



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА

Година L
Број 24/2015

Бачка Паланка
10. новембар 2015. године

267

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС РС, 50/13 – Одлука УС РС, 98/13 – Одлука УС РС, 132/14 и 145/14) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Бачка Паланка ("Службени лист Општине Бачка Паланка", број 24/13 – пречишћен текст), Скупштина општине Бачка Паланка, на својој 34. седници одржаној 02. новембра 2015. године, доноси:

О Д Л У К У

о доношењу Плана детаљне регулације блока 105 и делова блокова 102 и 103 у Бачкој Паланци

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације блока 105 и делова блокова 102 и 103 у Бачкој Паланци (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Планом се дефинишу границе планског подручја, површина јавне намене, поделе на грађевинске зоне и целине према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, дефинише се мрежа јавне комуналне инфраструктуре, начин уређења и утврђивање правила грађења на јавном и осталом грађевинском земљишту, ствара се могућност за формирање коридора дела државног пута бр. 7/18 (обилазница), као и за редефинисање коридора улица насталих изградњом нелегалних објеката, према правилима уређења Плана генералне регулације и предметног Плана, затим процена потребних средстава за уређење саобраћајних површина и изградњу јавне комуналне инфраструктуре и заштита животне средине.

Блок 105 намењен је Граничном прелазу, саобраћајним површинама, терминалу за теретна возила и заштитном зеленилу, док су блокови 102 и 103 намењени породичном становању и заштитном зеленилу.

Члан 3.

Саставни део ове Одлуке је План, израђен од стране ЈП "Дирекција за изградњу Општине Бачка Паланка", Бачка Паланка, Трг братства и јединства 36 (у даљем тексту: Обрађивач планског документа), под бројем Е-25/12.

Члан 4.

План садржи текстуални и графички део.

Текстуални део садржи:

УВОД

Плански и правни основ за израду плана

ПЛАНСКИ ОСНОВ

ПРАВНИ ОСНОВ

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

I.1. ЗАКЉУЧЦИ ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

I.1.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

I.1.2. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

I.1.3. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Намена површина, објекти и површине јавне намене, врста изградње

ПОСТОЈЕЋЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Трасе коридори и регулација саобраћајница

Хидротехничка инфраструктура

Електроенергетска и ТТ инфраструктура

Термоенергетска инфраструктура

I.1.4. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

II ПЛАНСКИ ДЕО

II.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

ЗОНА САОБРАЋАЈНИЦА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЗОНА РЕТЕНЗИЈА И ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА

ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

ЗОНА ТЕРЕТНОГ ТЕРМИНАЛА

БИЛАНС ПОВРШИНА

Биланс површина у обухвату Плана

II.1.2. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

II.1.2.1. Правила парцелације и препарцелације

II.1.2.2. Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

II.1.3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ, НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА

II.1.3.1. План регулације

II.1.3.2. Грађевинске линије

II.1.3.3. План нивелације

Површине јавне намене

Локације за објекте јавне намене

II.1.5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II.1.5.1. Јавне зелене површине

II.1.5.2. Јавни објекти од општег интереса

II.1.5.3. Саобраћајна инфраструктура

II.1.5.4. Водопривредна инфраструктура

II.1.5.5. Електроенергетска инфраструктура

II.1.5.6. Телекомуникациона инфраструктура

II.1.5.7. Термоенергетска инфраструктура

ПЛАН

II.1.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ПЛАНА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

ЗОНА ТЕРЕТНОГ ТЕРМИНАЛА

II.1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

II.1.7.1. Заштићена природна добра

II.1.7.2. Заштићена непокретна културна добра

II.1.7.3. Заштита животне средине

II.1.7.4. Заштита живота и здравља људи

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

ЗАШТИТА ОД ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

II.1.8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

НЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

II.1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ТОПОКЛИМАТСКИМ ФАКТОРИМА, ОРЈЕНТАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ ЗГРАДА

ЕНЕРГЕТСКИ АСПЕКТИ КОД ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА

ТОПЛОТНА ЗАШТИТА

II.1.10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

II.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II.2.1. Правила грађења за зону саобраћајница и комуналне инфраструктуре

II.2.1.1. Коридори саобраћајне инфраструктуре

II.2.1.2. Комунална инфраструктура

II.2.2. Правила грађења за зону породичног становања

II.2.3. Правила грађења за зону теретног терминала

II.3. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

II.4. ЕТАПЕ И ФАЗЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Графички део садржи:

Број	Назив карте	Размера
	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:	
1.1	Постојећа функционална организација у обухвату плана, са претежном наменом простора	1:1000
	ПЛАНСКИ ДЕО:	
2.1	Катастарске подлоге са обухватом Плана	1:1000
2.2	Планиране намене површина у границама плана	1:1000
2.3	План површина јавне намене са локацијама објеката за јавну употребу и објеката од општег интереса, регулационе и грађевинске линије	1:1000
2.4.а	План саобраћајница са нивелацијом	1:1000
2.4.б	Геометријски попречни профили	1:250
2.5	План хидротехничке инфраструктуре	1:1000
2.6	План електроенергетске, ГТ и гасне инфраструктуре	1:1000
2.7	План препарцелације	1:1000

Члан 5.

По доношењу План се објављује у "Службеном листу Општине Бачка Паланка", а објављује се и у електронском облику, односно доступан је и путем интернет странице органа надлежног за доношење Плана.

План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у пет примерака у аналогном и шест примерака у дигиталном облику.

Све примерке Плана у аналогном облику оверавају и потписују Обрађивач планског документа, одговорни урбаниста који је руководио израдом Плана и овлашћено лице органа који је донео План.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у архиви органа који је донео План.

Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и два примерка у дигиталном облику чувају се у органу надлежном за спровођење Плана.

Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и два примерка у дигиталном облику чувају се у ЈП "Дирекција за изградњу Општине Бачка Паланка", Бачка Паланка.

Један примерак Плана у дигиталном облику чува се у Централном регистру планских докумената.

Члан 6.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Општине Бачка Паланка".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
БАЧКА ПАЛАНКА
Број: П-35-83/2015
02. новембар 2015. године
БАЧКА ПАЛАНКА

Председник
Скупштине општине,
Мита Лачански, с.р.

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД

Плански и правни основ за израду плана

ПЛАНСКИ ОСНОВ

ПРАВНИ ОСНОВ

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

I.1. ЗАКЉУЧЦИ ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

I.1.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

I.1.2. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ

ИНСТИТУЦИЈА

I.1.3. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Намена површина, објекти и површине јавне намене, врста изградње

ПОСТОЈЕЋЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Трасе коридори и регулација саобраћајница

Хидротехничка инфраструктура

Електроенергетска и ТТ инфраструктура

Термоенергетска инфраструктура

I.1.4. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ПРЕМА

УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

II ПЛАНСКИ ДЕО

II.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ

ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

ЗОНА САОБРАЋАЈНИЦА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЗОНА РЕТЕНЗИЈА И ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА

ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

ЗОНА ТЕРЕТНОГ ТЕРМИНАЛА

БИЛАНС ПОВРШИНА

Биланс површина у обухвату Плана

II.1.2. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ

ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

II.1.2.1. Правила парцелације и препарцелације

II.1.2.2. Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

II.1.3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ, НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА

II.1.3.1. План регулације

II.1.3.2. Грађевинске линије

II.1.3.3. План нивелације

Површине јавне намене

Локације за објекте јавне намене

II.1.5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА

И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ДРУГЕ

ИНФРАСТРУКТУРЕ

II.1.5.1. Јавне зелене површине

II.1.5.2. Јавни објекти од општег интереса

- II.1.5.3. Саобраћајна инфраструктура
- II.1.5.4. Водопривредна инфраструктура
- II.1.5.5. Електроенергетска инфраструктура
- II.1.5.6. Телекомуникациона инфраструктура
- II.1.5.7. Термоенергетска инфраструктура

ПЛАН

II.1.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ
ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ПЛАНА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

ЗОНА ТЕРЕТНОГ ТЕРМИНАЛА

II.1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И
КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

II.1.7.1. Заштићена природна добра

II.1.7.2. Заштићена непокретна културна добра

II.1.7.3. Заштита животне средине

II.1.7.4. Заштита живота и здравља људи

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

ЗАШТИТА ОД ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ

ДЕЈСТАВА

II.1.8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ
НАМЕНЕ ЧИН ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ
СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

II.1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ТОПОКЛИМАТСКИМ ФАКТОРИМА, ОРЈЕНТАЦИЈА И
ОБЛИКОВАЊЕ ЗГРАДА

ЕНЕРГЕТСКИ АСПЕКТИ КОД ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА

ТОПЛОТНА ЗАШТИТА

II.1.10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА

II.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II.2.1. Правила грађења за зону саобраћајница и комуналне инфраструктуре

II.2.1.1. Коридори саобраћајне инфраструктуре

II.2.1.2. Комунална инфраструктура

II.2.2. Правила грађења за зону породичног становања

II.2.3. Правила грађења за зону теретног терминала

II.3. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

II.4. ЕТАПЕ И ФАЗЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:

Број	Назив карте	Размера
	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:	
1.1	Постојећа функционална организација у обухвату плана, са претежном наменом простора	1:1000
	ПЛАНСКИ ДЕО:	
2.1	Катастарке подлоге са обухватом Плана	1:1000
2.2	Планиране намене површина у границама плана	1:1000
2.3	План површина јавне намене са локацијама објеката за јавну употребу и објеката од општег интереса, регулационе и грађевинске линије	1:1000
2.4.a	План саобраћајница са нивелацијом	1:1000
2.4.б	Геометријски попречни профили	1:250
2.5	План хидротехничке инфраструктуре	1:1000
2.6	План електроенергетске, ТТ и гасне инфраструктуре	1:1000
2.7	План препарцелације	1:1000

В) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА:

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације блока 105 и делова блокова 102 и 103, у Бачкој Паланци
2. Прибављени подаци и услови надлежних органа и институција за израду планског документа
3. Комуналне сагласности надлежних органа и институција
4. Умањена, оверена катастарска подлога, издата од стране Службе за катастар непокретности из Бачке Паланке
5. Образложење лоцирања трасе потисног цевовода, у планском подручју
6. Концепт плана детаљне регулације блока 105 и делова блокова 102 и 103, у Бачкој Паланци
7. Извештај о обављеној стручној контроли Концепта плана детаљне регулације блока 105 и делова блокова 102 и 103, у Бачкој Паланци
8. Извод из евиденције поднетих захтева за легализацију објеката, који се односе на подручје Плана детаљне регулације блока 105 и делова блокова 102 и 103, у Бачкој Паланци
9. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације блока 105 и делова блокова 102 и 103, у Бачкој Паланци
10. Извештај о обављеном јавном увиду Нацрта плана детаљне регулације блока 105 и делова блокова 102 и 103, у Бачкој Паланци

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 105 И ДЕЛОВА БЛОКОВА 102 И 103 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ

УВОД

Скупштина општине Бачка Паланка (у даљем тексту: *Наручилац*), на основу члана 38. Статута општине Бачка Паланка (Службени лист Општине Бачка Паланка", бр. 17/08 и 2/10) поверила је израду Плана детаљне регулације блока 105 и делова блокова 102 и 103, у Бачкој Паланци (у даљем тексту: *План*) Јавном предузећу "Дирекција за изградњу општине Бачка Паланка" из Бачке Паланке. На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, I Уз број 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС РС број IУз-233/2009, 50/2013 - Одлука УС РС број IУз-295/2009, 98/2013 - Одлука УС РС број Iуз-68/2013, 132/2014 и 145/2014. Решење УС РС број IУз-58/2013 - 54/2013-11), Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011) и Одлуке о изради плана детаљне регулације блока 105 и делова блокова 102 и 103, у Бачкој Паланци ("Службени лист општине Бачка Паланка", број 19/2012) стручна служба ЈП "Дирекција за изградњу општине Бачка Паланка", приступила је изради Плана детаљне регулације блока 105 и делова блокова 102 и 103, у Бачкој Паланци.

На 26. седници Комисије за планове Скупштине општине Бачка Паланка (у даљем тексту: *Комисија*), одржаној 03.06.2013. године, усвојен је Концепт плана детаљне регулације блока 105 и делова блокова 102 и 103, у Бачкој Паланци (у даљем тексту: *Концепт*).

На 36. седници Комисије, одржаној 11.08.2014. године, извршила је стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације блока 105 и делова блокова 102 и 103, у Бачкој Паланци (у даљем тексту: *Нацрт*). Комисија је прихватила предложену верзију Нацрта, налажући Обрађивачу да поступи по примедбама и сугестијама, достави исправљену верзију Нацрта члановима Комисије и Носоцу плана. Након провере, Нацрт је упућен на јавни увид у трајању од 30 дана (од 01.12.2014. до 01.01.2015 године). У току јавног увида, на Нацрт није било примедби.

Плански и правни основ за израду плана

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана је документација вишег реда:

- План генералне регулације Бачке Паланке ("Службени лист општине Бачка Паланка" бр. 16/2011 и 22/12 - измене и допуне), (у наставку План генералне регулације)

ПРАВНИ ОСНОВ

План се израђује на основу:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, I Уз број 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС РС број IУз-233/2009, 50/2013 - Одлука УС РС број IУз-295/2009, 98/2013 - Одлука УС РС број Iуз-68/2013, 132/2014 и 145/2014. Решење УС РС број IУз-58/2013 - 54/2013-11)

- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник Републике Србије", бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011)
- Одлука о изради плана детаљне регулације блока 105 и делова блокова 102 и 103, у Бачкој Паланци ("Службени лист општине Бачка Паланка", број 19/2012)

За планска решења коришћени су и:

- Закон о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", број 111/09)
- Закон о јавним путевима ("Сл. гласник РС", број 101/05, 123/2007, 101/2011, 93/2012)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. Лист СРЈ", број 8/95)
- Уредба о категоризацији државних путева ("Сл.гласник РС", број 105/2013 и 119/2013)
- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 30/91)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96)
- Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90)
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СРЈ", број 28/95)
- Правилник о техничким стандардима приступачности ("Службени лист РС", бр. 46/2013)
- Закон о заштити животне средине ("Службени лист РС", бр. 135/2004, 36/2009 и 72/09, 43/11-88 УС РС I)
- Закон о водама ("Сл.гласник РС", број 30/2010 и 93/2012)
- Правилник о водоснабдевању и техничким условима за прикључење на технички систем водоснабдевања ("Сл. Лист општине Бачка Паланка, бр. 2/2007)
- Правилник о канализацији ("Сл. Лист општине Бачка Паланка", бр. 15/2011)
- Одлуком о комуналним делатностима ("Службени лист општине Бачка Паланка", број 22/09)

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Основни разлози израде Плана су следећи:

- У Плану генералне регулације, у опису блокова, наводи да су блокови 102 и 103 намењени породичном становању и заштитном зеленилу. Такође се наводи да је за део блокова, уз Улицу дунавска обала, због потребе формирања уличног коридора обавезна израда плана детаљне регулације делова блокова 102 и

103 заједно са блоком број 105. У наставку, наводи се да је блок 105 намењен граничном прелазу, саобраћајним површинама, терминалу за теретна возила и заштитном зеленилу. Уређење и изградња у овом блоку ће се вршити на основу плана детаљне регулације, а за изградњу црпне станице и потисног цевовода за постројење за пречишћавање отпадних вода, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

- Јужни део блока 103 (јужна страна Улице 7. јула) изграђен је претежно породичним стамбеним објектима, од којих највећи део не поседује грађевинску дозволу и нема дефинисане грађевинске парцеле, већ се налази на земљишту у власништву општине. Планом се предвиђа првенствено дефинисање нове регулационе линије у овом делу блока, а такође и план парцелације и препарцелације, којим би се установиле нове границе грађевинских парцела за ове објекте и тиме омогућило спровођење поступка њихове легализације.
- Дефинисањем нових коридора и саобраћајница и планираном реконструкцијом постојећих, спровешће се одреднице Плана генералне регулације и подржати планско уређење приобалне зоне.
- Планом ће се детаљно дефинисати зона заштитног зеленила између парка природе "Тиквара", планиране транзитне саобраћајнице и теретног терминала у Улици дунавска обала, и стамбене зоне. Такође ће се рационално и детаљно дефинисати површина за планирани теретни терминал, дати препоруке и смернице за његово уређење и опремање, у складу са важећим стандардима и потребама граничног прелаза.

Циљ израде Плана је предлог одређивања површина јавне намене, као и дефинисање урбанистичких целина и зона према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама. Планом ће се утврдити правила уређења и правила грађења, у складу са предвиђеном наменом простора, мрежа саобраћајница и инфраструктуре, нивелациона решења и правила регулације. Омогућиће се и економска анализа и процена улагања из јавног сектора.

План ће дефинисати и пружити нове могућности урбанистичког и архитектонског обликовања и формирања простора у блоку и окружењу, његово унапређење, подизање квалитета живота и нивоа заштите животне средине.

План је занован на дугорочним плановима развоја насеља, постојећем стању и наслеђу, тренутним потреба од општег интереса, као и потребама садашњих и будућих станара/корисника.

За правилну и адекватну реализацију и спровођење Плана, не треба форсирати економске ефекте, јер овакви једнозначни квантитативни ефекти могу негативно утицати на квалитетно решење и ефекте који произилазе из здравствених, социолошких, еколошких и друштвених аспеката.

1.1. ЗАКЉУЧЦИ ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

На седници Комисије за планове скупштине општине Бачка Паланка, усвојен је Концепт плана детаљне регулације блока 105 и делова блокова 102 и 103, у Бачкој Паланци, уз сугестије и примедбе, по којим су извршене корекције Концепта плана.

1.1.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Због корекције регулације у делу Улице Змај Јовина, обухват је незнатно проширен у северном делу (тачке 12 и 13), у односу на обухват у Концепту.

