



ЗАВОД ЗА
УРБАНИЗАМ
СУБОТИЦА



VÁROSRENDEZÉSI
INTÉZET
SZABADKA



ZAVOD ZA
URBANIZAM
SUBOTICA



TOWN PLANNING
INSTITUTE OF
SUBOTICA

JAVNO PREDUZEĆE ZAVOD ZA URBANIZAM, IZGRADNJU I UREĐIVANJE OPŠTINE SUBOTICA
24000 Subotica, Trg Republike 16. Tel. 024 620-300; Fax: 024 556-376 E-mail zavod@urbansu.co.yu www.urbansu.co.yu

U-60/2004

**DOPUNA PLANA DETALJNE REGULACIJE
ZA KOMPLEKS BENZINSKE STANICE UZ ODMORIŠTE
“BAČKA TOPOLA” NA STACIONAŽI KM. 053+750
AUTOPUTA E-75, SUBOTICA - BEOGRAD**

Direktor


TOMO PEIĆ, dipl.ing.arh.



Subotica, juni 2004. godine

NARUČIOČ: **SKUPŠTINA OPŠTINE BAČKA TOPOLA**

INVESTITOR: **OMV JUGOSLAVIJA, Doo Beograd, Takovska 45/4**

OBRADIVAČ: **J.P. ZAVOD ZA URBANIZAM, IZGRADNJU I UREĐIVANJE OPŠTINE SUBOTICA**

UGOVOR: **U- 60/2004**

VRSTA PLANA: **DOPUNA PLANA DETALJNE REGULACIJE KOMPLEKSA BENZINSKE STANICE UZ ODMORIŠTE "BAČKA TOPOLA" NA STACIONAŽI KM. 053+750 AUTOPUTA E-75, SUBOTICA, BEOGRAD**

NOSILAC IZRADE: **DŽINIĆ MILENA, dipl.ing.arh. M. Džinić**
odgovorni urbanista

RADNI TIM: **JUHAS LASLO, dipl.ing.saobraćaja**
JARAMAZOVIĆ STIPAN, dipl.ing.saobraćaja
BAŠIĆ P. TOMO, el.ing.
DAVIDOVIĆ SNEŽANA, dipl.građ.ing.

SARADNICI: **RUS OLGA, arh. tehn.**
PEKEZ NADA, daktilograf
PEĆ IMRE, geometar

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



SADRŽAJ:

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. Energetska i telekomunikaciona infrastruktura
- 3.5. Vodovod i kanalizacija.
- 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) (R = 1: 100 000)
- 9.2. Geodetska podloga sa granicom obuhvata i granicom kompleksa (R=1:5000)
- 9.3. Razgraničenje javnog i ostalog zemljišta (R=1:5000)
- 9.4. Urbanističko rešenje sa planom namene površina (R= 1:1000)
- 9.5. Regulaciono i nivelaciono rešenje (R=1: 1000)
- 9.6. Plan trasa priključaka energetske infrastrukture i TT-mreže (R = 1:5000)
- 9.7. Plan mreže i objekata infrastrukture u kompleksu (R=1:1000)

			Прилог уз решење број	3
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште		1-246		
Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда	
3.09.98.	Ti. 1866/98,	1	Privredni sud Dubotica	
1.	Делатности, односно послови и послови спољнотрговинског промета субјекта уписа			
74201	PROSTORNO PLANIRANJE Ova delatnost obuhvata: <ul style="list-style-type: none"> - planiranje gradova, naselja i prostora (prostorno i urbanističko planiranje i projektovanje, priprema i izrada urbanističkih i prostornih projekata i planova, regulacionih planova, priprema urbanističkih uslova za izgradnju i drugo, pripremanje i izrada prostornih i urbanističkih planova i projekata za druge naručiоce) 			
45110	RUSENJE I RAZBIRANJE OBJEKATA; ZEMLJANI RADOVI Ova delatnost obuhvata: <ul style="list-style-type: none"> - rušenje i demontažu zgrada i drugih objekata - raščišćavanje gradilišta - zemljane radove (uredjenje građevinskog zemljišta, pripremanje građevinskog zemljišta za zidanje, uklanjanje postojećih objekata, asanacioni radovi, organizacija i nadzor pri izgradnji komunalnih objekata i instalacija) 			
Следи наставак број:				
		4. Прилог уз препис решења		

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија — прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 3



Издавач: НИУ Службени лист СРЈ, Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161541

		Наставак прилога уз решење број
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште		1-246
Наставак:		
74204	OSTALE ARHITEKTONSKE I INZENJERSKE AKTIVNOSTI I TEHNICKI SAVETI Ова делатност обухвата: <ul style="list-style-type: none"> - саветодавне и архитектонске послове; - надзор над изградњом комуналних и других објеката, - геодетско премеравање терена, - картографско и просторно информисање, индустријска и грађевинска премеравања и др. (премеравање и катрирање земљишта, вршење геодетских радова за посебне потребе у циљу добијања геодетских података за потребе урбанистичких планова, пројектовања грађевина, испитивања и експлоатације подземних и надземних објеката)	
74140	KONSALTING I MENADŽMENT POSLOVI Ова делатност обухвата: <ul style="list-style-type: none"> - давање савета, усмеравање или оперативна помоћ пословним и јавним службама - односе и комуницирање с јавношћу - организовање računovodstvenih sistema, programa za knjigovodstvo troškova i postupaka budžetske kontrole - савети и помоћ пословним и јавним службама у планирању, организацији ефикасности и контроли, информисању управе и др. (економске, организационе и технолошке услуге, услуге консултантске делатности, израда инвестиционих програма за оснивача и остале наручиоце, већаћење, заступање инвеститора у вези урбанизма и изградње објеката - спровођење урбанистичких планова) 	
74120	RACUNOVODSTVENI I KNJIGOVODSTVENI POSLOVI I POSLOVI KONTROLE Ова делатност обухвата: <ul style="list-style-type: none"> - праћење трговинских или других трансакција у пословању - израду финансијских извештаја, провера и верификација њихове исправности - припремање личних и пословних пријава за плаћање пореза - саветодавне активности и заступање клијената пред пореским органима и друго (knjigovodstvene, obračunske i računovodstvene usluge) 	
Следи наставак број:		4. Наставак прилога уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист

ОБРАЗАЦ: Наставак прилога уз решење



		Наставак прилога уз решење број
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште		1-246
Наставак:		
45230	IZGRADNJA SAOBRAĆAJNICA, PISTA I SPORTSKIH TERENA Ova delatnost obuhvata: <ul style="list-style-type: none"> - izgradnju željezničkih pruga, puteva, ulica i drugih saobraćajnica, biciklističkih i pešačkih staza - izgradnju aerodromskih pista - izgradnju stadiona, arena, bazena za plivanje, teniskih i golf terena i dr., isključujući zgrade na njima (uredjenje i održavanje ulica i saobraćajnica) 	
01412	UREĐENJE I ODRŽAVANJE PARKOVA, ZELENIH I REKREACIONIH POVRŠINA Ova delatnost obuhvata: <ul style="list-style-type: none"> - zasađivanje i održavanje vrtova i sportskih terena (uredjenje i održavanje parkova i zelenih rekreacionih površina) 	
70320	UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA, ZA TUĐ RACUN Ova delatnost obuhvata: <ul style="list-style-type: none"> - agencije za prikupljanje stanarine (stambena delatnost). 	
74202	PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA Ova delatnost obuhvata: <ul style="list-style-type: none"> - projektovanje građevinskih i drugih objekata (ostalo projektovanje i izrada tehničke dokumentacije za osnivača Zavoda) 	
74203	INŽENJERING Ova delatnost obuhvata: <ul style="list-style-type: none"> - inženjering, vođenje projekata i tehničke aktivnosti; - projekti za niskogradnju, hidrogradnju i saobraćaj (inženjering - organizacija i posredovanje u izgradnji konkretnih privrednih i drugih objekata) 	
Следи наставак број:		4. Наставак прилога уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија — прилог уз изворник решења и регистарски лист

ОБРАЗАЦ: Наставак прилога уз решење



Издавач: НИУ Службени лист СРЈ, Београд

Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161611

Број регистарског улошка регистарског суда и
његово седиште

1-246

Наставак:

74130 ISTRAŽIVANJE TRŽISTA I ISPITIVANJE JAVNOG MNJENJA
Ova delatnost obuhvata:

- istraživanje mogućnosti tržišta, prihvatanja i poznavanja proizvoda i kupovne navike potrošača radi promocije prodaje i razvoja novih proizvoda, uključujući i statističku analizu rezultata,
- ispitivanje javnog mnjenja o političkim, ekonomskim i socijalnim pitanjima i njihova statistička analiza

72100 PRUŽANJE SAVETA U VEZI S KOMPJUTERSKOM OPREMOM
Ova delatnost obuhvata:

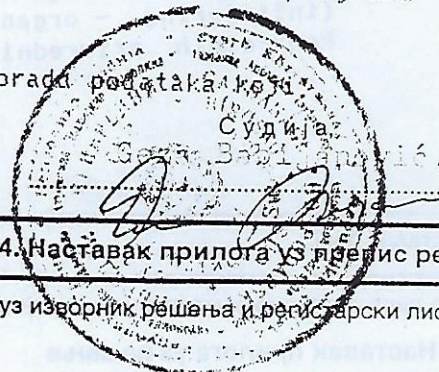
- pružanje saveta o tipu i konfiguraciji kompjuterske opreme i primeni pripadajućeg softvera
- analiza potreba i problema korisnika i predlaganje najboljih rešenja

72200 PRUŽANJE SAVETA I IZRADA KOMPJUTERSKIH PROGRAMA
Ova delatnost obuhvata:

- analizu, projektovanje i programiranje sistema gotovih za upotrebu
- analiza potreba i problema korisnika i davanje saveta o najboljim rešenjima
- razvoj, izrada i davanje dokumentacije za gotove programe, naručene za potrebe specijalnih korisnika
- razvoj, izrada i davanje dokumentacije za gotove netipične programe
- pisanje programa prema zahtevima korisnika i dr.

72300 OBRADA PODATAKA
Ova delatnost obuhvata:

- obradu podataka na osnovu korisnikovih ili vlastitih programa
- kompletna obrada podataka
- usluge unošenja podataka
- upravljanje i rad na sistemima za obradu podataka koji pripadaju drugima




Следи наставак број:

4. Наставак прилога уз прелиминарно решење

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија — прилог уз изворник решења и регистарски лист

ОБРАЗАЦ: Наставак прилога уз решење



		Наставак прилога уз решење број
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште		1-246
Наставак:		
72400	IZGRADNJA BAZA PODATAKA Ova delatnost obuhvata: <ul style="list-style-type: none"> - aktivnost u vezi sa bazama podataka - razvoj baza podataka: sakupljanje podataka iz jednog ili više izvora - smeštanje podataka: priprema kompjuterskih zapisa o informacijama prema prethodno utvrđenoj formi - dostupnost baza podataka: pružanje podataka u određenom redu ili nizu, direktnim pristupom ili selektivnom dostupnošću svakom korisniku ili određenim korisnicima zavisno od zahteva 	
74830	SEKRETARSKЕ I PREVODILACKE AKTIVNOSTI Ova delatnost obuhvata: <ul style="list-style-type: none"> - stenografiju, prepisivanje i rad s poštom - rad na pisačkoj mašini - ostale sekretarske aktivnosti kao što su prepisivanje zapisa sa traka, diskova, ispravke i dr. - kopiranje, fotokopiranje i slične aktivnosti - adresiranje koverti, ulaganje, pečaćenje i slanje pošte, sastavljanje adresara za slanje pošte i dr., uključujući i za propagandni materijal - prevođenje i interpretacija (usluge umnožavanja, izrade foto i druge nepomenute usluge, izrađivanje maketa). 	
Следи наставак број:		
		4. Наставак прилога уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија — прилог уз изворник решења и регистарски лист

ОБРАЗАЦ: Наставак прилога уз решење



Издавач: НИУ Службени лист СРЈ, Београд

Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161611



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милена М. Џинић

дипломирани инжењер архитектуре

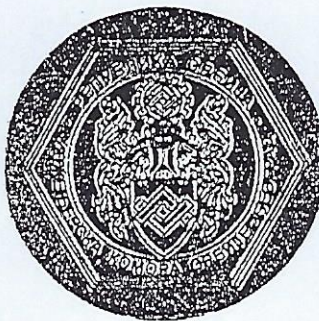
JMB 2011949777048

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0124 03



У Београду,
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

I UVOD

Oština Bačka Topola u ime i za račun investitora OMV JUGOSLAVIJA, doo Beograd, Takovska 45/4, u JP Zavod za urbanizam iz Subotice, pristupilo se izradi dopune **PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA KOMPLEKS BENZINSKE STANICE UZ ODMORIŠTE "BAČKA TOPOLA" NA STACIONAŽI km 53+750 AUTOPUTA E-75 SUBOTICA – BEOGRAD.**

Osnov za izradu dopune 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 dopune Plana detaljne regulacije za kompleks benzinske stanice uz odmoriste "BAČKA TOPOLA" br.350-7/04-1 od 8. 06. 2004. Sastavni deo odluke o pristupanju izradi Plana detaljne regulacije je Program koji je rađen za potrebe dopune Plana detaljne regulacije OMV stanice za snabdevanje gorivom i prodajnim kompleksom BT-01 Bačka Topola.

II GRANICA PODRUČJA OBUHVAĆENOG PLANOM I GRANICA JAVNOG I OSTALOG ZEMLJIŠTA

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

Granicom plana obuhvaćen je prostor u veličini cca 31,11 ha, sa desne strane Autoputa E-5 Subotica – Beograd. na deonici autoputa Žednik - Vrbas koja je ukupne dužine 43 km i 220 m od stacionaže km 37+690 do stacionaže km 80+910.

Mikrolokacija u okviru zona pratećih sadržaja uz desnu kolovoznu traku autoputa je na stacionaži km 53+750.

Granicom obuhvata plana detaljne regulacije, obuhvaćen je prostor **javnog zemljišta** koji se nalaze u infrastrukturnom koridoru autoputa, na kome se nalazi izgrađen parking sa priključkom na desnu kolovoznu traku autoputa k.p.4711/2, regionalni put R-108 k.p. 4311/3,4935, 4731, 4927, 4919,4920 i 7311 kao i delovi atarskih puteva na k.p. br. 4915/1, 4915/2, 4915/3,4917, 4925, 4926, K.O. B.Topola. . Granicom obuhvata je obuhvaćeno takođe i ostalo građevinsko zemljište i to k.p.br.: 3118, 3117, 3116, 3115, 3114, 3113, 3112/1, 3111/1, 3110/1, 3109, 3108/2 i 3108/3 (parcele preko kojih je planiran priključak za struju) i kp.br. 3018/1 i 3018/2 (na kojima se grade planirani sadržaji) K.O. Bačka Topola.

Granica obuhvata plana obuhvaćene su sledeće površine:

- javno zemljište	10 ha	94 a	60 m ²
- javno zemljište koje prelazi u ostalo		24 a	00 m ²
- ostalog zemljišta za javnu namenu	2 ha	31 a	72 m ²
- ostalo zemljište	17 ha	60 a	88 m ²

Površina obuhvata plana ----- **31 ha 11 a 20 m²**

Granica obuhvata definisana je granicama parcela, a prelomne tačke su definisane numeričkim podacima i prikazane na grafičkom prilogu. Opis granice :

tačka A-12. na severu granica je definisana stacionažom autoputa cca. km. 53 + 550 i nastavlja severnom granicom parcele br. 4925 gde se lomi u tački A-13. i prati zapadnu granicu k.p.br. 3018/2 do tačke A-14. lomeći se i prati severnu granicu atarskog puta k.p.4926 do ukrštanja sa regionalnim putem, gde je tačka A-15, lomi se i prati severoistočnu granicu regionalnog puta do tačke A-1.prelazi u građevinski reon i dalje prateći regulaciju puta do tačke A-1' preseca put na stacionaži cca km. 31+000 u tački A-2' nastavljajući donjom stranom regulacije puta do tačke A-2 odakle i nadalje prati jugozapadnu granicu puta R-108 do tromede k.p. 3108/2 ,3108/3 i 4731 koja je obeležena tačkom A-7 obuhvatajući celu k.p. 3108/3 preseca regionalni put i prati južnu granicu k.p. 3118 preseca atarski put i desnu kolovoznu traku autoputa u tački A-11. na stacionaži km- 53+900 i prati osovinu autoputa do tačke A-12.

Osovina planirane benzinske pumpe je na stacionaži km 53+750 pomenute saobraćajnice.

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 desne strane autoputa između stacionaža km 53+550 i km 53+900 u okviru granica infrastrukturnog koridora autoputa E-75, na deonici Žednik - Vrbas, koja je ukupne dužine 43 km i 220 m od stacionaže km 37+690 do stacionaže km 80+910. Posebnu pogodnost lokacije predstavlja izgrađeni parking sa izgrađenim trakama za uključenje i isključenje kompleksa na autoput.

3.2. Postojeća namena prostora

Deonica Žednik- Vrbas je planirana pretežno preko poljoprivrednog zemljišta, obilazeći građevinske rejone naseljenih mesta.

Na ovom potezu, uz postojeće odmorište-parking, 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 benzinske stanice i odmorište nalazi se sa desne strane autoputa (uz desnu kolovoznu traku koja je izgrađena) na stacionaži 53+750 na zemljištu koje je trenutno u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Na planiranom kompleksu, na delu zemljišta uz trasu autoputa, se nalazi izgrađen parking prostor koji će se u potpunosti uklopiti u prostorno funkcionalnu celinu.

3.3. Saobraćaj

Kompleks benzinske stanice i odmorišta je direktno oslonjen na zapadnu regulacionu liniju autoputa E-75 Subotica - Beograd, koji predstavlja segment Panevropskog saobraćajnog koridora "10" i na kome je izgrađena samo desna kolovozna traka koja čini I fazu.

Sa aspekta saobraćaja, autoput, pored puta M-22.1, R-108 i R-119 predstavlja centralni saobraćajni koridor kroz koji funkcioniše sav 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.

Izgradnja autoputa je od velikog značaja u cilju ekonomičnog i bezbednog transporta robe i putnika uz obezbeđenje visokog nivoa saobraćajne usluge kao i inicijalni podsticaj privrednog razvoja i povezivanje samog regiona.

