

С л у ж б е н и л и с т

Општине Бачки Петровац

Број: 1а
Година: LI

Бачки Петровац
21. марта 2015. год.

С А Д Р Ж А Ј

I СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАЧКИ ПЕТРОВАЦ

- Одлука о доношењу Плана генералне регулације насеља Гложан, те План генералне регулације насеља Гложан.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) а у складу са самосталним чланом 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 132/14) и члана 34. Став 1. Тачка 6. Статута Општине Бачки Петровац ("Сл. лист општине Бачки Петровац", бр.1/2014 - пречишћени текст), Скупштина општине Бачки Петровац на XXIV седници одржаној дана 20.03.2015. године, доноси

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ГЛОЖАН

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План генералне регулације насеља Гложан (у даљем тексту: План), који је израђен од стране д.о.о."Инфоплан" Аранђеловац, Краља Петра Првог 29.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у "Службеном листу општине Бачки Петровац", уз ову Одлуку.

Графички део Плана садржи:

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	Постојеће стање	1:5000
2.	Границе обухвата плана и грађевинског подручја са поделом на урбанистичке целине и одређивањем површина јавне намене	1:2500
3.	Планирана намена површина на нивоу урбанистичких зона са локацијама објеката јавне намене и поделом грађевинског подручја на блокове	1:5000
4.	Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом површина јавне намене	1:2500
4.1.	План регулације – детаљ 1 (новопланирана саобраћајница око спортско-рекреативног комплекса, отворене сцене и школе)	1:1000
4.2.	План регулације – детаљ 2 (кружна раскрсница у km 13+203 ДП I Б реда број 12)	1:1000
4.3.	План регулације – детаљ 3 (прикључак улице Масарикове на ДП I Б реда број 12)	1:1000
5.	Водопривредна и гасоводна инфраструктура	1:5000
6.	Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура	1:5000
7.	Заштита непокретних културних добара, заштита животне средине и спровођење Плана	1:5000

Текстуални и графички део Плана су увезани и заједно чине целину.

Члан 3.

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

План је израђен у 6 (шест) примерака у аналогном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Пет примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и пет примерака у дигиталном облику чувају се у надлежној служби општине.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у д.о.о."Инфоплан" Аранђеловац, Краља Петра Првог 29.

Члан 4.

Доношењем овог Плана престаје да важи План општег уређења насеља Гложан ("Службени лист општине Бачки Петровац", бр.1/07).

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Бачки Петровац".

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА БАЧКИ ПЕТРОВАЦ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАЧКИ ПЕТРОВАЦ

БРОЈ: 011-2/2015-02
ДАНА: 20. 03. 2015. године
Бачки Петровац

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Др Рајко Перић, дипл.ецц.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МАГЛИЋ

УВОД

Изради Плана генералне регулације насеља Гложан (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Гложан бр.011-31/2014-02 од 12.06.2014.г. ("Службени лист општине Бачки Петровац", бр.5/14).

Саставни део Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Гложан је Решење да се за План генералне регулације насеље Гложан не израђује извештај о стратешкој процена утицаја Плана на животну средину, које је донела Општинска управа општине Бачки Петровац, Одељење за привреду, урбанизам, комунално стамбене и инспекцијске послове, број 350-27/2014-04 од дана 03.04.2014. године.

Основни циљ израде Плана генералне регулације за насеље Гложан јесте стварање планског основа за утврђивање дугорочне пројекције развоја и просторне организације насеља, те заштите, уређења и наменског коришћења простора, као и стварање услова за регулацију, уређење и изградњу насеља.

Носилац израде Плана је Општина Бачки Петровац, Одељење за привреду, урбанизам, комунално-стамбене и инспекцијске послове, а обрађивач Плана је "Инфоплан" доо из Аранђеловца.

План садржи текстуални и графички део, а садржина Плана дефинисана је Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС и 98/13-УС) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник Републике Србије", бр.31/10, 69/10 и 16/11).

Као основно опредељење, испоштоване су одреднице просторно-планске документације вишег реда: Просторног плана општине Бачки Петровац ("Службени лист општине Бачки Петровац", бр.8/07), Регионалног просторног плана АП Војводине ("Службени гласник АП Војводине", бр.22/11) и Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020. год. ("Службени гласник РС", бр.88/10), као и прибављени подаци и услови надлежних органа, јавних предузећа и других релевантних институција.

Планом су дефинисани: грађевинско подручје насеља Гложан са одређивањем површина јавне намене, планирана намена површина са поделом на урбанистичке целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, регулационе линије улица и осталих површина јавне намене, грађевинске линије, планиране трасе, коридори и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре, правила уређења и грађења, мере и услови заштите, као и спровођење Плана.

Планом је обухваћен и дефинисан простор површине 228,14ха, од чега 223,85ха чини планирано грађевинско подручје насеља Гложан, а остатак од 4,29ха је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља Гложан.

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Природни услови

Насеље Гложан има повољан географски положај. Гложан се налази у југо-западном делу Војводине, односно, на југу Бачке, а у јужном делу општине Бачки Петровац, коју чине укупно четири насеља – Бачки Петровац, Гложан, Кулпин и Маглић. Са јужне стране насеље Гложан тангира државни пут I Б реда број 12, преко кога је Гложан добро повезан са Новим Садом и Бачком Паланком.

Општинско подручје Бачког Петровца се највећим својим делом налази на лесној тераси. Она има изглед простране благо заобљене површине која се пружа правцем запад-исток. Апсолутне висине се крећу од 83 до 89 m. Највише тачке лесне терасе представљају вододелницу између реке Јегричке на северу и Дунава на југу. Лесна тераса је део простране јужно-бачке лесне терасе. У геолошком саставу доминира лес дебљине 3 до 5 m.

Климатске карактеристике на подручју обухваћеном Планом, као и целе општине Бачки Петровац, имају сва обележја умерено-континенталне климе.

У погледу сизмичности, према карти макросеизмичке рејонизације за повратни период од 200 година, подручје општине Бачки Петровац налази се у зони са могућим интензитетом земљотреса од **7°MKS**, те су нужне пасивне и активне мере заштите од труских померања.

Површинска хидрографија је представљена мелиоративним каналима, као деловима каналске мреже хидросистема ДТД, тј. У насељу Гложан и његовом непосредном окружењу налазе се делови каналске мреже хидросистема ДТД, тј. канали Б, Б-11 и Б-12, који припадају сливу "Челарево-Бегеч".

Ови канали служе за одводњавање овог подручја, али и као ресурс за снабдевање водом пољопривредних површина, које треба наводњавати.

Ниво подземних вода на планском подручју је усмерен према Дунаву. Просечни ниво подземне воде у атару Гложана има јак нагиб према Дунаву тако да опада од 81 m до 77 m АНВ.