Оријентациони опис границе обухвата плана (у наставку *Граница*):

Почетна тачка описа границе планског подручја је тачка 001, на тромеђи парцела бр. 6730/2, 7322 (Улица Милетићева) и 7415 (Улица дунавска обала). Граница креће ка северу, уз западну регулациону линију Улице Светозара Милетића, до тачке 002, на тромеђи парцела 6721/1, 6721/2 и 7322. Даље, граница пресеца Улицу Светозара Милетића, до тачке 003, на тромеђи парцела број 6735, 6736 и 7322. Граница затим прати источну регулациону линију Улице Светозара Милетића, до тачке 004, на тромеђи парцела 7322, 6731 и 7415. У наставку граница прати северну границу парцеле 7415 (северна регулација Улице дунавска), све до тачке 005. Овде се ломи ка северу, пратећи западну, северну и источну границу парцеле 6790 до тачке 006 на тромеђи парцела 6781, 6784 и 6790. Граница затим прати јужне границе две суседне парцеле – 6784 и 6783, до тачке 007, на тромеђи парцела 6782, 6783 и 7330. У наставку, граница прати источну регулациону линију Улице Гундулићеве, до тачке 008, на тромеђи парцела 7330, 6787 и 6785. Граница, затим, пресеца Улицу Гундулићеву, до тачке 009, на тромеђи парцела 6817, 6818 и 7330. Даље, граница иде ка југу, пратећи источну регулациону линију Улице Гундулићева, до тачке 010, која се налази на тромеђи парцела 7330, 6819 и 6821. Граница затим прати јужне границе суседних парцела 6819, 6820, 6823 и 6825 до тачке 011, на тромеђи парцела 6824, 6825 и 7419. Од тачке 011 Граница прати источну регулацију Улице Змај Јовине (парцела 7419), до тачке 012, на тромеђи парцела 6832, 7306 и 7419. Затим, граница пресеца Улицу Змај Јовина, прати северне границе парцела 7419 и 6834 до тачке 013, на тромеђи парцела 7306, 6834 и 6836/1. Одавде граница прати источне границе парцела 6834 и 6835, до тачке 014, на тромеђи парцела 6837/2, 6839 и 6846 (канал). Граница овде пресеца парцелу 6846 и долази до тачке 015, на тромеђи парцела 6846, 6847/2 и 6852/6. У наставку граница прати западну и јужну границу парцеле 6852/6, јужну границу парцеле 6852/5, до тачке 016, на четворомеђи парцела 6852/5, 6852/2, 6852/1 и 6849. Од тачке 016, граница прави мањи лом, пратећи део северне и источну границу парцеле 6854/2, до тачке 017, на тромеђи парцела 6854/1, 6854/2 и 7420. Граница затим прати северну границу парцеле 7420, односно северну регулацију Улице 7. јула, све до тачке 018, на тромеђи парцела 7420, 7421 и 6913. У наставку, граница прати западну, северну и источну границу парцеле 7421 (део Улице пролетерске), до тачке 019, на тромеђи парцела 7420, 7421 и 6979. Одавде граница пресеца Улицу 7. јула, до тачке 020, на тромеђи парцела 6976, 7420 и 7422. Граница затим прати источну границу парцеле 7422 (источна регулација Улице пролетерске), до тачке 021, на тромеђи парцела 6944, 7423 и 6945. У наставку, граница прати северну регулациону линију Улице дунавска обала (парцела 7423) до тачке 022, на тромеђи парцела 6949, 6952 и 7423. Граница затим пресеца Улицу дунавска обала и насип, до тачке 023, која се добија као пресек праве паралелне оси приступног пута круни насипа и јужне стопе насипа. Граница даље прати стопу насипа (парцела 7435/1), у правцу југозапада, све до тачке 024, на пресеку са ивицом другог насипа који се на том месту прикључује (парцела 7435/2), односно на четворомеђи парцела 7436/7, 7435/1, 7435/2 и 7436/2.

Од тачке 024 до тачке 031, Граница се поклапа са границом планског подручја Плана детаљне регулације граничног прелаза "Бачка Паланка" (Службени лист општине Бачка Паланка, бр. 21/2010).

Од наведене тачке пресека, граница прати стопу насипа (границе парцела 7435/2, 7147/7 и 7151/2) до тачке 025, на четворомеђи парцела 7151/1, 7151/2, 7152/6 и 7152/2. У наставку Граница пресеца парцелу 7152/6 и долази до тачке 026, на међи парцела 7152/1 и 7152/6, на тачки лома ове међе. Од тачке 026, Граница прати границу парцеле 7152/1, до тачке 027, на преломној тачки међе парцела 7152/1 и 7156/1. Граница даље наставља у правцу североисточне границе парцеле 7152/2, сече парцелу 7156/1 до тачке 028, на око 56m од тачке 027, и даље секући парцелу 7156/1 скреће ка југозападу до тачке 029, на међи парцела 7156/1 и 7156/2, на око 104m растојања, управно у односу на северозападну границу парцеле 7152/1. Граница даље прати стопу насипа, међу парцела 7156/1 и 7156/2, до тачке 030, на око 71m растојања од тачке 029. Граница затим пресеца насип, односно парцелу 7156/2, до тачке 031, на међи парцела 7156/2 и 7156/13, на око око 88m растојања од тачке 029. Од тачке 31, граница граница наставља у истом смеру, до тачке 032, на око 13m растојања од тачке 031. Граница затим скреће северозападно, под правим углом, све до тачке 033 на 5147, 6723 и 7415. Од тачке 033, граница прати северну регулацију Улице дунавска обала (парцела 7415), до почетне тачке описа границе обухвата 001.

1.1.2. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

За потребе израде Плана тражени су подаци о постојећем стању и условима коришћења, од следећих органа и организација:

Назив надлежне институције	Датум слања захтева	Датум стицања одговора
Република Србија, Министарство одбране, Сектор за грађевинско-урбанистичку делатност, Управа за уређење простора и инфраструктуру одбране, Београд	23.10.2012.	27.12.2012.
Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Секретаријат унутрашњих послова Нови Сад, Одељење противпожарне полиције, Нови Сад	23.10.2012.	
Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације, Нови Сад	23.10.2012.	16.11.2012.
Покрајински секретаријат за здравство и социјалну политику, Сектор за санитарни надзор, Одељење у Новом Саду, Нови Сад	23.10.2012.	05.12.2012.
ЈП "Путеви Србије" (сектор за стратегију и развој), Београд	23.10.2012.	16.01.2013.
Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад	23.10.2012.	10.04.2013.
ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад	23.10.2012.	17.10.2013.
Покрајински секретаријат за пољопривреду, водoprивреду и шумарство, Нови Сад	23.10.2013.	19.05.2014.
ЈП "Војводинашуме", Петроварадин	04.06.2013.	30.07.2013.

Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије "Електровојводина" ДОО Електродистрибуција "Нови Сад", Нови Сад	31.10.2012.	27.08.2013.
ЈП "Србијагас", Нови Сад	23.10.2012.	12.12.2012.
ДП "Нови сад – гас", Нови Сад	23.10.2012.	
Предузеће за телекомуникације, "Телеком Србија" АД Београд, Извршна дирекција регије "Север", Извршна јединица Нови Сад, Нови Сад	23.10.2012.	21.11.2012.
ЈКП "Комуналпројект" (водовод и канализација), Бачка Паланка	23.10.2012.	04.04.2013.
ЈКП "Комуналпројект" (одлагање отпада), Бачка Паланка	23.10.2012.	21.11.2012.
Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин	23.10.2012.	07.12.2012.
"Инвест-инжењеринг" ДОО, Нови Сад	23.10.2012.	16.11.2012.
Општина Бачка Паланка – одељење за привреду	23.10.2012.	
Општина Бачка Паланка – одељење за урбанизам	23.10.2012.	
ЈП "Дирекција за изградњу општине Бачка Паланка", Бачка Паланка (саобраћајна служба)	13.06.2013.	09.09.2013.
ЈП "Дирекција за изградњу општине Бачка Паланка", Бачка Паланка (саобраћајна служба) - сагласност на нацрт плана		06.03.2015.
Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад		10.09.2015.

1.1.3. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Намена површина, објекти и површине јавне намене, врста изградње

Подручје плана и најближе окружење, према Плану генералне регулације налазе се у грађевинском подручју насеља Бачка Паланка (у јужном делу насеља), са дефинисаним претежним наменама:

- у блоковима 102, 103, породично становање и заштитно зеленило;
- у блоку 105, гранични прелаз, саобраћајне површине, терминал за теретна возила и заштитно зеленило.

Планом су обухваћени јужни делови блокова 102 и 103 и највећи део блока 105. Планско подручје оивичено је улицама Дунавском и 7. јула, са северне стране, одбрамбеним насипом са југоисточне стране, и Улицом Светозара Милетића са југозападне стране (државни пут Ib реда бр. 12).

Северни делови обухваћеног подручја претежно су у функцији породичног становања, са слободностојећим објектима ниже спратности. Највећи део стамбених објеката, са јужне стране улице 7. јула, је саграђен без одобрења за изградњу. Морфологија у овом делу планског подручја је доста неправилна, условљена повлачењем и заузимањем (насипањем) бара насталих изливањем Дунава (слика 1).



Слика 1 – Карактеристични стамбени објекти у обухваћеном подручју; "заузимање" земљишта од баре

Централни део блока 105 и планског подручја највећим делом чини земљиште у депресији (ретензије), баре и канали. У блоку се налази део насипа за одбрану од поплаве, изграђеног '70-их година, са асфалтираном круном насипа. Канали се чисте и одржавају, а атмосферска вода се препумпава у каналску мрежу у небрањеној зони, помоћу црпне станице "Мост". На највећем делу депресије посађена су стабла тополе, ради бољег везивања земљишта и црпљења воде из тла (слика 2).



Слика 2 – Отворени канали, ретензије и црпна станица

Највећи део предметног подручја је јавна својина, у корисништву општине Бачка Паланка, односно ЈП "Војводинашуме", из Новог Сада.

ПОСТОЈЕЋЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Постојеће површине јавне намене у оквиру граница планског подручја, чине:

- саобраћајни коридори: делови катастарских парцела број 7145 (Улица дунавска), 7322 (Улица Светозара Милетића), 7330 (Улица Гундулићева), 7419 (Улица Змај Јовина), 7420 (Улица 7. јула), 7421 (Улица пролетерска);
- насип: делови катастарских парцела 7435/1, 7156/2 и 7152/2, као и катастарска парцела број 7158/2;
- ретензије и каналско земљиште: делови катастарских парцела број 7160/1, 7155, 7156/1, 7170/4, 7155, 7154, 7153/1, 7146/5, као и целе катастарске парцеле број 7152/4, 7152/5, 7152/6, 7151/1, 7147/3, 7143, 7144, 7145;

КО Бачка Паланка – град.

Трасе коридори и регулација саобраћајница

Простор у оквиру граница планског подручја оивичен је следећим улицама: Светозара Милетића, Дунавска обала, 7. јула и Пролетерска, као и одбрамбеним насипом уз реку Дунав. Улица Светозара Милетића представља трасу државног пута ПА реда број 108 и води ка мосту преко реке Дунав, односно ка Републици Хрватској. Самим тим, ова улица представља најзначајнији путни правац у оквиру граница планског подручја. Улица пролетерска представља приступну улицу првог реда (ПУ1) – кретање возила је релативно значајан задатак, те је неопходан одређен степен раздвајања возила и пешака у попречном профилу уз одговарајући ниво физичке заштите. Улице Дунавска обала и 7. јула представљају приступне улице другог реда (ПУ2) – посебне функције преовлађују у односу на кретање и мировање возила и примењује се потпуна интеграција видова превоза у попречном профилу по мерилима прихватљивим за пешаке.

Све саобраћајнице, у оквиру граница планског подручја, изграђене су савременим коловозним застором (асфалт), који је углавном у лошем стању и не задовољава тренутне саобраћајне захтеве у погледу безбедног одвијања саобраћаја.

На местима укрштања постојећих улица, сама уређеност раскрсница и њихова прилагођеност савременим условима саобраћаја је задовољавајућа, односно у широј зони приступа раскрсници, обезбеђена је одговарајућа зона прегледности ослобођена свих континуалних визуелних препрека.

Пешачки саобраћај, као најмасовнији облик кретања, заступљен је и на обрађиваном подручју, као саставни део свих уличних коридора.

И мада се бициклички саобраћај одвија на коловозним тракама намењеним колском саобраћају, јер не постоје изграђене бицикличке стазе и траке, други је по реду облик кретања (одмах иза пешачког) по заступљености на обрађиваном подручју. Управо из тог разлога посебну пажњу треба посветити обезбеђивању потребног простора за одвијање овог вида саобраћаја, као и за стационирање бицикала.

Осим мање паркинг скупине у Улици Светозара Милетића, стационирани саобраћај није изграђен у склопу обрађиваних уличних коридора.

Осим наведених саобраћајница, унутар самог блока 105 не постоје изграђене саобраћајнице које би биле у функцији приступа граничном прелазу. Самим тим, унутрашњост блока није опремљена комуналном инфраструктуром. Ипак, предметни простор има повољне саобраћајне услове за формирање новог саобраћајног коридора за прилаз планираним садржајима, а који захтевају добру везу са државном путном мрежом.

Хидротехничка инфраструктура

Простор у оквиру граница планског подручја представљају делови блокова 102, 103 и највећи део блока 105 у Бачкој Паланци.

Снабдевање водом

Снабдевање водом обавља се преко постојећег водоводног система насеља Бачка Паланка.

Постојећа водоводна мрежа је изведена по ободним улицама блока.

Дуж ул. Светозара Милетића са западне стране улице ПЕØ60 и са источне стране ТПЕØ60, дуж ул. Дунавска обала (од ул. Светозара Милетића до ул. Гундулићеве) са северне стране улице ТПЕØ60, дуж ул. Гундулићеве са источне стране улице АЦØ100, дуж ул. Змај Јовине и ул. 7. јула са северне стране улице ТПЕØ60, дуж ул. Пролетерске са западне стране од ул. Иве Лоле Рибара и затим у правцу југа све до одбрамбеног насипа и даље у правцу запада паралелно са насипом ПВЦØ60 и један извод прикључка за црпну станицу "Мост".

Одвођење отпадних вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода решено је помоћу канализационе мреже сепаратног типа.

Дуж ул. Светозара Милетића са обе стране улице ПВЦØ300, дуж ул. Дунавска обала (од ул. Светозара Милетића до ул. Браће Стојаковић) са северне стране улице ПВЦØ300 и затим у правцу севера са западне стране ул. Браће Стојаковић до постојеће црпне станице, дуж ул. Гундулићеве са источне стране улице ПВЦØ300, дуж ул. 7. јула са јужне стране улице ПВЦØ300, дуж ул. Пролетерске са западне стране од ул. Иве Лоле Рибара до ул. 7. и све иде према црпној станици у ул. Пролетерској.

Одвођење атмосферских вода

Планско подручје представља плавни простор који је преко канала повезана Цврцина бара и црпна станица "Мост" која одржава радни ниво воде атмосферских вода на коти око 78,00 mАНВ. Канализација атмосферских вода из попречних улица Светозара Милетића, ул. Браће Стојаковић, ул. Гундулићеве, ул. Змај Јовине и ул. Пролетерске повезане су до отворених канала на простору где је предвиђена изградња теретног терминала. Потребно је извршити реконструкцију свих излива атмосферске канализације у постојеће отворене канала. Изведена је атмосферска канализација из ул. Змај Јовине Ø1100 са изливном грађевином на каналу, отворена бетонска каналета из ул. 7. јули до отвореног канала, из ул. Пролетерске до отвореног канала Ø800 који води до црпне станице Мост.

Електроенергетска и ГТ инфраструктура

На простору у обухвату Плана изграђена је кабловска високонапонска електроенергетска мрежа као и мешовити надземни вод, а нисконапонска мрежа је изведена као надземна, за напајање постојећих потрошача. Мешовита мрежа је постављена у ул. Змај Јовина. У ул. Иве Лоле Рибара постављен је 20kV кабловски вод, док је надземни 20kV вод постављен између ул. Змај Јовина и ТС "Црпка ДТД", која се налази у обухвату плана. Нисконапонска мрежа изведена је надземно на стубовима уз тротоар или коловоз. Светилке за јавно осветљење постављене су на стубове надземне нисконапонске и мешовите мрежа. У поменутим улицама кућни прикључци су претежно надземни.

У оквиру обухвата постоји изграђена телекомуникациона мрежа за потребе постојећих корисника. ГТ инсталације су постављене су постављене надземно на бетонским стубовима. Прикључци су изведени надземно и кабловски.

Термоенергетска инфраструктура

На обухваћеном простору постоји изграђена гасоводна инфраструктура за постојеће кориснике. Гасовод ниског притиска постављен у следећим улицама: ул. Живојина Мишића, ул. Браће Стојаковића, у делу ул. Дунавска обала, у делу ул. 7. јули и ул. Пролетерска.

У насељу Бачка Паланка постоји изграђена гасоводна инфраструктура, која положајем мреже и капацитетима задовољава све постојеће и будуће потрошаче који се могу јавити у насељу.

1.1.4. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

У Концепту је извршена подела грађевинског земљишта на урбанистичке зоне, на основу постојећег стања, Плана генералне регулације и развојних потреба подручја, као и целокупног насеља:

Планиране површине јавне намене:

- зона саобраћајница и комуналне инфраструктуре,
- зона ретензије и заштитног зеленила.

Планиране површине осталих намена:

- зона породичног становања,
- зона теретног терминала.

Описом су дате оквирне површине сваке зоне, планиране намене, тренутне специфичне карактеристике зоне, као и планирана припадност зонираниог простора површинама јавне намене, односно осталим наменама.

У Концепту је наведено да површина намењена зона намењена саобраћајницама и комуналној инфраструктури обухвата површину од око 10ha 28a, зони ретензије и заштитног зеленила око 8ha 62a зони породичног становања износи око 2ha 95a и зони теретног терминала око 5ha 82a.

II ПЛАНСКИ ДЕО

II.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Укупно грађевинско земљиште обухваћено Планом је подељено на функционалне зоне:

- зона саобраћајница и комуналне инфраструктуре,
- зона ретензије и заштитног зеленила,

- зона породичног становања,
- зона теретног терминала.

ЗОНА САОБРАЋАЈНИЦА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Зону чине делови постојећих уличних коридора на северу, Планом редефинисани улични коридор улица Дунавска и 7.јула, планирани део транзитне саобраћајнице државног пута I реда и планирана саобраћајна веза транзита и зоне приобаља, по круни насипа.

Планирана зона саобраћајница и комуналне инфраструктуре обухвата површину од 10ha 10a.

ЗОНА РЕТЕНЗИЈА И ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА

Планирану зону чини ће систем отворених и зацевљених канали са црпном станицом "Мост", постојеће депресије које се задржавају и планиране околне зелене површине. Систем постојећих канала се највећим делом задржава. Планирају се зацевљења већег дела канала, због планираних саобраћајних површина и теретног терминала. Насипањем земљишта за наведене садржаје, могао би се оформити нови отворени канал, између планираног терминала и одбрамбеног насипа.

Зелене површине потребно је уредити у складу са прописаним условима одржавања и доступности канала, као и нормалног функционисања саобраћаја. Зона заштитног зеленила биће интензивно одржавана, због планираних саобраћајних коридора и каналског система. Стога је у овом делу могуће формирање дрвореда четинарских врста, који би поред естетске улоге имао и улогу заштите планског подручја од ветрова.