Preusmerenjem tranzitnog saobraćaja na autoput E-75 u samom gradu će se stvoriti povoljnija saobraćajna situacija, kao i bolji uslovi života lokalnog stanovništva u smislu zaštite životne sredine.

Za sada je na autoputu izgrađena samo jedna kolovozna traka tj izgrađena je samo polovina autoputa, no i na ovaj način je u velikoj meri smanjen protok tranzitnog saobraćaja koji se do nedavno odvijao magistralnim putem M-22.1 čija trasa prolazi kroz sam centar Bačke Topole.

Ispred kompleksa u koridoru puta trenutno postoji izgrađena samo zapadna kolovozna traka kao i parkiralište sa trakom za uključenje i isključenje na autoput, koje će se zadržati i uklopiti u predmetni kompleks.

3.4. Energetska i telekomunikaciona infrastruktura

Na samom kompleksu ne postoji mreža i objekti elektroenergetske infrastrukture, izuzev optičkog kabla čija trasa je prikazana na geodetskoj podlozi, kao i trasa VN kabla i trasa TT instalacija na koju će se priključiti kompleks koje su prikazane u granici obuhvata.

3.5. Vodovod i kanalizacija.

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

3.6. Stepen zagađenosti prirodne sredine

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 od njihovog pravca i intenziteta kao i od visine zagađenosti dotičnog prostora. U svakom slučaju značajni su međudnosi ovih faktora.

Aktivnost na izgradnji planiranih objekata 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.

IV NAMENA I BILANS POVRŠINA U GRANICAMA OBUHVAĆENIM PLANOM

4.1. Konceptija prostornog uređenja i namena prostora i građevina

Celokupna površina ostalog građevinskog zemljišta, u okviru granica obuhvata plana, predstavlja granicu kompleksa na kome je planirana izgradnja objekata u funkciji pratećih sadržaja za potrebe korisnika autoputa i to: izgradnja BENZINSKE STANICE – “TIP-I” i ODMORIŠTA “TIP-II” koji prostorno i organizovano predstavljaju funkcionalnu celinu.

Odmorište uz autoput sa planiranim sadržajima, korisnicima uz autoput omogućavaju aktivan i pasivan odmor, ishranu, osveženje, a kako se u sklopu kompleksa nalazi i benzinska stanica gde se svi posetioci istodobno mogu snabdeti gorivom, raznim potrepštinama i ujedno koristiti usluge servisa za pranje i popravku vozila.

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 i u konačnom obrazuju skladnu urbanističku kompoziciju.

Kompleks je organizaciono podeljen u tri celine i to: benzinska stanica sa pratećim sadržajima, odmorište sa pratećim sadržajem i saobraćajne površine - prostor za stacionarni saobraćaj.

1. Prostor benzinske stanice “TIP-I” sa planiranim sadržajima

- 8 točćih 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 prostorom za čekanje vozila u redu, mestima za promenu ulja i dr.;

- objekat pumpe je planiran spratnosti P+1 ili P+Pk u sklopu koga se nalazi: prodavnica potrošnog materijala i sitnih rezervnih delova za automobile, auto-kozmetike, (min. 50 m² bruto), perionica i prostor za promenu ulja u motornim vozilima min 60 m² i sl., ugostiteljski objekat-etno restoran sa 50 mesta u zatvorenom i 70 mesta na terasi sa kuhinjom i sanitarnim čvorom - površine cca. 250 m² plus terasa cca 100 m² - prodavnica opšte potrošnje (prodaja prehrambene robe, pića, cigareta i sl.) površine cca 100m², administrativne prostorije i smeštajni kapaciteti za osoblje i druge komitente u službi autoputa, služba prve pomoći i informacija (informativno-turistički punkt), sa službenim i javnim telefonom. Planirana površina za izgradnju objekta je cca. 500 m. U neposrednoj blizini ovog objekta planira se prostor za parking putničkih automobila.
- parking za 40 putničkih vozila, 16 teretnih vozila i 4 autobusa, sa potrebnim prolaznim trakama;
- javna česma i javni sanitarni čvor,
- tabla sa nazivom i planom benzinske stanice i jarboli za zastave

2. Odmorište "Tipa II" u okviru koga je planiran prostor za stacioniranje vozila i to:

- parking za putnička vozila kapaciteta do 40
- parking za teretna vozila kapaciteta do 16 mesta
- parking za autobuse sa 4 mesta
- javna česma i sanitarni čvor površine do 100 m²
- kafe prodavnica i igralište
- mini pijaca za prodaju poljoprivrednih proizvoda sa natkrivenim prostorom za tezege min 200 m²
- uređen prostor za odmor i rekreaciju sa pratećim mobilijarom

4.2. Bilans površina u granicama obuhvata plana

A. JAVNO ZEMLJIŠTE:	10 ha 94a 60m²
/KORIDOR AUTOPUTA/	
- površina kolovoza -----	2 ha 38a 86m ²
- slobodne zelene površine -----	1 ha 10a 00m ²
- regionalni put R-108-----	6 ha 57a 00m ²
- atarski putevi -----	0 ha 88a 74m ²
 B. OSTALO ZEMLJIŠTE	 19 ha 01a 60 m²
1. površine planirane za izgradnju objekata -----	27a 80 m ²
2. saobraćajne površine	
a.- saobraćajnice -----	1 ha 45a 07 m ²
b.- parkinzi i manipulativne površine -----	37a 82 m ²
3. uređene zelene površine -----	1 ha 36a 18 m ²
4. poljoprivredno zemljište-----	15 ha 83a 73m ²
<hr/>	
UKUPNA POVRŠINA (A+B)	31 ha 11a 20m²

URBANISTIČKI PARAMETRI

indeks izgrađenosti na kompleksu indeks izgrađenosti u granici obuhvata plana

$$I_p = \frac{23069}{34687} = 0,58 \qquad I_k = \frac{30513}{311130} = 0,38$$

indeks zauzetosti u kompleksu indeks zauzetosti u granici obuhvata plana

$$Z_k = \frac{19139}{34687} \times 100 = 55,17\% \qquad Z_k = \frac{117499}{311130} \times 100 = 37,76\%$$

V NIVELACIONO I REGULACIONO REŠENJE

Plan horizontalne i vertikalne regulacije saobraćajnih površina raden 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. Date visinske kote su prijentacione.

Kote zaštitnog trotoara i prizemlja objekta date su 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 u odnosu na RGL (granicu putnog pojasa) je 20 m.

VI PRAVILA IZGRADNJE I UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

6.1. Preparcelacija

U cilju obezbeđenja regulacije za potrebe izmeštanja atarskog puta kao i obezbeđenja uslova za gradnju svih planiranih sadržaja na prostoru, izvršiti parcelaciju i preparcelaciju tj. objedinjavanje postojećih parcela na kojima su planirani sadržaji i koje čine ostalo građevinsko zemljište i obezbeđenje parcele za atarski put van ograde kompleksa. 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.
- max. vertikalni gabarit $Po+P+1+Pk$ (podrum + prizemlje + sprat + potkrovlje).
- 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° 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 pozitivnim zakonskim propisima koji regulišu izgradnju konkretnih objekata shodno planiranoj nameni.
- Pri projektovanju objekata voditi računa o primeni istih građevinskih materijala sa jedinstvenim arhitektonskim detaljima na fasadi.
- Kompleks ograditi sa tri strane transparentnom ogradom max. visine 2,2 m.
- **Cisterne za tečno gorivo u okviru kompleksa 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 1,2 m i od kolovoza izdignuti max. 20 cm.
- Za snabdevanje gorivom kamiona i autobusa planirano je uz prvo ostrvo sa automatima kao izdvojeno točeće mesto, te se na taj način omogućava efikasnije i brže snabdevanje potrošača i eliminiše stvaranje saobraćajnih gužvi i zastoja.
- Automat za kontrolu pritiska u pneumaticima je planiran.
- Sav urbani mobilijar treba da je kvalitetne izvedbe i odgovarajućih estetskih karakteristika.
- Kontejnere za odlaganje smeća i korpe za otpatke 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 geomehnička 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 ne ometa 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

Za prilaz kompleksu koristi se postojeći priključak koji se sada koristi za pristup parkiralištu na koji će se nadovezati i pristup kompleksu pumpe.

Kod režima kretanja zastupljen je princip jednosmernosti za sva vozila.

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 su odvojene izdignutim ivičnjacima max. visine od 18 cm.

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

Oko planiranih objekata moraju se izgraditi zaštitni trotoari.

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

Površine namenjene parkiranju vozila rešiti perforiranim raster pločama i iste zatravniti.

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

Izgradnja planiranih sadržaja na predmetnom kompleksu zahteva izgradnju zidane ili montažno-betonske trafo stanice napona 20/04 kV snage od 630 kVA i opremanje iste 20 kV i 0,4 kV opremom i energetskim transformatorom snage odgovarajuće potrebama budućeg potrošača. Objekat TS u sklopu koga se nalazi i agregat je lociran neposredno uz poslovni objekat pumpe i prikazan na grafičkom prilogu.

Izgradnja potrebnog broja NN – 0,4 kV - kablovskih izvoda iz planirane TS za napajanje električnom energijom svih planiranih objekata benzinske pumpe, restorana, i sve ostale planirane objekte na kompleksu kao za potrebe javne rasvete.

20 kV kablovski vod se polaže od novog GRS koji se nalazi na međi k.p.br. 3108/2 i 3108/3 do TS. Kabel se plaže u zemljani rov dobine 0,8 m iznad kabla obavezno postaviti plastične štitnike, a ispod saobraćajnih površina kabel se mora postaviti u zaštitne plastične cevi. Na mestu ukrštanja sa regionalnim putem R-108 Bajmok - Bečej – na stacionaži km 33+593, kabel podbušivanjem položiti u zaštitne cevi na dubini od 1,6 m, trasa mora biti propisno obeležena. Trasa priključnog kabla definisana je i jasno prikazana na grafičkom prilogu.

Projektovana energetska mreža na oba naponska nivoa na kompleksu planirana je putem podzemnih kablova.

Za rasvetu kompleksa planira se postavljanje kandelaber svetiljki odgovarajućeg tipa. Napajanje rasvete planirano je putem niskonaponskog podzemnog kabla.

Sve elektroenergetske vodove na predmetnom kompleksu rešiti putem podzemnog kabla.

Kablove ispod kolovoza i betonskih površina polagati u zaštitnu cev ili kablovicu sa rezervnim otvorom.

Za kablove iste namene, koji se polažu u isti pravac obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal). Iznad kabla kod promene pravca i na 50 m ravne linije treba postaviti kablovsku oznaku sa odgovarajućim simbolom.

Sve elektromontažne radove na izgradnji električne mreže i vodova kao i ukrštanje sa postojećim komunalnim instalacijama i objektima izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima («Službeni list SFRJ»), JUS standardima i u saglasnosti sa predhodnim uslovima vlasnika postojećih instalacija i objekata vodeći računa o minimalnim dozvoljenim odstojanjima od ostalih postojećih instalacija.

Za rad benzinske stanice potrebno je obezbediti 10 telefonskih parica. Za priključenje objekta planirana je nova trasa podzemnih TT instalacija. Prikjučni kabel se polaže paralelno sa postojećim optičkim kablom od stacionaže regionalnog puta R-108 Bajmok-Bečej do stacionaži km 33+084. Mesto priključka na postojeću TT mrežu je sa najbližih slobodnih tačaka odnosno rezervi u kablovima mm B.Topola u koridoru puta R-108 na stacionaži početka paralelnog vođenja. Kabel zaštititi, a na karakterističnim mestima trase - početak i kraj paralelnog vođenja ugraditi betonske kablovske oznake.

Prilikom izvođenja radova voditi računa da se ne prouzrokuju smetnje na vodovima elektrovezova.

Unutar kompleksa do svih planiranih objekata i samostalne javne telefonske govornice izvesti podzemnu instalaciju koristeći (punjene)niskofrekventne kablove sa izolacijom od penastog polietilena i slojevitim omotačem tipa TK 59...m, TK 59...GM potrebnog kapaciteta sa prečnikom provodnika od 0,9mm.

Sve kablove ispod saobraćajnih površina dodatno zaštititi kako se nebi oštetili usled opterećenja

Toplifikaciju objekata predvideti individualno, putem lokalnih izvora toplote, za svaki objekat, vodeći računa o zaštiti životne sredine.

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

Vodosnabdevanje planiranih sadržaja na kompleksu zahteva bušenje bunara dovoljnog kapaciteta da nakon kompletne izgradnje kompleksa zadovolji sve potrebne količine vode za sanitarnu i protivpožarnu potrošnju. Bunar bi zahvatao vode drugog vodonosnog horizonta (dubine od 110 - 130 m). Bunar je smešten tako da u radijusu od 10 m, u tzv. užoj sanitarnoj zoni zaštite, nema planiranih objekata, što je u skladu sa važećim propisima ("Pravilnik o načinu određivanja i održavanja zona i pojaseva sanitarne zaštite objekata za snabdevanje vodom za piće" Sližbeni glasnik SRS broj 33/78).

Uz bunar je planirana i prateća hidromehanička oprema sa obaveznom ugradnjom vodomera.

Vodovodna mreža u kompleksu je priključena na bunar a planirana je po prstenastom sistemu.

Dimenzionisanjem predviđene vodovodne mreže obuhvatiti specifičnu potrošnju pojedinih potrošača, potrebne količine vode za pranje i polivanje izgrađenih površina, održavanje zelenila i za protivpožarnu zaštitu u skladu sa važećim propisima. Predviđeni protivpožarni hidranti su nadzemni, gde god to lokalni uslovi dozvoljavaju.

Odvođenje atmosferskih i upotrebljenih voda planirano je internom kanalizacionom mrežom separatnog sistema gradnje.

Atmosferske vode sa krovnih površina, nadstrešnica i dela uslovno čistih saobraćajnica je rešeno prikupljanjem putem slivnika i upuštanjem u putni kanal, kao i razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor.

Atmosferske vode sa zauljenih površina (pretakalište, ostrvo za točenje goriva) mogu se upuštati u putni kanal, samo nakon prečišćavanja. Prikupljanje atmosferskih voda sa zauljenih površina rešeno je uvođenjem voda u separator. Lokacija separatora u odnosu na planirane sadržaje je definisana i prikazana na grafičkom prilogu.

Odvođenje upotrebljenih voda je rešeno prikupljanjem, evakuacijom i upuštanjem voda u vodonepropusnu septičku jamu. Vodonepropusne septičke jame izgraditi u skladu sa važećim propisima.

Postaviti revizione silaze na izlivima iz objekata.

Dubina ukopavanja vodovodne mreže mora da obezbedi najmanje 1.0 m' sloja zemlje iznad cevi, dok taj sloj zemlje kod kanalizacije ne sme biti manji od 0.8 m'.

Projekti vodovoda i kanalizacije podležu sanitarnoj saglasnosti u skladu sa odredbama Zakona o sanitarnom nadzoru («Službeni glasnik RS» broj 34/94).

Izgradnja navedenih objekata za vodosnabdevanje i odvođenje otpadnih voda je predviđena fazno, stim da svaka faza čini jednu završenu celinu (npr. zatvaranje vodovodne mreže u prsten).

U neposrednoj blizini rezervoara planirana je izgradnja jednog pijeziometra radi povremene kontrole kvaliteta podzemnih voda (dubine 15m Ø 100mm).

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 buke i aerozagađenja na okruženje od usled povećene frekvencije saobraćaja.

Za ozelenjavanje koristiti autohtone vtste. Osnovu treba da šine lišćari (visoki i srednje visine), dok dekorativne lišćare, četinare i ukrasno šibljje rasporediti oko objekata motela, objekata 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 gaženje.

Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturuom 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, prethodno 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 sadenja 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 sadnog materijala, u skladu sa nastalim potrebama.

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

VII MERE ZAŠTITE

7.1. Pravila i uslovi za zaštitu životne sredine

Da bismo na odgovarajući način mogli sačuvati sve postojeće vrednosti u našoj sredini, u prvom redu treba strogo poštovati sve postojeće propise iz oblasti zaštite i unapređivanja 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 točenja 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 prikupljanje masti.
- obezbediti pravilnu i blagovremenu evakuaciju otpadaka (korpe za smeće i centralni kontejner)

Iz svih napred navedenih razloga treba se pridržavati sledećeguslova propisanih:

- ***Zakon o zaštiti životne sredine*** ("Službeni Glasnik RS" broj 66/91), u sklopu ovog Zakona obuhvaćene su mere u vezi planiranja i izgradnje, zaštite vazduha, zaštite vode, zaštite zemljišta, zaštite šuma, zaštite biljnog i životinjskog sveta, zaštite prirodnih dobara, zaštite od jonizujućih zračenja, zaštite od otpadnih i opasnih materijala itd.
- Obavezna je izrada ***Analize uticaja objekata odnosno radova na životnu sredinu*** prema Pravilniku o analizi uticaja odnosno radova na životnu sredinu ("Službeni Glasnik RS" broj 61/92).
- U potpunosti poštuju 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 pretaknju 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 opasnostiza

Ugroženost i povredivost prostora sa aspekta elementarnih nepogoda uslovljena 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

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.

