prvom fazom obuhvaćeno uređenje i izgradnja objekata namenjenih benzinskoj stanici a u drugoj fazi izgradnja i uređenje odmorišta.

6.6. Uslovi uređenja zelenih površina

Hortikulturnim opremanjem svih slobodnih neizgrađenih površina koje su obuhvaćene granicom plana, oplemeniće se prostor i smanjiće se negativni uticaj na okruženje od buke i aerozagađenja vazduha usled povećane frekvencije saobraćaja.

Za ozelenjavanje koristiti autohtone vrste. Osnovu treba da šine lišćari (visoki i srednje visine) dok dekorativne lišćare, četinare i ukrasno šibljje rasporediti oko objekta motela u objekta benzinske stanice i na javnoj površini u putnom pojasu. Prilikom raspoređivanja dendrološkog materijala naročitu pažnju obratiti na to da se ne ugrozi saobraćajna preglednost. Obodom kompleksa formirati linijsko zelenilo od sadnica visokih i srednje visokih lišćara na svim slobodnim površinama formirati travnjake otporne na gašenje.

Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom tako da minimalna udaljenost od trase vodovoda i kanalizacije mora biti 1,5 m od NN-kablova i gasovoda 2,0 m, a od TT meže 1,0 m, od ivice kolovoza drveće saditi na udaljenosti od 2,0 m, a od objekata na 4,0 -7,0 m, u zavisnosti od razvijenosti krošnje drveta.

Pre podizanja zelenih površina treba završiti sve zemljane radove, predhodno položiti sve podzemne instalacije, a ako se zelenilo nalazi u blizini planiranih objekata, onda se sadnja vrši posle izgradnje tih objekata. Nadalje pre sadnje treba još izvršiti prihranjivanje zemljišta, odnosno po potrebi koristiti kvalitetno humusno zemljište.

Pre sađenja izvršiti pripremu zemljišta a sadni materijal mora biti prvoklasan najmanje starosti 4-5 godina.

Sve slobodne zelene površine u celini treba održavati, redovno i uredno. Održavanje zelenila treba da ima trajni karakter.

Na kraju vegetacionog perioda treba izvršiti popunjavanje u skladu sa nastalim potrebama.

Podignuto zelenilo spada u kategoriju "Zelenilo oko objekata javnog karaktera".

6.7. Uslovi za ograđivanje

Prema uslovima Republičke direkcije za puteve Regionalni centar «Sever» broj 02-1371/7/2003 predvideti:

- u zoni izlaznog i ulaznog priključka sa odnosno na autoput, uz levu stranu istih i desnu ivicu kolovoza autoputa , mora se predvideti odbojna ograda.

Za planirani kompleks mora se postaviti zaštitna ograda na granici zemljišnjog pojasa autoputa od početka trake za isključenje do kraja trake za uključenje i oko parcela budućeg kompleksa.

Kompleks ograditi transparentnom (žičanom ogradom) visine do 2,20m.

VII MERE ZAŠTITE

7.1. Pravila i uslovi za zaštitu životne sredine

Da bi na odgovarajući način mogli sačuvati sve postojeće vrednosti u našoj sredini, u prvom redu treba strogo poštovati sve postojeće propise iz oblasti zaštite i unapređjivanja životne sredine i preduzeti mere za smanjenje ili sprečavanje štetnih uticaja i ekcesnih situacija u toku izgradnje i eksploatacije objekata.

Tokom rada benzinske pumpe moguće su razne ekcesne situacije i to:

- curenje rezervoara koje bi ugrozilo zemljište i vodu
- usled isparavanja tečnih naftnih derivata dolazi do zagađenja vazduha, od koncentracije zavisi da li će smeša benzinske pare – vazduh da sagori, deflagira ili detonira
- povećan broj motornih vozila i rad automata dovodi do pojave buke i vibracija

Intenzitet i domet nastalih promena zavisiće od tehnološke discipline zaposlenih i efikasnosti preduzetih mera zaštite. Uglavnom rad ovakvih objekata dovodi do lokalnog zagađenja vazduha zbog isparavanja derivata nafte prilikom pretakanja i izdavanja goriva i usled izduvnih gasova iz motornih vozila koja dolaze da tankiraju gorivo. Pravilnom eksploatacijom svi negativni uticaji će se svesti na minimum.