Становништво

У насељу Гложан живи 2002 становника у 747 домаћинстава. Општа демографска ситуација насеља Гложан је релативно повољна. Присутан је перманентан пад укупне популације, уз пораст броја домаћинстава до последњег пописа, када се бележи њихов пад, уз погоршање старосне структуре становништва. Образовна структура становништва Гложана се знатно побољшала; дошло је до смањења удела неписменог становништва и становништва без школске спреме и незавршеног основног образовања, као и пораста удела становништва са завршеним средњим, вишим и високим образовањем, што обезбеђује квалитетну (квалификовану) радну снагу, основу за интензивнији привредни развој. Пад укупне популације указује на потребу примене одговарајућих мера демографске политике, како би се даљи пад бар ублажио.

Грађевинско подручје

Постојеће грађевинско подручје насеља Гложан обухвата површину од 223,85ha. У грађевинском подручју насеља има још неизграђеног земљишта, и то у блоковима намењеним за радне садржаје и за становање по ободу насеља. Ово земљиште је углавном неуређено и комунално неопремљено, а користи се као пољопривредно земљиште.

Намена површина

Највећи део површине заузима становање породичног типа, на великим, правилним парцелама, док је вишепородично становање сведено на центар насеља.

Јавне службе и установе су лоциране у центру, а заступљеност јавних садржаја је углавном задовољавајућа и у складу са величином и улогом насеља.

Основна привредна делатност је пољопривреда, заснована на високопродуктивној производњи ратарских култура, сточарству и повртарству, као и прерађивачки капацитети базирани на преради пољопривредних производа.

Од спортско-рекреативних садржаја у насељу постоји фудбалско игралиште, стрелиште и спортско – рекреативни и туристички комплекс д.о.о."Оаза МБ".

Од комуналних површина у функцији су: гробље, зелена пијаца, два изворишта водоснабдевања, комплекс МРС, противградна станица.

Улични коридори су већином правилни, довољно широки, асфалтирани и озелењени. Око јавних објеката у центру насеља постоје уређене површине које се користе као јавне парковске површине.

Привредни и други објекти

Месна заједница Гложан се у својим развојним плановима декларисала као еколошко подручје, које ће осим пољопривреде развијати сеоски туризам, као фактор економског оснаживања сеоског газдинства и заустављања миграције становништва.

Добро развијено повртарство, и делом сточарство, гарантују обиље здраве и свеже хране, а ресторани са домаћом кухињом, спортско-рекреативни капацитети, сувенири и производи домаће радиности и уметничких заната, као и културна манифестација –фестивал фолклора "Танцуј, танцуј..." представљају туристичку понуду овог подручја.

Пољопривреда и терцијалне делатности су постојећи привредни капацитети насеља Гложан и, уз производно-прерађивачке капацитете, су носиоци и будућег развоја.

Постојећи трговински капацитети се углавном односе на свакодневно снабдевање прехрамбеним производима јер преовлађују продавнице мешовите робе, а недостају специјализоване продавнице.

Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Кроз планско подручје пролазе:

- **државни пут I Б реда број 12 од km 12+985 до km 15+215**, који фактички само тангира грађевинско подручје;
- **општински пут број 1** који се поклапа са улицом Масариковом и повезује државни пут I Б реда број 12 и државни пут II А реда број 111;
- **општински пут број 3** који се поклапа са улицом Маршала Тита.

Постојећа мрежа саобраћајница је правилна, ортогонална, са издвојеним парцелама површина јавне намене за саобраћајнице.

Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

Од **комуналних садржаја** у насељу постоје: зелена пијаца, насељско гробље са капелом, старо гробље, ватрогасна станица, водозахват и уређај за пречишћавање отпадних вода који је изван границе Плана.

Организовано **снабдевање водом** насеља Гложан обавља се експлоатацијом два бунара из изворишта у центру насеља. Захваћене су подземне воде из водоносних средина плиоцена. Бунар из 1997. године још није пуштен у рад. Кота терена изворишта је око 80 m АНВ. Просечна експлоатација подземних вода за потребе водоснабдевања процењена је на око $Q=3,5$ l/s.

Организовано снабдевање водом насеља Гложан обавља се експлоатацијом два бунара из изворишта у центру насеља. Мрежа је стара, на појединим деоницама недовољног пречника, што доводи до пада притиска у мрежи.

За насеље Гложан усвојен је сепаратни систем за евакуацију вода, што значи да се одвојеним системима прикупљају и евакуишу фекалне и атмосферске воде.

Атмосферска канализација у насељу функционише као систем отворених канала положених уз уличне саобраћајнице.

Сви мелиорациони канали на подручју обухваћеном Планом припадају сливу главног одводног канала Татарница (канал "Б") система "Челарево-Бегеч" са црпном станицом "Бегеч" и реципијентом реком Дунав.

Фекална канализација у насељу је изведена, али је до сада прикључена свега трећина домаћинстава, (око 360). Такође, постоји и уређај за пречишћавање отпадних вода типа "мокро поље". Локација објекта је изван планског обухвата, у инундацији Дунава, јужно од насеља, између мелиорационих канала Б и Б-12.

Насеље Гложан се снабдева **електричном енергијом** преко 10 kV извода из трафостанице ТС "Челарево", 35/10kV, инсталисане снаге 4+4 MVA.

Насеље Гложан природним гасом се снабдева из постојеће ГМРС "Гложан", разводног гасовода РГ-08-01 и МРС "Гложан". У насељу Гложан постоји изграђена гасоводна инфраструктура. Гасоводна мрежа ниског притиска је изграђена у скоро свим улицама, изведена је са једне или (по потреби) са обе стране улице.

Електронска комуникациона инфраструктура обухвата спојне путеве фиксних и мобилних комуникација, комутационе центре фиксних и мобилних комуникација и приступну мрежу.

Планирана је изградња оптичког кабла Бачка Паланка – Бачки Петровац по траси постојећег.

У насељу је изграђена подземна приступна и делом разводна надземна електронска комуникациона мрежа.

Јавно и друго зеленило

Уређене зелене површине, као јавне парковске површине, у насељу не постоје.

Најзаступљеније категорије зеленила у насељу су зелене површине у виду уличног зеленила и уређене површине у централном делу насеља око објеката јавне намене, као и у комплексу око школе, које су уређене и делимично опремљене урбаним мобилијаром.

Зелене површине ограниченог коришћења су заступљене у оквиру туристичког комплекса д.о.о."Оаза МБ", постојећег становања и радних садржаја.

У оквиру зеленила специјалне намене заступљено је зеленило комуналних садржаја и заштитно зеленило. Постојеће зеленило које је у функцији заштите су озелењене површине на депресираном земљишту које има улогу везивања земљишта и његове заштите од превлажавања као и заштитно зеленило у функцији раздвајања некомпатибилних намена.

Евидентирана и заштићена непокретна културна добра

Стручна служба Покрајинског завода за заштиту споменика културе је дала евиденцију непокретних културних добара у обухвату Плана и дефинисала мере њихове даље заштите.