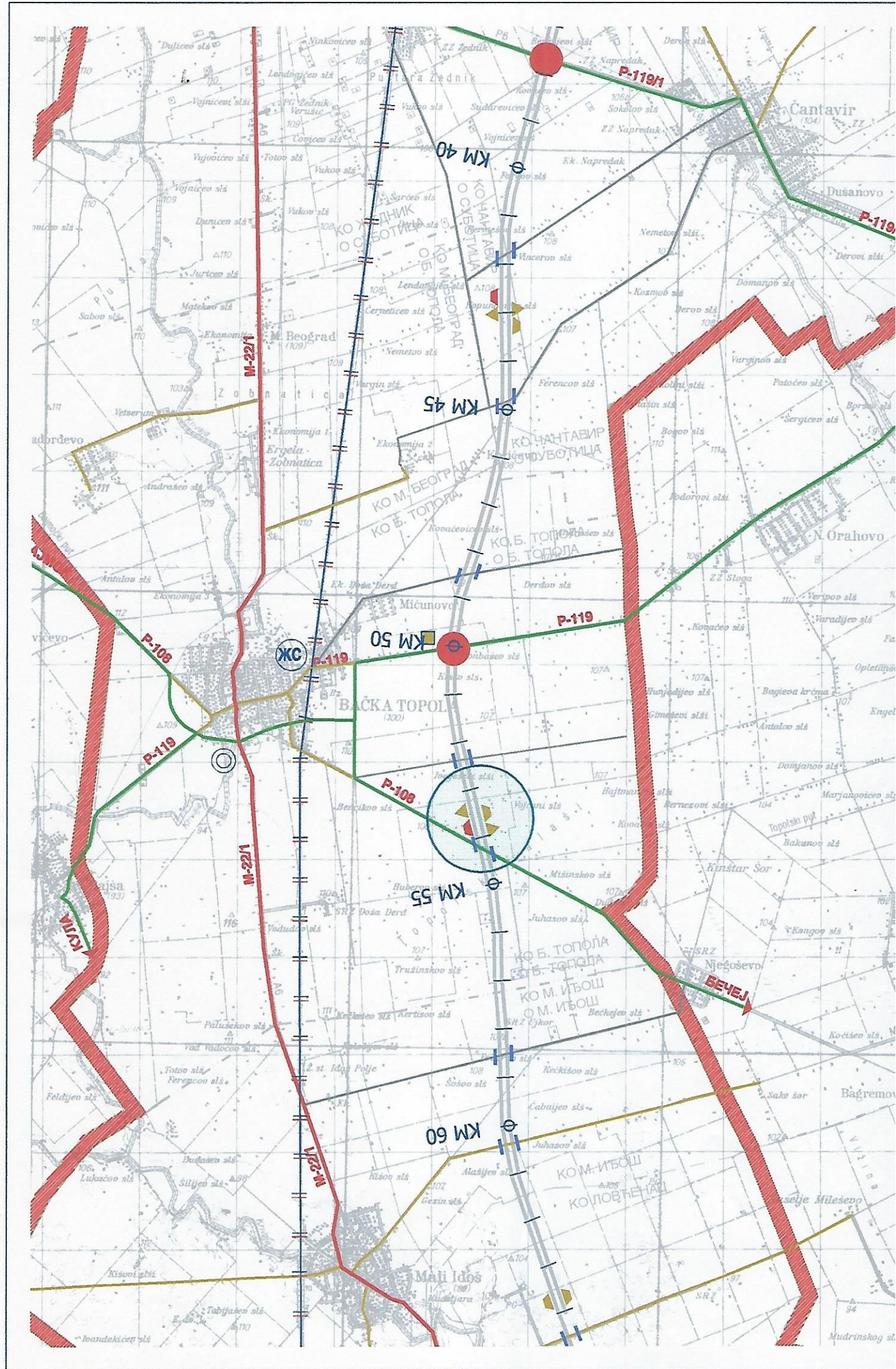
VIII USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE PLANA

Nakon usvajanja dopune 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 parcelaciju i preparcelaciju
- pre projektovanja planiranih objekata, od nadležnog opštinskog organa pribaviti Izvod iz plana sa uslovima za izgradnju objekata prema fazama realizacije
- Kompleks urediti sa svim potrebnim sadržajima koji se odnose na higijensko - sanitarno opremanje, izgradnju instalacija, saobraćajnica i pešačkih staza.
- Realizacija izgradnje koja je predviđena urbanističkim rešenjem iziskuje rušenje i uklanjanje preostalih delova objekata salaša. Pre izgradnje potrebno je pripremiti teren za gradnju. Pošto je kota terena (prosečna) na parceli niža od kote kolovoza potrebno je izvršiti nasipanje terena.

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










LEGENDA:





DRUMSKI SAOBRAĆAJ

-  AUTOPUT
-  PLANIRANI AUTOPUT
-  MAGISTRALNI PUT
-  PLANIRANI MAGISTRALNI PUT
-  REGIONALNI PUT
-  LOKALNI PUT
-  PLANIRANI LOKALNI PUT
-  NEKATEGORISANI PUT
-  MEDJUNARODNI PRELAZ
-  MALOGRANIČNI PRELAZ
-  PETLJA
-  PLANIRANA PETLJA
-  NATPUTNJAK, NADVOŽNJAK
-  PLANIRANI NATPUTNJAK NADVOŽNJAK
-  MOST
-  NAPLATNA STANICA
-  PLANIRANA NAPLATNA STANICA
-  MOTEL TIP-1 I TIP-2
-  PLANIRANI MOTEL TIP-1 I TIP-2
-  BENZINSKA STANICA
-  PLANIRANA BENZINSKA STANICA
-  ODMORIŠTE TIP-1 I TIP-2
-  PLANIRANO ODMORIŠTE TIP-1 I TIP-2
-  PLANIRANA AUTOPUTSKA BAZA

ŽELEZNIČKI SAOBRAĆAJ:

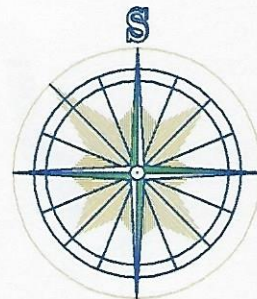
-  DVOKOLOSEČNA PRUGA
-  PLANIRANA DVOKOLOSEČNA PRUGA
-  JEDNOKOLOSEČNA PRUGA
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  PREDMETNA LOKACIJA

GRANICE:

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA OPŠTINE
-  GRANICA KAT. OPŠTINE
-  GRANICA OBUHV. PLANA

ZAVOD ZA URBANIZAM - SUBOTICA

Predmet	Crtež	Planer-odgovorni urbanista	Datum	Broj odgovora-naredžbe
DOPUNA PLANA DETALJNE REGULACIJE BENZINSKE STANICE UZ ODMORIŠTE TIP-II "B.TOPOLA" NA STACIONAŽI km. 53+150 AP. E-75	IZVOD IZ PP-PODRUČJA INF. KORIDORA AP. E-75 SUBOTICA-BEOGRAD	DŽINIĆ MILENA, dipl.ing.arch	VI.2004	U-63/04
Investitor:		Planera		Razmera
DOO "OMV-JUGOSLAVIJA" - BEOGRAD		JUHAS LASLO, dipl. ing.saob.		1:100 000
		Saradnik		Br.lista
				9.1

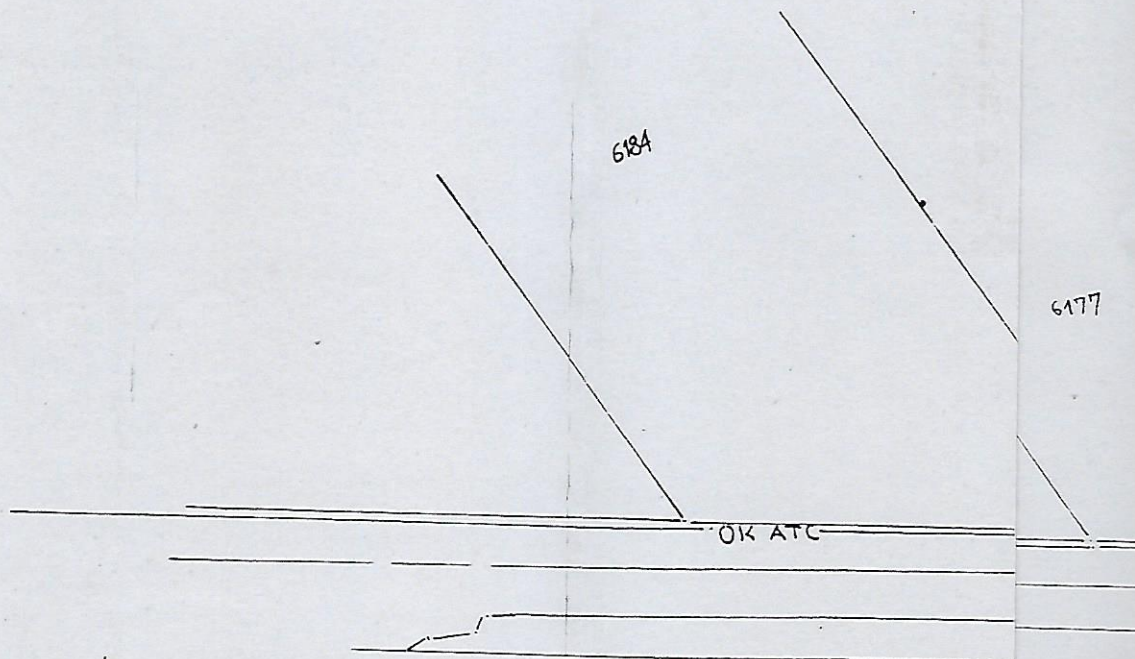


КОПИЈА ПЛАНА
Размера 1: 1000

КОРИСНИК РЕП. ДИР. ЗА ПУЕВЕ, БЕОГРАД,
ОПШТИНА Б.ТОПОЛА, БАЧКА ТОПОЛА

БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ОЗНАКА	КУЛТУРА	КЛАСА	ПОТЕС
7311	1	РЕГИОНАЛНИ ПУТ		

Копирао SljFamly
17.06.2004



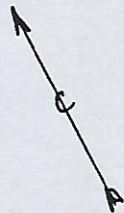
Plaćeno po tar. br.
plaćena Din. 160,00 Zave
deno u spisak uplaćenih taksa po
br. Oslobođeno o
takse na osnovu
.....
Osnov i naplata iznosa

ПОВРШИНА		
УА	А	м ²
02	23	38



Директор

[Handwritten signature]

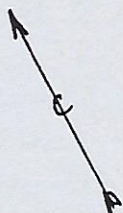


6182

6181

6180

6179



6180

6179

6178

6177

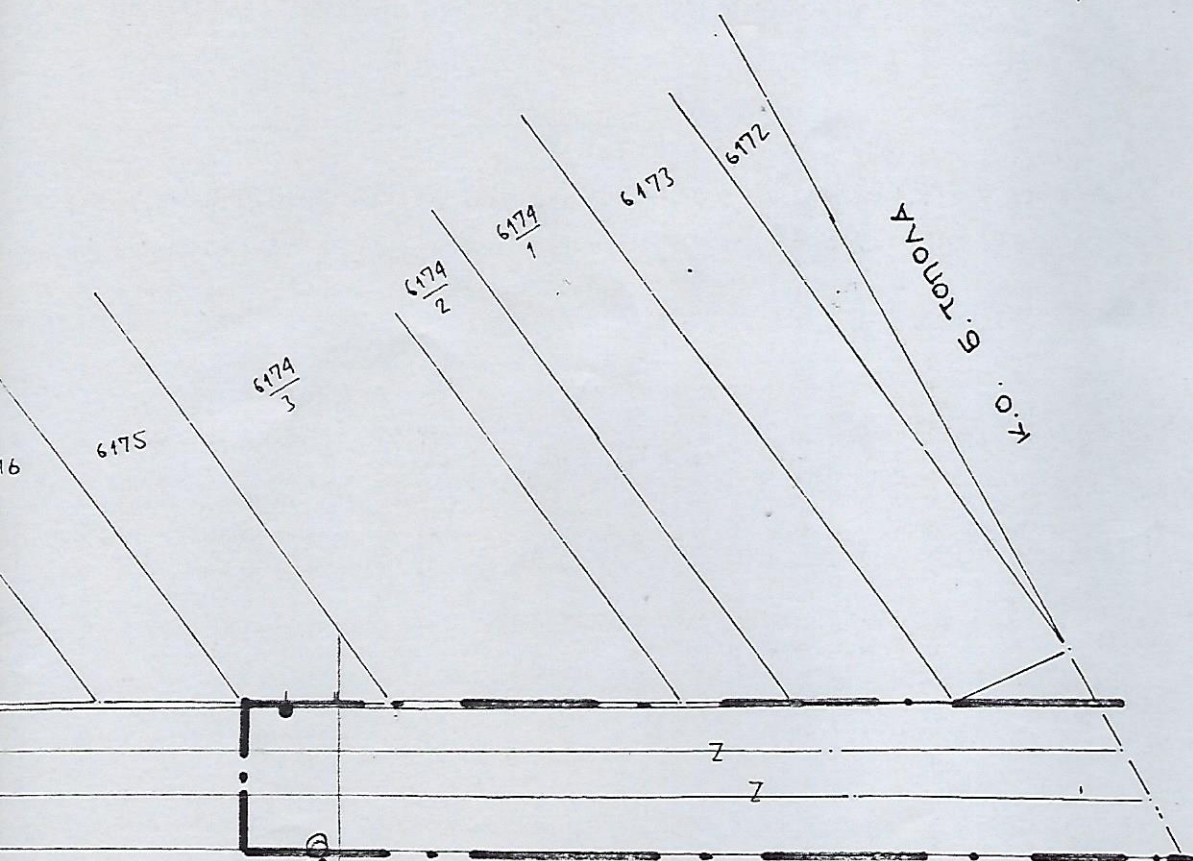
6176

6475

R-108

734

Κ.Ο. Β. ΤΟΠΟΛΑ



— . — GRANICA OBUHVATA

GEODETSKA PODLOGA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Број 01-953-2/04-261
Датум 14. 06. 2004
Бачка Топола

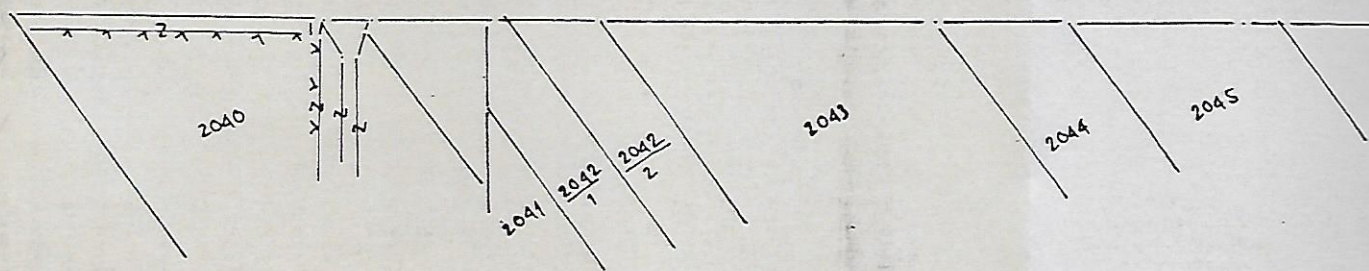
Катастарска општина Бачка Топола
Лист непокретности 291

КОПИЈА ПЛАНА
Размера 1: 2500

БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ОЗНАКА	КРАЈУРА	КЛАСА	ПОТЕС	ПОВРШИНА		
					Ха	А	м ²
4919	1	ПУТ			00	54	71
4928	1	ПУТ			00	40	65
4927	1	ПУТ			00	26	50

КОРИСНИК: ОПШТИНА Б.ТОПОЛА, Б.ТОПОЛА, И.ТИТА 24

К.О. Б.ТОПОЛА



Копирао: [Signature]
17.06.2004



ДИРЕКТОР
[Signature]