- obavezno izvesti odgovarajuću protivpožarnu zaštitu objekata
- izvesti pravilno odvođenje atmosferskih voda a iste sa zauljenih površina prvo voditi u separator za prikupljane masti.
- obezbediti pravilnu i blagovremenu evakuaciju otpadaka

Iz svih napred navedenih razloga treba se pridržavati sledećeg uslova propisanih:

- *Zakon o zaštiti životne sredine* ("Službeni Glasnik RS" broj 66/91), u sklopu ovog Zakona obuhvaćene su mere u vezi planiranja i izgradnje, zaštita vazduha, zaštita vode, zaštita zemljišta, zaštita šuma, zaštita bilnog i životinjskog sveta, zaštita prirodnih dobara, zaštita od jonizujućih zračenja, zaštita od otpadnih i opasnih materijala itd.
- Obavezna je izrada *Analize uticaja objekata odnosno radova na životnu sredinu* prema Pravilnik o analizi uticaja odnosno radova na životnu sredinu ("Službeni Glasnik RS" broj 61/92).
- U potpunosti ispoštuju sve odredbe Pravilnika o izgradnji stanica za snabdevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva («Službeni list SFRJ» broj 27/71), Pravilnika o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištavanju i pretakanju zapaljivih tečnosti («Službeni list SFRJ» broj 20/71 i 23/71), kao i *Zakona o zaštiti od požara* («Službeni glasnik SRS» broj 37/88).

7.2. Pravila i uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih većih opasnosti za zbrinjavanje ljudi i materijalnih dobara

Ugroženost i povredivost prostora sa aspekta elementarnih nepogoda uslovljeno je međuzavisnošću izgrađene i prirodne sredine, raznih prirodnih faktora, uzroka i fenomena koji deluju unutar urbane sredine.

Prema karti seizmičke regionalizacije RS Srbije, područje opštine Subotica, izloženo je prema intenzitetu zemljotresa VII stepenu Merkali - Kankani - Zibergove skale (MCS), pa prilikom projektovanja objekata treba primeniti tehničke propise o gradnji na seizmičkom području ("Sl. list SFRJ" br. 39 od 1964. god.).

Ugroženost planiranog prostora sa aspekta opštenarodne odbrane s obzirom na planiranu namenu (pumpa za točenje goriva), ovaj prostor se smatra ugroženim, te ga tako treba i tretirati.

Naročitu pažnju potrebno je obratiti na sve podzemne instalacije, kako ne bi došlo do prekida istih.

Obzirom na udaljenost pumpe za točenje goriva od prvih stambenih objekata, manje su posledice na okolinu u slučaju opasnosti od mogućeg udesa.

Pri određenim tehnološkim operacijama na podzemnom skladištu može doći do lokalnih curenja i prosipanja manjih količina naftnih derivata, te može doći do izvesnog zagađivanja vazduha u neposrednoj okolini (isparavanjem derivata), zagađenja tla i podzemnih voda.

Ukoliko bi i pored predostrožnosti došlo do paljenja određene količine rasutog goriva i stvaranja otrovnih gasova, kao produkta sagorevanja goriva, ne postoji mogućnost prenošenja požara niti trovanja stanovništva od produkata sagorevanja, podrazumevajući istovremenu efikasnu akciju, lokalizacije požara.

U raspoloživoj literaturi o registrovanim akcidentima na ukopanim rezervarima naftinih derivata, nije zabeležen ni jedan slučaj eksplozije ili požara, ali zapaljive i eksplozivne tečnosti predstavljaju potencijalnu opasnost za nastanak požara i eksplozije pa se neophodne mere za smanjenje ili sprečavanje štetnih uticaja mogu sistematizovati u sledeće kategorije:

1. Mere predviđene zakonskim i podzakonskim aktima
 2. Mere u vreme izvođenja radova na izgradnji objekata
 3. Mere u toku redovnog rada objekta
 4. Mere u slučaju udesa
- Investitor se obavezuje da na osnovu čl.74 Zakona o Odbrani Republike Srbije (službeni glasnik Republike Srbije 45/91; 58/91; 53/93 i 48/94), pribavi mišljenje Ministarstva Odbrane u pogledu obaveze izgradnje skloništa odnosno plaćanja naknade za izgradnju i održavanje skloništa.