Евидентирана и заштићена природна добра

На подручју обухвата Плана нема евидентираних природних добара.

Стање животне средине и загађивачи

Анализа постојећег стања природне средине и оцена основних чиниоца животне средине представља један од кључних корака при изради Плана. С обзиром да на подручју Плана не постоји континуирано мерење и праћење загађености елемената животне средине, основне карактеристике постојећег стања дефинисане су на основу: постојећих планских докумената, информација добијених од стручних служби, доступне стручне и научне литературе, као и директним увидом у стање на терену. Изузетак представљају поједини загађивачи који врше испитивање својих емитера. Ту спадају извештаји о стању квалитета ваздуха из силоса који се налазе у овом насељеном месту. Главни узроци и извори загађења животне средине, на основу процене стања на терену, су средства која се користе на њивама, комуналне воде, индивидуална ложишта и котларнице и саобраћај.

За насеље Гложан није израђен локални регистар извора загађивања и не врши се мониторинг нејонизујућег зрачења. Локалним планом управљања отпадом за општину Бачки Петровац утврђена су решења управљања комуналним отпадом и отпадом животињског порекла. Такође, општина Бачки Петровац је са градом Нови Сад и општинама Бачка Паланка, Беочин, Жабал, Србобран, Темерин и Врбас формирала међуопштински споразум о управљању отпадом према, по којем ће локација регионалне депоније бити у Новом Саду, а за потребе региона израђен је и Регионални план управљања отпадом.

За насеље Гложан није састављен списак постројења који подлежу Закону о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине као ни списак СЕВЕСО постројења.

Најзначајнији активни привредни субјекти у насељу су д.о.о."АГРОПЛОД" са својом разноврсном пољопривредном производњом, затим д.о.о."ВИН ФАРМ" живинарска фарма и о.з.з."ЗЛАТНО ЗРНО" која се бави производњом и откупом житарица и уљарица. Поменути привредни субјекти придржавају се обавезујуће законске регулативе и прописаних мера заштите животне средине, тако да не угрожавају квалитет чинилаца животне средине.

1.2. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Циљеви уређења и изградње насеља и основни програмски елементи

На основу валоризације постојећег стања и капацитета, континуитета планске документације, специфичности насеља као и демографског и привредног развоја дефинисани су циљеви просторног развоја насеља Гложан.

Основни циљ је наставак континуитета просторног развоја насеља и изградња неизграђеног грађевинског земљишта у предложеним границама грађевинског подручја.

Основни циљ побољшања демографске слике насеља Гложан и спречавање даљег демографског смањења популације може се постићи само стварањем услова за повећање степена запослености и побољшања квалитета живота у насељу.

У периоду 2011-2031. год. прогнозиран је благи пад укупног броја становника, тако да ће 2031. године у насељу Гложан живети 1800 становника. Просечна величина домаћинства износиће 2,6 члан./домаћинству, а укупан број домаћинстава биће 650.

Основни циљ израде Плана генералне регулације насеља Гложан је да се омогући одрживо коришћење постојећих ресурса и компаративних предности насеља у циљу бржег привредног раста и развоја. Подстицањем развоја капацитета терцијарних делатности достићи ће се ниво који захтевају савремени стандарди живљења.

Грађевинско земљиште, у целости, треба инфраструктурно и комунално опремити и уредити, што значи обезбедити:

- савремену саобраћајну мрежу са свим неопходним пратећим садржајима,
- снабдевање квалитетном пијаћом водом,

- одвођење атмосферских и отпадних вода адекватним системима насељске канализације,
- формирање и унапређење система за снабдевање насеља одговарајућим врстама енергије,
- осавремењавање мреже електронских комуникација, са свим потребним пратећим објектима,
- формирање система континуалних, одговарајуће опремљених озелењених простора, који ће бити саставни део насељског ткива,
- остале комуналне садржаје у складу са захтевима за вишим стандардима савременог човека.

Предлог намене површина и површина јавне намене

Основна намена у насељу је породично становање, које се развијало у складу са потребама у датом времену, од чега је зависила величина и организација парцеле.

Објекти јавних служби углавном задовољавају потребе насеља и у наредном периоду задржавају се на постојећим локацијама.

Поред постојећих производних површина планира се и њихово проширење.

Планом се предвиђа повећање спортско-рекреативних површина и објеката изградњом спортске хале са спортско-рекреативним садржајима, у оквиру постојећих јавних намена, као и изградња отвореног базена на новој локацији, у блоку број 8.

Планирани капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре и зеленила

Планско саобраћајно решење базира се на постојећој мрежи саобраћајница, која је правилна, ортогонална, са издвојеним парцелама површина јавне намене за саобраћајнице уз доградњу нових коридора. Обим новопланираних коридора је мали али је веома битан за унапређење саобраћајног функционисања.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање питком водом, као и заштиту од пожара. Основно стратешко опредељење општине Бачки Петровац је да се до 2020. године изгради јединствен систем водоснабдевања за сва насеља у Општини.

У наредном периоду треба настојати да се на изграђену канализациону мрежу прикључе сва домаћинства и остали субјекти.

Атмосферске воде ће се и даље из насеља одводити системом отворених канала.

Електроенергетска мрежа ће се у наредном периоду развијати према потребама развоја конзума. Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче.

Планирано је и значајније коришћење и обновљивих извора енергије: енергије сунца, ветра, геотермалне енергије – енергије тла (примена топлотних пумпи) и термалних вода, биомасе. Препоручује се и производња биогаса на сточним фармама из остатака пољопривредне производње, ради производње електричне и топлотне енергије.

У планском периоду планира се економичан развој и даља децентрализација електронске комуникационе мреже. Планирано је увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси...)

Концепција озелењавања насеља ће бити усмерена на повећање зелених површина појединих категорија, реконструкцију постојећих и њихово међусобно повезивање, преко линијског зеленила, у систем зелених површина.

Заштита непокретних културних добара

Унутар простора обухваћеног Планом, евидентирана су непокретна културна добра – споменици културе, непокретности од културно-историјског значаја, знаменита места и заштићене целине, као и археолошки локалитети, што подразумева одређене интервенције, које се могу извести само уз услове и под надзором надлежне службе заштите.

Заштита природних добара

У обухвату Плана нема заштићених подручја.

Заштита животне средине

Заштита природних ресурса ће се обезбедити адекватним водоснабдевањем, сакупљањем и пречишћавањем отпадних вода до прописаног квалитета пре упуштања у реципијент, гасификацијом, формирањем заштитног зеленила, адекватним одлагањем комуналног отпада и другим мерама.

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

План генералне регулације насеља Гложан обухвата грађевинско подручје насеља Гложан као и део државног пута I Б реда број 12, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља.