0AA

Iskita po tar. br. 20

naplaćena Din. 10000

deno u op. na 12

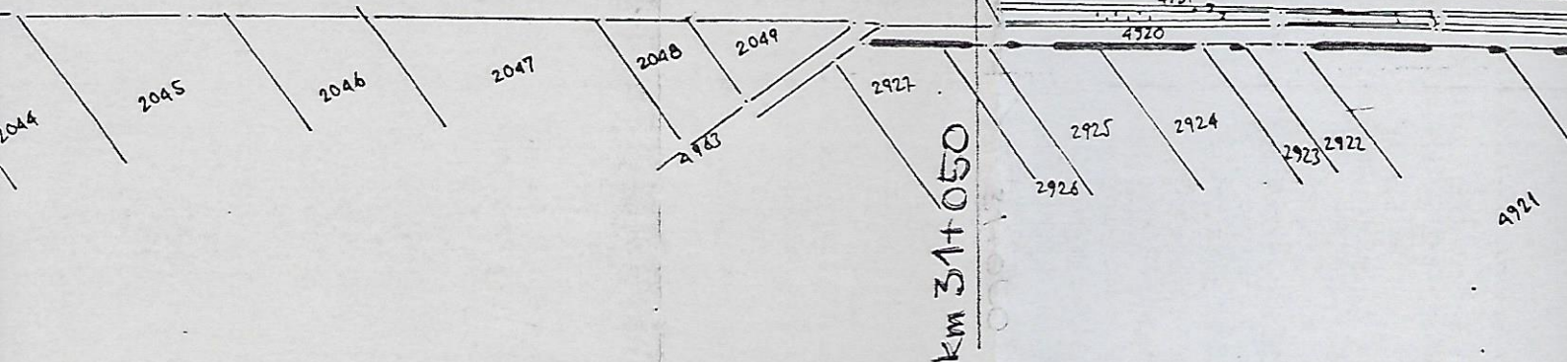
uk. 1000

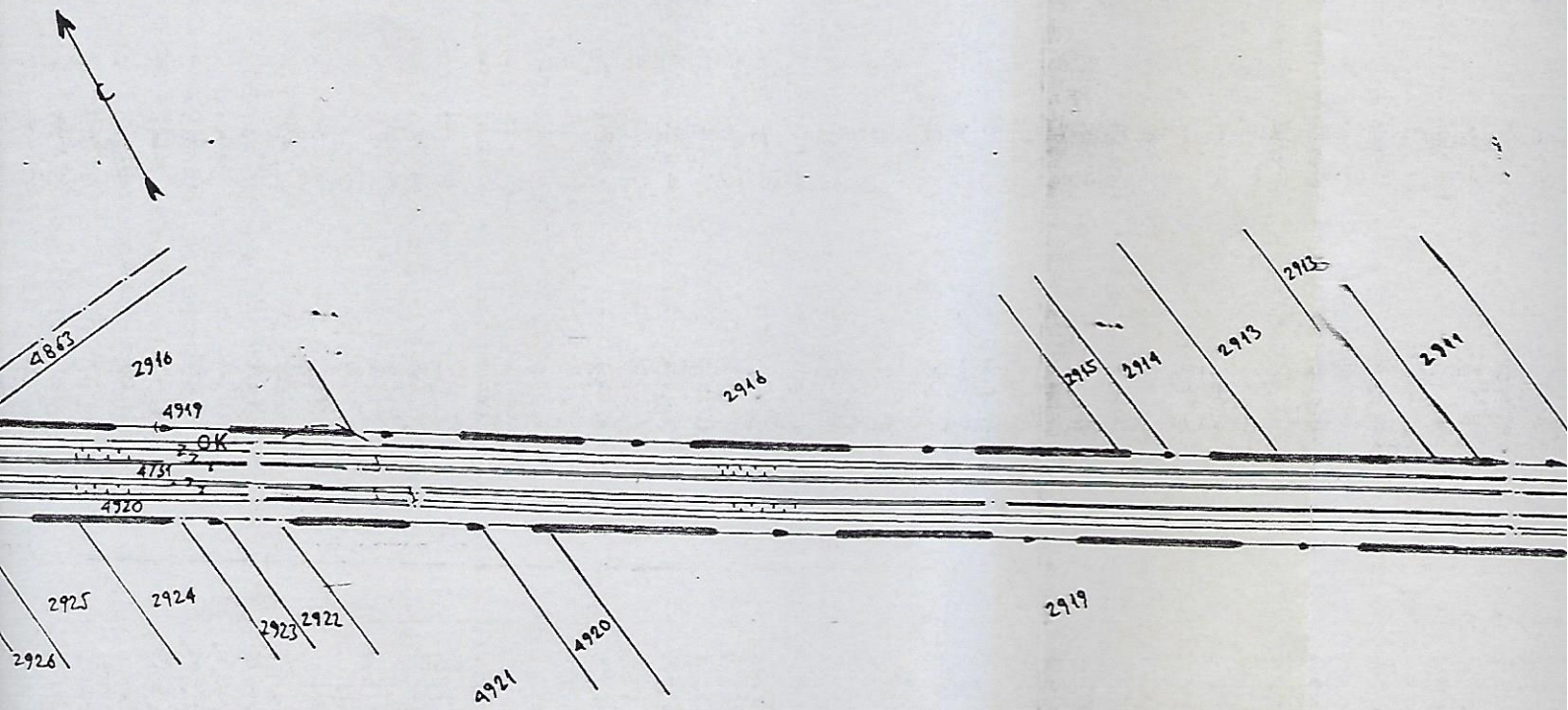
takse na osnovu 1000

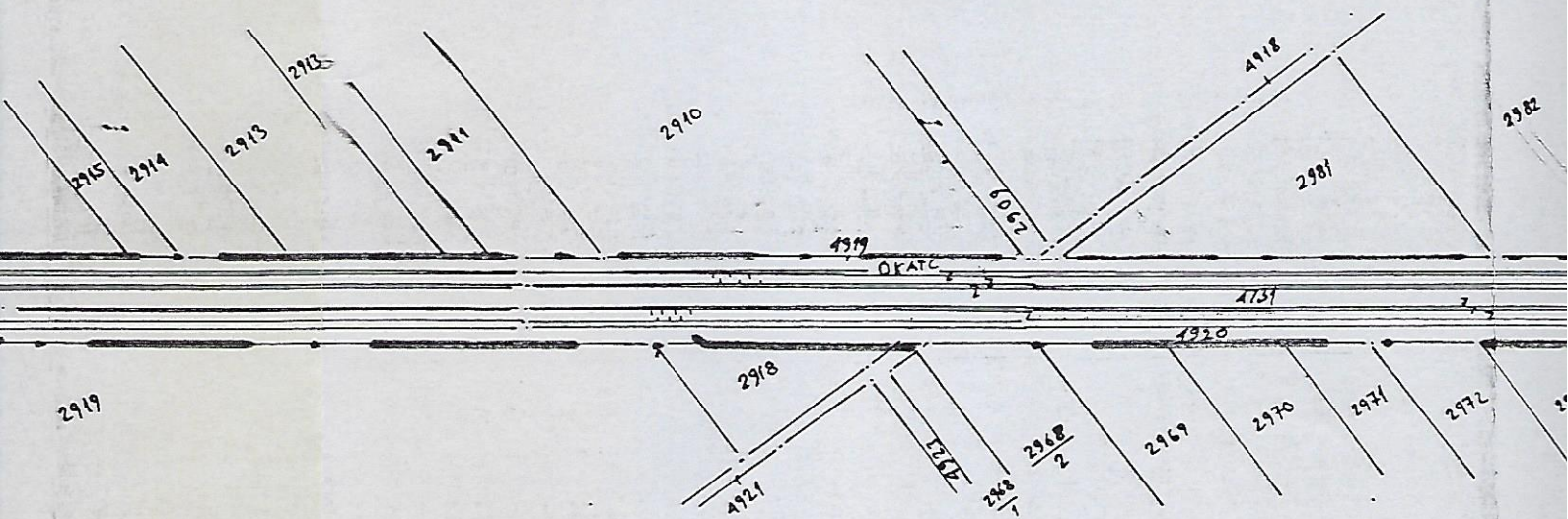
Obračun i nar

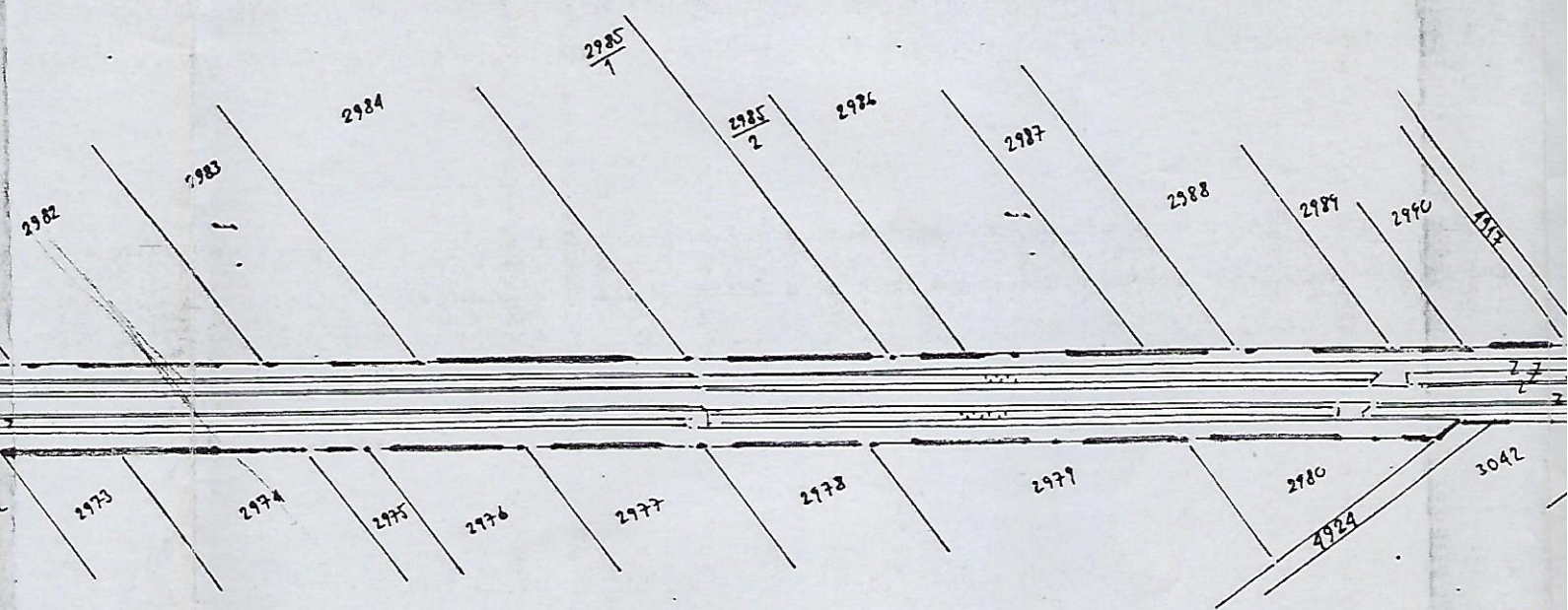
n ²
71
65
50

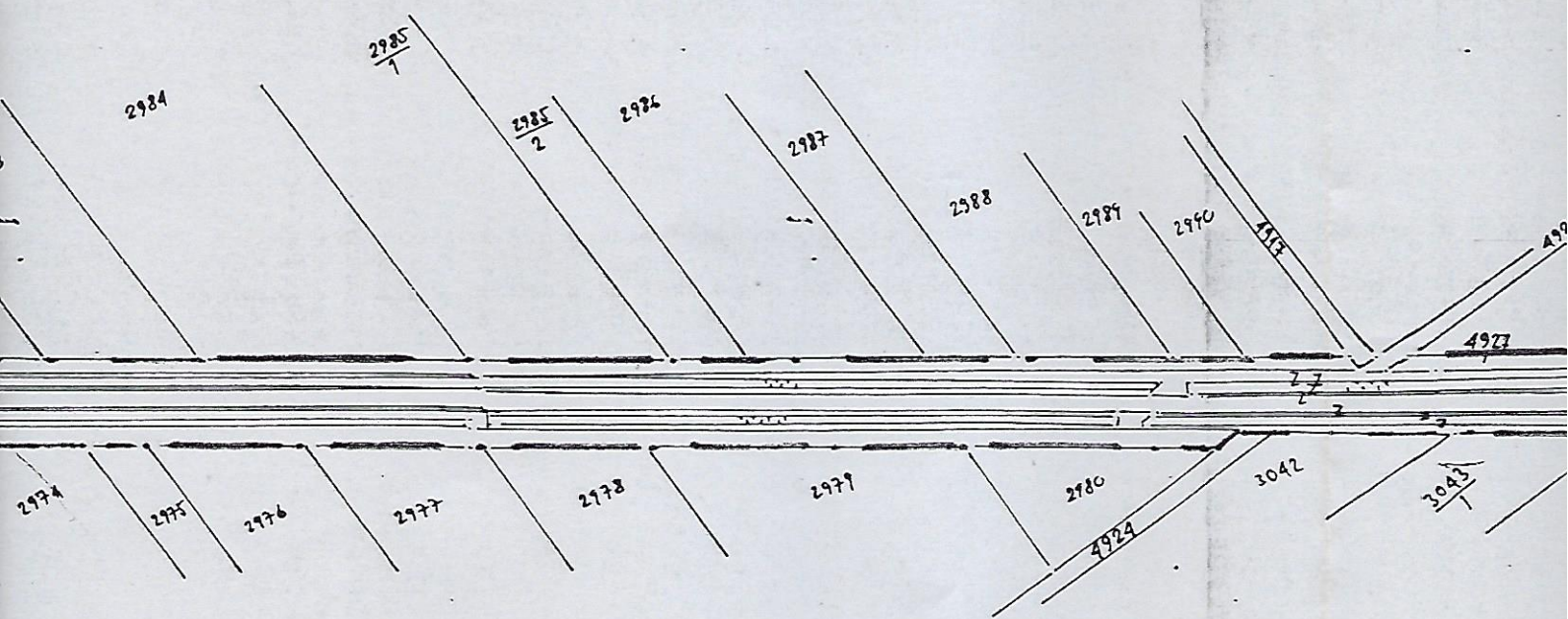
K.O. B. TOPOLA - GRAA

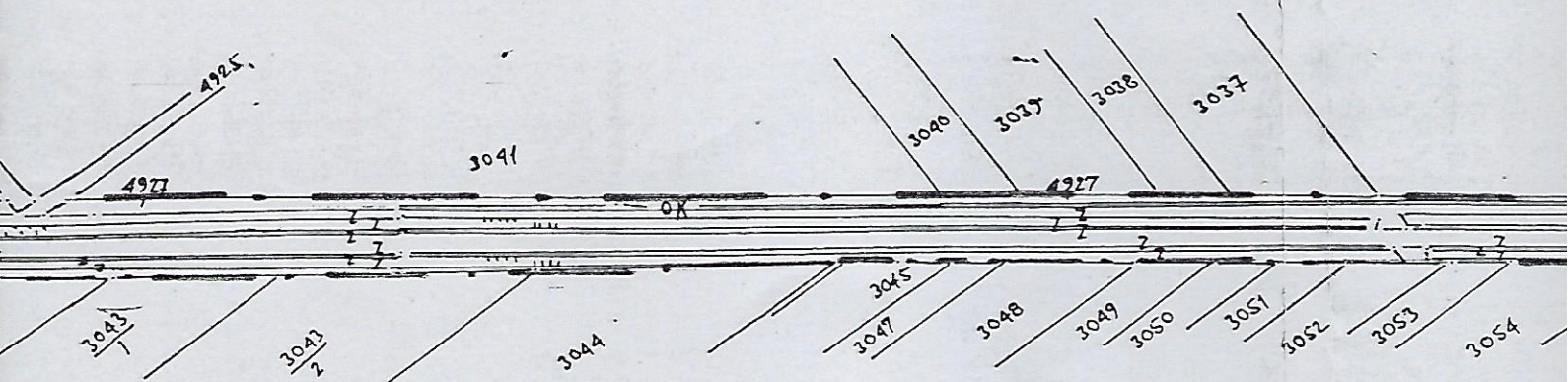


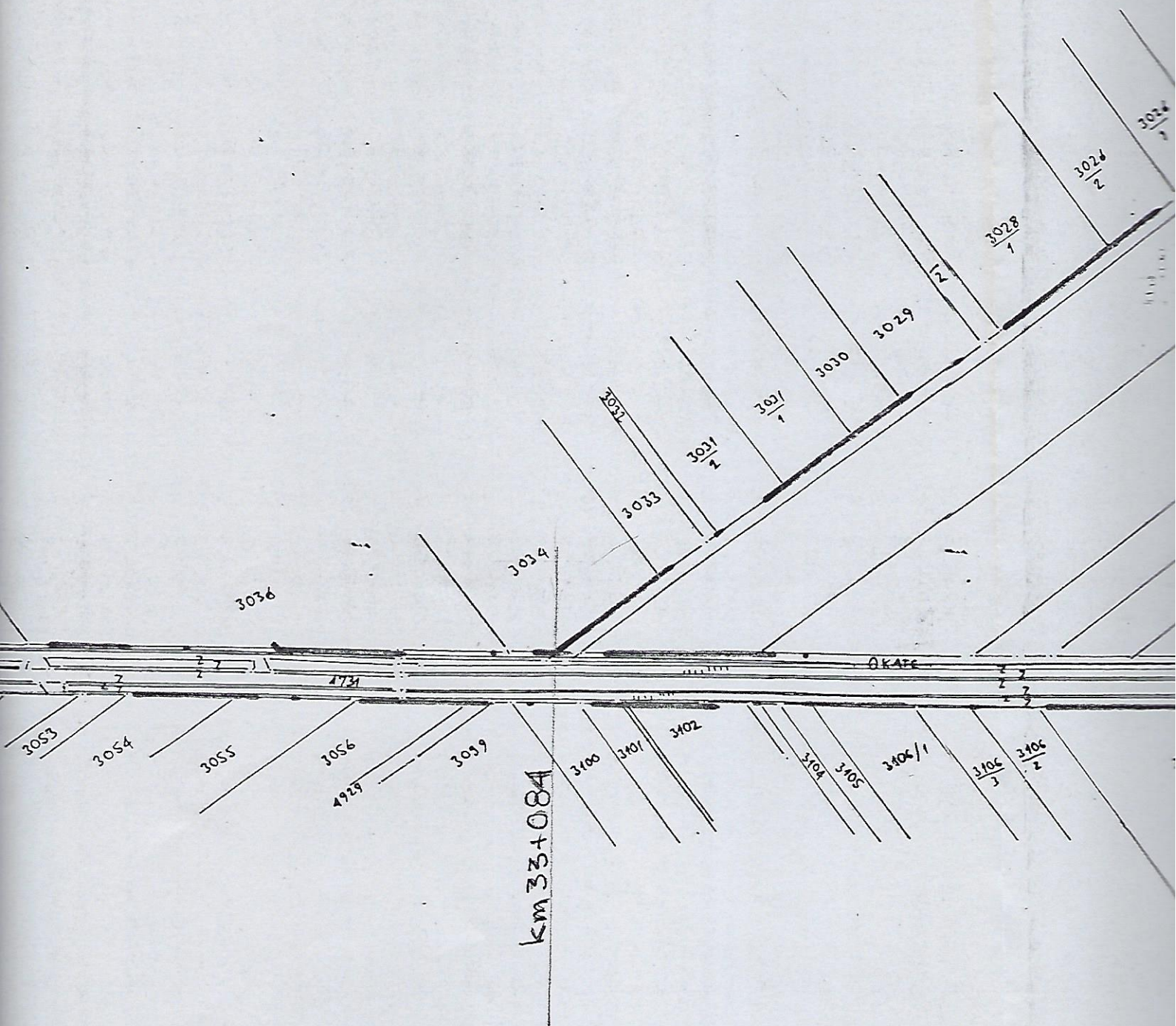


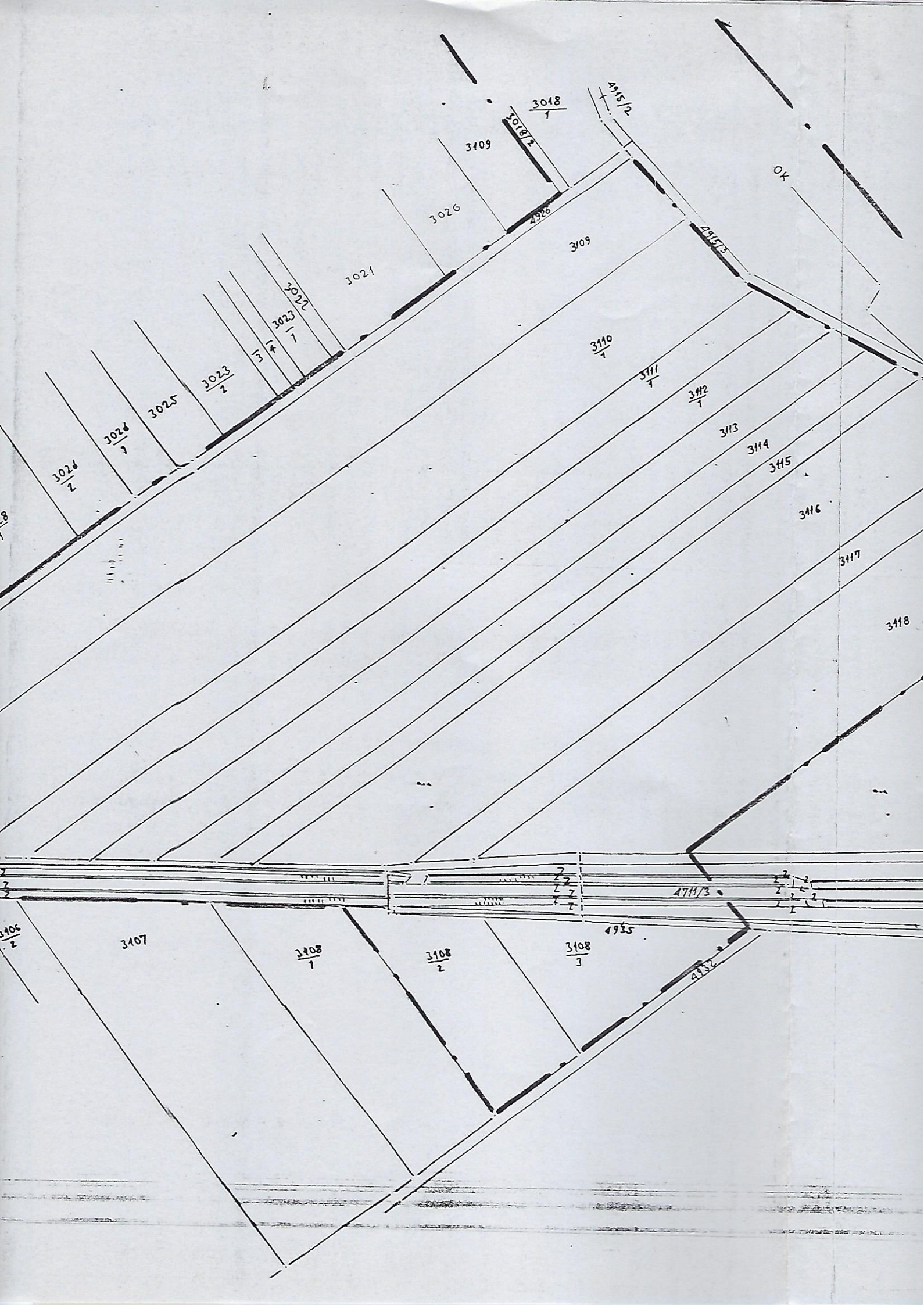














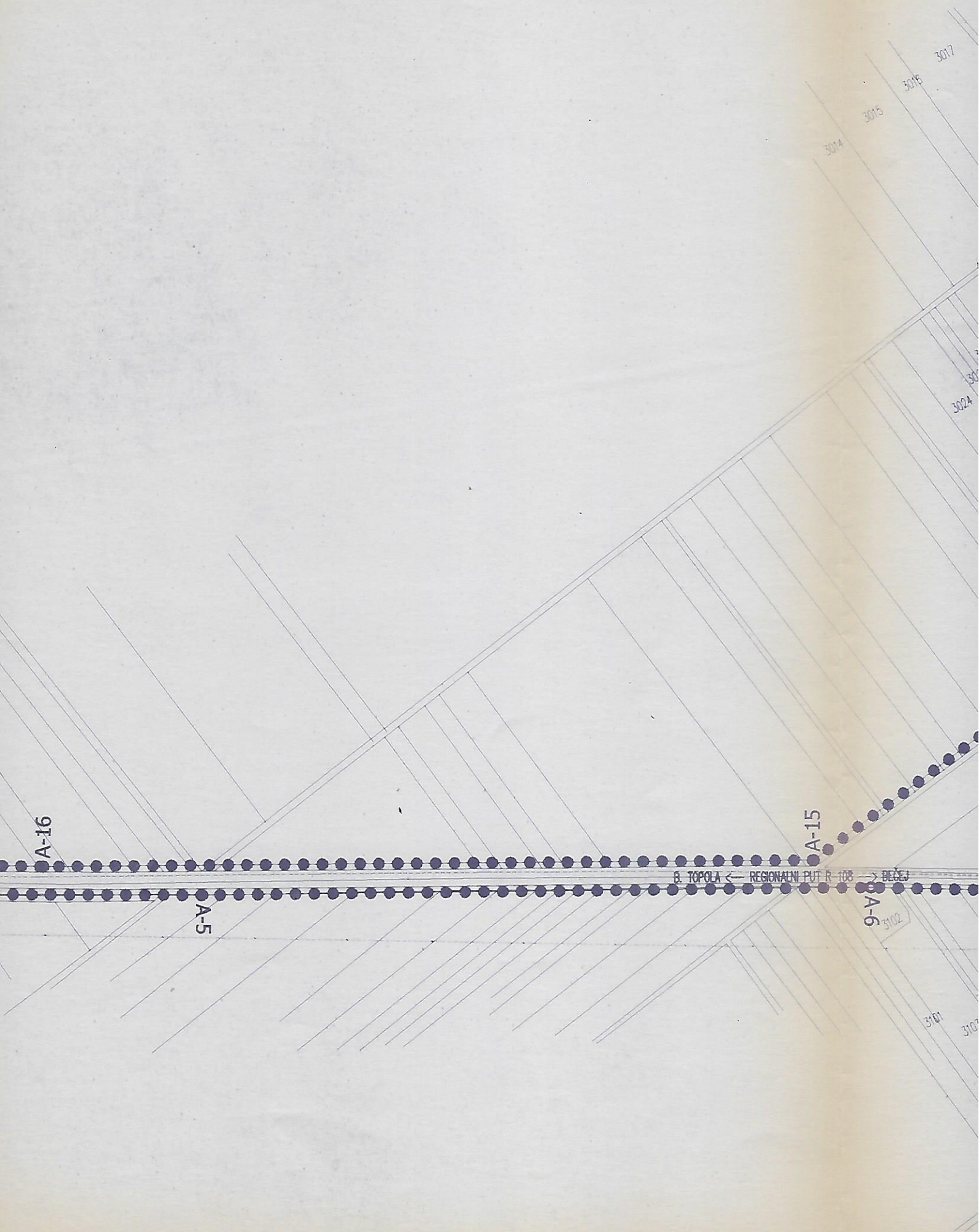
LEGENDA:

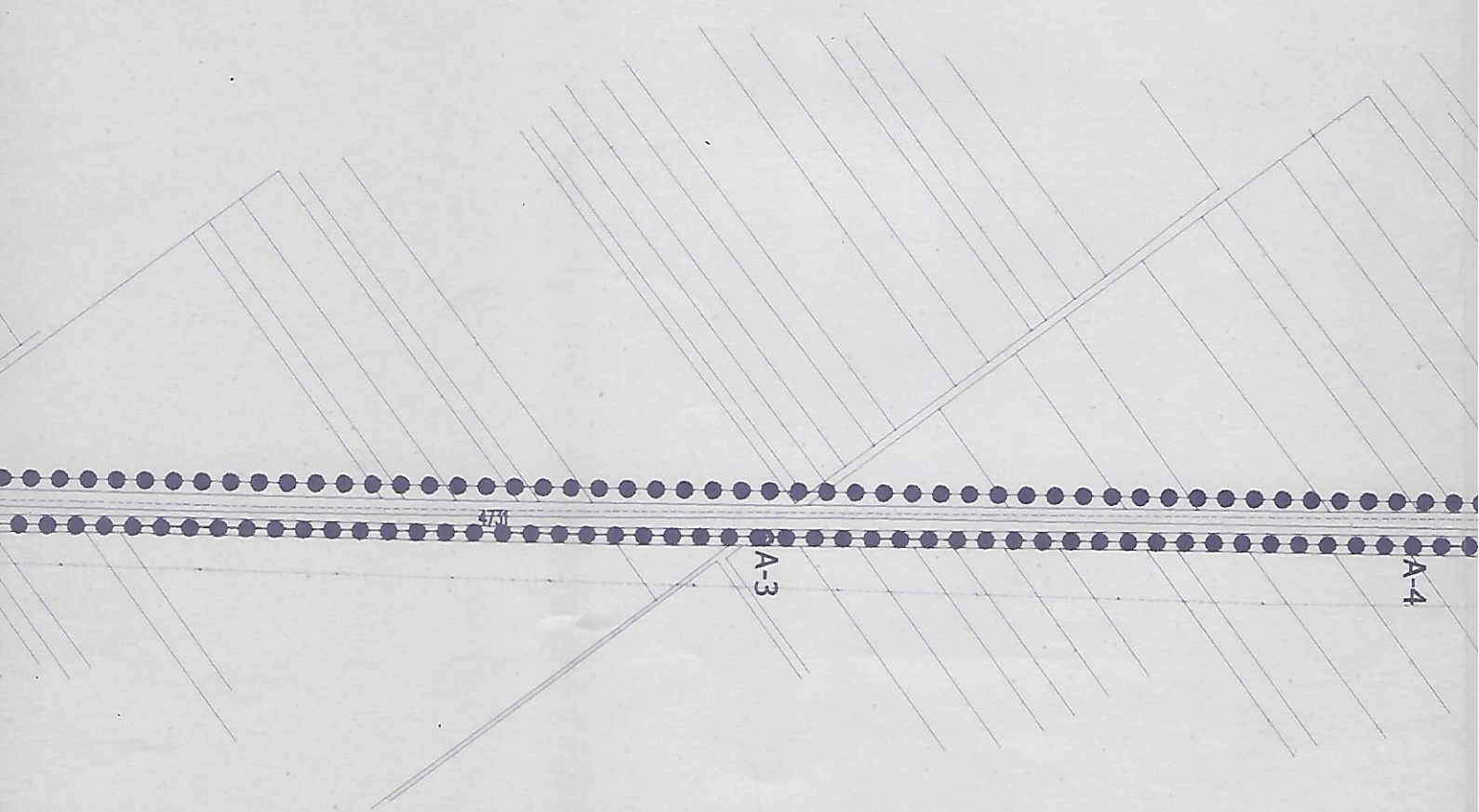
●●●●●●●●●●	Granica obuhvata plana
○●●●●●●●●●	Granica kompleksa