Површина намењена зони ретензија и заштитног зеленила износи око 8ha 78a.

ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Површина намењена зони породичног становања износи око 3ha 11a.

Зону породичног становања углавном чине већ изграђени објекти и делом формиране парцеле. Део парцела са бесправном градњом, без дефинисаних граница, у контакт зони између породичног становања и заштитног зеленила, прецизније ће се дефинисати правилима уређења у наставку, као и правилима грађења. У овој зони планира се изградња породичних стамбених објеката, стамбено-пословних објеката, пословно-стамбених и пословних објекат са делатношћу која не угрожава становање. Уколико се планира изградња пословног објекта, важиће услови уређења и изградње као за стамбене објекте.

Колски и пешачки прилази парцелама становања омогућени су са постојећих саобраћајница, односно улица. Паркирање је организовано у оквиру сопствених парцела.

ЗОНА ТЕРЕТНОГ ТЕРМИНАЛА

Теретни терминал планира се у склопу система транзитирања саобраћаја по ободу насеља и граничног прелаза према Републици Хрватској. Према предложеном решењу (главни пројекат за теретни терминал на истом простору који је урадио Центар за путеве

Војводине) у оквиру терминала за теретна возила предвиђен је паркинг простор за 63 тешка теретна возила са приколицом, као и паркинг простор за 46 путничких возила. Као неопходни пратећи садржаји овој врсти саобраћајног комплекса, предвиђени су услужни објекти за снабдевање возила, као и снабдевање возача и путника.

Као услов за формирање адекватних површина за теретни терминал, биће неопходно насипање већег дела постојеће ретензије и усклађивање са котам планираних и постојећих саобраћајница.

Површина намењена теретном терминалу износи око 5ha 82a.

БИЛАНС ПОВРШИНА

Биланс површина у обухвату Плана							
бр.	Основна намена површина у обухвату плана	Површине – постојеће стање			Површине – план		
		ha	a	%	ha	a	%
	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА						
-	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ						
1.	Зона саобраћајница и комуналне инфраструктуре	06	38	22,94	10	10	36,32
2.	Зона ретензија и заштитног зеленила	18	77	67,50	08	78	31,57
Σ	Површине јавне намене:	25	15	90,44	18	90	67,89
-	ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ						
1.	Зона породичног становања	02	66	9,56	03	11	11,18
2.	Зона теретног терминала	/	/	/	05	82	20,93
Σ	Површине остале намене:	02	66	9,56	08	93	32,11
Σ	Површина у грађевинском подручју:	27	81	100	27	81	100
Σ	Површина у обухвату Плана:	27	81	100	27	81	100

II.1.2. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

Планом парцелације, препарцелације и исправке граница постојећих катастарских парцела, рационално се формирају нове грађевинске парцеле. Планирано је да нове парцеле задовољавају све услове из правног и планског основа, правила уређења и грађења, као и циљеве израде Плана.

Планом ће се дефинисати будуће границе грађевинских парцела, на којима су изграђени објекти без грађевинске дозволе, као и парцеле за потребе формирања површина јавне намене. Парцелација дефинисана Планом је обавезујућа у случајевима где се формирају будуће површине јавне намене. У случајевима где се Планом дефинишу нове границе између грађевинских парцела остале намене, могуће су измене, у складу са потребама корисника и правилима уређења и грађења Плана.

Пре почетка изградње, како на површинама јавне намене, тако и површинама осталих намена, обавезно је решавање правно-имовинских односа и израда пројекта парцелације и препарцелације.

II.1.2.1. Правила парцелације и препарцелације

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним Планом, на основу пројекта препарцелације. На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним Планом, на основу пројекта парцелације.

Планом је дат предлог формирања 5 грађевинских парцела за јавне намене (јавни коридори, ретензије и заштитно зеленило) и 40 грађевинских парцела за остале намене (теретни терминал и становање). Спровођење овако дефинисаних парцела за остале намене није обавезујуће – парцеле осталог земљишта могуће је дефинисати у складу са будућим потребама и осталим правилима Плана (парцелисати предложене парцеле остале намене). Дефинисане границе парцела планираних површина јавне намене су обавезујуће – оне дефинишу планиране уличне коридоре, ретензије и заштитно зеленило.

Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања.

II.1.2.2. Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

За грађење, односно постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката и уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене овим Планом за дату зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

Препарцелација, са тачкама обележавања, приказана је у графичком прилогу *План препарцелације*.

Списак новоодређених међних тачака:

Број тачке	X	Y	Број тачке	X	Y
101	6610151.34	5011770.97	142	6610575.81	5011771.35
102	6610601.26	5011692.86	143	6610575.84	5011742.30
103	6610578.60	5011561.79	144	6610589.10	5011770.92
104	6610249.97	5011618.63	145	6610585.67	5011740.71
105	6610119.85	5011704.83	146	6610605.00	5011770.45
106	6610131.73	5011762.67	147	6610610.02	5011736.77
107	6610126.34	5011830.90	148	6610621.40	5011772.11
108	6610213.71	5011799.63	149	6610624.47	5011738.88
109	6610284.13	5011784.41	150	6610632.43	5011773.22
110	6610319.83	5011807.12	151	6610635.49	5011740.49
111	6610364.45	5011818.62	152	6610640.81	5011773.90
112	6610414.05	5011832.53	153	6610649.56	5011742.55
113	6610425.56	5011823.79	154	6610650.75	5011777.88

114	6610456.60	5011841.45	155	6610660.79	5011744.19
115	6610463.87	5011847.33	156	6610673.28	5011746.02
116	6610469.30	5011821.37	157	6610680.32	5011747.04
117	6610464.95	5011812.27	158	6610689.85	5011748.44
118	6610475.99	5011816.59	159	6610715.37	5011752.17
119	6610447.09	5011797.82	160	6610728.28	5011754.06
120	6610462.98	5011778.19	161	6610745.21	5011756.53
121	6610476.39	5011804.07	162	6610768.21	5011759.89
122	6610483.69	5011795.01	163	6610779.12	5011761.49
123	6610483.65	5011811.11	164	6610794.12	5011763.68
124	6610498.47	5011792.67	165	6610806.09	5011765.43
125	6610490.53	5011787.19	166	6610823.51	5011767.98
126	6610494.23	5011784.75	167	6610835.44	5011769.72
127	6610490.21	5011771.32	168	6610848.75	5011771.67
128	6610479.41	5011757.90	169	6610859.28	5011773.21
129	6610487.27	5011756.62	170	6610853.90	5011724.65
130	6610491.10	5011756.01	171	6610763.32	5011684.97
131	6610497.05	5011782.90	172	6610655.33	5011724.38
132	6610511.60	5011780.39	173	6610652.12	5011684.36
133	6610506.39	5011753.53	174	6610490.77	5011802.25
134	6610529.94	5011777.22	175	6610494.20	5011770.52
135	6610526.71	5011750.25	176	6610551.98	5011764.36
136	6610541.84	5011775.16	177	6610551.72	5011757.50
137	6610538.88	5011748.28	178	6610623.13	5011756.97
138	6610552.53	5011773.32	179	6610676.92	5011768.62
139	6610550.56	5011746.39	180	6610216.20	5011810.91
140	6610560.18	5011771.99	181	6610913.40	5011766.17
141	6610557.63	5011745.24	182	6610329.88	5011822.64
			183	6610331.10	5011810.02

У случају не слагања наведених података и графичког прилога везаног за исте, меродаван је графички прилог.

II.1.3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ, НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА

II.1.3.1. План регулације

Разграничење површина јавне намене од осталих површина извршено је утврђивањем граница површина јавне намене, које одређују регулационе линије.

Регулациона ширина новопланираних улица утврђена је у складу са функционалним рангом саобраћајница и потребама смештаја планиране саобраћајне и комуналне инфраструктурне мреже у коридору улице, као и у складу са наменом простора.

Регулационе линије улица и површина јавне намене одређене су на прилогу *План површина јавне намене са локацијама објеката за јавну намену и објеката од општег интереса, регулационе и грађевинске линије* и дефинисане координатама преломних тачака.

Списак новоодређених преломних тачака регулационих линија:

Број тачке	X	Y	Број тачке	X	Y
001	6610213.70	5011799.63	023	6610479.41	5011757.90
002	6610284.13	5011784.41	024	6610487.27	5011756.62
003	6610299.94	5011805.32	025	6610491.00	5011756.01
004	6610319.83	5011807.12	026	6610494.20	5011770.52
005	6610364.27	5011818.58	027	6610497.05	5011782.90
006	6610414.20	5011832.54	028	6610561.30	5011771.80
007	6610425.56	5011823.79	029	6610605.00	5011770.45
008	6610409.20	5011914.25	030	6610610.02	5011736.77
009	6610415.00	5011878.49	031	6610641.78	5011774.16
010	6610417.55	5011873.25	032	6610859.28	5011773.21
011	6610456.64	5011841.42	033	6610885.20	5011768.12
012	6610469.33	5011821.35	034	6610895.57	5011766.94
013	6610464.95	5011812.27	035	6610913.40	5011766.17
014	6610447.09	5011797.82	036	6610853.90	5011724.65
015	6610476.32	5011804.15	037	6610763.32	5011684.97
016	6610483.60	5011811.19	038	6610655.33	5011724.38
017	6610483.69	5011795.01	040	6610601.27	5011692.86
018	6610494.46	5011797.64	041	6610578.60	5011561.79
019	6610490.53	5011787.19	042	6610249.96	5011618.63
020	6610494.23	5011784.75	043	6610119.85	5011704.83
021	6610498.47	5011792.67	044	6610131.73	5011762.67
022	6610490.21	5011771.32	045	6610151.34	5011770.97

У случају неслагања наведених података и графичког прилога везаног за исте, меродаван је графички прилог.

II.1.3.2. Грађевинске линије

За постојеће објекте који се задржавају, у случају реконструкције задржавају се постојеће грађевинске линије. За планиране објекте у зони породичног становања и зони теретног терминала, дефинишу се грађевинске линије.

Грађевинске линије у границама плана, утврђене су као линије до којих је дозвољено грађење основних габарита приземља објеката.

По формирању нове грађевинске парцеле, за изградњу објеката у зони породичног становања, улична грађевинска линија треба да се поклапа са регулационом линијом. Грађевинска линија ка улици, у овој зони, може бити удаљена највише 5m од регулационе линије.

У зони теретног терминала, грађевинска линија формира се на удаљености најмање 5m од регулационих линија.

II.1.3.3. План нивелације

Планом хоризонталне регулације улице дефинисани су услови за диспозицију саобраћајних површина (коловоз, пешачке стазе, колски улази), у профилу улице, а у односу на регулациону линију. Утврђена регулациона линија условила је постављање осовине новопланираних, односно саобраћајница планираних за реконструкцију.

У оквиру графичког прилога *План саобраћајница са нивелацијом* дат је положај саобраћајница у уличном коридору одређен теменима осовина саобраћајница, као и приближне коте нивелете на теменима раскрсница. Прецизне коте нивелете биће одређене подужним профилима у оквиру главних пројеката појединачних саобраћајница.

Ток нивелете је прилагођен планираним архитектонским садржајима и комуналним инсталацијама, при чему се водило рачуна да се, уклапањем нивелете у задата ограничења, не прекораче гранични нивелациони параметри. Такође, у нивелационом решавању усклађени су и интерни односи укрсних саобраћајница, односно обезбеђени су нормални услови повезивања подужног нагиба једне са попречним нагибом друге укрсне саобраћајнице и обрнуто. За све саобраћајне правце предвиђен је једностран попречни нагиб коловоза.

У односу на утврђену нивелету саобраћајница потребно је испланирати терен пре почетка грађења. Такође, у односу на нивелету саобраћајница утврдити висинску коту приземља објеката.

Површине јавне намене

Површине које се планирају за јавне намене у оквиру граница планског подручја, чини ће:

- саобраћајни коридори: делови катастарских парцела 7415 и 7423 (Улица дунавска), 7322 (Улица Светозара Милетића), 7330 (Улица Гундулићева), 7419 (Улица Змај Јовина), 7420 (Улица 7. јула), 7421 (Улица пролетерска), 7160/1, 7160/2, 7153/1, 7144, 7145, 7147/3, 7435/1, 7155, 7157, 7146/5, 6790, 6781, 6821, 6835, 6852/2, 6854/2, као и цела катастарска парцела 7158/2;
- ретензије и заштитно зеленило: делови катастарских парцела 7143, 7144, 7145, 7147/3, 7160/1, 7155, 7156/1, 7170/4, 7155, 7154, 7153/1, 7152/6, 7435/1 и 7146/5, као и целе катастарске парцеле 7152/4, 7151/1, 7147/3, 7435/1;

КО Бачка Паланка – град.

УЛИЦЕ

Катасарске парцеле улица дефинисане су на следећи начин:

- За постојеће изграђене улице: - катастарска парцела улице обухвата/подразумева постојеће парцеле улице.

- За постојеће улице чији се коридор проширује: - катастарска парцела улице обухвата постојеће парцеле улице, са деловима катастарских, односно грађевинских парцела, који се планирају припојити улици.
- За новопланиране улице: - катастарска парцела улице обједињава парцеле површина јавне намене (целе и делове) Планом предвиђене за улицу.
- За уређење и изградњу објеката јавне намене и површина других јавних намена: - катастарска парцела комплекса обједињава парцеле површина остале намене (целе и делове) Планом предвиђене за одређену намену.

Постојеће и кориговане улице

Постојеће улице чији су делови обухваћени планом јесу улице: Светозара Милетића (на кат. парцели бр. 7322, КО Бачка Паланка – град), Дунавска (на кат. парцели 7415 и 7423, КО Бачка Паланка – град), Гундулићева (на кат. парцели 7330, КО Бачка Паланка – град), Змај Јовина (на кат. парцели 7419, КО Бачка Паланка – град), 7. јула (на кат. парцели 7420, КО Бачка Паланка – град), Пролетерска (на кат. парцели 7421, КО Бачка Паланка – град)

Предметни део Улице дунавске се реконструише – проширује и повезује у мрежу саобраћајница прекинутом делу, обухватајући делове катастарских парцела бр. 7158, 7155 и 7147/3, КО Бачка Паланка – град. Део Улице 7. јула је талође предвиђен за реконструкцију, уз корекцију регулације, обухватајући тако делове катастарских парцела бр. 7155, 7154, 7153/3, 7153/1, 7146/3 и 7146/2 КО Бачка Паланка – град.

Нове улице

Под новом улицом се може сматрати планирани део државног пута I реда, који повезује источни улаз у насеље из правца Новог Сада, са приобалном зоном и државним путем IIА реда бр. 108, спроводећи смернице из Плана генералне регулације. Овај новопланирани коридор обухватиће делове катастарских парцела: 7158, 7160/1, 7155, 7156, 7157, 7152/6, 7147/3, 7145, 7435, КО Бачка Паланка – град.

Локације за објекте јавне намене

Зона теретног терминала спада у земљиште остале намене, али сам комплекс ће имати јавни карактер. Планом је предвиђено да комплекс теретног терминала заузима делове катастарских парцела бр: 7156/1, 7157, 7156, 7170, 7152/5, 7152/6, КО Бачка Паланка – град.

Постојећа трафо станица налази се на парцели бр. 7152/4, КО Бачка Паланка – град (планирана парцела 2.4 – површина јавне намене), у склопу црпне станице. Планом се предвиђа изградња трафо станице на делу катастарских парцела бр. 7155 и 7156, КО Бачка Паланка – град (планиране парцеле 2.1 и 2.2 – површина јавне намене).

Црпна станица отпадних вода "Калош 2" предвиђена је на катастарској парцели 7158, КО Бачка Паланка – град, у оквиру планираног уличног коридора продужетка Улице дунавске.

У случају неусаглашености наведеног списка катастарских парцела и делова катастарских парцела са графичким прилогом *План површина јавне намене са локацијама објеката за јавну употребу и објеката од општег интереса*, меродаван је графички прилог.

II.1.5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II.1.5.1. Јавне зелене површине

Концептом уређења будућих зелених површина насеља се планира повећање површина под зеленилом, развој недостајућих и реконструкција постојећих категорија зеленила и њихово међусобно повезивање линијским зеленилом у јединствен систем.

Планом је предвиђено допуњавање и проширивање постојећих намена у планском подручју и увођење нових, у складу са планом вишег реда. Насуће се ретензије, формирати нови садржаји и улични коридори, као и слободне (неизграђене) површине. Новоформирани простор потребно је смислено оплеменити, максимално озеленити (посебно у делу преосталих ретензија и заштитног зеленила) и линијским зеленилом повезати у складну целину.

Планиране јавне зелене површине у оквиру обухвата Плана формираће се као:

- зелене површине јавног коришћења,
- зелене површине ограниченог коришћења,
- зелене површине специјалне намене.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНОГ КОРИШЋЕЊА

Зелене површине јавног коришћења у планском подручју подразумевају уређене зелених површина у оквиру уличних коридора. Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне објекте од колског саобраћаја и створе повољне санитарно - хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејсажа у насељу.

Планирати формирање дрвореда или засада од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формирани и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

Постојећу квалитетну вегетацију потребно је задржати и сачувати, уз редовне мере неге и одржавања.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ОГРАНИЧЕНОГ КОРИШЋЕЊА

Зелене површине ограниченог коришћења у планском подручју биће заступљене у виду парковски уређеног простора, у склопу зоне теретног терминала. Парковски уређене површине у овој зони обезбедиле би хуманији и пријатнији простор за период чекања царињења робе и одмора од вожње. Такође, терминал би се заштитио од негативних утицаја ветрова, високих температура (услед велике асвалтиране површине), прашине и издувних гасова.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

Зелене површине специјалне намене планирају се у зони ретензије и заштитног зеленила, првенствено због смањења неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење нивоа буке, прашине и штетних утицаја издувних гасова од саобраћаја, везивање земљишта. Такође, подизањем заштитног зеленила, уредиће се слободне површине око отвореног канала и између зоне становања и саобраћајница и подићи квалитет урбаног пејзажа и окружења у планском подручју. Планом генералне регулације и смерницама Завода за заштиту природе, препоручује се да појас заштитног зеленила не буде ужи од 5,0m.

II.1.5.2. Јавни објекти од општег интереса

ДЕЧИЈА ИГРАЛИШТА

Дечја игралишта је потребно равномерно распоређивати на различитим локацијама у оквиру слободних површина. Првенствено их лоцирати у доступним деловима зоне ретензија и заштитног зеленила, али и деловима проширења уличних коридора и у склопу комплекса теретног терминала. Предвидети их на местима удаљеним од саобраћајница и штетних утицаја. Такође, планирати их око места окупљања, пешачких праваца, платоа и сл.