Граница Плана почиње од тромеђе пољског пута, к.п.бр. 4602, 4085 и пута, к.п.бр. 1772 (постојећа међна камена белега број 43). Од поменуте тромеђе граница у правцу истока прати јужну међу пољског пута, к.п.бр. 4602 и канала, к.п.бр. 4522 и долази до тромеђе канала, к.п.бр. 4522 и 1756 и локалног пута Гложан – Бачки Петровац, к.п.бр. 4519 (постојећа међна камена белега број 1). Од тромеђе граница у правцу севера дужином од 75 m прати западну међу локалног пута, ломи се, у правцу истока пресеца локални пут и пратећи северну међу к.п.бр. 2991 долази до тромеђе пољских путева, к.п.бр. 4604, 2990 и 2991. Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу к.п.бр. 2991 и долази до тромеђе локалног пута, Гложан – Бачки Петровац (к.п.бр. 4519), пољског пута (к.п.бр. 4604) и к.п.бр. 2991. Од поменуте тромеђе граница у правцу југа прати источну међу локалног пута долазећи до међног камена број 4 од којег иде ка југу 85 метара до тачке број 1 (7388822.63, 5016428.17), која се налази на углу међне линије пута, к.п.бр. 3383 и планиране регулације пута к.п.бр. 4611, па иде северном линијом планиране регулације пута 215 метара на тачку број 2 (7389036.09, 5016427.12) онда се граница ломи, пресеца парцелу 4611 иде право на постојећу међну камену белегу број 6 (тромеђа к.п.бр. 860, 3384 и 4611). Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу к.п.бр. 860 до тачке број 3 (7389031.37, 5016000.96), па иде на исток право ка тачки број 4 (7389066.36, 5016000.33), даље наставља пратећи западну међу парцела 3440, 4623 и 4003 и пресецајући пут (к.п.бр.1766) долази до тачке број 5 (7389035.47, 5015263.28). Од тачке број 5 граница у правцу југоистока 105 метара прати планирану линију регулацију пута (необухватајући га), ломи се код постојеће међне белеге број 13, па наставља у правцу југа прати западну међу пољског пута, к.п.бр. 4633 до тромеђе Државног пута I Б реда број 12, к.п.бр. 4518, пољског пута, к.п.бр. 4633 и 1753 (постојећа међна камена белега број 14). Затим граница пресеца Државни пут идући до тромеђе к.п.бр. 4518, 4452 и 4453. Од тромеђе граница у правцу северозапада прати јужну регулацију Државног пута I Б реда број 12 у дужини од око 2240 метара, до тромеђе к.п.бр. 4518, 4248, 4249. Граница пресеца Државни пута I Б реда број 12 идући по постојећим међним каменим белегама редом од 27 до 30 долази до тромеђе Државног пута I Б реда број 12 и к.п.бр. 4239 и 1255 (постојећа међна камена белега број 30).

Даље граница у правцу севера прати западну међу к.п.бр. 1255 до тромеђе парцела 1255, 4232 и 4233, а затим наставља ка северу у истом правцу пресецајући парцеле 4232, 4231, 4230, 4229, 4228, 4227, 4226, 4225, 4224, 4223, 4222, 4221, 4220, 4219, 4218, 4217, 4216/2, 4215 и 4214, долази до тачке број 6 (7387006.04, 5015789.84), ломи се и наставља северном међном линијом к.п.бр. 4214, пресеца пут, онда иде редом по међним линијама к.п.бр. 4642, 1755, 369, до тромеђе парцела 369, 4123 и 4124 (постојећа међна камена белега број 37). Од тромеђе граница у правцу истока прати северну међу парцела 369, 368, 367, 366, 365, 364, 363, 362, 361, 360, 359, 358, 357/2 и 357/1 и долази до четворомеђе парцела 356/1, 356/2, 357/1 и 4109 (постојећа међна камена белега број 38). Од четворомеђе граница у правцу севера прати западну међу парцеле 356/1 па иде на тромеђу к.п.бр. 356/1, 4108 и 4109 (постојећа међна камена белега број 39). Затим граница у правцу истока прати северну међу парцела 356/1, 353, 352, 351, 350,

349, 348, 347, 346, 345, 344, 342, 339, 338, 337, 336, 335, 333, 331, 329, 327, 324, 323 и 322 и долази до тромеђе пута, к.п.бр. 1773, 322 и 4085 (постојећа међна камена белега број 40). Од поменуте тромеђе граница у правцу севера пратећи западну међу пута, парцела 1773, канала, парцела 1756 и пута, парцела 1772 долази до почетне тачке описа границе Плана генералне регулације насеља Гложан.

Површина обухвата Плана генералне регулације насеље Гложан износи **228,14**ха.

1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ГЛОЖАН

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Гложан је тачка број 1, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 4602, парцела 4085 и пута, парцела 1772 (постојећа међна камена белега број 43).

Од тромеђе граница у правцу истока прати јужну међу пољског пута, парцела 4602 и канала, парцела 4522 и долази до тачке број 2, која се налази на тромеђи канала, парцеле 4522 и 1756 и локалног пута Гложан – Бачки Петровац, парцела 4519 (постојећа међна камена белега број 1).

Од тачке број 2 граница у правцу севера дужином од 75 m прати западну међу локалног пута до тачке број 3, која се налази на међи локалног пута и канала, парцела 4522. Од тачке број 3 граница у правцу истока пресеца локални пут и пратећи северну међу парцеле 2991 долази до тачке број 4, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 4604 и 2990 и парцеле 2991.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу парцеле 2991 и долази до тачке број 5, која се налази на тромеђи локалног пута, Гложан – Бачки Петровац, парцела 4519, пољског пута, парцела 4604 и парцеле 2991.

Од тачке број 5 граница у правцу југа прати источну међу локалног пута до тачке број 6, која се налази на тромеђи локалног пута, пољског пута, парцела 4611 и парцеле 853 (постојећа међна камена белега број 5).

Од тачке број 6 граница у правцу истока прати јужну међу пољског пута, парцела 4611 до тачке број 7, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 4611 и парцела 860 и 3384 (постојећа међна камена белега број 6).

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу парцеле 860 до тачке број 8, која се налази на тромеђи пута, парцела 1765 и парцела 860 и 3384 (постојећа међна камена белега број 7).

Од тачке број 8 граница у правцу истока прати северну међу пута, парцела 1765 до тачке број 9, која се налази на тромеђи пута, парцеле 1765 и 4619 и парцеле 3387 (постојећа међна камена белега број 8).

Од тромеђе граница у правцу југа пресеца пут и прати западну међу парцела 3440, 4623 и 4003 и пресецајући пољски пут, парцела 1766 долази до тачке број 10, која се налази на тромеђи пољског пута, парцеле 1766 и 4625 и парцеле 1746 (постојећа међна камена белега број 10).

Од тачке број 10 граница у правцу југоистока прати источну међу парцеле 1744/1, пресеца канал, парцела 1754 и даље ка југоистоку прати северну међу парцеле 1752 и 1753 долази до тачке број 11, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 4628 и 4633 и парцеле 1753 (постојећа међна камена белега број 13).