○●●●●●●●●○	Granica putnog zemljišta
○A-1	Oznake prelomnih tačaka granice plana
○B-1	Oznake prelomnih tačaka granice kompleksa
-----	Optički kabel
-----	Visokonaponski vod

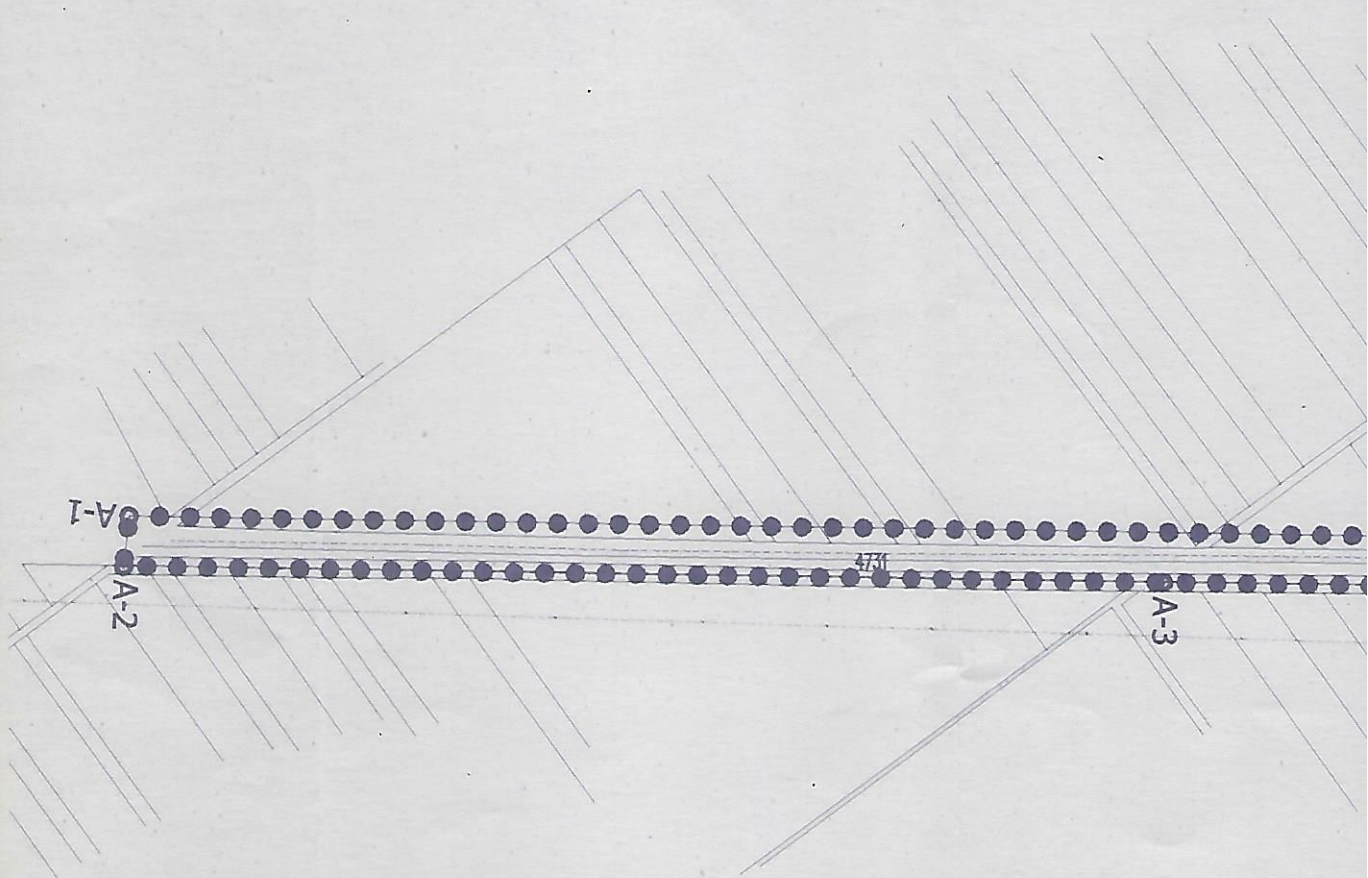
ZAVOD ZA URBANIZAM - SUBOTICA



Predmet	Crtež	Planer-odgovorni uradnik	Br. lista
DOPUNA PLANA DETALJNE REGULACIJE BENZINSKE STANICE UZ ODMORIŠTE TIP-II "B.TOPOLA" NA STACIONAŽI km. 53+150 AP. E-75	GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM OBUHVATA PLANA I GRANICOM KOMPLEKSA	DŽINIĆ MILENA, dipl. ing.	1:5000
Investitor		Planera	Br. lista
DOO "OMV-JUGOSLAVIJA" - BEOGRAD		JUHAS LASLO, dipl. ing. saob.	9.2
		Saradnik	









LEGENDA:



Granica obuhvata plana



Granica kompleksa



Granica putnog zemljišta



Javno zemljište



Ostalo zemljište

○A-1

Oznake prelomnih tačaka
granice plana

○B-1

Oznake prelomnih tačaka
granice kompleksa



Optički kabel

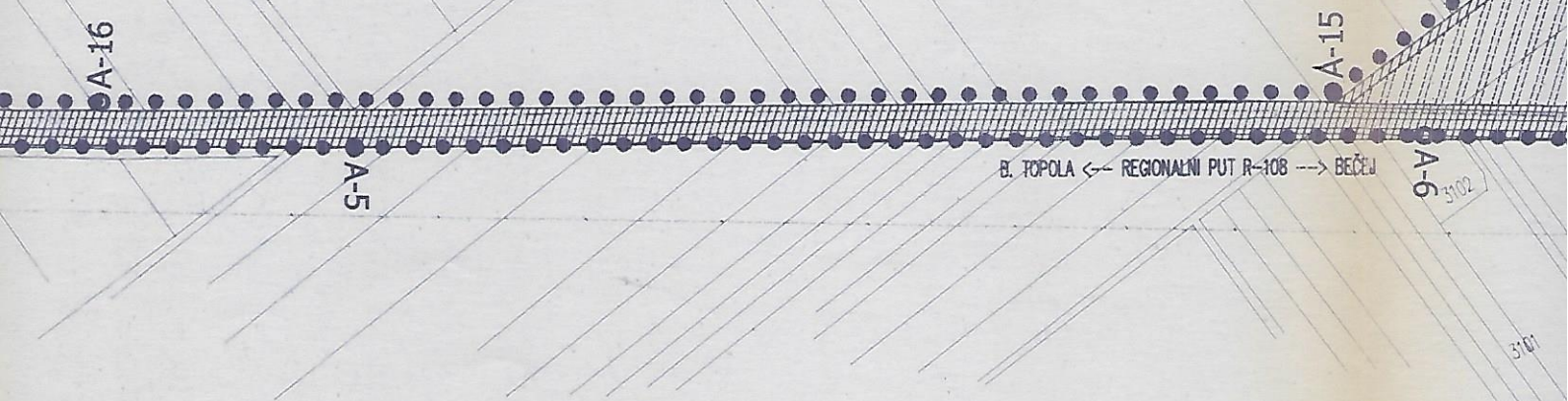


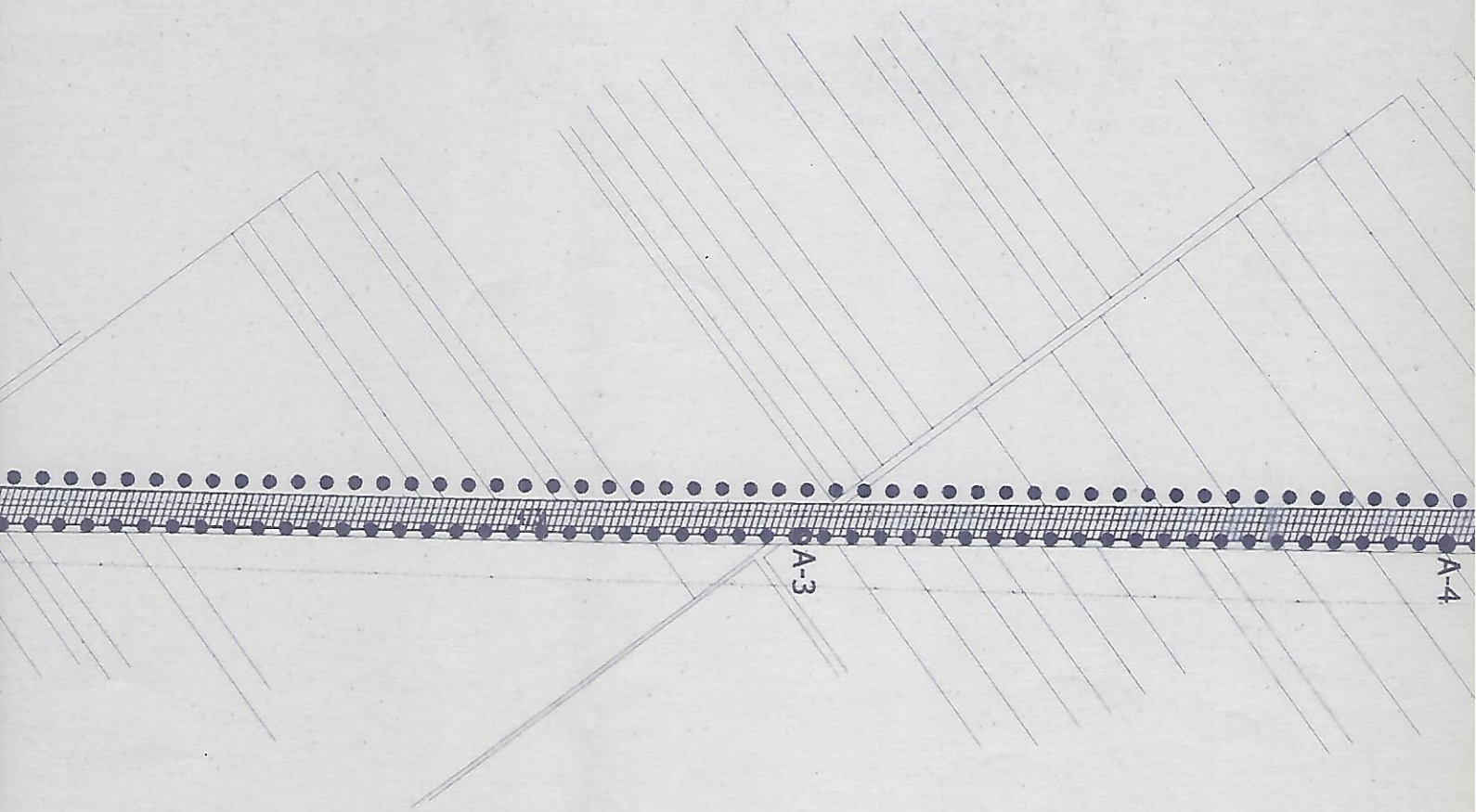
Visokonaponski vod

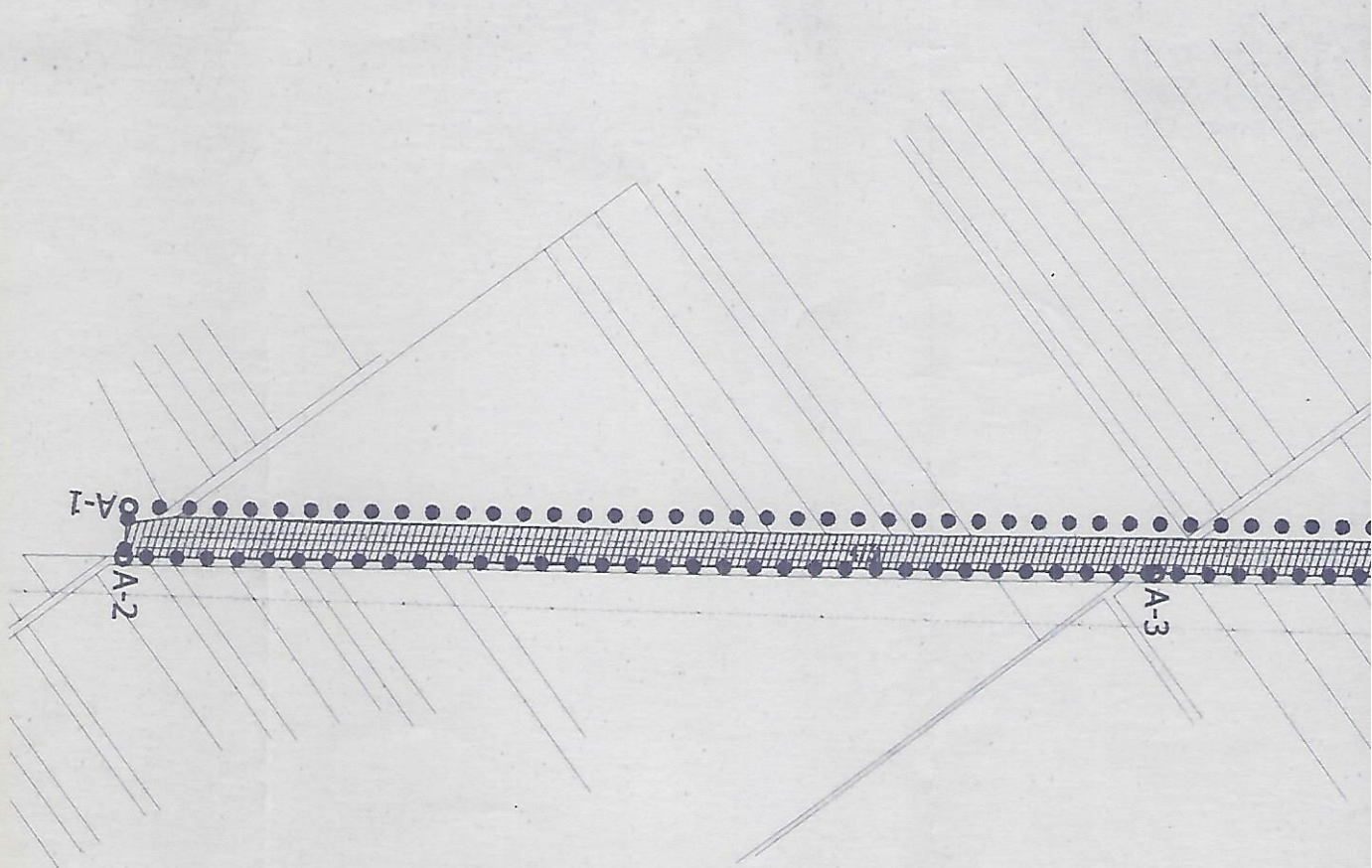
ZAVOD ZA URBANIZAM - SUBOTICA

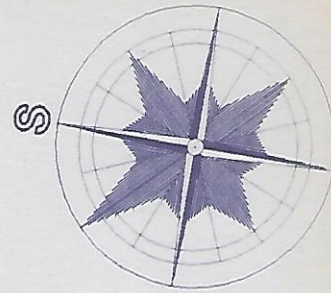
Predmet	Ortež	Planer - odgovorni arhitekta	Razmera
DOPUNA PLANA DETALJNE REGULACIJE BENZINSKE STANICE UZ ODMORIŠTE TIP-II "B.TOPOLA" NA STACIONAŽI km. 53+150 AP. E-75	RAZGRANIČENJE JAVNOG I OSTALOG ZEMLJIŠTA	DŽINIĆ MILENA, dipl. ing. arh.	1:5000
Investitor:		Planera	Br. lista
DOO "OMV-JUGOSLAVIJA" - BEOGRAD		JUHAS LASLO, dipl.	9.3
		Saradnik	











LEGENDA:



Granica kompleksa



Granica putnog zemljišta



Građevinski prostor u okviru
koga se može graditi



Nadstrešnica



Saobraćajne površine

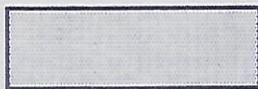


Ograda

1. – Objekat pumpe
2. – Terasa i dečje igralište
3. – Ostrva sa automatima
4. – Rezervoari za gorivo
5. – Ugostiteljski objekat
6. – Natkriveni prodajni prostor
7. – Bunar

Ptv, Pb, Pp – Parking prostor, autobusa
automobila i teretnih vozila

TS. – Trafo stanica i agregat



Uredene zelene površine

ZAVOD ZA URBANIZAM – SUBOTICA

Broj ugovora–naruđbe

U-60/04

Predmet

DOPUNA PLANA DETALJNE REGULACIJE BENZINSKE
STANICE UZ ODMORIŠTE TIP-II "B.TOPOLA"
NA STACIONAŽI km. 53+750 AP. E-75

Crtež

URBANISTIČKO
REŠENJE SA
NAMENOM POVRŠINA

Planer–odgovorni inženjer arh.

DŽINIĆ MILENA, dipl. ing. arh. 9/2004

Planera

JUHAS LASLO, dipl. ing. arh.

Saradnik

Razmera

1: 5000

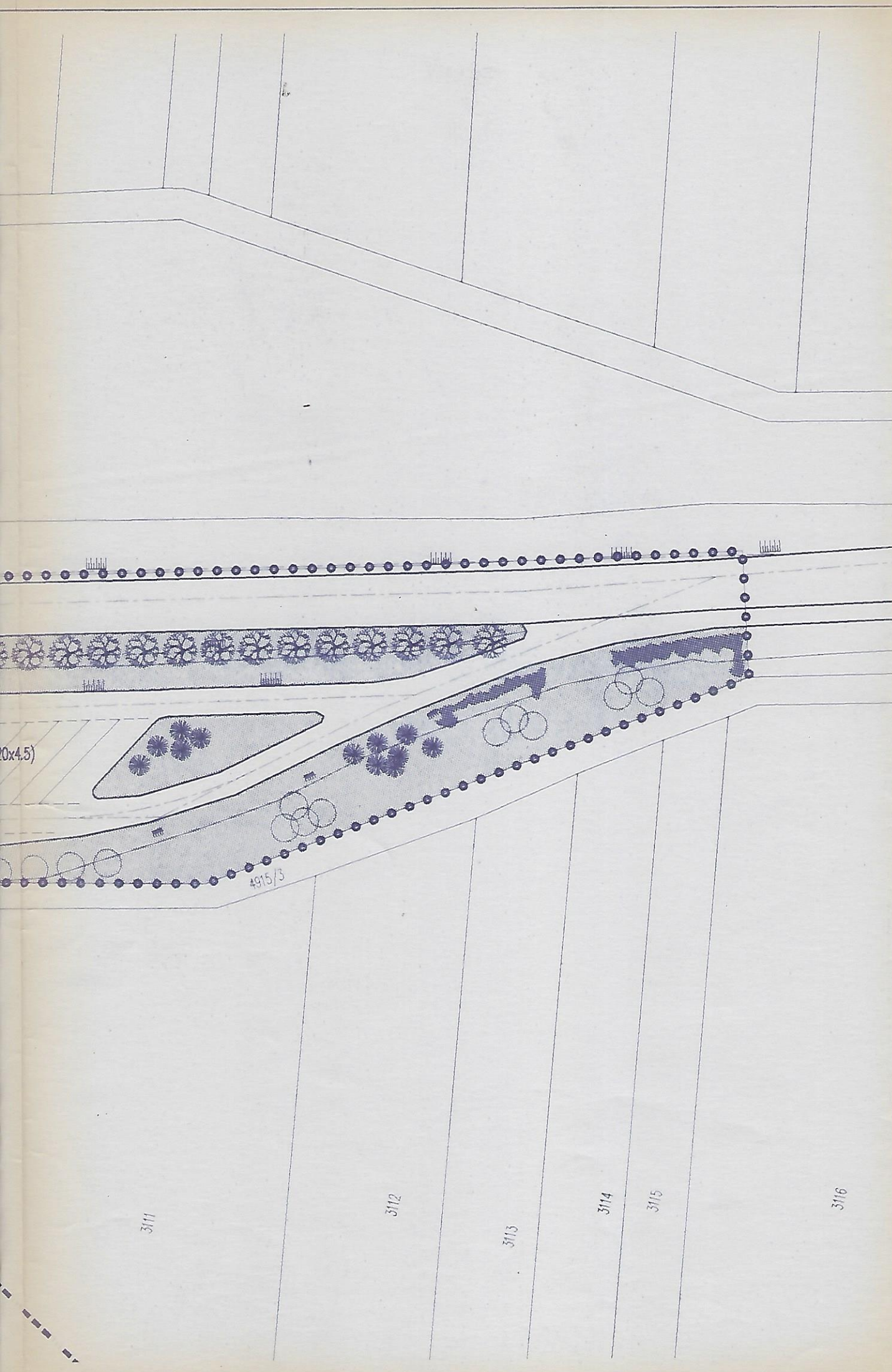
Br.lista

9.4.

Investitor:

DOO "OMV-JUGOSLAVIJA" – BEOGRAD





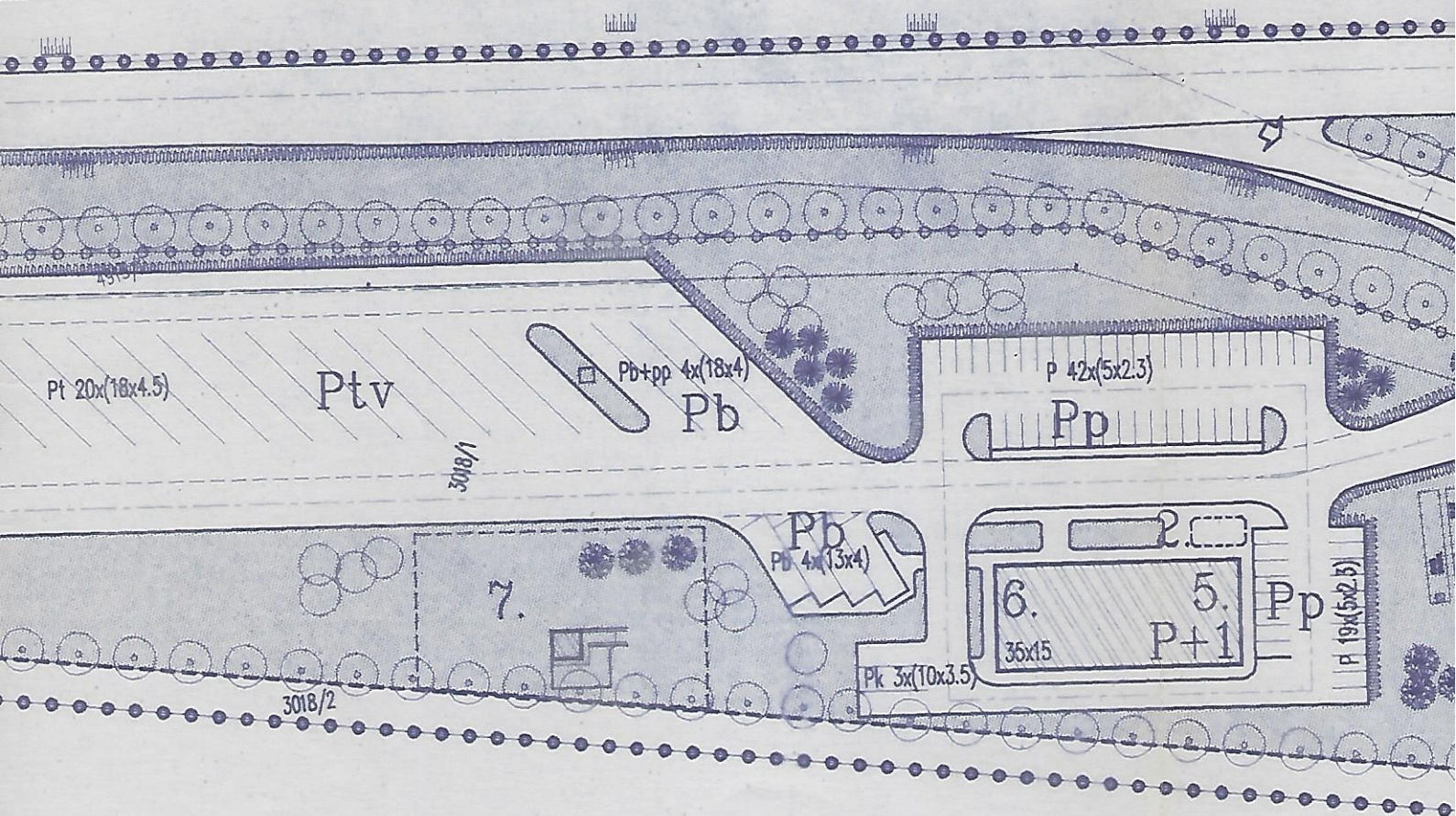
00-11-00

00-11-00

The site plan illustrates a residential development with the following features:

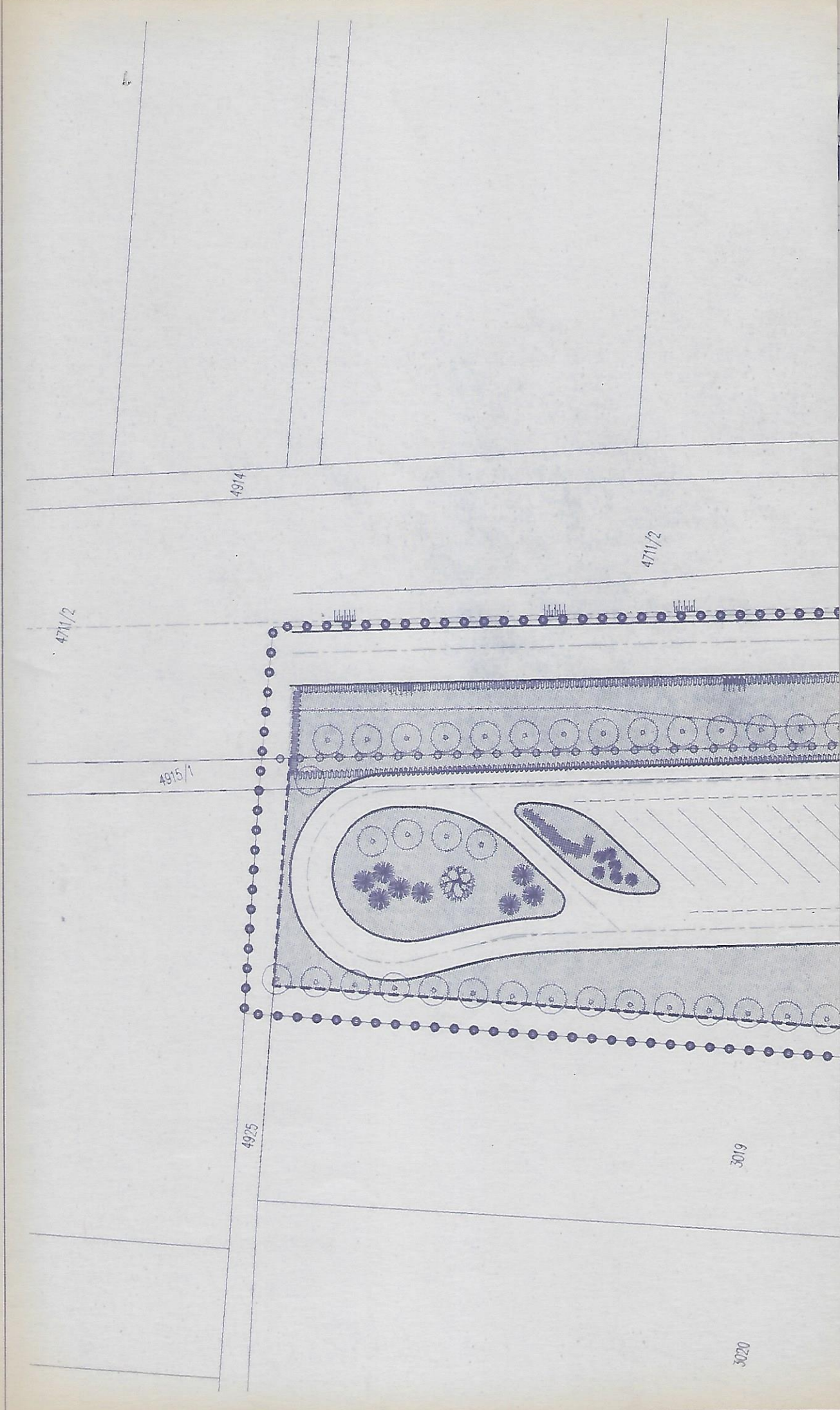
- Building Footprints:**
 - Building 1:** A rectangular structure labeled "1. P+1 14.5x23" with a dashed outline and the number "2." below it.
 - Building 2:** A smaller rectangular structure labeled "2." located near Building 1.
 - Building 3:** A rectangular structure labeled "3." with a dashed outline.
 - Building 4:** A rectangular structure labeled "4." with a dashed outline.
 - Building 5:** A rectangular structure labeled "5. +1" with a dashed outline.
- Parking Areas:**
 - Pp 19x(5x2.3):** Located near Building 5.
 - Pp 7x(5x2.3):** Located near Building 1.
 - Pp 12x(4.8x2.3):** Located near Building 3.
 - Pt 12x(20x4.5):** Located near Building 4.
- Landscaping:** The plan shows numerous circular tree symbols and clusters of shrub symbols throughout the site.
- Other Labels:**
 - Ptv:** Located near Building 4.
 - 4926:** A vertical label near Building 1.
 - 3109:** A vertical label near Building 5.
 - 3111:** A vertical label near Building 4.