Игралишта се формирају за децу од 1-3 год. и 3-6 година, по следећим условима:

- капацитет деце 15-20 за децу до 3 год. и 30-50 за децу до 6 год.
- потребна површина 2 m² по детету или 0,15 m² по становнику за децу до 3 год.
- потребна површина 5 m² по детету или 0,5 m² по становнику за децу до 6 год.

Материјали за израду елемената за дечја игралишта треба да су здрави и еколошки прихватљиви (могућност рециклаже). Елементе игралишта и пратећу опрему постављати тако да се осигура максимална безбедност деце у току употребе.

Подлога за дечја игралишта треба да је затрављена, посута песком, ситним шљунком, а стазе предвидети од природних материјала – дрвета, камена, или од елемената у комбинацији са травом (бехатона, RECYFIX травних решетки...). За облагање површина платоа и стаза игралишта препоручује се и употреба елемената и наменске подлоге од рециклиране гуме. Ови производи показују добре перформансе при амортизацији удара и еколошки су прихватљиви (старим производима од гуме дају нову употребну вредност).

ПРИВРЕМЕНИ МОНТАЖНИ ОБЈЕКТИ И ЛЕТЊЕ БАШТЕ

На јавним површинама у блоку дозвољено је постављати монтажно-демонтажне објекте: киоске за продају штампе, јавне тоалете, билборде, рекламне паное, тотеме и јарболе, фрижидере за сладолед. Такође се могу постављати баште испред угоститељских објеката.

Мање монтажне објекте постављати у складу са одговарајућом општинском одлуком.

У случају организовања јавних манифестација (културних, политичких, обележавања посебних датума и сл.) могу се постављати бине у оквиру пешачке површине.

Сва заузећа јавних површина морају бити временски ограничена. Изузетак су јавни тоалети, за које је неопходно обезбедити прикључке на одговарајућу комуналну инфраструктуру.

СПОРТСКИ ТЕРЕНИ И ОБЈЕКТИ

У оквиру зоне заштитног зеленила, у деловима где је појас зеленила шири, препоручљиво је предвидети мање спортске површине, са вишенаменским теренима, теретанама на отвореном, природне (утабане) стазе за трчање и сл.

II.1.5.3. Саобраћајна инфраструктура

ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Траса државног пута IIА реда број 108

Улица Светозара Милетића

Предвиђа се реконструкција Улице Светозара Милетића (траса државног пута IIА реда број 108) на делу прикључка планиране трасе државног пута I реда на дату саобраћајницу, односно на месту прикључка саобраћајнице која повезује приобалну зону са овим делом насеља. На овом месту се предвиђа изградња кружне раскрснице. Истовремено, кружна раскрсница представља место уклапања решења датих у три плана детаљне регулације: План детаљне регулације граничног прелаза "Бачка Паланка", План детаљне регулације приобалне зоне и План детаљне регулације блока 105 и делова блокова 102 и 103. Изградњом кружне раскрснице избећи ће се конфликтне тачке и тиме битно смањити ризик са становишта безбедности вожње. Осим изградње кружне раскрснице и довођења коловоза у прописане ширине, предвиђа се изградња пешачке стазе на западној страни од кружне раскрснице (води од приобалне зоне) ка северу и пешачке стазе на источној страни од Улице дунавска обала ка северу, као и двосмерне бицикличке стазе на западној страни, која води од приобалне зоне ка Улици дунавска обала.

Ширина регулације Улице Светозара Милетића је променљива и креће се од 25,46m до 55,05m. Ову саобраћајницу чине две возне траке намењене проточном саобраћају, свака ширине 3,5m и ивичне траке, са обе стране саобраћајнице, свака ширине 0,35m. Банкине, са обе стране саобраћајнице планиране су у ширини од 1,5m. Поред коловозних трака за колски саобраћај, ова улица садржи и пешачке стазе ширине 2,0m са обе стране саобраћајнице од Улице дунавска обала ка северу, односно пешачку стазу ширине 2,5m са западне стране саобраћајнице од кружне раскрснице до Улице дунавска обала, као и двосмерну бицикличку стазу ширине 2,5m са западне стране саобраћајнице од кружне раскрснице до Улице дунавска обала.

Сабирна улица

Сабирне улице представљају везне елементе између примарне и секундарне путне мреже.

Одбрамбени насип уз реку Дунав

Предвиђа се реконструкција одбрамбеног насипа уз реку Дунав у смислу његовог претварања у сабирну улицу која ће водити ка марини. Самим тим, овај путни правац ће представљати везу марине и осталог дела насеља.

Ширина регулације пута за марину је променљива и креће се од 57,79m до 64,81m. Ова саобраћајница је организована за двосмерни саобраћај и чине је две возне траке намењене проточном саобраћају, свака ширине 3,25m. Банкине, са обе стране саобраћајнице планиране су у ширини од 1,5m. Поред коловозних трака за колски саобраћај, ова улица садржи и пешачку стазу ширине 2,5m и двосмерну бициклическу стазу ширине 2,5m на југоисточној страни саобраћајнице, а које представљају део пешачких и бициклических површина које се пружају од приобалне зоне ка радним зонама.

Приступна улица првог реда (ПУ1)

Код приступних улица првог реда (ПУ1) кретање возила је релативно значајан задатак и неопходан је одређен степен раздвајања возила и пешака (бициклиста) у попречном профилу уз одговарајући ниво физичке заштите. Највећа дозвољена брзина кретања моторних возила је ограничена на 30km/h, подужно и попречно кретање бициклиста и пешака је слободно.

Улица пролетерска

Предвиђа се реконструкција Улице пролетерска, у складу са функционалним рангом саобраћајнице и потребним простором за постављање планиране комуналне инфраструктурне мреже, а у смислу довођења коловоза у прописане ширине.

Ширина регулације Улице пролетерска је променљива и креће се од 12,3m до 24,34m. Ова саобраћајница је организована за двосмерни саобраћај и чине је две возне траке намењене проточном саобраћају, свака ширине 3,0m. Поред коловозних трака за колски саобраћај, ова улица садржи и пешачке стазе ширине 1,5m са обе стране саобраћајнице.

Приступне улице другог реда (ПУ2)

Код приступних улица другог реда (ПУ2) посебне функције преовлађују у односу на кретање и мировање возила и примењује се потпуна интеграција видова превоза у попречном профилу по мерилима прихватљивим за пешаке. Највећа дозвољена брзина моторних возила је $\leq 30\text{km/h}$ док бициклисти и пешаци имају потпуни приоритет коришћења уличних површина у односу на моторна возила и возачи су обавезни да прилагоде брзину својих возила и, по потреби, зауставе возило како би пропустили пешаке и/или бициклисте слично условима који важе за пешачке и/или бициклическе прелазе без светлосне сигнализације.

Улица дунавска обала

Предвиђа се реконструкција и продужетак дела Улице дунавска обала, који се налази у границама обухвата плана, ка Улици Змај Јовина, односно Улици 7. јула. Рекон-

струкција и продужетак улице се врше у складу са функционалним рангом саобраћајнице и потребним простором за постављање планиране комуналне инфраструктурне мреже.

Ширина регулације Улице дунавска обала је променљива и креће се од 10,43m до 18,6m. Ова саобраћајница је организована за једносмерни саобраћај и чини је једна возна трака намењена проточном саобраћају, ширине 3,5m.

Улица 7. јула

Предвиђа се реконструкција Улице 7. јула, у складу са функционалним рангом саобраћајнице и потребним простором за постављање планиране комуналне инфраструктурне мреже, а у смислу довођења коловоза у прописане ширине.

Ширина регулације Улице 7. јула је променљива и креће се од 8,75m до 34,33m. Ова саобраћајница је организована за једносмерни саобраћај и чини је једна возна трака намењена проточном саобраћају, ширине 3,5m.

Места укрштања са попречним улицама

На местима укрштања Улице Светозара Милетића са Улицом дунавска обала, односно Улице дунавска обала са Улицом браће Стојаковић, Улицом Гундулићева, Улицом Змај Јовина и Улицом 7. јула, односно Улице пролетрска са Улицом Иве Лоле Рибара, Улицом 7. јула и Улицом дунавска обала унутрашњи полупречници кривина су обрађени применом одговарајућих радијуса, како би било омогућено несметано кретање меродавним возилима.

ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Планирана деоница државног пута I реда

Пут ка граничном прелазу

У оквиру граница планског подручја предвиђа се изградња новог саобраћајног коридора за прилаз граничном прелазу и теретном терминалу. Просторним планом општине Бачка Паланка и Планом генералне регулације Бачке Паланке одређен је положај новопланираног коридора државног пута I реда. По својим просторним, инвестиционим и другим захтевима и негативним утицајима на окружење и животну средину, положај планиране деонице усклађен је са потребама уравнотеженог одрживог развоја и очувања животне средине.

Изградњом датог путног правца изместиће се транзитни саобраћај из насеља и повећати ниво саобраћајне услуге, уз истовремену заштиту урбаних садржаја од негативних утицаја путног саобраћаја.

Планира се да обухваћена деоница државног пута I реда буде намењена мешовитом саобраћају, са утврђеним структурама возила, са контролисаним приступом на унапред одређеним местима.

На основу административне класификације путева обухваћена деоница представља државни пут I реда, док на основу функционалне класификације представља везни

пут чија је главна функција повезивање, а споредна функција даљинско повезивање. Топографске карактеристике терена у непосредном окружењу предметног пута указују на равничарски карактер терена дуж трасе.

Како би се обезбедио потребан ниво квалитета услуге предметне деонице државног пута I реда, успостављена је целовита и јасна хијерархија свих деоница путне мреже, које се налазе у оквиру граница планског подручја, кроз контролисане услове међусобног повезивања.

Регулациона ширина новопланиране деонице државног пута I реда утврђена је у складу са функционалним рангом саобраћајнице и потребним простором за постављање планиране саобраћајне и комуналне инфраструктурне мреже и износи од 38,02m до 40,0m. Тиме ће се омогућити изградња нове саобраћајнице намењене двосмерном саобраћају, односно обезбедити потребан саобраћајни капацитет и створити услови за нормално одвијање саобраћаја регулисаног на савремен и безбедан начин.

Утврђена регулациона линија условила је постављање осовине новопланиране саобраћајнице. Код трасирања предметног потеза пута као елементи трасе примењени су правци и кружне кривине.

Положај саобраћајница у уличном коридору одређен је теменима осовина саобраћајница, у свему према графичком прилогу План саобраћајница са нивелацијом.

Основне елементе попречног профила чине коловозне траке: возне траке, ивичне траке и, у зони површинских раскрсница, траке за постројавање и као пратећи елементи коловоза: банке, елементи одводњавања и косине пута.

Елементи попречног профила пута примењени за предметну деоницу пута, према условима из Просторног плана, су:

- две возне траке намењене проточном саобраћају, свака ширине 3,5m,
- ивичне траке, са обе стране саобраћајнице, свака ширине 0,35m,
- банке, са обе стране саобраћајнице, свака ширине 1,5m.

Површинске раскрснице – раскрснице са пресецањем саобраћајних струја (прикључак новопланиране деонице државног пута I реда на Улицу Светоза Милетића (траса државног пута IIА реда број 108) и прикључци пута за марину, Улице пролетерска и теретног терминала на новопланирану деоницу државног пута I реда) лоциране су тако да оптимално задовоље функционалне захтеве одвијања саобраћаја на раскрсницама, али исто тако и уз уважавање захтева проточности и безбедности саобраћаја прикључних праваца на макро нивоу.

У широј зони површинских раскрсница посебна пажња мора се посветити осветљењу, односно распореду стубова за осветљење. Такође, за све саобраћајнице потребно је предвидети саобраћајну сигнализацију у хоризонталној и вертикалној равни.

Не предвиђа се изградња аутобуских стајалишта, јер на обрађиваним деоницама путне мреже није организован, нити се предвиђа, јавни линијски градски превоз аутобусима.

II.1.5.4. Водопривредна инфраструктура

ПОСТОЈЕЋА ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

На постојећим објектима инфраструктуре потребно је извршити реконструкцију следећих објеката. Излив атмосферске канализације из ул. Змај Јовине потребно је реконструисати изливну грађевину и зацевљење скратити до планираног зацевљења канала. Део излива од ул. 7. јула потребно повезати на планирано зацевљење. Део канализације отпадних вода реконструисати од постојеће црпне станице до новопланиране црпне станице.

За планирану изградњу водоводне мреже до корисника у стамбеној зони потребно је извршити реконструкцију постојеће водоводне мреже у ул. Гундулићевој да би се извео пречник Ø100

ПЛАНИРАНА ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

У оквиру блока 105 у Бачкој Паланци предвиђа се изградња теретног терминала, ретензија, заштитног зеленила и јавних коридора. Планира се уређење дела постојеће ретензије и регулација постојећих плавних површина зацевљењем и уређењем отворених канала. Кроз новоформиране коридоре који који са јужне стране тангирају блокове 102 и 103 планирано је да се провуче сва потребна хидротехничка инфраструктура.

Дуж новопланираних саобраћајница биће положене инсталације водовода и канализације, ван коловозне конструкције, на одговарајућем међусобном одстојању. Делове постојећих инсталација водовода и канализације потребно је реконструисати. Висински, све подземне инсталације треба да су међусобно усклађене и то фекална канализација обавезно испод водовода и атмосферске канализације.

Снабдевање водом

Решење проблема снабдевања водом за пиће предвиђено је посебном водоводном мрежом која ће се везати на насељски систем водовода. Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката и корисника простора потребним количинама квалитетне воде за пиће.

Мрежа ће бити повезана на постојећу водоводну мрежу, чиме ће се обезбедити уредно и редовно снабдевање санитарном водом за пиће. Постојећа водоводна мрежа се задржава, а по потреби ће се вршити њена реконструкција и доградња.

Планирано је повезивање новопланиране црпне станице на постојећу водоводну мрежу од ул. Браће Стојаковић. Планира се изградња водоводне мреже са северне стране уличног коридора од ул. Гундулићеве према истоку и од постојеће водоводне мреже из ул. Гундулићеве у правцу југа према теретном терминалу за потребе прикључка новопланираних објеката у зони теретног терминала.

Планирана изградња секундарне водоводне мреже у новоформираним уличним коридорима је профила мин. Ø 100 mm (на основу "Правилника о водоснабдевању и техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање", "Службени лист Општине Бачка Паланка", бр. 2/2007).

Вода из јавне водоводне мреже може се користити искључиво за санитарне потребе. Није дозвољено коришћење воде из водоводне мреже за техничко - технолошке

процесе, протипожарну воду, прање и заливње зелених површина. За задовољавање тих потреба користити воду из првог водоносног слоја путем сопствених плитких бунара или из површинских вода.

Предложена водоводна мрежа, заједно са постојећом, омогућиће несметано снабдевање водом свих предвиђених садржаја.

Одвођење отпадних вода

Одвођење отпадних вода могуће је решити преко постојећег канализационог система са предложеним проширењем, односно изградњом нових или реконструкцијом дотрајалих деоница.

Санитарне отпадне воде се прикупљају засебном канализацијом отпадних вода и одводе до уређаја за пречишћавање отпадних вода и након прераде одводе до коначног реципијента. Цевна мрежа ће се положити до свих корисника.

Планирана је изградња нове црпне станице за отпадне воде у ул. Дунавска обала. Повезивање постојеће канализације отпадних вода је планирано од ул. Иве Лоле Рибара до нове црпне станице кроз ул. Браће Стојаковић профилом цеви Ø800 mm, од црпне станице планира се изградња потисног цеговода профилом цеви Ø500 mm до уређаја за пречишћавање отпадних вода.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода са северне стране уличног коридора који се формира од ул. Браће Стојаковић до ул. Змај Јовине. Део канализационе мреже према теретном терминалу који ће представљати и прикључак за планиране објекте. Планирана је изградња дела канализационе мреже у ул. 7. јули и повезивања са постојећом мрежом. Планирана је изградња дела канализационе мреже у ул. Пролетерској од ул. 7. јули и огранци ул. Дунавска обала.

Сви планирани делови канализационе мреже отпадних вода се прикључују на постојећу канализациону мрежу у ул. Браће Стојаковић и ул. Гундулићевој.

Предлаже се изградња секундарне канализације отпадних вода профила min Ø 300 mm (на основу "Правилника о канализацији", "Службени лист Општине Бачка Паланка", бр. 2/2007), на делу новоформираних уличних коридора.

Одвођење атмосферских вода

Атмосферском канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина унутар посматраног подручја до реципијента. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана.

Атмосферска канализација ће се конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако да се рационално уклапа у будуће решење.

Све сувишне атмосферске воде са подручја обухваћеног планом прихватиће комбинована мрежа зацевљења и ригола, и одвести у постојеће колекторе.

Део планског подручја, које је комплетно поплављено, планирано је да се уреди и да се атмосферске и површинске воде са поплављеног подручја усмере у планиране

отворене канале и планирано зацевљење дуж постојећих отворених канала (који ће се затрпати) и где је планирана изградња саобраћајнице.

Постојећи отворени канал и мост на ул. Светозара Милетића се задржавају. У наставку трасе, планира се зацевљење дуж планиране саобраћајнице – деоница државног пута I реда, до источног обода планираног платоа терминала и затим преко отвореног канала у правцу југа до постојеће црпне станице "Мост". Постојећа атмосферска канализација која се налази у ул. Пролетерској и иде до излива који прелази у постојећи отворени канал, који иде до планираног укрштања са новоформираном саобраћајницом, одакле би се формирало зацевљење на прелазу преко пута и затим наставак у правцу запада до планираног отвореног канала и до црпне станице "Мост". Постојећи отворени канали заузимају ширину од 7 m. Планиране отворене канале предвидети у пајасу од 25.0 m каналског земљишта.

Предлаже се изградња атмосферске канализације са минималним пречником за атмосферску канализацију Ø 200 mm (на основу "Правилника о канализацији", *"Службени лист Општине Бачка Паланка"*, бр. 2/2007).