Од тромеђе граница у правцу југа прати западну међу пољског пута, парцела 4633 до тачке број 12, која се налази на тромеђи Државног пута I Б реда број 12, парцела 4518, пољског пута, парцела 4633 и парцеле 1753 (постојећа међна камена белега број 14). Затим граница пресеца Државни пут идући до тромеђе парцела 4518, 4452 и 4453.

Од тромеђе граница у правцу северозапада прати јужну међу Државног пута I Б реда број 12, парцеле 4518 до тромеђе парцела 4518, 4248, 4249. Граница пресеца Државни пута I Б реда број 12 идући по постојећим међним каменим белегама редом од 27 до 30 долази до тачке број 13, која се налази на тромеђи Државног пута I Б реда број 12 и парцела 4239 и 1255 (постојећа међна камена белега број 30).

Од тачке број 13 граница у правцу севера прати западну међу парцеле 1255 до тромеђе парцела 1255, 4232 и 4233, а затим наставља ка северу у истом правцу пресецајући парцеле 4232, 4231, 4230, 4229, 4228, 4227, 4226, 4225, 4224, 4223, 4222, 4221, 4220, 4219, 4218, 4217, 4216/2, 4215 и 4214 и долази до тачке број 14, која се налази на међи парцела 4212 и 4214 западно од тромеђе парцела 4640, 4212 и 4214 на одстојању од око 97 м.

Од тачке број 14 граница у правцу истока прати северну међу парцеле 4214 и пољских путева, парцеле 4640 и 4642 до тачке број 15, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 4642, канала, парцела 1775 и парцеле 4075.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу канала, парцела 1755 до тачке број 16, која се налази на тромеђи канала, пољског пута, парцела 4641 и парцеле 4124 (постојећа међна камена белега број 36).

Од тачке број 16 граница у правцу севера прати западну међу парцеле 369 до тачке број 17, која се налази на тромеђи парцела 369, 4123 и 4124 (постојећа међна камена белега број 37).

Од тромеђе граница у правцу истока прати северну међу парцела 369, 368, 367, 366, 365, 364, 363, 362, 361, 360, 359, 358, 357/2 и 357/1 и долази до тачке број 18, која се налази на четворомеђи парцела 356/1, 356/2, 357/1 и 4109 (постојећа међна камена белега број 38).

Од четворомеђе граница у правцу севера прати западну међу парцеле 356/1 до тачке број 19, која се налази на тромеђи парцела 356/1, 4108 и 4109 (постојећа међна камена белега број 39).

Од тачке број 19 граница у правцу истока прати северну међу парцела 356/1, 353, 352, 351, 350, 349, 348, 347, 346, 345, 344, 342, 339, 338, 337, 336, 335, 333, 331, 329, 327, 324, 323 и 322 и долази до тачке број 20, која се налази на тромеђи пута, парцела 1773 и парцела 322 и 4085 (постојећа међна камена белега број 40).

Од тремеђе граница у правцу севера пратећи западну међу пута, парцела 1773, канала, парцела 1756 и пута, парцела 1772 долази до тачке број 1, која је уједно и почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Гложан.

Укупна површина грађевинског подручја насеља Гложан износи **223,85**ха.

2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Грађевинско подручје насеља Гложан је подељено на две велике урбанистичке целине како је то дато на графичком прилогу бр.2 "Границе обухвата плана и грађевинског подручја са поделом на урбанистичке целине и одређивањем површина јавне намене". То су:

- површине јавне намене, које чине садржаји и објекти за јавне потребе (од јавног интереса) и
- остале површине.

Површине јавне намене чини простор одређен Планом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

Остале површине чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у обухвату Плана, које нису одређене као површине јавне намене.

Унутар ове основне поделе извршена је даља подела на урбанистичке зоне, према основној намени, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, како је то дато на са графичком прилогу бр.3 "Планирана намена површина на нивоу урбанистичких зона са локацијама објеката јавне намене и поделом грађевинског подручја на блокове". То су:

- зона централних садржаја
- зона становања
- зона спорта, рекреације, туризма и зеленила
- зона радних садржаја и
- зона комуналних и инфраструктурних садржаја.

У циљу ефикаснијег спровођења Плана, на истом графичком прилогу број 3, је извршена подела грађевинског подручја насеља Гложан на мање просторно-функционалне јединице - блокове (укупно 15 блокова).

Осим грађевинског подручја насеља Гложан у планском обухвату је и 4,29ха грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља Гложан – државни пут I Б реда број 12.

3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

3.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Зона централних садржаја захвата укупно површину од 7,61ха, односно око 3,2% у целокупној структури насеља, од чега је око 2,53ха предвиђено за централне садржаје јавне намене.

Зона централних садржаја представља највиталнији део насељског простора, по коме се и само насеље најчешће препознаје. Са урбанистичког аспекта то је највреднији и најзахтевнији, али и најуређенији, део простора у насељу.

Зона централних садржаја у насељу Гложан се састоји од две целине:

- прва је у центру насеља око објеката дома културе, поште, месне заједнице и месне канцеларије, ватрогасног дома, дома здравља, апотеке и пијаце, са објектима становања у непосредном окружењу;
- друга је нешто северније око школског комплекса и обухвата објекат основне школе и вртића, школске сале, отворене сцене, са постојећим и планираним спортским садржајима у окружењу.

Ова зона обухвата делове блокова 7, 8, 11, 12 и 13.

Ови објекти и садржаји се задржавају, уз могућу реконструкцију, адаптацију, доградњу и надзиђивање, на начин да са постојећим објектом чине грађевинску, функционалну или техничку целину, како би се у потпуности задовољиле културних потребе становника Гложана.

Локације и ангазоване површине за потребе постојећих централних садржаја јавне намене се задржавају и у наредном планском периоду.

У складу са наменом и задатим урбанистичким показатељима за зону централних садржаја, на овим локацијама је могућа изградња других објеката на парцели који су у функцији главног објекта.

Планирани су нови садржаји: спортска хала са спортско-рекреативним садржајима у блоку број 7 и отворени базени у блоку број 8.

У оквиру зоне централних садржаја заступљено је породично становање. Постојећи стамбени објекти се могу задржати, уз могућност да се у приземљу и деловима објеката из улице могу отворати трговине, угоститељске и занатске радње, пословне просторије, агенције, канцеларије и слично.

Саставни део зоне централних садржаја, поред становања, представљају терцијарне делатности - трговина, угоститељство, услуге, пословање и слично. Ове делатности су од функционалног значаја за насеље и због тога њихова разноврсност и капацитет директно утичу и на квалитет живота у насељу.

Зони централних садржаја не припадају делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину, као што су: индустрија, складишта и стоваришта, пољопривредна производња – млинови, силоси, откупне станице, интензиван узгој стоке и слично. У насељу Гложан постоје два таква објекта које је у наредном периоду неопходно изместити изван центра насеља.