SUBOTICA ← AUTOPUT



300 28

300 28





LEGENDA:

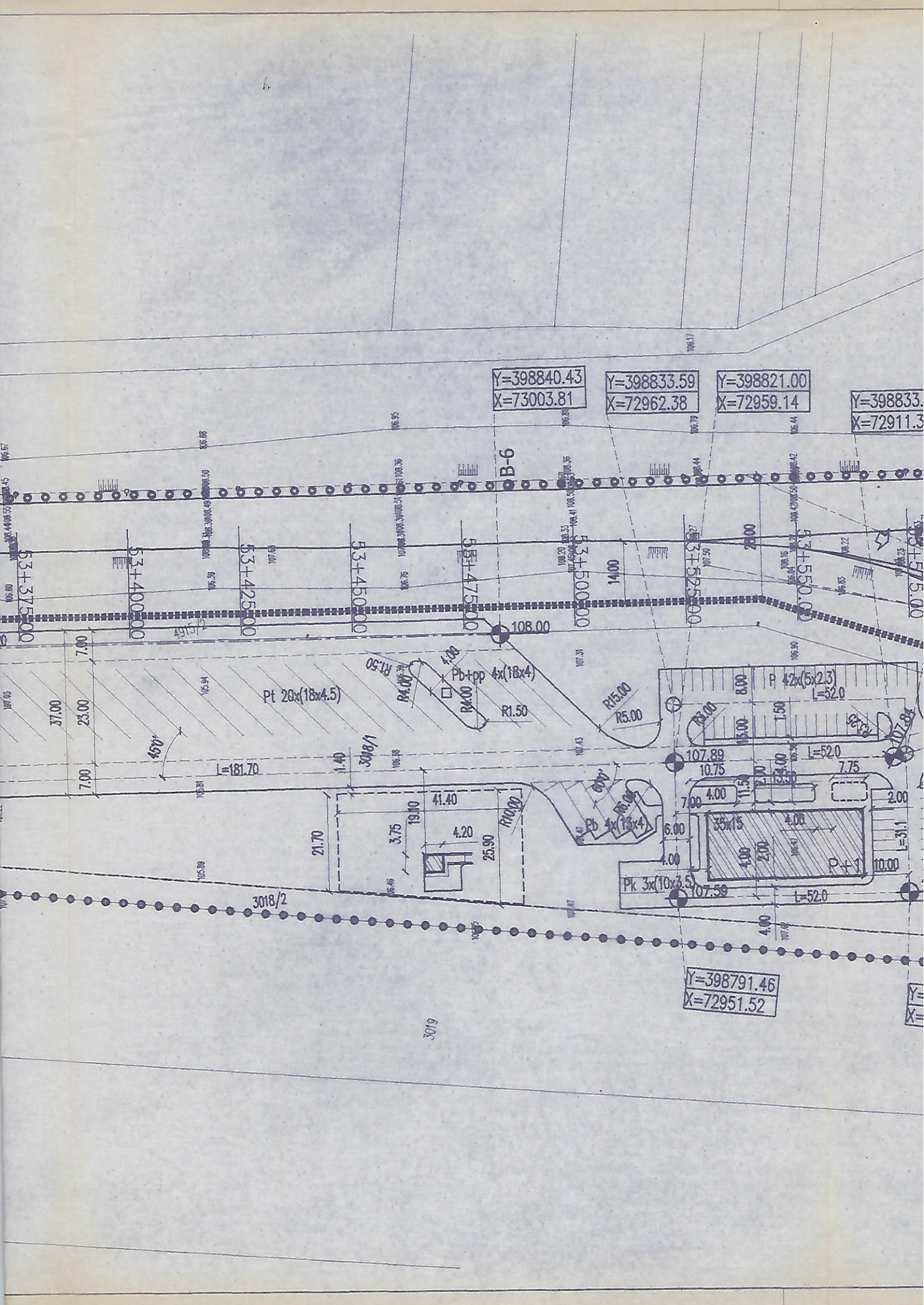
• • • • •	Granica kompleksa
.....	Regulaciona linija
- - - - -	Gradjevinska linija
	Gradjevinski prostor u okviru kojeg se može graditi
	Nadstrešnica
	Saobraćajne površine
• B-1 -	Prelomne tačke granice kompleksa

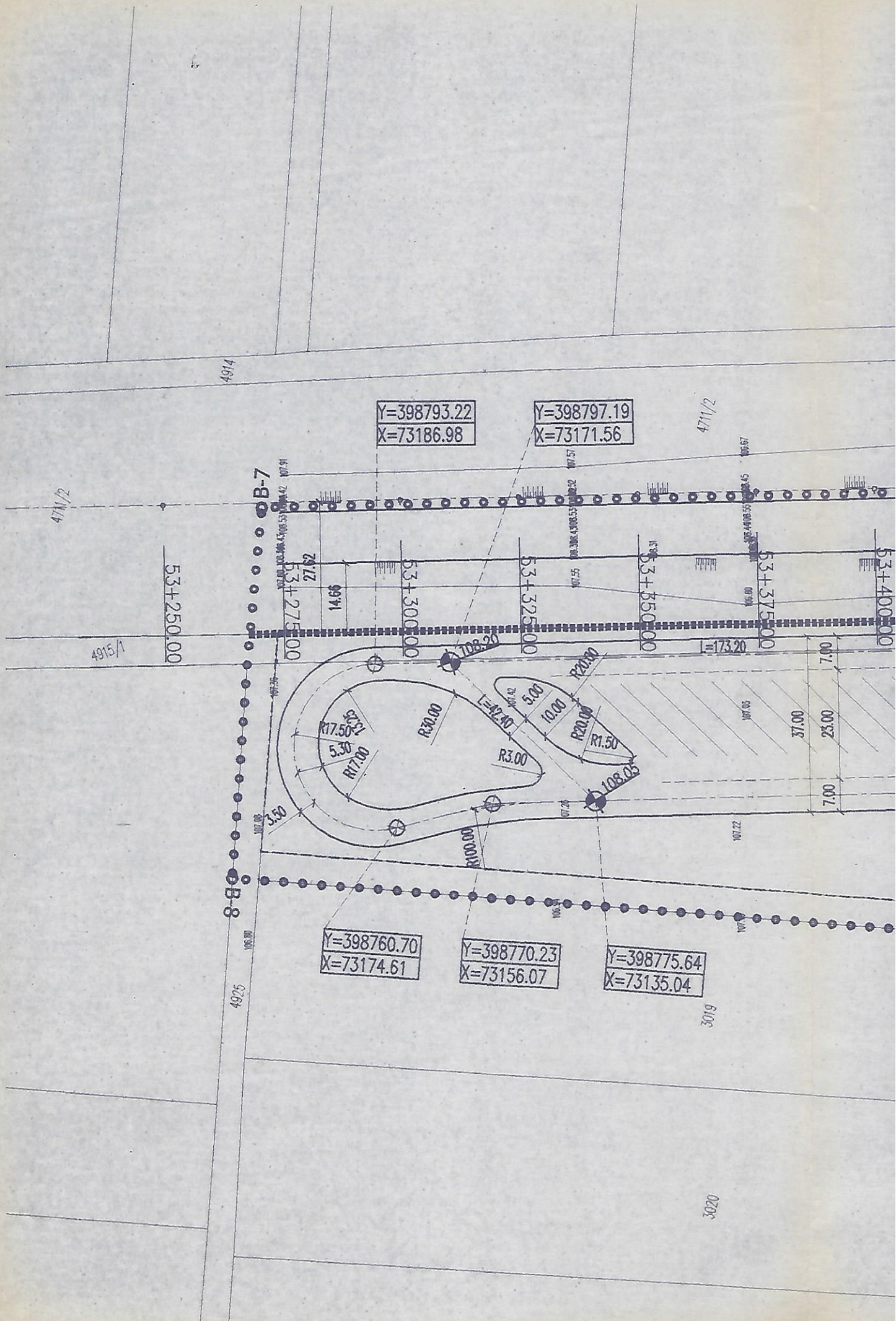
ZAVOD ZA URBANIZAM – SUBOTICA

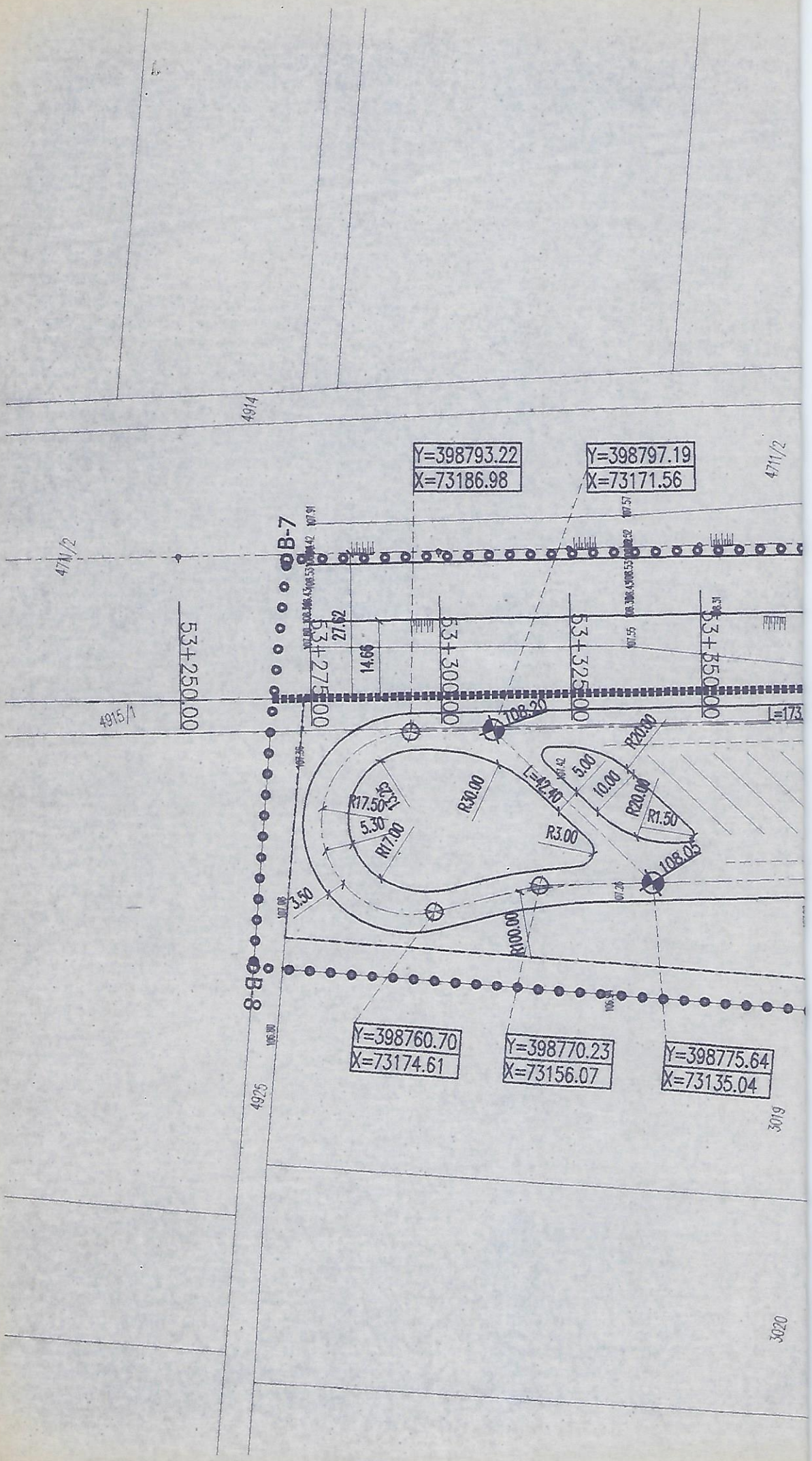


Predmet	Crtež	Planer – odgovorni urbanista	Projekat	Šifra
DOPUNA PLANA DETALJNE REGULACIJE BENZINSKE STANICE UZ ODMORIŠTE TIP-II "B.TOPOLA" NA STACIONAŽI km. 53+750 AP. E-75	REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE	DŽINIĆ MILENA, dipl. ing. arh.	2004	U-60/04
Investitor:		Planera	Skala	Br. lista
DOO "OMV-JUGOSLAVIJA" – BEOGRAD		JUHAS LASLO, dipl. ing. saop.	1:1000	9.5
		Saradnik		

Technical drawing of a road layout. A dashed line at the top indicates the direction to "NOVI SAD". The drawing shows a main road with several points labeled B-1, B-2, B-3, and B-11. Various elevation points are marked along the road, such as 53+730.00, 53+775.00, 53+800.00, 53+825.00, 53+850.00, and 53+875.00. A series of parallel lines at the bottom represent a road or boundary, with labels 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, and 3116. A dashed line at the bottom left indicates a specific boundary or feature.