II.1.5.5. Електроенергетска инфраструктура

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На простору у обухвату Плана изграђена је кабловска високонапонска електроенергетска мрежа као и мешовити надземни вод, а нисконапонска мрежа је изведена као надземна, за напајање постојећих потрошача. Мешовита мрежа је постављена у ул. Змај Јовина. У ул. Иве Лоле Рибара постављен је 20kV кабловски вод, док је надземни 20kV вод постављен између ул. Змај Јовина и ТС "Црпка ДТД", која се налази у обухвату плана. Део блока 103 се напаја електричном енергијом преко 20kV извода "Пролетерска" из ТС 110/20kV «Бачка Паланка 2» 2x31,5 MVA. Део блока 102 напаја се преко 10kV извода "Паланка 1", из ТС 35/10kV «Железничка станица 2» 2x4MVA. Део блока 105 напаја се преко 20kV извода "Њивице", из ТС 110/20kV «Бачка Паланка 1» 2x31,5 MVA. Нисконапонска мрежа изведена је надземно на стубовима уз тротоар или коловоз. Светилке за јавно осветљење постављене су на стубове надземне нисконапонске и мешовите мрежа. У поменутих улицама кућни прикључци су претежно надземни.

ПЛАН

Напајање електричном енергијом садржаја у оквиру планског простора, обезбедиће се из постојеће изграђене електроенергетске инфраструктуре, као и из новопланиране. Дугорочним планом развоја електродистрибутивне мреже «Електродистрибуције Нови Сад», а због перспективног развоја и преласка целокупног конзума Бачке Паланке на 20kV напон, као и због застарелости постојеће опреме у постојећој ТС 110/35kV «Паланка1», која ће се реконструисати у ТС 110/20kV. Након реконструкције и преласка на 20kV напон. У делу простора где је постојеће становање задржава се постојећа електроенергетска инфраструктура у уличном коридору. Кроз новопланиране улице потребно је изградити нисконапонску мрежу. У овом делу простора електроенергетска нисконапонска мрежа ће бити изведена као надземна или кабловска. У блоку 105 електроенергетску мрежу изводити искључиво подземно. Обезбеђене су локације за ТС у обухвату плана. Јавно осветљење ће бити изведено стубовима висине 6-10m на које ће се поставити и све-

тиљке јавне расвете са енергетски ефикасним изворима светлости. Прикључење објеката на дистрибутивну мрежу извести подземно.

Заштиту објеката од атмосферског пражњења извести класичном громобранском инсталацијом, по принципу Фарадејевог кавеза.

II.1.5.6. Телекомуникациона инфраструктура

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

У оквиру обухвата постоји изграђена телекомуникациона мрежа за потребе постојећих корисника. ТТ инсталације су постављене су постављене надземно на бетонским стубовима. Прикључци су изведени надземно и кабловски.

ПЛАН

У делу простора где је становање, задржава се постојећа телекомуникациона инфраструктура у уличном коридору. За новопланирани део становања и пословне објекте потребно је изградити део нове телекомуникационе инфраструктуре у планираном уличном коридору, као што је приказано на графичком прилогу.

II.1.5.7. Термоенергетска инфраструктура

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На обухваћеном простору постоји изграђена гасоводна инфраструктура за постојеће кориснике. Гасовод ниског притиска постављен у следећим улицама: ул. Светозара Милетића, ул. Гундулићева, ул. Браће Стојаковића, у делу ул. Дунавска обала, у делу ул. 7. јули и ул. Пролетерска.

У насељу Бачка Паланка постоји изграђена гасоводна инфраструктура, која положајем мреже и капацитетима задовољава све постојеће и будуће потрошаче који се могу јавити у насељу.

ПЛАН

Планом генералне регулације насеља Бачка Паланка предвиђа се обезбеђење природног гаса за производњу топлотне енергије и у технолошком процесу производње, као еколошки најчистијег и најекономичнијег фосилног горива.

Гас за постојеће и планиране потрошаче ће се обезбедити преко доводног гасовода до ГМРС (главна мерно-регулациона станица) "Бачка Паланка" у Бачкој Паланци, а затим од ГМРС преко разводних гасовода до МРС (мерно-регулациона станица) и од МРС гасном мрежом ниском притиска и кућним гасним прикључком до потрошача.

За новопланирани део становања кроз новопланиране улице и пословне објекте потребно је изградити део нове инфраструктуре у планираном уличном коридору, као што је приказано на графичком прилогу.

II.1.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ПЛАНА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Планирану зону породичног становања предметног дела блока чини већ изграђено грађевинско земљиште. Парцеле у овој зони већином су адекватно инфраструктурно опремљене.

Грађевинске парцеле у овој зони морају поседовати прикључак на електроенергетску нисконапонску мрежу, уз сагласност надлежне електродистрибуције. У случају промене намене објекта, његових делова, односно изградње стамбено-пословног или пословног објекта, потребно је тражити услове од надлежне институције, уколико се повећава потрошња електроенергије.

Грађевинске парцеле морају бити снабдевене одговарајућим прикључком на насељски систем водовода. Прикључке планирати на најприступачнијем делу јавне водоводне мреже, у зависности од врсте објекта и потребних количина воде. За потребе техничко-технолошких процеса, противпожарну воду, прање и заливање зелених површина, обезбедити сопствене плитке бунаре на парцели и користити воду из првог водоносног слоја.

Свака грађевинска парцела у зони становања мора имати прикључак на насељски канализациони систем. На парцелама се могу изводити и користити септичке јаме, као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу.

Грађевинске парцеле у зони породичног становања морају имати обезбеђен одговарајући колско-пешачки прилаз, у зависности од намене објекта и приступ површини јавне намене.

ЗОНА ТЕРЕТНОГ ТЕРМИНАЛА

Грађевинске парцеле у овој зони морају поседовати прикључак на електроенергетску нисконапонску мрежу, уз сагласност надлежне електродистрибуције. У случају повећања капацитета, потребно је тражити посебне услове од надлежне институције.

Грађевинске парцеле морају бити снабдевене одговарајућим прикључком на насељски систем водовода. Прикључке планирати на најприступачнијем делу јавне водоводне мреже, у зависности од врсте објекта и потребних количина воде. За потребе техничко-технолошких процеса, противпожарну воду, прање возила, саобраћајних и манипулативних површина и заливање зелених површина, обезбедити сопствене плитке бунаре на парцели и користити воду из првог водоносног слоја.

Свака грађевинска парцела у зони теретног терминала мора имати прикључак на насељски канализациони систем.

Грађевинске парцеле у овој зони морају имати обезбеђене одговарајуће колско-пешачке прилазе (осносно приступе површинама јавне намене), минималне ширине у зависности од саме функције и потреба конкретне парцеле и у складу са саобраћајно-техничким нормативима и условима надлежне институције.

Минимална опремљеност комуналном инфраструктуром услужног објекта (бензинска станица) подразумева: питку воду, тоалет, локалну прераду отпадних вода, контејнер за отпад, струју, јавну расвету, телефон, информациону таблу, туристичке информације и обезбеђење заштите од пожара.

II.1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

II.1.7.1. Заштићена природна добра

У оквиру планског подручја нема регистрованих заштићених природних добара, као ни добара предвиђених за заштиту.

II.1.7.2. Заштићена непокретна културна добра

У оквиру планског подручја нема регистрованих заштићених непокретних културних добара, као ни добара предвиђених за заштиту, евидентираних амбијенталних целина или археолошких налазишта.

II.1.7.3. Заштита животне средине

У складу са Законом о заштити животне средине, у предметном Плану примениће се прописани систем мера и услова за одрживо управљање, очување и унапређење природне равнотеже и услова за живот, као и за спречавање и смањење загађивања животне средине.

ЗАШТИТА ОД АЕРОЗАГАЂЕЊА

Главни извор аерозагађења у насељеној средини је путнички саобраћај. Ниво загађења зависи од фреквентности и карактера саобраћаја. У оквиру обрађеног простора, најфреквентнији саобраћај одвијаће се у оквиру коридора транзитне саобраћајнице (државни пут I реда) и теретног терминала. Евентуална аерозагађења би могла да потичу од аутомобила, камиона, аутобуса и осталих возила којима је дозвољено кретање.

Увођењем нових дрвореда и максималним озелењавањем планског подручја, обезбеђује се равномернији и повољнији температурни режим. Температура растиња нижа је за 3-5°C, у односу на температуру околног ваздуха. Истовремено, побољшава се квалитет и влажност ваздуха, врши се његово прочишћавање (абсорбовањем прашине и чађи) и смањује дејство буке од саобраћаја.

Уколико је потребно, праћење аерозагађења треба реализовати према посебном програму и на дефинисаним местима, као и параметрима контроле, према важећем Правилнику о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријума за успостављање мерних места и евиденцији података ("Службени гласник РС" број 54/92 и 30/99).

ЗАШТИТА ЗЕМЉИШТА

Планом се тежи што већем искоришћењу постојећих зелених површина. Надокнада изграђивања и заузимања постојећих јавних зелених површина биће реализована

подизањем планираних нових дрвореда и повећањем квалитета и разноврсности зеленила. Јавне зелене површине одржаваће се у природном, или приближно природном стању. При избору дендролошког материјала за озелењавање нових и реконструисаних саобраћајних коридора потребно је избегавати примену инвазивних врста, већ првенствено комбиновати аутохтоне врсте (препоручују се: топола, јаблан, храст, бреза, врба, граб, дивља трешња, јасен...).

Земљиште ће се заштити од загађења и изгардњом адекватне калализације фекалних и атмосферских вода и њиховим одвођењем у планиране колекторе. Воде у предметном подручју се могу користити и оптерећивати, по условима надлежне институције. Додатно озелењавање планског подручја онемогућиће брзо отицање атмосферских падавина, додатно ће ојачати везивање тла и растеретити постојеће канале.

УСЛОВИ ЗА ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА И ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ

Начин и услови одржавања чистоће у простору обухваћеном Планом је, као и у осталом делу насеља, дефинисан Одлуком о комуналним делатностима ("Службени лист општине Бачка Паланка", број 22/09).

Сакупљање и одношење отпада треба да се обавља свеобухватно како би се обезбедила потпуна заштита животне средине. Сакупљање и одношење отпада треба решити за сваку локацију (објекат) понаособ, на основу уговора са надлежним комуналним предузећем. На свакој парцели треба обезбедити место за сакупљање отпада за које је потребно у процесу израде техничке документације прибавити услове. За ове потребе, корисници простора могу да употребљавају само типске посуде чије ће карактеристике бити дате у наведеним условима и које треба да обезбеде примарно разврставање отпада.

Дефинисање простора и објеката за смештај отпада биће одређени у оквиру издате сагласности од стране надлежног комуналног предузећа а у складу са следећим принципима:

- за кориснике стамбеног простора потребно је обезбедити посуде и места за збрињавање генерисаног отпада по нормама за прорачун $K = 0,1 \times D$ где је K ... број потребних контејнера од $1,1 \text{ m}^3$ или запреминских еквивалената а D ... број стамбених јединица,
- за кориснике услуга који користе пословни простор површине до 1000 m^2 број
- посуда и врста се одређују у зависности од предвиђене количине генерисаног отпада који настаје за 7 дана,
- за кориснике услуга који користе пословни простор површине веће од 1000 m^2 за сваких 1000 m^2 пословног простора треба поставити једну типизирану посуду од $1,1 \text{ m}^3$ или 5 m^3 за сакупљање и чување чврстог комуналног отпада а што ће бити регулисано издатим условима,
- за установе и институције, друштва и организације, број посуда и врста одређују се у зависности од предвиђене количине генерисаног отпада који настаје за седам дана.

Сакупљање и одношење генерисаног отпада посебно ће се решавати у зони теретног терминала, на основу пројектне документације и обавезних уговора о одношењу и депоновању смећа.

Подлога на којој се налазе посуде за одлагање комуналног отпада мора бити изграђена од тврдог материјала и глатке површине (афалтирана, бетонирана или поплочана) и мора бити изграђена уз прилазни пут и у његовом нивоу. Површина за смештај посуда мора имати благи нагиб као и решен систем одвођења атмосферских и оцедних вода.

II.1.7.4. Заштита живота и здравља људи

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Планска решења усклађена су са захтевима заштите од пожара, када се говори о захтевима за кретање противпожарних возила, у смислу минималних ширина саобраћајница, манипулативних површина и противпожарног пута. Сваки од планираних и постојећих објеката је доступан за интервенције.

Планирањем нових широких саобраћајних коридора и реконструкцијом и реорганизацијом постојећих, смањује се ризик од евентуалног ширења пожара са једне на другу просторну целину. Планирањем зелених површина у блоку (заштитно и парковско зеленило, јавно зеленило уличних коридора), обезбеђује се додатна заштита ширења и преношења пожара. При пројектовању објеката високоградње максимално испоштовати минимална међусобна растојања и висине, прописане правилима грађења.

Приликом пројектовања и изградње објеката потребно је испоштовати одредбе следећих законских докумената:

- Закон о заштити од пожара ("Службени гласник РС" број 111/09),
- Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ" број 39/91),
- Правилник за електроинсталације ниског напона ("Службени лист СРЈ" број 28/95),
- Правилник о заштити објеката од атмосферских пражњења ("Службени лист СРЈ" број 11/96),
- Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ" број 31/2005).

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Мере заштите од земљотреса

Подручје Бачке Паланке обухваћено овим Планом налази се у зони интензитета 7° MCS за повратни период од 100 година, као и за повратни период од 200 година. Заштита од земљотреса се обезбеђује пре свега строгом применом важећих законских прописа за пројектовање и градњу објеката на сеизмичким подручјима. На нивоу урбанистичке разраде, мере заштите од земљотреса су обезбеђене поштовањем задатих правила уређења

и грађења из Плана генералне регулације, који се односе на коефицијенте заузетости простора, висина, спратности и минималне удаљености објеката и осталих параметара.

Да би се смањила угроженост предметне територије, дефинишу се безбедне површине у оквиру слободних простора – паркови, игралишта, платои, тргови, које би се користиле као безбедносне зоне за евакуацију и збрињавање становништва у случају земљотреса.

Мере заштите од ветрова

Заштита простора од ветрова се постиже подизањем засада високог растиња, дрвореда у оквиру слободних површина и јавних коридора, чиме се ублажава дејство ветра. Доминантни ветрови на обрађеном подручју су из правца северозапада. Стога је и предвиђено формирање заштитних дрвореда у оквиру зоне заштитног зеленила, и у склопу јавних коридора.

Заштита од атмосферских пражњења

Заштита од удара грома се обезбеђује извођењем громобранске инсталације на објектима на којима је то у складу са Правилником о заштити објеката од атмосферских пражњења то неопходно.

Заштита од поплава, подземних и површинских вода

Простор обухваћен Планом није директно угрожен опасношћу од поплаве иако је просечна кота терена око +81,00m надморске висине, што је испод апсолутне коте стогодишњег водостаја Дунава, јер је насеље заштићено системом насипа.

Подземне воде у оквиру простора Плана су релативно високе па је приликом пројектовања објеката са подрумским и сутеренским етажама неопходно извршити одговарајућа геомеханичка испитивања и предузети мере заштите подземних етажа од воде и влаге.

Заштита простора од атмосферских вода ће се обезбедити изградњом система кишне канализације, што је предвиђено планским решењем (графички прилог Хидротехничка инфраструктура). На објектима је потребно обезбедити олуке и атмосферску воду усмерити ка колектору на јавној површини. Објекте нискоградње је потребно испројектовати са одређеним нагибима и атмосферску воду усмерити ка колектору кишне канализације.

ЗАШТИТА ОД ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Склањање људи, материјалних и културних добара је предвиђено коришћењем постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као заштитни објекти могу се користити подрумске и друге подземне просторије у зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели,

пећине и други природни објекти. Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање. Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

На основу Закона о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Службени гласник Републике Србије" број 93/2012), инвеститори од 06.10.2012. године више нису у обавези да граде склоништа.

II.1.8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИН ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

Приликом планирања и пројектовања јавних, саобраћајних и пешачких површина (тротоара и пешачких стаза, пешачких прелаза, паркинга, прилаза до објеката, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) морају се обезбедити услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, у складу са *Правилником о техничким стандардима приступачности* ("Службени лист РС", бр. 46/2013), као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

Основни поступци којима се површине и садржаји јавне намене чине приступачним лицима са отежаним кретањем су:

- За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаки који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.
- у стамбеним, пословним и у јавним објектима обезбедити присту лицима са посебним потребама на коту приземља спољним или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 cm и нагиба 1:20 (5%) до 1:12 (8,3%),
- највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 m; рампе дуже од 6 m, а највише до 9 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 cm (изузетно 140 cm);
- Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини
- улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, означавају се знаком приступачности .
- најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 cm x 480 cm.

II.1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са енергетском политиком Републике Србије, Планом се одређују мере енергетске ефикасности ради остваривања дугорочних циљева у области енергетике за предметно подручје, посебно везаних за:

- обезбеђивање услова за унапређење енергетске ефикасности у обављању енергетске делатности и потрошњи енергије;

- стварање услова за стимулисање коришћења обновљивих извора енергије и комбиноване производње електричне и топлотне енергије;
- унапређење животне средине.

ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ТОПОКЛИМАТСКИМ ФАКТОРИМА, ОРЈЕНТАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ ЗГРАДА

Најбоље искоришћење погодности сунчевог зрачења имају објекти који се развијају у правцу исток-запад, са отворима према југу. Савремени хигијенски нормативи захтевају да трајање осунчаности на референтни дан (21. фебруара или 21. октобра) не буде краће од два сата.

С обзиром да је максимална дозвољена спратност у блоку П+2, осунчаност свих објеката ће бити одговарајућа.

Препоручује се садња дрвореда четинара у северном делу зоне ретензије и заштитног зеленила како би имао улогу ветрозаштите и заштите простора од хладних ваздушних маса са севера, са минималним негативним утицајем сенки. Увођењем нових дрвореда и максималним озелењавањем у блоку, обезбеђује се равномернији и повољнији температурни режим. Температура растиња нижа је за 3-5°C, у односу на температуру околног ваздуха.

Препоручује се што већа орјентација зграде према југу (са одступањем до 12° ка истоку). Оваквом орјентацијом се током зиме добија 10-30% више укупног сунчевог зрачења у односу на северну страну. Такође је потребно орјентисати што веће површине зидова и прозора објеката ка југу, а тежити њиховом смањењу на северној страни. Просторије које не захтевају сунчеву енергију треба лоцирати у северним деловима објекта. Повећањем степена рефлексије терена и површина, које се налазе испред јужних зидова, повећава се осветљеност просторија на јужној страни објекта и хватање зимског соларног зрачења. Повећање количине уведене сунчеве светлости и топлоте у зградама може се повећати употребом материјала, односно покривача терена са већим степеном рефлексије, или додатним рефлектујућим површинама на горњем и доњем делу прозора јужне орјентације (надстрешнице и капци). Препоручује се употреба материјала са већим коефицијентом рефлексије, у зависности од типа површине: светлији малтери, светлији бетони, светла опека (рефлексија 75-50%), светле површине/боје фасада (рефлексија 60%), камен, опека, цемент, челични лим (35-20%).