Од осталих садржаја, овој зони припадају и верски објекти - цркве. У насељу Гложан постоји Словачка евангелистичка црква и православна црква Рођење Светог Јована Крститеља. Ови објекти, поред основне верске функције, имају велики културно-историјски значај и представљају просторне реперне и симболе, присутне у визурама и силуети насеља.

3.2. ЗОНА СТАНОВАЊА

Зона становања заузима највећи део грађевинског подручја насеља. У овој зони је искључиво заступљено породично становање и то углавном у виду слободно стојећих објеката и објеката у прекинутом низу, на великим парцелама.

Према демографској прогнози, Гложан ће до краја планског периода (до 2031. године) имати око 1800 становника, предвиђени број домаћинства је 650, са планираном просечном величином од 2,6 члана по домаћинству.

Постојеће становање, у блоковима 1,2,4,5,6,7,9,10,11,12,13,14 и 15, (површине 121,53 ha) се у потпуности задржава док се у делу блока 15 планира ново становање на површини од 2,6ha.

Планом се не планира погушћавање становања, унутар постојећих блокова, али је могуће, ако постоји интерес власника, односно корисника земљишта, као и подужно дељење постојећих великих парцела (с обзиром на ширину уличног фронта и величину парцеле). Ова резерва површина износи 48,0 ha.

Укупна површина предвиђена за зону становања је 124,13ha, тако да ова намена заузима 56,1% грађевинског подручја насеља. Постојећа густина становања, на нивоу зоне становања, је 40 становника/ha.

Сем породичног становања, које остаје као основни вид становања у насељу, као пратеће (компатибилне) намене у зони становања могу се јавити:

- снабдевање становника,
- задовољавање друштвених потреба деце, омладине и одраслих,
- здравствена и социјална заштита,
- културне, спортске и друштвене активности општег карактера,
- угоститељске услуге,
- обављање занатских и услужних делатности,
- производне и пословне делатности малог обима, уз обезбеђивање услова заштите животне средине и сл.

3.3. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА

За задовољавање потреба из области спорта, рекреације, физичке културе и туризма у насељу постоје одређени садржаји који ће се допунити са плански одређеним новим садржајима.

Од постојећих садржаја спорта и рекреације, јавне намене, у насељу Гложан постоји фудбалско игралиште, ловачки дом, у блоку број 7 и стрелиште, у блоку број 8.

Планом се планира изградња отворених базена, у блоку број 8, и уређење мини пич терена и изградња спортске хале, поред објеката школе и игралишта, у блоку број 7.

У насељу Гложан постоји туристички и спортско-рекреативни комплекс д.о.о."Оаза МБ", на површини од око 6,0ha, са језерима за спортски риболов, спортским теренима, отвореним базенима, смештајним капацитетима и другим садржајима.

Комплекс се налази у блоку број 7, непосредно уз објекте јавне намене (школу, вртић, отворену сцену, ловачки дом).

Укупно, садржаји спорта и рекреације заузимају површину од око 9,09 ха, што би уз физкултурну салу и отворене базене, требало да задовољи потребе за овом наменом. У склопу наведених површина могуће су интервенције - обогаћење садржаја, уређење терена, изградња, реконструкција и доградња пратећих објеката и слично, у циљу побољшања услова функционисања.

Мањи спортско-рекреативни садржаји, комерцијалног карактера (фитнес и аеробик центри, теретане, куглане и сл.) се могу развијати и на осталом земљишту, у зони центра, становања или радних садржаја..

Од зелених површина у насељу највише је заступљено заштитно зеленило, које је формирано или ће се тек уредити уз гробље, на постојећим депресијама и рекултивацијом сметлишта (укупно око 22,35ха).

Такође, уређењем старог гробља ће се у блоку 13 формирати спомен парк, површине 0,37ха, као и мањи парк, површине 0,12ха, у блоку број 14.

У самом центру насеља су лепо уређене и опремљене вртним мобилијаром слободне површине око објеката јавне намене (дома културе, дома здравља, као и око школе и вртића).

3.4. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

Радна зона, површине 40,63ха, односно 18,2% површине грађевинског подручја, се састоји из површине на којој постоји пољопривредна производња (18,58ха) и дела неизграђене површине која је обухваћена Планом детаљне регулације за радну зону (блок бр.8) у Гложану, ("Службени лист општине Бачки Петровац", бр.12/09).

3.5. ЗОНА КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА

Зону комуналних садржаја, у обухвату Плана, чине:

- гробље
- зелена пијаца
- водоизвориште
- главна мерно-регулациона станица и мерно-регулациона станица
- постојеће и планиране ТС
- противградна станица

Насељско гробље се задржава на постојећој локацији у блоку број 3. Планом је дефинисана и парцела за његово проширење, до укупне површине од 2,95ха.

Старо гробље у блоку број 13,које није у функцији, предвиђено је да се заједно са околним неизграђеним простором уреди у спомен парк, укупне површине 0,37ха.

Зелена пијаца се задржава на постојећој локацији уз могућност да се уреди. Проблем гужве треба решити одговарајућим режимом снабдевања, саобраћаја и паркирања у време рада пијаце. Ако се временом укаже потреба за проширењем пијаце, то је могуће једино у склопу зоне централних садржаја, на овој или некој новој локацији у оквиру центра, а никако на рачун оближње зелене површине, која

представља једину јавну зелену површину у насељу. У будућности је, уместо отворене пијаце, могућа изградња савремене затворене тржнице или тржног центра.

Водоизвориште

Постојеће извориште водоснабдевања у Гложану обухвата два бунара (Б1 и Б3) са црпном станицом, на кп.бр.734/2 КО Гложан,и Планом је потребно решити питање недостајућих количина воде изградњом нових бунара изван постојеће локације изворишта.

Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) је јужно од насеља и није у планском обухвату.

Мерно-регулациона станица за гас (МРС) задржава намену и ангажовану површину, на постојећој локацији у блоку 8.

Улични коридори ће захватати површину од 12,72 ха, што је око 5,6% укупне површине грађевинског подручја Гложана и са таквом су постојећом регулацијом која оставља довољно простора за смештај свих видова постојеће и планиране саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре, као што су: водовод, атмосферска и канализација отпадних вода, електроенергетска, гасоводна и електронска комуникациона мрежа.

Организовано сакупљање кућног смећа и другог комуналног отпада у насељу врши д.о.о."ГЛОАКВАЛИС" из Гложана, без претходне селекције - раздвајања, а одлагање се, до изградње регионалне депоније, привремено обавља на локалној депонији, на ободу насеља. Ова депонија у погледу локације је потпуно неприхватљива, с обзиром да се ради о грађевинској парцели у оквиру грађевинског подручја насеља (парцела бр.1).

Пошто депонија није ограђена, нити чувана, једину заштиту представља прекривање отпада, доношењем земље, у неком временском периоду, што све утиче на укупну деградацију животне средине, те је овај простор неопходно што хитније санирати и рекултивисати, а депоновање комуналног отпада се мора решити у складу са Законом о управљању отпадом и пратећом законском регулативом, као и Регионалним планом управљања отпадом и Локалним планом управљања отпадом општине Бачки Петровац.