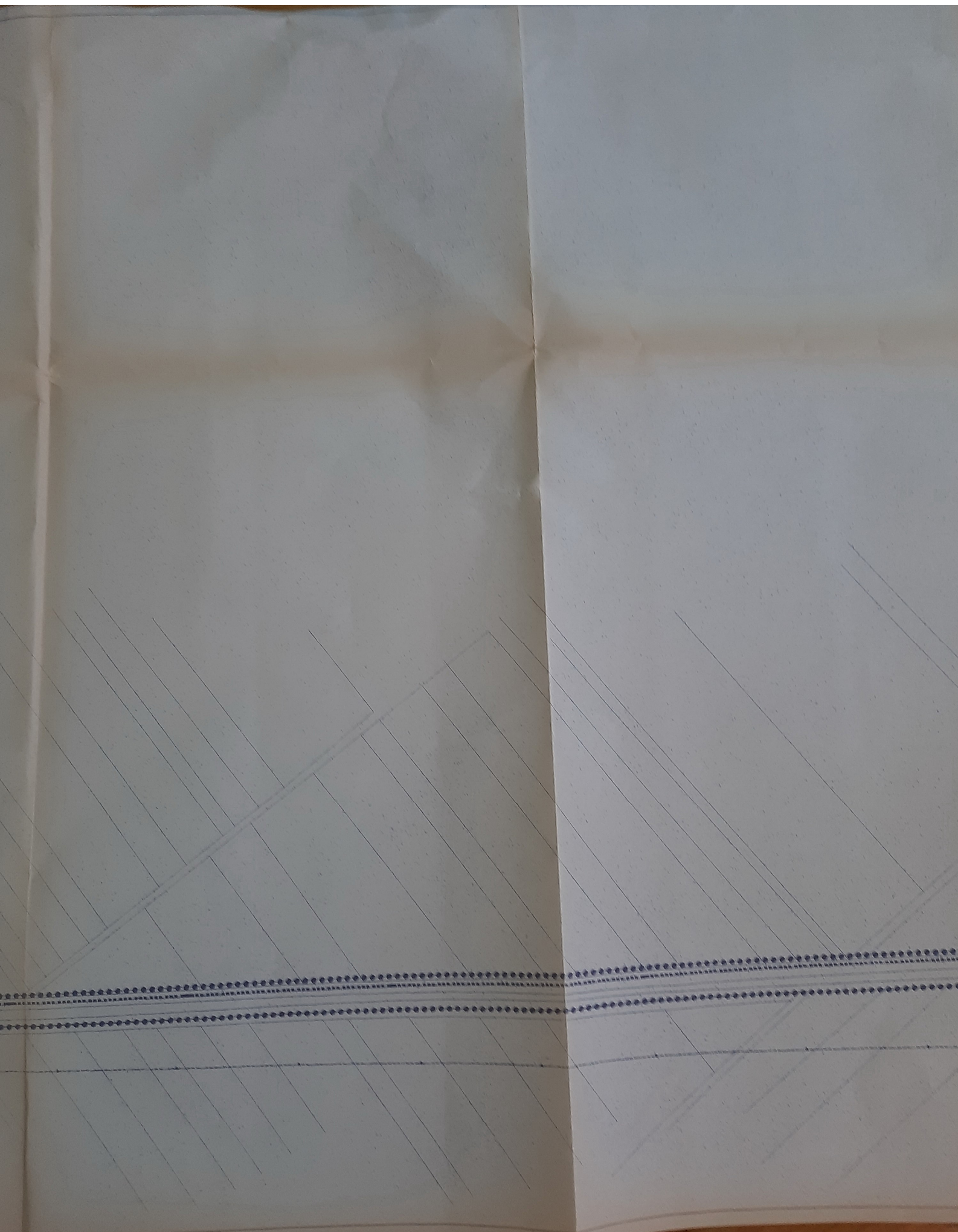


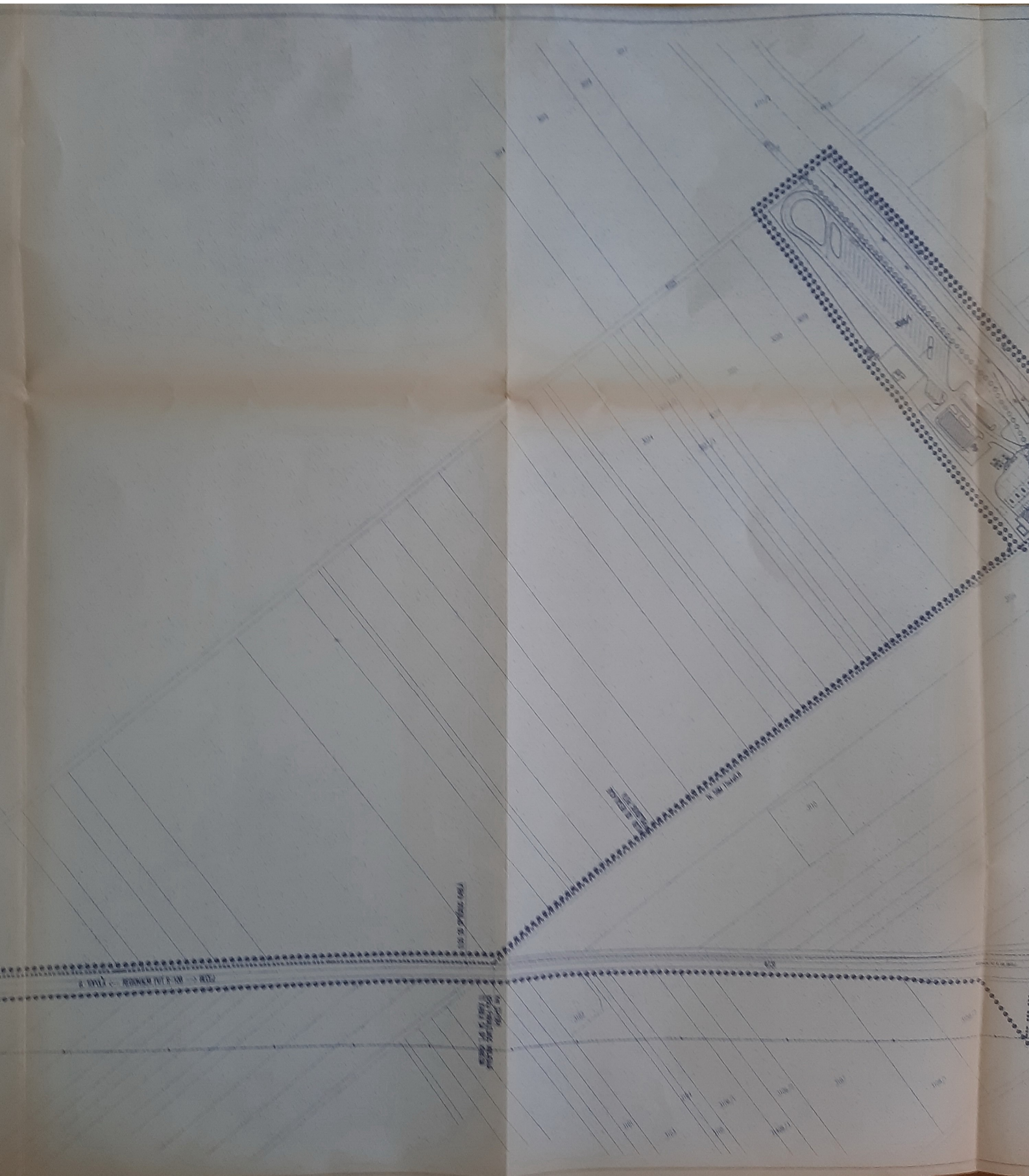


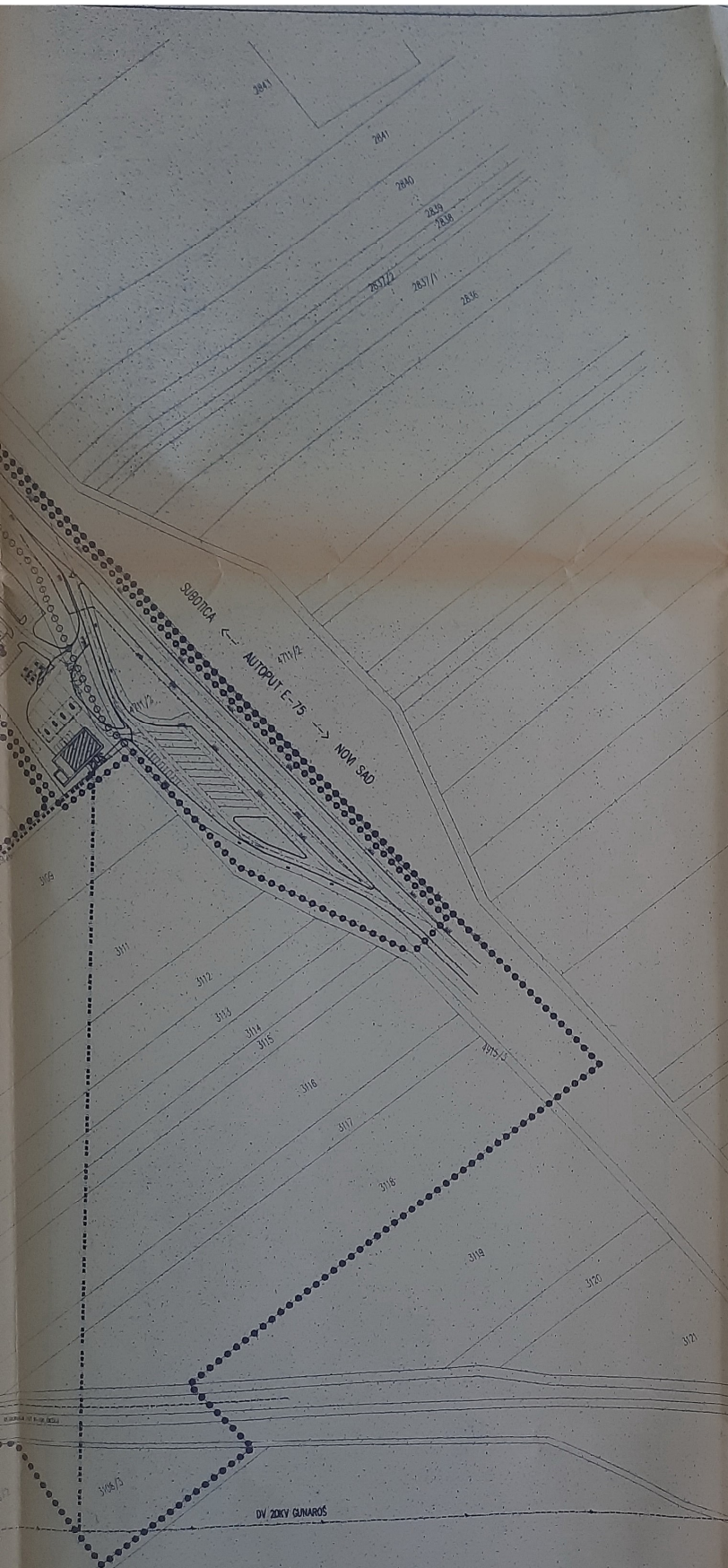
0.50 m OPTICKO KABEL

473

5m 1+050
PROSTOR POUŽITÝ VEŠTERKA
TI NEJEDNÁ SA OFT. KABEL







LEGENDA:

- Granica obuhvata plana
- Granica kompleksa
- Granica putnog zemljišta
- DV 20KV Gunaroš
- Optički kabel
- Planirani VN vod.
- Planirani TT kabel
- Planirana trafo stanica
- Planirani novi GRS



ZAVOD ZA URBANIZAM - SUBOTICA

<p>Predmet DOPUNA PLANA DETALJNE REGULACIJE BENZINSKE STANICE UZ ODMORISTE TIP-II "B.TOPOLA" NA STACIONAZI km. 53+150. AP. E-75</p> <p>Investitor DOO "OMV-JUGOSLAVIJA" - BEOGRAD</p>	<p>Crtez PLAN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE I TT MREZE</p>	<p>Planer - odgovorni uradnik DŽINIĆ MILENA, dipl. inž. arh.</p> <p>Planer BAŠIĆ P. TOMISLAV, el. inž.</p> <p>Saradnik</p> <p>Šifra projekta 200 0124</p> <p>Šifra lista 9.6</p>
---	--	--

L-B
B-8

53+250.00

53+275.00

53+300.00

53+325.00

53+350.00

53+375.00

4975

4711/2

4711/2

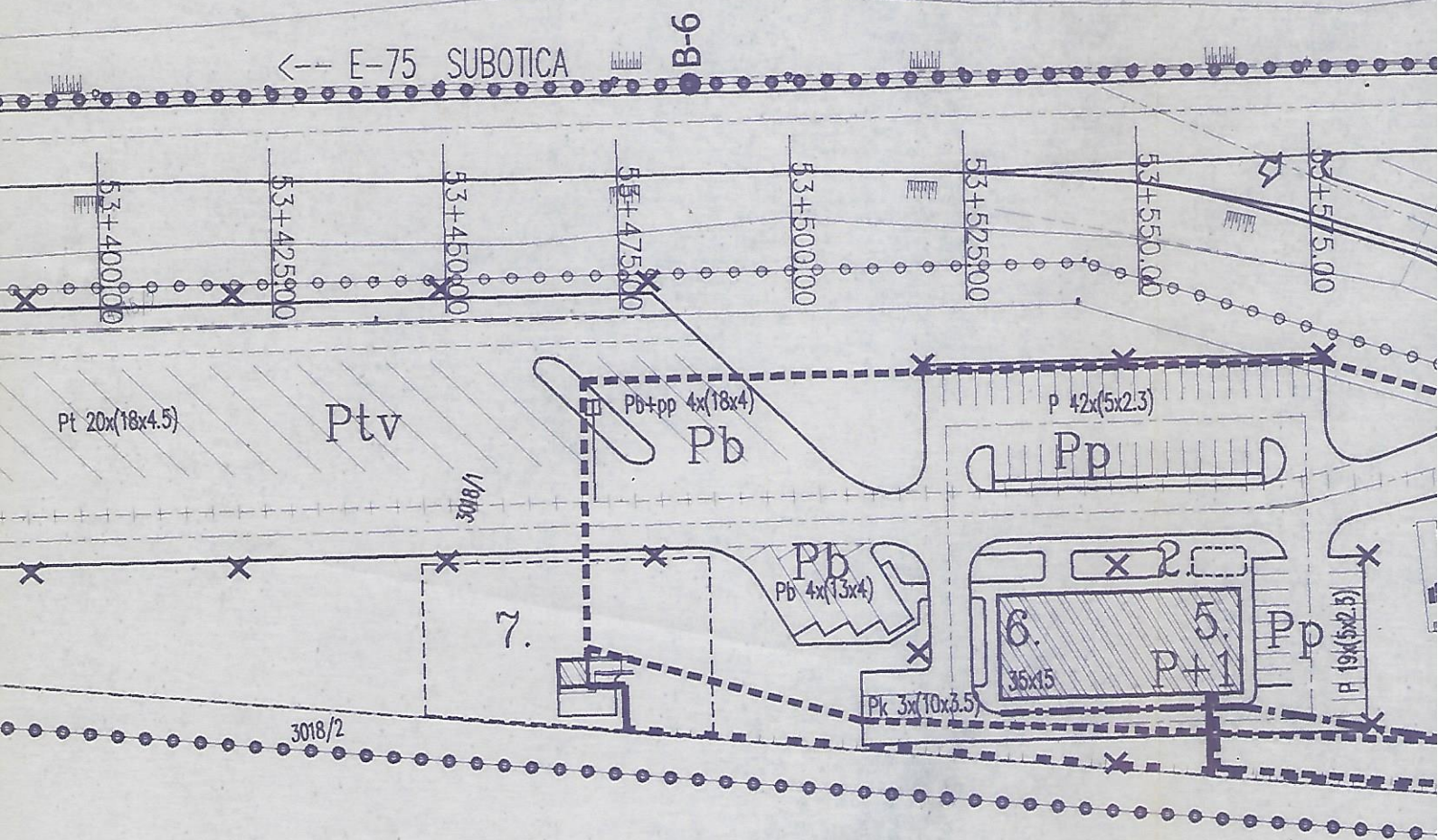
3019

3020

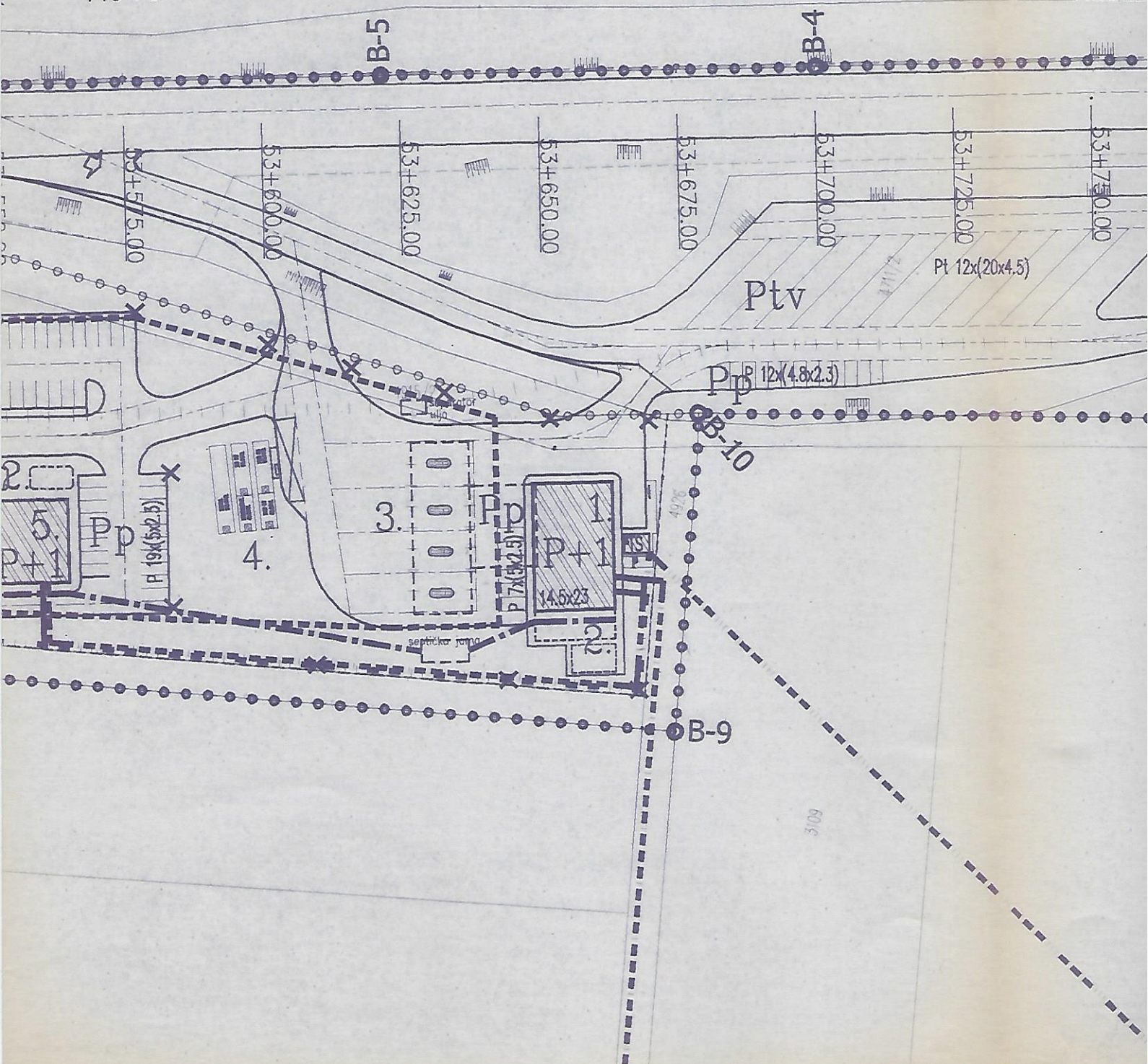
SUBOTICA ← AUTOPUT

← E-75 SUBOTICA

B-B



AUTOPUT E-75 --> NOVI SAD



ODMO




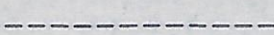





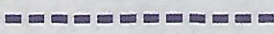
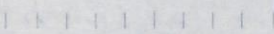



DOO "OMV-JUG

P.D.R. ZA KOMPLEKS BENZINSKE STANICE I ODMORIŠTA TIP-II "B. TOPOLA" NA STACIONAŽI 53+150 AUTOPUTA E-75



LEGENDA:

- Granica kompleksa
- Granica putnog zemljišta
-  Građevinski prostor u okviru koga se može graditi
-  Nadstrešnica
-  Saobraćajne površine
-  Planirana ograda kompleksa
- 1. – Planirani objekat pumpe
- 2. – Planirana terasa i dečje igralište
- 3. – Planirana ostrva sa automatima
- 4. – Planirani rezervoari za gorivo
- 5. – Planirani ugostiteljski objekat
- 6. – Planirani natkriveni prodajni prostor
- 7. – Planirani bunar
-  Planirana trafo stanica
-  Planirana trasa VN kabla
-  Planirana trasa NN kabla
-  Planirana trasa TT kabla
-  Planirana kandelaber svetiljka
-  Planirana trasa vodovoda
-  Planirana trasa atmosfer. kanalizacije
-  Planirana trasa fekal. kanalizacije

ZAVOD ZA URBANIZAM – SUBOTICA



Predmet	Crtež	Planer-odgovorni inženjer	Br. lista
DOPUNA PLANA DETALJNE REGULACIJE BENZINSKE STANICE UZ ODMORIŠTE TIP-II "B. TOPOLA" NA STACIONAŽI km. 53+150 AP. E-75	PLAN INFRASTRUKTURE KOMPLEKSA	DŽINIĆ MILENA, dipl. inž. arh. 2004	1:1000
Investitor:		Planera	
DOO "OMV-JUGOSLAVIJA" – BEOGRAD		JUHAS LASLO, dipl. ing. saob.	9.7.
		Saradnik	