ЕНЕРГЕТСКИ АСПЕКТИ КОД ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА

Запремина објекта у великој мери утиче на топлотне и вентилационе губитке. Генерално гледајући на утицај величине и форме зграде на енергетске потребе, изводе се следећи закључци:

- код већих објеката доминирају губици услед вентилације, па је потребно оптимализовати вентилацију;
- потрошња енергије за грејање се повећава код објеката уске форме, а смањује код широких објеката, посебно код оних са атријумима, где се умањује и потребна енергија за осветљење.

Један од најбољих видова очувања природних услова животне средине и очувања енергије, представља примена биоклиматске и соларне архитектуре.

Биоклиматска архитектура заснива се на природним принципима оптимизације микроклиматских услова и максималном прилагођавању структуре природном окружењу.

Соларна архитектура се заснива на примени соларне енергије, као чистог, неисцрпног облика енергије. Могуће је примењивати је концентрисаним системима соларних централа, или појединачно на објектима. На објектима у блоку, новим и постојећим, потребно је максимално применити активне и пасивне системе соларне градње. Активни системи грејања зграда се заснивају на механичким помагалима (различити системи соларних плоча), док пасивни системи користе захватање и акумулирање сунчеве енергије, искључиво грађевинским решењима.

При пројектовању се препоручује базирање на принципима самогрејних зграда. Оваква врста зграда може се изводити на свим теренима независно од подземних вода и облика терена, а могу бити са директним (директно осунчан зид, директно осунчавање са стакленом баштом/терасом и сл.) или индиректним пријемом сунчеве енергије (зид резервоар, Тромбов зид, зид колектор са подземним резервоаром и сл.), или са удаљеним пријемницима топлоте (удаљени отвори пријемници, удаљени колектор са подземним резервоаром и сл.). Озелењавањем спољних и делом унутрашњих зидова повећава се топлотна заштита и оплемењује околина (бочна вегетација на 10cm одвојеном растеру, озелењавање балкона, тераса и кровова и сл.).

ТОПЛОТНА ЗАШТИТА

Топлотна заштита је обавезан фактор при пројектовању објеката у блоку, због своје вишеструке важности:

- удобност (заштита од сувишне, односно недовољне топлоте);
- уштеда топлотне енергије;
- спречавање појаве кварова на инсталацијама услед кондезације водене паре.

Проток топлоте кроз грађевинске елементе представља савладавање отпора про току граничних ваздушних слојева и грађевинских елемената, одређене количине топлоте (унутрашњи ваздух) и њен излазак у спољњи ваздух. Проток топлоте се не може зауставити, али се може смањити употребом материјала са малим коефицијентом топлотне проводљивости (λ). Ово су природни или вештачки термоизолациони материјали.

Термоизолација је обавезна на свим објектима за становање и боравак људи, у блоку. Не препоручује се употреба термоизолационих материјала као што су минерална и камена вуна, због својих штетних дејстава. Као адекватнију топлотну заштиту користити стиропор плоче, или природне термоизолационе материјале, као што трска, слама, различита сува биљна влакна, плута и сл. Посебно се препоручује употреба тршчаних плоча, које се користе као топлотна и звучна изолација подова, зидова, таваница поткровља... Шире подручје и регион обилује трском, плоче од трске се лако обрађују и монтирају и имају врло мали коефицијент топлотне проводљивости ($\lambda=0,03-0,05$ W/mK).

II.1.10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Израда урбанистичког пројекта обавезна је за грађевинске парцеле у зони породичног становања, у случају да се на њима граде чисто пословни објекти.

Планом је разрађена регулација у зони теретног терминала, дефинисана су правила уређења и грађења и дат је предлог саобраћајно-техничког решења комплекса. У случају потребе промене предложеног концептуалног решења ове зоне (или њених делова), односно повећања капацитета мимо предложених, потребно је изградити урбанистички пројекат за ову зону, односно њен део.

II.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Зона породичног становања се задржава у постојећим оквирима, где ће се градња и реконструкција вршити на основу утврђених правила грађења. Део изграђених површина са јужне стране Улице 7. јула, углавном чине објекти без одобрења за изградњу. Поступак легализације, односно накнадног прибављања грађевинске и употребне дозволе за објекте у овом делу зоне, спроводиће се након планираног дефинисања и формирања грађевинских парцела за те објекте. За реализацију планираних намена и садржаја, као и извођење јавних коридора, није потребно рушење постојећих објеката у обухвату Плана.

Правила грађења Плана одређена су по дефинисаним функционалним зонама (целинама). Услови грађења у зони ретензије и заштитног зеленила, највећим делом су дефинисани Правилима уређења, а у зависности од потребе детаљније ће се дефинисати од стране надлежних институција.

II.2.1. Правила грађења за зону саобраћајница и комуналне инфраструктуре

II.2.1.1. Коридори саобраћајне инфраструктуре

За изградњу целокупне саобраћајне инфраструктуре у оквиру планског подручја обавезна је изградња техничке документације у складу са Законом о јавним путевима ("Службени гласник РС", број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11).

Државни пут IIА реда

Траса државног пута IIА реда број 108, односно планирана деоница државног пута I реда (пут ка граничном прелазу)

Земљишни појас – континуална површина са обе стране усека и насипа; ширине најмање 1,0m, мерено од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља на спољну страну.

Заштитни појас – површина уз ивицу земљишног појаса, на спољну страну, са сваке стране јавног пута; ширине за државне путеве I реда 20,0m; служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему.

Појас контролисане изградње – површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката; ширине исте као и заштитни појас; служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему.

Врста и обим изградње објеката у појасу контролисане изградње утврђена је Планом, у свему према графичком прилогу План намене површина.

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Приликом реконструкције постојећег/изградње новог коловоза предметног државног пута I реда потребно је испунити следеће:

- минималне ширине саобраћајних трака 3,0-3,5m,
- применити издигнуте ивичњаке или ивичне траке ширине 0,3-0,35m,
- рачунску брзину кретања возила од 80km/h,
- новопројектовану коловозну конструкцију димензионисати за осовинско оптерећење од најмање 11,5t по осовини,
- без додатних саобраћајних трака за успорење/убрзање возила,
- са евентуалним додатним саобраћајним тракама за лева скретања на основном правцу.

Приликом планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута,
- укрштање са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3,0m са сваке стране,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0m,
- уколико се инсталације воде паралелно, морају бити постављене мин. 3,0m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза,
- на местима где није могуће задовољити наведене услове мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Прикључак прилазног пута на државни пут I реда

Према Плану генералне регулације укрштање са државним путем I реда потребно је решити у нивоу са обезбеђењем потребних елемената безбедности и са увођењем одговарајуће сигнализације.

Укрштај, односно прикључак споредног пута треба да буде изведен управним вођењем осовине споредног правца. Угао пресека треба да буде 90° , уз дозвољена одступања од $\pm 10^\circ$. Ради остваривања овог циља код појединих укрштаја/прикључака, који се налазе у оквиру граница планског подручја, примењена је принудна девијација споредног правца.

Прикључке градити уз обезбеђење зона потребне прегледности за несметано функционисање саобраћаја на предметном путу и осталих мера безбедности.

За планиране прикључне двосмерне/једносмерне саобраћајнице потребно је испунити следеће:

- ширине саобраћајних трака за двосмерне саобраћајнице минимално 3,0m; ширина саобраћајне траке за једносмерне саобраћајнице минимално 3,5m,
- рачунску брзину кретања возила од 50km/h,
- новопроектвану коловозну конструкцију димензионисати за осовинско оптерећење од најмање 11,5t по осовини,
- полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова ме-родавног возила.
- Прикључак на државни пут I реда, може се градити уз сагласност јавног предузећа које управља државним путевима.

Прилазни пут који се прикључује на државни пут I реда мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује, у ширини од најмање 5,0m и у дужини од најмање 40,0m, рачунајући од ивице коловоза јавног пута.

Коридори осталих саобраћајница

Димензионисање основних функционалних елемената геометријског и нормалног попречног профила извршено је на основу основних програмских елемената којима су дефинисани захтеви проточног саобраћаја, пешачких кретања, инсталација, као и просторних ограничења постојећег стања.

Нове саобраћајне површине потребно је формирати према датом урбанистичком решењу.

Коловозну конструкцију сабирних улица и приступних улица првог реда (ПУ1) димензионисати за врло тешко/тешко саобраћајно оптерећење и са карактеристикама које морају да задовоље саобраћајнице унутар насеља.

Коловозну конструкцију приступних улица другог реда (ПУ2) димензионисати за средње лако саобраћајно оптерећење и са карактеристикама које морају да задовоље саобраћајнице унутар насеља.

Како се на приступним улицама функционалног подтипа ПУ2 проточни саобраћај одвија ниским брзинама на заједничкој површини предвиђеној за приоритетно кретање или боравак пешака и/или бициклиста у уличном профилу и како је саобраћајно оптерећење мало не врши се подела коловоза по возним тракама нити има потребе за применом континуалних средњих разделних трака.

Све планиране саобраћајне правце нивелационо ускладити и опремити савременим коловозним застором, што ће омогућити оптимално функционисање саобраћаја на овом простору. Коловозе планираних саобраћајница, у висинском смислу, прилагодити нивелационом решењу које је дато у оквиру графичког прилога План саобраћајница са нивелацијом. За све саобраћајне правце предвиђен је једностран попречни нагиб коловоза.

Паркинг простор

Стационирани саобраћај у оквиру коридора саобраћајница није планиран.

У оквиру терминала за теретна возила приликом пројектовања паркинг простора за тешка теретна возила дужина паркинг места заснива се на принципу да се дужина меродавног возила увећава за мин. 2,0m, а димензије приступних саобраћајница одговарају маневарским способностима меродавних возила. Посебно треба нагласити да се код пројектовања ових објеката мора вршити провера положаја како унутрашње, тако и спољне контуре криве минималне проходности возила како би се гарантовала могућност извођења маневра.

За путничка возила препоручује се управна шема паркирања, димензије једног паркинг места износе мин. 2,5(2,25)х5,0(4,75)m. Приликом примене паралелене шеме паркирања димензије једног паркинг места износе мин. 6,0(5,7)х2,5(2,25)m. Циљ је да се рационално искористи расположива површина и паркиралиште оплемени елементима пејзажне архитектуре.

У оквиру паркиралишта формираних у профилима улица потребно је предвидети да се у једном низу налази 3 (изузетно до 7) паркинг места, како би се обезбедио простор за високо зеленило. Такође, при пројектовању паркиралишта неопходно је обезбедити и просторе за стубове за осветљење и контејнере за смеће.

У оквиру свих наведених простора за паркирање неопходно је обезбедити потребан број паркинг места резервисаних за хендикепиране особе (обично 1 место на 15 – 20 паркинг места); она се изводе са већом ширином (3,5m) како би се створио неопходан простор за излазак и улазак у возило особа са умањеним могућностима кретања.

Зависно од локације паркинг простора одлучити се за одговарајући тип коловозне конструкције паркинга (асфалтбетонска коловозна конструкција, поплочавање пре-фабрикованим бетонским елементима, примена елемента бетон-трава).

У оквиру и у околини самосталних паркинг скупина предвидети изградњу пешачких стаза како би се омогућио безбедан пешачки саобраћај између паркинг простора и околних садржаја.

Бициклическа стаза

Као технички облик бициклических површина које се планирају изабрана је бициклическа стаза – физички одвојена бициклическа површина, чија је функција да обезбеди неометану и безбедну површину за бициклисте и возаче мопеда. Имајући у виду просторне могућности, у Улици дунавска обала, путу ка приобалној зони и путу за марину предвиђене су двосмерне бициклическе стазе. Бициклическа стаза треба да је од пешачке површине одвојена ивичњаком који је издигнут највише 5cm у односу на бициклическу површину.

На местима где улази у подручје мешовитог саобраћаја, бициклическа стаза треба да буде обојена другачијом бојом, чиме би се бициклическа стаза додатно нагласила и смањила могућност саобраћајних незгода.

Хоризонтални радијуси бициклическе стазе треба да износе најмање 10m (најмањи могућ хоризонтални радијус је 3,5m, јер у случају мањег радијуса брзина бициклисте пада испод 12km/h, што доводи до нестабилности).

Нивелета бициклическе стазе треба да прати постојећу нивелету терена са неопходним интервенцијама на довођењу у правилан и потребан геометријски смисао. У зони укрштања са постојећим саобраћајницама нивелету бициклическе стазе, у висинском смислу, прилагодити нивелационом решењу датих саобраћајница на које се прикључује.

За коловозну конструкцију бициклическе стазе предлаже се: слој чистоће 10cm, подлога од бетона дебљине 12cm, застор од асфалтног тепиха 3cm. Препоручљиво је да површина бициклическе стазе буде различите боје, најбоље црвене, како би се додатно нагласила.

Пешачке стазе

Пешачке стазе градити применом бетонских елемената, при чему је потребно ускладити боје и облике примењених елемената са околним амбијентом. Ово, поред обликовног и визуелног значаја, има и практичну сврху при изградњи и реконструкцији подземних инсталација.

Пешачке стазе пројектовати и градити тако да се обезбеди несметано кретање лица са посебним потребама, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 46/13).

Одводњавање

Одводњавање површинских вода са свих саобраћајних површина решити изградњом система атмосферске канализације, који се састоји у попречном сливању и површинском подужном вођењу до места прихватања (сливника), и даље кроз подземно каналисање, прикључцима и подужним водовима, довођењу до места за пречишћавање и испуштање у реципијент.

Сви елементи саобраћајница дати су у графичком прилогу План саобраћајница са нивелацијом. Приликом пројектовања и изградње обавезно је придржавати се датих елемената.

Зелене површине у оквиру уличних коридора

Формирањем регулација и саобраћајних површина дефинишу се и површине намењене формирању зелених површина у оквиру уличних коридора. Дате зелене површине су погодне за подизање дрвореда, при чему је потребно водити рачуна о просторним могућностима – ширина ивичних разделних трака (задовољење услова за нормалан развој насада), удаљеност од инсталација, саобраћајних трака и објеката, као и да формирање уличног зеленила не сме да омета нормално кретање пешака, лица са посебним потребама и саобраћаја. Зелене површине које немају потребну ширину за формирање дрвореда озеленити травом, украсним шибљем и другим растињем. Озелењавање извршити тако да се не омета прегледност.

Пројекат озелењавања треба да обезбеди заштиту простора од ширења последица загађивања. Приликом озелењавања могуће је коришћење примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних.

II.2.1.2. Комунална инфраструктура

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоводна мрежа

Јавна водоводна мрежа у насељима, уграђује се по правилу на јавној површини и то у зелени појас или тротоар.

Приликом пројектовања и изградње објеката потребно је придржавати се следећег:

- није дозвољено пројектовање објеката изнад цеви водовода,
- није дозвољено пројектовање других инсталација изнад или испод цеви водовода,
- при евентуалном укрштању са водоводним инсталацијама друге инсталације, по правилу, полажу се изнад водоводних цеви,
- размак између водоводне мреже и осталих подземних инсталација (електричног кабла, ТТ кабла, гасовода и канализационих цеви) при паралелном вођењу мора бити мин. 0,5m,
- хоризонтално растојање других подземних инсталација од бетонских водоводних шахтова мора бити мин. 0,4m,
- код попречног укрштања инсталација, размак водоводне мреже и осталих подземних инсталација, по висини, мора да износи мин. 0,3m, при чему каблови морају бити постављени у заштитној цеви и означени траком,
- пролазак испод саобраћајнице обезбедити челичном заштитном цеви,
- водоводна мрежа не сме бити постављена испод канализационих цеви, нити кроз ревизиона окна канализације, односно канализационе цеви се постављају испод цевовода воде за пиће,

- изградњом, одржавањем или реконструкцијом објеката смештених у близини објеката јавног водовода, као и изградњом/реконструкцијом саобраћајница, не сме се довести у питање нормално водоснабдевање, нити ометати нормално коришћење и одржавање водоводне мреже и осталих објеката водоснабдевања,
- евентуалну потребу измештања водоводних инсталација договарају заједнички инвеститор радова и власник инфраструктуре, а трошкове радова сноси инвеститор радова,
- код пројектовања предметних објеката придржавати се важећих техничких прописа и мера за укрштање са постојећим инсталацијама водовода,
- на местима укрштања, при пројектовању и изградњи објеката изнад инсталација водовода, осигурати цевоводе од утицаја саобраћаја и других оптерећења што се доказује статичким прорачуном,
- обавеза пројектанта и извођача радова је да поштује важеће техничке прописе и стандарде за ову врсту објеката,
- обавезно извршити геодетско снимање изведеног стања са освртом на места укрштања са инфраструктурним објектима водовода,
- раскопане површине по завршетку радова довести у првобитно стање,
- инвеститор је дужан да пре почетка пројектовања прибави геодетски снимак подземних инсталација водовода,
- дубина канала за уличну водоводну мрежу мора осигурати покриће темена цеви са 100 цм надслоја, водећи рачуна о коначној висини терена.

Планирани коридор за изградњу водоводне мреже треба да се налази се у коридорима новоформираних јавних површина на различитим растојањима од регулационих линија у свему према графичком прилогу.

Приликом реконструкције водоводне мреже у деловима где се она сада налази унутар осталог земљишта потребно је извести реконструкцију на јавном земљишту.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Комунал-пројект" из Бачке Паланке као што је и сва изградња могућа само уз претходно прибављену сагласност ЈКП "Комуналпројект" из Бачке Паланке.

Канализациона мрежа - отпадних вода

Пројекат јавне канализације и техничко решење појединих делова морају бити усклађени са системом канализације, који је у функцији. Код изградње и одржавања објеката и уређаја јавне канализације, обавезна је примена важећих стандарда и техничких прописа.