д.о.о."ГЛОАКВАЛИС" обавља и следеће комуналне делатности: снабдевање водом за пиће, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, управљање пијацом, сахрањивање и одржавање гробља. Остале комуналне делатности и то: одржавање канала и одвођење површинских и атмосферских вода из насеља, одржавање јавних зелених површина и одржавање и изградња саобраћајница у насељу су поверени Дирекцији за грађевинско земљиште, путну привреду и комуналне делатности општине Бачки Петровац.

3.6. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Планом генералне регулације насеља Гложан утврђује се биланс површина у грађевинском подручју насеља и у обухвату Плана. Биланс је исказан кроз намену површина, по зонама, а одговара графичком прилогу бр. 3 - "Планирана намена

површина на нивоу урбанистичких зона са локацијама објеката јавне намене и поделом грађевинског подручја на блокове".

Табела бр. 1: Биланс површина у грађевинском подручју насеља Гложан

ред бр.	НАМЕНА ПРОСТОРА	величина у ha			
		постојеће (изграђено)	планирано	укупно	%
1.	Зона централних садржаја	7,61	-	7,61	3,2
1.1.	Централни садржаји јавне намене	2,53	-	2,53	
1.2.	Остали централни садржаји, пословање, мешовито становање	3,98	-	3,98	
2.	Зона становања	121,53	2,60	124,13	55,5
2.1.	Становање	121,53	2,60	124,13	
3.	Зона спорта, рекреације, туризма и зеленила	25,59	7,65	33,24	14,9
3.1.	Садржаји спорта, рекреације и туризма	8,18	1,60	9,78	
3.2.	Парк	-	0,12	0,12	
3.3.	Старо гробље - Спомен парк	0,37	-	0,37	
3.4.	Заштитно зеленило на јавном земљишту	16,42	5,93	22,35	
3.5.	Заштитно зеленило на осталом земљишту	0,62	-	0,62	
4.	Зона радних садржаја	18,58	22,05	40,63	18,2
4.1.	Производња, пословање, услуге	18,58	22,05	40,63	
5.	Зона комуналних и инфраструктурних садржаја	13,64	4,6	18,24	8,2
5.1.	Гробље	1,31	1,66	2,97	
5.2.	Зелена пијаца	0,30	-	0,30	
5.3.	Извориште водоснабдевања	0,13	0,07	0,20	
5.4.	Улични коридори	9,91	2,81	12,72	
5.5.	Канали	1,62	-	1,62	
5.6.	ГМРС и МРС	0,36	-	0,36	
5.7.	ТС	-	0,06	0,06	
5.8.	Противградна станица	0,01	-	0,01	
Укупно	Грађевинско подручје насеља Гложан	186,25	37,60	223,85	100

Планирано грађевинско подручје насеља Гложан (које износи 223,85ha) је остало непромењено у односу на постојеће грађевинско подручје.

4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

4.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом генералне регулације, како је то приказано на графичком прилогу бр.4 "Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом површина јавне намене" се задржавају постојеће регулационе линије у насељу Гложан, изузев три локације за које су овим Планом дати елементи за образовање нових регулационих линија улица и других површина јавне намене – детаљи 1, 2 и 3 (графички прилози бр. 4.1.-4.3.). Регулационе линије су дефинисане постојећим међним тачкама и координатама новоодређених међних тачака.

Детаљ 1 – новопланиране саобраћајнице око спортско-рекреативног центра, отворене сцене и школе

Планом генералне регулације се у блоку 7, 8 и 9, као површина јавне намене, образује:

- парцела комплекса јавних намена (школа, вртић, спортска хала) од: целих парцела 669/2, 669/4, 665/2, 665/3 и дела парцеле 665/1,
- парцела отворене сцене од: дела парцеле 669/6,
- парцела ловачког дома од: дела парцеле 669/6 и цела парцела 667/2,
- парцела фудбалског игралишта од: делова парцела 666 и 669/6
- парцела водозавода од: дела парцеле 669/6 и 734/2,
- парцела спортско-рекреативног комплекса од: делова парцела 664, 665/1 и 1773/3,
- парцела купалишта од: делова парцела 254, 669/6, 1758 и целих парцела 283, 282, 280, 278, 274, 273, 267, 266, 262, 261, 260, 259, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 677, 678, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687,
- парцела приступне саобраћајнице до мини пич терена од: делова парцела 668, 667/1 и 669/6,
- парцела приступне саобраћајнице до школе од: делова парцела 666 и 669/6,
- парцела саобраћајнице од: делова парцела 285, 669/6, 736/7, 665/1, 1773/3, 664.

Детаљ 2 – кружна раскрсница у км 13+203 ДП I В реда број 12

Планом генералне регулације се у блоковима број 3 и 4, као површине јавне намене, образују:

- парцеле саобраћајница од: делова парцела 4518, 1258, као и
- парцелу канала од: целе парцеле 1257,

Детаљ 3 – прикључак улице Масарикове на ДП I В реда број 12

Планом генералне регулације се у блоковима 13 и 14, као површина јавне намене, образују:

- парцеле саобраћајнице од: делова парцела 1747, 1768, 1769, 1748, 1750, 1751,
- парцелу канала од: дела парцеле 1754,
- парцелу старог гробља од: целе парцеле 1680,
- парцелу уређеног зеленила од: дела парцеле 1747,
- парцелу водозавода од: делова парцела 1740, 1741, 1742, 1743.