7.3. Uslovi i zaštita nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih radova naišlo na arheološka nalazišta ili značajna kulturna dobra obaveza izvođača i investitora je da o time obavesti nadležne organe koji će nakon izvršenog uvida na terenu propisati način i uslove njihove dalje zaštite.

VIII USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA

Nakon usvajanja plana od strane SO Bačka Topola a na način i po postupku koji je propisani Zakonom o planiranju i izgradnji trebaju se preduzeti sledeće radnje:

- Uraditi UP za preparcelaciju
- Pre projektovanja planiranih objekata, od nadležnog opštinskog organa pribaviti Izvod iz plana sa uslovima za izgradnju objekata prema fazama realizacije

- Komplex urediti sa svim potrebnim sadržajima koji se odnose na higijensko - sanitarno opremanje, izgradnju instalacija, saobraćajnica i pešačkih staza.

Izgradnjom saobraćajnih površina javiće se problem odvođenja voda koje bi se slivale prema okolnom terenu, tako da je obaveza izgradnje atmosfertske kanalizacije.

J.P. ZAVOD ZA URBANIZAM
S U B O T I C A

Izmena strana 16 cela

6.3. Pravila i uslovi za izgradnju objekata

Sve planirane objekte u kompleksu graditi u okviru definisanih građevinskih linija u okviru kojih se može razvijati maksimalni horizontalni gabarit objekta. Svi sadržaji se moraju uklopiti u definisan prostor za građenje i činiti jedinstvenu arhitektonsku celinu.

- max. vertikalni gabariti su Po+P+1 (podrum + prizemlje + sprat) za sve objekte.
Kota prizemlja objekata određuje se u odnosu na kotu nivelete pristupnog puta, a minimalno je 0,20 m, a max. 1,2 m u odnosu na kotu zaštitnog trotoara.
- minimalna svetla visina prostorija u prizemlju je 3 m.
- konstrukciju nadstrešnice izvesti od čeličnih profila, minimalne visine 4,5 m.
- objekte graditi od čvrstog materijala, arm. bet. konstrukcija proračunata na zemljotres jačine 7^o MCS, sa ispunom od opekarskih elemenata, kosi krov, krovna konstrukcija drvena, a krovni pokrivač crep ili po izboru u saglasnosti sa nagibom krovnih ravni ili od čvrstog materijala – čelična konstrukcija sa montažnim panelnim zidovima, čelčna krovna konstrukcija sa trapeznim limom sa odgovarajućom termo i hidro izolacijom..
- svi objekti u kompleksu moraju biti izgrađeni u skladu sa zakonskim propisima koji regulišu izgradnju konkretnih objekata shodno planiranoj nameni.
- pri projektovanju objekata voditi računa o primeni istih građevinskih materijala sa jedinstvenom arhitektonskim detaljima na fasadi.
- kompleks ograditi sa tri strane transparentnom ogradom max. visine 2,2 m.
- **Cisterne za tečno gorivo** u okviru kompleks su postavljene tako da u pogledu prostornog položaja, konstrukcije i načina ugradnje cisterni, njihove zaštite i potrebne pripadajuće opreme i aparata za istakanje u

potpunosti ispoštuju sve odredbe Pravilnika o izgradnji stanica za snabdevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretaknju goriva ("Službeni list SFRJ" broj 27/71), Pravilnika o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištavanju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ" broj 20/71 i 23/71), kao i Zakona o zaštiti od požara ("Službeni glasnik SRS" broj 37/88).

- Rezervoari se moraju postaviti na betonskim nosačima i ankerovati ili u betonskom koritu. Od gornje ivice rezervoara do planirane kote platoa sloj zemlje koja se nasipa ne sme biti manji od 0.8 m.
- Istakanje goriva vršiće se putem automata koji su locirani na ostrvu širine 2 m a minimalna širina ostrva sa automatima za istakanje je 1.5m i od kolovoza izdignuti max. 15 cm.
- Za snabdevanje gorivom kamiona i autobusa planirana su točeca mesta koju su najviše udaljena od autoputa, te se na taj način omogućava efikasnije i brže snabdevanje potrošača i eliminiše stvaranje saobraćajnih gužvi i zastoja.
- Automat za kontrolu pritiska u pneumaticima i zamenu ulja je izdvojen i lociran je u okviru objekta.