Услови за изградњу канализације отпадних вода:

- није дозвољено пројектовање објеката изнад цеви канализације,
- није дозвољено пројектовање других инсталација изнад или испод цеви канализације,

- при евентуалном укрштању са канализацијом друге инсталације, по правилу, полажу се изнад цеви канализације,
- сва укрштања са саобраћајницама обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима,
- минимално хоризонтално растојање код паралелног вођења других подземних инсталација и цевовода канализације је 0,8m. Приликом укрштања инсталација са канализационим цевима исте постављати изнад инсталација канализације и испоштовати минимално растојање од 0,5m,
- хоризонтално растојање других подземних инсталација од бетонских канализационих шахтова мора бити 0,4m,
- за изградњу канализације отпадних вода могу се користити следеће цеви:
 - армирано – бетонске,
 - бетонске цеви
 - пластичне,
 - полиестерске,
 - керамичке,
 - ливено – гвоздене и
 - челичне,
 - дуктилне цеви
- јавна канализација отпадних вода, по правилу, изводи се на супротној страни коловоза од оне на којој је положен јавни водовод,
- дозвољени падови канала одређују се у границама од 0,3-100%,
- минимални дозвољени пад треба да осигура самоиспирање канала, који се доказује хидрауличким прорачуном,
- максимална дозвољена повремена и привремена брзина протока може износити 6m/s,
- у случајевима потребе већих падова од 100% прекиде падова у каналима треба изводити са каскадама у контролним окнима. Висина каскаде може износити од 0,3 до 1,5m,
- на местима измене хоризонталних и верикалних праваца канала морају се изградити контролна окна. Контролна окна се постављају на спојевима уличних канала, као и на правцима осовине канала до највеће удаљености од 50,0m. Најмања светла величина отвореног контролног окна треба да је 1,0x1,0m, односно код другачије изведбе 1,0m². Контролно окно поставља се и на каналском прикључку, по правилу, непосредно уз регулациону линију. Дно контролног окна, када се израђује кинета за међусобни спој канала, треба да је у висини осовине најнижег канала. Сва контролна и друга окна морају имати уграђене ливено – гвоздене пењалице и бити покривене ливено – гвозденим поклопцима типа који мора издржати потребно саобраћајно оптерећење,
- у канализацију отпадних вода забрањено је упуштање:

- употребљене воде од прања и поливања улица и других површина за јавне намене,
- атмосферске воде,
- расхладне воде,
- код пројектовања предметних објеката придржавати се важећих техничких прописа и мера за укрштање са постојећим инсталацијама канализације,
- на местима укрштања, при пројектовању и изградњи објеката изнад инсталација канализације, осигурати цевоводе од утицаја саобраћаја и других оптерећења што се доказује статичким прорачуном,
- изградњом, одржавањем или реконструкцијом објеката смештених у близини објеката канализације, као и изградњом саобраћајница, не сме се довести у питање нормално функционисање одвођења отпадних вода, нити ометати нормално коришћење и одржавање канализационе мреже, постојећих канализационих шахтова и осталих објеката канализације,
- евентуалну потребу измештања канализационих инсталација договарају заједнички инвеститор радова и власник инфраструктуре, а трошкове радова сноси инвеститор радова,
- обавезно извршити геодетско снимање изведеног стања са освртом на места укрштања са инфраструктурним објектима канализације,
- раскопане површине по завршетку радова довести у првобитно стање,
- инвеститор је дужан да пре почетка пројектовања прибави геодетски снимак подземних инсталација канализације.

Планира се изградња канализационе мреже отпадних вода на свим локацијама где она тренутно не постоји, а потребна је ради нормалног функционисања простора на растојањима које дозвољавају постојеће и планиране регулационе линије, у свему према графичком прилогу. Постојећу мрежу канализације отпадних вода могуће је реконструисати и потребно је да се реконструисана мрежа налази на јавној површини. Планирана је и изградња нове Црпне станице " Калош 2" и потисног цевовода отпадних вода до уређаја за пречишћавање отпадних вода, у свему према графичком прилогу. Траса новог потисног цевовода је померена у односу на ПГР насеља Бачка Паланка и налази се у коридорима јавних површина.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП «Комунал-пројект» из Бачке Паланке као што је и сва изградња могућа само уз претходно прибављену сагласност ЈКП «Комуналпројект» из Бачке Паланке.

Канализациона мрежа - атмосферских вода

Пројекат јавне канализације и техничко решење појединих делова морају бити усклађени са системом канализације, који је у функцији.

Услови за изградњу канализације атмосферских вода:

- није дозвољено пројектовање објеката изнад цеви канализације,

- није дозвољено пројектовање других инсталација изнад или испод цеви канализације,
- при евентуалном укрштању са канализацијом друге инсталације, по правилу, полажу се изнад цеви канализације,
- сва укрштања са саобраћајницама обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима,
- минимално хоризонтално растојање код паралелног вођења других подземних инсталација и цевовода канализације је 0,8m. Приликом укрштања инсталација са канализационим цевима исте постављати изнад инсталација канализације и испоштовати минимално растојање од 0,5m,
- хоризонтално растојање других подземних инсталација од бетонских канализационих шахтова мора бити 0,4m,
- за изградњу канализације отпадних вода могу се користити следеће цеви:
 - армирано – бетонске,
 - бетонске цеви
 - пластичне,
 - полиестерске,
 - керамичке,
 - ливено – гвоздене и
 - челичне,
 - дуктилне цеви
- За атмосферске воде могу се употребити бетонски канали јајоликог, потковичастог, или округлог облика, бетонирани на лицу места, или од монтажних елемената, а чији облици су одређени хидрауличким и статичким условима,
- дозвољени падови канала одређују се у границама од 0,3-100‰,
- минимални дозвољени пад треба да осигура самоиспирање канала, који се доказује хидрауличким прорачуном,
- максимална дозвољена повремена и привремена брзина протока може износити 6m/s,
- у случајевима потребе већих падова од 100‰ прекиде падова у каналима треба изводити са каскадама у контролним окнима. Висина каскаде може износити од 0,3 до 1,5m,
- на местима измене хоризонталних и верикалних праваца канала морају се изградити контролна окна. Контролна окна се постављају на спојевима уличних канала, као и на правцима осовине канала до највеће удаљености од 50,0m. Најмања светла величина отвореног контролног окна треба да је 1,0x1,0m, односно код другачије изведбе 1,0m². Контролно окно поставља се и на каналском прикључку, по правилу, непосредно уз регулациону линију. Дно контролног окна, када се израђује кинета за међусобни спој канала, треба да је у висини осовине најнижег канала. Сва контролна и друга окна морају имати уграђене

ливено – гвоздене пењалице и бити покривене ливено – гвозденим поклопцима типа који мора издржати потребно саобраћајно оптерећење,

- улични сливници морају бити типски и да садрже гвоздену решетку и таложницу. Најмања светла величина кишног сливника треба да буде \varnothing 500 mm, а таложница најмање дубине 1,00 m и запремине 0,25 m³. Улични сливници се постављају на размацама који одговарају површини одводњавања од 50 до 100 m². Размак уличних сливника код мањих падова улица мора бити такав да улични сливници могу потпуно одвести воду са тих површина који размак може бити од 30 до 60 m. Улични сливници се постављају и на раскрсници улица,
- код пројектовања предметних објеката придржавати се важећих техничких прописа и мера за укрштање са постојећим инсталацијама канализације,
- на местима укрштања, при пројектовању и изградњи објеката изнад инсталација канализације, осигурати цевоводе од утицаја саобраћаја и других оптерећења што се доказује статичким прорачуном,
- Канализациони прикључак уличних сливника код система атмосферске канализације не може бити мањи од \varnothing 200 mm. Минимални профил цеви јавне канализације износи \varnothing 300 mm .
- У канале за одвођење атмосферских вода и атмосферску канализацију у оквиру градског сепарационог система забрањено је упуштање:
- домаће употребљене санитарне воде из стамбених, друштвених, комуналних и индустријских објеката,
- непречишћене атмосферске воде са површина јако загађених продуктима индустрије,
- индустријске отпадне воде са и без претходне обраде на интерним уређајима за пречишћавање осим расхладних вода,
- обавезно извршити геодетско снимање изведеног стања са освртом на места укрштања са инфраструктурним објектима канализације.

Пошто је највећи део планског подручја потребно комплетно насипати за формирање планираних намена, планирано је и формирање коридора отворених канала и дела зацевљења постојећих канала и бара. Постојеће канале који иду уз новоформирану државни пут I планирано је зацевити и након тога усмерити на отворени канал и на Црпну станицу "Мост" чија радна кота износи 78.00 мнм.

Планирани коридор за изградњу канализационе мреже - атмосферских вода се у свим улицама поставља у зависности од постојеће изграђене мреже и дозвољене регулационе ширине у свему према графичком прилогу.

Планирани коридори за канализацију атмосферских вода се налазе, односно налазиће се уз планиране и постојеће саобраћајнице, пешачке стазе или у осовини саобраћајница, и одводиће се до постојећег колектора и даље у систем мелиорационих канала. Планирана је изградња ригола са сливницима дуж тротоара и пешачких површина које ће бити повезане са зацевљеним колекторима у новоформираним уличним коридорима.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП «Комунал-пројект» из Бачке Паланке као што је и сва изградња могућа само уз предходно прибављене услове и сагласност ЈКП «Комуналпројект» из Бачке Паланке.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Положај прикључног ормара прилагодити условима ЈП «Електродистрибуција», Нови Сад тако да буде на фасади објекта или као слободностојећи орман на регулационој линији. Прикључак извести кабловским нисконапонским водом преко кабловске прикључне кутије, у складу са електроенергетским условима ЈП «Електродистрибуција», Нови Сад.

Појединачне пословне објекте (са максималном једновременом снагом до 43,5 kW) прикључивати на постојећу нисконапонску мрежу, уколико постоји изграђена мрежа довољног капацитета. Појединачне пословне објекте (са максималном једновременом снагом до 100 kW), прикључивати на дистрибутивни електроенергетски систем изградњом подземног нисконапонског вода из ТС (директан нисконапонски извод).

Правила грађења у оквиру уличних коридори:

- целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима,
- трафостанице градити као зидане, монтажну – бетонске или стубне, за рад на 20kV напонском нивоу,
- трафостанице градити на јавној површини. Минимална површина за изградњу МБТС трафостанице треба да буде 5,8x6,3m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0m,
- средњенапонску мрежу градити подземно,
- нисконапонска мрежа може бити грађена подземно и надземно,
- стубове електроенергетске мреже поставити у уличним коридорима, минимално 1,0m од коловоза општинских путева, односно у складу са условима надлежног предузећа за државне путеве, ван колских прилаза објектима,

При полагању подземне електроенергетске мреже у оквиру обухвата Плана поштовати следеће услове који се односе на полагање подземне електроенергетске мреже у насељу:

- електроенергетске каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза,
- дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8m,
- електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5m од темеља објеката и 1,0m од општинских саобраћајница, односно по условима надлежног предузећа за државне путеве,
- при укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°,

- при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона до 10kV, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV. Угао укрштања треба да буде 90°,
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5m,
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације,
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m,
- светилке јавног осветљења поставити на стубове за расвету,
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја, а према захтевима зоне у оквиру које се постављају,
- заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са Правилником о техничким нормативима о заштити објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", број 11/96),
- у коридору надземних средњенапонских и високонапонских водова грађење објеката мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", број 65/88 и 18/92) и другим важећим законским прописима и техничким условима, као и условима надлежног предузећа.

Правила грађења на јавним зеленим површинама:

- целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима,
- трафостанице градити као зидане или монтажно – бетонске. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,8x6,3m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0m,
- средњенапонску мрежу 20kV и нисконапонску каблирати по условима грађења за подземну мрежу,
- јавно осветљење поставити на декоративне канделабре.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Прикључак извести преко типског ТТ прикључка на приступном месту на фасади објекта или у специјалним случајевима на другим местима.

Правила грађења у оквиру уличних коридора:

- ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима,
- ТТ мрежа ће се углавном градити подземно,

- дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8m,
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1,5m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза,
- при укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°,
- при паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове напона преко 10kV. При укрштању најмање растојање мора бити 0,5m, а угао укрштања 90°,
- при укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m,
- уређаји и опрема УПС поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини.

Правила грађења на осталим површинама:

- подземну телекомуникациону мрежу градити по условима грађења подземне телекомуникационе мреже на површинама јавне намене,
- објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити на појединачним грађевинским парцелама у оквиру радне зоне,
- објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни, или смештен на стубу,
- минимална површина за потребе РБС треба да буде 10,0x10,0m,
- комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен,
- у комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица,
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4kV,
- до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут, минималне ширине 3,0m, до најближе јавне саобраћајнице,
- антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде).

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Технички нормативи за пројектовање и полагање гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бара одређени су одговарајућим Правилником ("Службени лист СРЈ" 20/92) за транспорт гасовитих горива према СРПС Х.Ф1.001.

Гасовод ниског притиска се води подзмено и надземно. Када се гасовод води подземно дубина полагања гасовода је 0,6-1,0 m од његове горње ивице. Препоручује се

дубина од 0,8 m. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

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

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- други гасовод	0,2 m	0,4 m
- водовод, канализација	0,2 m	0,4 m
- телефонски каблови	0,3 m	0,5 m
- технолошка канализација	0,2 m	0,4 m
- бетонски шахтови и канали	0,2 m	0,4 m
- железничка пруга и индустријски колосек	1,5 m	5,0 m
-топловод: прорачунско растојање које обезбеђује да температура ПЕ цеви не буде изнад 20°C		
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
- магистрални и регионални путеви	1,3 m	1,0 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m

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

За укрштање и паралелно вођење гасовода са железничком пругом, путевима и улицама, потребна је сагласност одговарајућих организација.

Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. Надземно полагање дистрибутивног гасовода се врши само изузетно, уз посебну заштиту од механичких, температурних и утицаја стварања кондензата.

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

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

Укрштање и паралелно вођење са другим инсталацијама се пројектује у складу са условима и сагласностима надлежних органа, а на следећи начин:

- пролаз испод путева и улица се изводи у заштитној челичној цеви уз механичко подбушивање на дубини од 1,0 m;
- пролаз испод кућне саобраћајнице се ради раскопавањем или подбушивањем, у складу са дубином рова;
- пролази испод осталих канала и ригола изводе се у заштитним цевима или без њих, раскопавањем или подбушивањем на дубину 1,0 m од коте дна канала.

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

Укрштање и паралелно вођење у односу на укопане инсталације треба пројектовати да се задовоље сви услови власника предметних инсталација. Код укрштања настојати да се гасовод ископа изнад других инсталација, у противном гасовод треба положити у заштитну цев.

Услове и сагласност за прикључење на гасну мрежу је потребно затражити од надлежне комуналне службе.

II.2.2. Правила грађења за зону породичног становања

Врста и намена објеката који се могу градити

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити:

- главни објекат: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени и пословни објекат са делатношћу која не угрожава становање (буком, било којом врстом загађења, укључујући и визуелно).

Објекат породичног становања може бити слободностојећи, двојни, у прекинутом низу и полуатријумски;

- на истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта: пословни објекат, летња кухиња, и оставе веће од 20 m²;
- помоћни објекти: остава мање од 20 m², гаража, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу);
- на грађевинској парцели у изузетним случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта, под условима да су испуњени сви урбанистички критеријуми и да је за други објекат могуће обезбедити службеност пролаза преко парцеле;
- породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице;

Грађевинска парцела у оквиру зоне становања може бити намењена за чисто пословање, уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Услов је да објекат својом делатношћу не угрожава животну средину. Производне и занатске делатности у зони становања се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине. Услови за уређење

и изградњу су исти за стамбене и за пословне објекте у оквиру стамбене зоне, тако да услови који се дају за стамбене објекте важе и за чисто пословне објекте.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m (изузетно 10 m), минимална површина парцеле је 300,0 m²,
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 m (2 x 8,0 m), минимална површина је 500 m² (2 x 250 m²), а само у изнетим случајевима 400 m² (2 x 200 m²),
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална величина парцеле је 200 m²

На грађевинским парцелама чија је површина мања од најмање површине утврђене условима и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене условима може се утврдити изградња породичног стамбеног објекта, по осталим условима описаним у Правилима грађења Плана, под условом са су обе суседне парцеле изграђене.

На једној грађевинској парцели у изнетим случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта под посебним условима описаним у Правилима грађења Плана.

Положај објекта на парцели

Грађевински објекат се може поставити предњом фасадом на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом (уколико у улици преовлађују стамбени објекти постављени на регулациону линију). Грађевинска линија може бити увучена у односу на регулациону линију. Дубину увлачења прилагодити положају и дубини увлачења већине постојећих објеката у улици, и она не може бити већа од 5,0 m.

Гаража се може поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже).

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације;
- основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације;
- Основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0 m од границе парцеле;

- Основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 3,0 m (растојање основног габарита без испада).

У посебним случајевима изградње два стамбена објекта на једној грађевинској парцели, стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан приступ на јавни пут.

За породично-стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање од регулационе линија утврђује се локацијском дозволом, а да буду испоштовани сви урбанистички параметри у складу са датим правилима.

Највећи дозвољени индекси заузетости

- Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле стамбеним, пословним и помоћним објектима, у зони породичне градње је до 40 %, односно максимално 70% укупне заузетости (објекти са манипулативним и површинама за паркирање и сл.).
- У посебним случајевима изградње два стамбена објекта на једној грађевинској парцели, заузетост грађевинске парцеле стамбеним, пословним и помоћним објектима може бити до 50 %, односно максимално 70% укупне заузетости (објекти са манипулативним и површинама за паркирање и сл.).
- У случају грађевинских парцела чија је површина мања од најмање површине утврђене условима и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене условима, највећи дозвољени индекс заузетости је до 60%, односно максимално 70% укупне заузетости (објекти са манипулативним и површинама за паркирање и сл.).
- Учешће зелених површина на парцелама у зони становања је минимално 30% од укупне површине грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност објекта

- Највећа дозвољена спратност објеката у овој зони је П+1+Пк.
- У случају грађевинских парцела чија је површина мања од најмање површине утврђене условима и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене условима, највећа дозвољена спратност је П+1, са највише два стана.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката (сем полуатријумских и у непрекинутом низу) не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом).

Удаљеност између главног и другог објекта, удаљеност између главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 4,0 m.

У посебним случајевима изградње два стамбена објекта на једној грађевинској парцели, размак између два суседна објекта износи мин. 3,0 m за приземне и 4,5 m за спратне објекте.

Други објекат и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други и помоћни објекат уз главни објекат и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на минимално 1,0 m одстојања.

Дозвољен је међусобни размак других и помоћних објеката на минимално 2,0 m, тј. други и помоћни објекат се не морају градити у истој линији са главним објектом, уз услов да се граде на минимално 1,0 m од границе парцеле.

Други и помоћни објекат уз главни објекат на парцели, где је двојни објекат, се гради на 0,0 m од заједничке границе парцеле.

Гараже и оставе у свим типовима породичног становања (слободностојећи објекти, двојни и објекти у низу) могу се градити у дну парцеле, на 0,0 m од међне линије.

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

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

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално $h=1,8$ m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и економског дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Уколико је грађевинска парцела намењена чистом пословању, ограда на регулационој линији (према улици) мора бити у складу са напред датим условима. Остали део парцеле може да се огради оградом до висине максимално 2,0 m, уз услов да је ограда транспарентна.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин 2,5 m. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место, тј. простор за паркирање возила по правилу један стан једно паркинг место.

Обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад

У циљу квалитетног сакупљања отпада, на свакој конкретної локацији, односно парцели, мора се одредити место за наведену намену, уз сагласности надлежне институције.

За сакупљање отпада могу бити коришћене искључиво типске посуде. Власници, односно корисници парцела у обухвату плана, дужни су да набаве одговарајуће посуде за сакупљање и примарно разврставање отпада на месту настајања и предају их на управљање надлежном комуналном предузећу. Њихове карактеристике дефинисаће се посебним условима наведеног предузећа, у зависности од конкретног случаја.

Одређивање простора и објеката за смештај отпада биће одређени у оквиру издате сагласности од стране јавног комуналног предузећа, на основу следећих принципа:

- за кориснике услуга који користе пословни простор површине до 1000m², број и врста посуда одређују се у зависности од предвиђене количине генерисаног отпада који настаје за седам дана;
- за кориснике услуга који користе пословни простор површине веће од 1000m², за сваких 1000m² пословног простора треба поставити једну типизирану посуду од 1,1m³, или 5m³ за сакупљање и чување чврстог комуналног отпада, што ће бити регулисано издатим условима;
- за индустријски отпад, број и величина посуда се одређују у сваком посебном случају, склапањем уговора са корисником услуга;
- за установе и институције, друштва и организације, број и врста посуда се одређују у зависности од предвиђене количине генерисаног отпада који настаје за седам дана;
- подлога на којој се налазе посуде за одлагање комуналног отпада, мора бити израђена од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана, или поплочана), уз прилазни пут и у његовом нивоу;
- површина за смештај посуда мора имати благ нагиб, као и решен систем одвођења атмосферских и оцедних вода.

Заштита суседних објеката/површина

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника парцеле.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m, у улицама чији је коридор ширине 16 m и више. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску односно регулациону линију.

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

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

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

- на делу објекта према предњем дворишту, односно улици, до 1,2 m; укупна површина грађевинских елемената може бити до 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на деловима објекта према бочним двориштима до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Ни један степеник не може да прелази регулациону линију улице.

Архитектонско и естетско обликовање

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

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, и то:

1. кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

2. ката приземља може бити највише 1,20 m виша од коте нивелете јавног, или приступног пута;
3. за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, ката приземља утврђује се локацијском дозволом и применом правила датих у овом Плану;
4. за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) ката приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

Коте нивелете јавних и приступних путева, као и пешачких стаза у блоку, приказане су у графичком прилогу *План саобраћајница са нивелацијом*. Прецизне коте нивелете биће одређене подужним профилима у оквиру главних пројеката појединачних саобраћајница. Апсолутне коте приземља објеката дефинисаће се при издавању локацијске дозволе, односно изради урбанистичког пројекта за конкретну локацију, положај и врсту објекта, на основу ката нивелета и дефинисаних правила Плана, односно ката нивелета одређених главним пројектима саобраћајница.

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

Кровови могу бити равни или у нагибу. Код равних кровова обавезно је покривање лимом нагиба максимално 10°. Нагиб косог крова је до 35°.

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

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине на нивоу улице, као и целог блока.

Није дозвољено постављање клима уређаја на главну фасаду, осим унутар балкона/тераса. Приликом издавања услова за изградњу обавезати пројектанта да предвиди места за клима уређаје у пројекту објекта и решење одвођења воде из клима-уређаја. Препоручује се уградња централних инсталација за климатизацију.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

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

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, не може се дозволити доградња постојећег објекта,

- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

II.2.3. Правила грађења за зону теретног терминала

Врста и намена објеката који се могу градити

Примарна намена зоне/комплекса теретног терминала је стационарни саобраћај за теретна и путничка возила. Осим саобраћајних објеката, у оквиру ове зоне могу се градити услужни објекти:

- за снабдевање возила,
- снабдевање возача и путника.

Снабдевање возила подразумева следеће:

- снабдевање горивом,
- снабдевање резервним деловима и производима коју су намењени за одржавање и опремање возила,
- услуге сервисирања у случају квара на возилу.

Снабдевање моторних возила вршиће се на бензинској станици. Предвиђа се изградња бензинске станице са једним уређајем за точење горива.

Снабдевање возача и путника подразумева следеће:

- ноћење и одмор,
- санитарне потребе,
- потребе за храном и водом,
- куповина најнужнијих потроштина,
- куповина прехранбених и других производа потребних за даље путовање,
- потребе за саобраћајним информацијама,
- потребе за банковним и поштанским услугама,
- потребе за здравственим услугама.

Примарне потребе за одмором, као и санитарне потребе задовољиће се без посебне понуде на простору намењеном за одмор, који укључује паркиралиште, WC, текућу воду, контејнере за отпад и одговарајућу опрему (клупе, столови,...).

Потребе за освежењем – пиће, брза храна и набавка основних производа задовољавају се на услужним објектима, који се комбинују са бензинском станицом, бифеом и мањом продавницом која нуди храну у амбалажи и пиће.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у овој зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограде, бунари и сл.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите. Објекти могу бити организовани у више засебних јединица (корпуса), међусобно повезаних или независних. Услов за овакав начин формирања комплекса је да сви

његови делови чине функционалну и естетску целину и да су задовољени сви остали услови прописани овим планом.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Планом су дефинисани облик и величина грађевинске парцеле предвиђене за комплекс теретног терминала, на основу претходних анализа, пројектованих потреба и капацитета, као и Пројекта теретног терминала на истом простору, урађеног од стране Центра за путеве Војводине.

Положај објекта на парцели

Саобраћајне објекте нискоградње (манипулативне и површине за паркирање) реализовати као што је дефинисано планом.

Управна зграда (са администрацијом за цариење, шпедитерске услуге и сл.) треба да заузима централни положај, у делу који дефинише план (приказано у графичком прилогу *План саобраћајница са нивелацијом*). Простор предвиђен за изградњу услужних објеката првенствено треба да се налази са источне стране теретног терминала, а уколико су задовољени услови Плана, могу се реализовати и са западне.

Објекти у приземном делу треба да буду удаљени најмање 5 m од регулационе линије или дубље унутар комплекса. У спратним деловима могући су конзолни испусти ван утврђене грађевинске линије. Грађевинске линије објеката треба да су удаљене од граница суседних парцела најмање 5,0 m (уколико се насипање за теретни терминал ради са падом, пад треба да буде унутар граница ове зоне.).

Пошто је у питању комплекс у оквиру кога се планира већи интензитет саобраћаја, обавезно је формирати заштитни зелени појас са северне, а препоручљиво и са осталих страна комплекса, у минималној ширини од 4 m.

Највећи дозвољени индекси заузетости

- Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле у зони теретног терминала је до 70 % (укључујући и саобраћајне површине).
- Учешће зелених површина у овој зони треба да је минимално 30% од укупне површине грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност објекта

Највећа дозвољена спратност услужних објеката у овој зони је П+2,а помоћних/пратећих П.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи, у низу (у оквиру парцеле), или као објекти групне форме. Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=2,2m$.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије.

Препоручује се да се комплекс огради у комбинацији са живом зеленом оградом.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење паркинга за путничка и теретна возила, зоне за царињење од осталог дела комплекса и сл.) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m. Ширине и радијуси саобраћајних површина дефинисани су графичким прилогом *План саобраћајница са нивелацијом*.

У оквиру терминала за теретна возила предвиђен је паркинг простор за 63 тешка теретна возила са приколицом, као и паркинг простор за 46 путничких возила, уз могућност проширења оба.

Обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад

У циљу квалитетног сакупљања отпада, на свакој конкретној локацији, односно парцели, мора се одредити место за наведену намену, уз сагласности надлежне институције.

За сакупљање отпада могу бити коришћене искључиво типске посуде. Власници, односно корисници парцела у обухвату плана, дужни су да набаве одговарајуће посуде за сакупљање и примарно разврставање отпада на месту настајања и предају их на управљање надлежном комуналном предузећу. Њихове карактеристике дефинисаће се посебним условима наведеног предузећа, у зависности од конкретног случаја.

Одређивање простора и објеката за смештај отпада биће одређени у оквиру издате дсагласности од стране јавног комуналног предузећа, на основу следећих принципа:

- за кориснике услуга који користе пословни простор површине до 1000m², број и врста посуда одређују се у зависности од предвиђене количине генерисаног отпада који настаје за седам дана;
- за кориснике услуга који користе пословни простор површине веће од 1000m², за сваких 1000m² пословног простора треба поставити једну типизирану по-

суду од $1,1\text{m}^3$, или 5m^3 за сакупљање и чување чврстог комуналног отпада, што ће бити регулисано издатим условима;

- за индустријски отпад, број и величина посуда се одређују у сваком посебном случају, склапањем уговора са корисником услуга;
- за установе и институције, друштва и организације, број и врста посуда се одређују у зависности од предвиђене количине генерисаног отпада који настаје за седам дана;
- подлога на којој се налазе посуде за одлагање комуналног отпада, мора бити израђена од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана, или поплочана), уз прилазни пут и у његовом нивоу;
- површина за смештај посуда мора имати благ нагиб, као и решен систем одвођења атмосферских и оцедних вода.

Заштита суседних објеката/површина

Изградњом објеката не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

У оквиру неизграђених слободних површина комплекса формирати зелене површине које ће, посебно по ободу, имати функцију изолације самог комплекса од најближег окружења. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањило би буку и задржао издувне гасове и прашину. Избор биљних врста одређује се према фреквентности саобраћаја, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Групацијама зеленила треба да се обезбеди изолација објеката и места за одмор путника, пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

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

Архитектонско и естетско обликовање

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом (слика 6).

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, и то:

1. кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
2. кота приземља може бити највише $1,20\text{ m}$ виша од коте нивелете јавног, или приступног пута;
3. за објекте услужних делатности кота приземља може бити максимално $0,20\text{ m}$ виша од коте тротоара (денивелација до $1,20\text{ m}$ савладава се унутар објекта).

Апсолутне коте приземља објеката дефинисаће се при издавању локацијске дозволе, односно изради урбанистичког пројекта за конкретну локацију, положај и врсту објекта, на основу кота нивелета и дефинисаних правила Плана, односно кота нивелета одређених главним пројектима саобраћајница.

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби. Обликовање објеката, димензије и односе отвора на фасадама прилагодини намени и садржајима објекта. Објекти намењени јавном коришћењу, као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени лист РС", бр. 19/2012), као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

Све слободне површине у склопу зоне треба да буду парковски озелењене и уређене. За сва путничка, а уколико техничке могућности дозвољавају и теретна, возила потребно је обезбедити еко паркинге (на 2-3 паркинга посадити дрво).

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине на нивоу комплекса, улице, као и ближег урбаног кружења.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. Препоручује се изградња/постављање различитих тенди, надстрешница, за путнике и возила.



Слика 6 – Примери објеката у склопу теретних терминала, бензинских станица...

II.3. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

Саобраћајна инфраструктура	Врста радова	Површина (m ²)	Јединична цена (дин./m ²)	Укупна цена (дин.)
Државни пут II реда бр.108 - Улица Светозара Милетића	реконструкција	682,0	4.500,00	3.069.000,00
Државни пут I реда - пут ка граничном прелазу (транзит)	изградња	8.897,0	7.500,00	66.727.500,00
Сабирна улица - одбрамбени насип уз реку Дунав	реконструкција	3.300,0	4.500,00	14.850.000,00
Приступна улица првог реда (ПУ1) - Улица пролетерска	реконструкција	1.183,0	4.500,00	5.323.500,00
Приступна улица другог реда (ПУ2) - Улица дунавска	реконструкција	1.811,0	4.500,00	8.149.500,00
Приступна улица другог реда (ПУ2) - Улица 7. јула	реконструкција	1.768,0	4.500,00	7.956.000,00
Раскрсница (кружна) улица Светозара Милетића и Дунавске	реконструкција	2.348,0	4.500,00	10.566.000,00
Бицикличке стазе	изградња	2.136,0	3.000,00	6.408.000,00
Пешачке стазе	изградња	2.832,0	2.500,00	7.080.000,00
Укупно:				130.159.500,00

Хидротехничка инфраструктура	Јединица мере	Дужина m`	Јединична цена дин./јединици мере	Укупна цена (дин.)
Изградња уличне водовodne мреже	m	220,00	10.000,00	2.200.000,00
Изградња уличне канализације отпадних вода	m	855,00	8.000,00	6.840.000,00
Изградња канализације отпадних вода-потисни цевовод	m	890,00	60.000,00	53.400.000,00
Изградња црпне станице отпадних вода	ком	1	41.975.000,00	41.975.000,00
Изградња зацевљења отворених канала	m	770,00	10.000,00	7.700.000,00
Изградња отворених канала-измештање отворених канала	m	735,00	65.000,00	47.775.000,00
Укупно:				159.890.000,00

Електроенергетска и тт инфраструктура	јединица мере	количина	цена по јединици мере (дин.)	укупна цена (дин.)
МБТС 20/0,4kV, 630kVA	ком	2	5.000.000,00	10.000.000,00
Високонапонска мрежа	km	1,5	5.500.000,00	8.250.000,00
Нисконапонска мрежа	km	0,5	2.500.000,00	1.250.000,00
Јавно осветљења	km	2,8	3.000.000,00	8.400.000,00
Телекомуникациона мрежа	km	0,5	2.000.000,00	1.000.000,00
Гасовод - полиетилен	km	0,5	4.000.000,00	2.000.000,00
Укупно:				30.900.000,00

ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА				
	Јединица мере	Количина	Јединична цена (дин.)	Укупна цена (дин.)
Прибављање потребне документације (геодетски послови)				
Пројекат парцелације, препарцелације и исправке границе суседних парцела	парцела	45	10.000,00	450.000,00
Пројекат геодетског обележавања	<i>парцела</i>	45	10.000,00	450.000,00
Геодетски радови	<i>парцела</i>	45	10.000,00	450.000,00
Укупно:				1.350.000,00
Израда пројеката опремања земљишта јавне намене				
Пројекат изградње коловоза	2% предвиђене вредности радова			2.891.970,00
Пројекат изградње бициклистичких стаза	2% предвиђене вредности радова			128.160,00
Пројекат изградње пешачких стаза	2% предвиђене вредности радова			141.600,00
Пројекат изградње атмосферске канализације	2% предвиђене вредности радова			1.109.500,00
Пројекат изградње канализације отпадних вода	2% предвиђене вредности радова			136.800,00
Прибављање сагласности од јавних предузећа и надлежних институција	паушално			5.000,00
Укупно:				4.413.030,00
Опремање земљишта јавне намене				
Саобраћајна инфраструктура	Врста радова	Површина (m ²)	Јединична цена (дин./m ²)	Укупна цена (дин.)
Државни пут I реда (7,7m)	изградња	12.617,0	7.500,00	94.627.500,00
Сабирна улица (6,5m)	изградња	3.637,0	6.000,00	21.822.000,00
Приступна улица првог реда (ПУ1) (6,0m)	реконструкција	1.183,0	4.500,00	5.323.500,00

Пристапна улица другог реда (ПУ2) (3,5m)	изградња	1.328,0	5.000,00	6.640.000,00
Пристапна улица другог реда (ПУ2) (3,5m)	реконструкција	2.819,0	4.500,00	12.685.500,00
Двосмерна бицикличка стаза	изградња	2.136,0	3.000,00	6.408.000,00
Пешачке стазе	изградња	2.832,0	2.500,00	7.080.000,00
Укупно:				154.586.500,00
Изградња уличне канализације отпадних вода	m`	855,0	8.000,00	6.840.000,00
Изградња уличне водоводне мреже	m`	220,0	10.000,00	2.200.000,00
Изградња електроенергетске инфраструктуре:				
- МБТС 20/0,4kV, 630kVA	Ком	2	5.000.000,00	10.000,00
- Високонапонска мрежа	km	1,5	5.500.000,00	8.250.000,00
- Нисконапонска мрежа	km	0,5	2.500.000,00	1.250.000,00
- Јавна расвета	km	2,8	3.000.000,00	8.400.000,00
Изградња телекомуникационе инфраструктуре	km	0,5	2.000.000,00	1.000.000,00
Изградња гасне инсталације (полиетилен)	km	0,5	4.000.000,00	2.000.000,00
Озелењавање уличних коридора	паушално			500.000,00
Укупно:				185.986.500,00
УКУПНО:				191.749.530,00

Процена вредности потребних улагања је утврђена на основу цена из септембра 2011. године.

II.4. ЕТАПЕ И ФАЗЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

1. Спровођење плана парцелације и препарцелације, у делу зоне становања и постојећих ретензија, са циљем формирања површине за јавне намене и формирања услова за изградњу осталог неизграђеног грађевинског земљишта
2. Решавање имовинско-правних односа
3. Израда пројеката за инфраструктурно опремање и опремање јавног земљишта
4. Накнадно издавање грађевинске и употребне дозволе за објекте изграђене без истих, који су поднели захтев и испуњавају прописане услове
5. Изградња садржаја у планском подручју



На основу члана 11. Одлуке о објављивању општинских прописа и других аката („Службени лист Општине Бачка Паланка“ број 4/2015), даје се

И С П Р А В К А

Одлуке о ребалансу буџета Општине Бачка Паланка за 2015. годину

I

У Одлуци о ребалансу буџета Општине Бачка Паланка за 2015. годину („Службени лист Општине Бачка Паланка“ број 22/2015), врши се исправка техничке грешке у члану 5. у табели којом су приказани Планирани капитални издаци буџетских корисника за 2015, 2016. и 2017. годину, ек. кл. 463, ред. бр. 3, у Опису после речи: „О.Ш."Свети сава" - Б.Паланка - Реконструкција улаза у ученички тоалет“ бришу се речи: „на санацији подова у каб. школе у Гајдобри“.

II

Ову исправку објавити у „Службеном листу Општине Бачка Паланка“.

УРЕДНИШТВО
„СЛУЖБЕНОГ ЛИСТА
ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА“
Број: П-06-2-126/2015-1
09. новембар 2015. године
БАЧКА ПАЛАНКА

Уредништво
„Службеног листа Општине
Бачка Паланка“

САДРЖАЈ**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ**

Страна

267 ОДЛУКА о доношењу Плана детаљне регулације блока 105 и делова блокова 102 и 103 у Бачкој Паланци 669

УРЕДНИШТВО

_____ ИСПРАВКА Одлуке о ребалансу буџета Општине Бачка Паланка за 2015. годину 744