Табела бр. 2: Новоодређене међне тачке

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА								
Број тачке	Координате		Број тачке	Координате		Број тачке	Координате	
	Y	X		Y	X		Y	X
T	[m]	[m]	T	[m]	[m]	T	[m]	[m]
1	7 388 100.30	5 016 479.00	51	7 388 030.15	5 016 091.17	101	7 388 961.14	5 015 123.15
2	7 388 102.15	5 016 460.48	52	7 388 038.01	5 016 071.91	102	7 387 246.02	5 015 463.73
3	7 388 108.94	5 016 410.95	53	7 387 990.54	5 016 120.74	103	7 387 294.33	5 015 465.87
4	7 388 115.73	5 016 361.41	54	7 388 024.10	5 016 160.75	104	7 387 304.74	5 015 472.87
5	7 388 118.08	5 016 344.23	55	7 388 030.28	5 016 145.78	105	7 387 236.24	5 015 469.69
6	7 388 115.36	5 016 343.86	56	7 388 128.56	5 016 066.14	106	7 387 305.84	5 015 473.02
7	7 389 035.98	5 016 417.95	57	7 388 131.71	5 016 052.20	107	7 387 733.71	5 016 382.09
8	7 388 915.12	5 015 994.63	58	7 388 127.04	5 016 050.79	108	7 387 710.59	5 016 375.08
9	7 389 065.35	5 015 991.83	59	7 388 571.67	5 016 139.94	109	7 387 256.12	5 015 533.39
10	7 389 066.36	5 016 000.33	60	7 388 571.67	5 016 137.27	110	7 387 256.01	5 015 524.80
11	7 389 031.37	5 016 000.96	61	7 388 132.48	5 016 301.80	111	7 387 242.92	5 015 491.55
12	7 387 124.99	5 015 567.21	62	7 388 137.48	5 016 302.73	112	7 387 293.67	5 015 495.16
13	7 388 232.74	5 015 599.10	63	7 388 133.23	5 016 296.34	113	7 387 274.16	5 015 543.38
14	7 388 233.05	5 015 595.13	64	7 388 135.34	5 016 250.74	114	7 387 273.13	5 015 556.89
15	7 387 825.04	5 016 258.70	65	7 388 131.98	5 016 173.57	115	7 387 255.12	5 015 549.73
16	7 387 826.88	5 016 261.60	66	7 388 131.87	5 016 164.17	116	7 387 255.72	5 015 541.97
17	7 389 084.74	5 015 224.47	67	7 388 124.96	5 016 286.73	117	7 387 275.07	5 015 534.88
18	7 389 079.91	5 015 230.12	68	7 388 119.09	5 016 282.41	118	7 387 276.48	5 015 526.44
19	7 389 073.85	5 015 234.64	69	7 388 079.59	5 016 279.01	119	7 387 291.33	5 015 498.40
20	7 387 467.69	5 016 303.63	70	7 388 040.10	5 016 275.61	120	7 387 292.87	5 015 496.20
21	7 387 461.61	5 016 318.20	71	7 388 042.32	5 016 234.43	121	7 387 245.99	5 015 496.13
22	7 387 451.61	5 016 313.48	72	7 387 833.57	5 016 473.69	122	7 387 244.82	5 015 494.12
23	7 387 446.82	5 016 330.37	73	7 388 044.08	5 016 234.54	123	7 388 133.66	5 016 212.15
24	7 387 456.37	5 016 296.70	74	7 388 047.19	5 016 189.54	124	7 388 130.94	5 016 313.03
25	7 387 443.57	5 016 333.56	75	7 387 810.78	5 016 399.98	125	7 388 818.33	5 016 304.67
26	7 388 808.41	5 015 430.83	76	7 387 804.98	5 016 286.05	126	7 388 818.35	5 016 305.05
27	7 388 824.08	5 015 427.47	77	7 387 756.72	5 016 388.47	127	7 388 821.94	5 016 370.42
28	7 388 832.53	5 015 425.51	78	7 387 815.10	5 016 427.03	128	7 388 824.12	5 016 410.33
29	7 388 844.74	5 015 422.46	79	7 387 813.66	5 016 412.36	129	7 388 124.15	5 016 362.56
30	7 389 022.93	5 015 273.72	80	7 388 118.46	5 016 146.88	130	7 386 999.36	5 015 624.41
31	7 388 988.89	5 015 305.22	81	7 388 118.81	5 016 155.93	131	7 387 006.04	5 015 789.84
32	7 388 950.64	5 015 325.12	82	7 387 428.48	5 016 291.81	132	7 388 130.87	5 015 752.98
33	7 388 915.01	5 015 321.36	83	7 387 412.46	5 016 293.23	133	7 388 130.62	5 015 754.55
34	7 389 029.39	5 015 280.69	84	7 388 910.92	5 016 003.44	134	7 388 147.60	5 015 757.47
35	7 389 038.01	5 015 273.31	85	7 388 838.32	5 016 004.49	135	7 388 149.08	5 015 755.96
36	7 388 997.06	5 015 310.60	86	7 388 941.91	5 015 994.24	136	7 388 900.06	5 015 263.37
37	7 389 035.47	5 015 263.28	87	7 388 888.33	5 015 995.02	137	7 388 900.63	5 015 260.02
38	7 388 895.42	5 015 298.56	88	7 389 000.71	5 015 993.49	138	7 388 900.34	5 015 259.97
39	7 388 899.91	5 015 263.34	89	7 388 942.35	5 015 994.23	139	7 388 784.74	5 016 161.50
40	7 388 887.40	5 015 206.75	90	7 388 966.91	5 016 002.42	140	7 388 778.61	5 016 161.50
41	7 388 903.24	5 015 237.16	91	7 389 031.38	5 016 001.60	141	7 388 597.77	5 016 139.94
42	7 388 883.97	5 015 207.07	92	7 389 035.94	5 016 414.62	142	7 388 545.57	5 016 139.94

43	7 388 902.85	5 015 191.12	93	7 388 978.95	5 016 414.90	143	7 388 514.01	5 016 102.72
44	7 388 903.92	5 015 187.66	94	7 388 822.63	5 016 428.17	144	7 388 521.62	5 016 061.55
45	7 388 915.08	5 015 214.07	95	7 389 036.09	5 016 427.12	145	7 388 523.62	5 016 061.78
46	7 388 916.86	5 015 216.21	96	7 388 976.40	5 015 147.04	146	7 388 516.08	5 016 102.49
47	7 388 951.80	5 015 168.57	97	7 388 993.67	5 015 115.77	147	7 388 545.57	5 016 137.27
48	7 388 955.16	5 015 162.68	98	7 388 956.80	5 015 159.76	148	7 388 597.77	5 016 137.27
49	7 388 179.14	5 015 468.54	99	7 389 001.91	5 015 078.11	149	7 388 778.61	5 016 158.83
50	7 388 158.17	5 015 471.72	100	7 388 998.56	5 015 075.95	150	7 388 785.08	5 016 158.83
151	7 388 822.45	5 016 878.69	201	7 387 681.50	5 016 384.02	251	7 387 633.24	5 016 370.93
152	7 388 846.73	5 016 878.15	202	7 387 688.16	5 016 385.63	252	7 387 584.99	5 016 357.84
153	7 388 941.78	5 015 147.46	203	7 388 979.36	5 015 118.93	253	7 387 536.73	5 016 344.76
154	7 388 922.22	5 015 168.31	204	7 387 001.38	5 015 674.37	254	7 387 737.07	5 016 396.04
155	7 388 944.67	5 015 144.03	205	7 387 003.40	5 015 724.33	255	7 387 785.97	5 016 406.46
156	7 388 957.38	5 015 127.76	206	7 387 005.41	5 015 774.29	256	7 387 783.75	5 016 394.23
157	7 387 810.28	5 016 411.64	207	7 388 117.36	5 016 412.10	257	7 387 808.24	5 016 350.05
158	7 387 097.96	5 015 599.26	208	7 388 110.57	5 016 461.64	258	7 387 805.70	5 016 300.11
159	7 387 126.05	5 015 593.91	209	7 388 224.01	5 016 448.13	259	7 388 121.50	5 016 156.96
160	7 387 123.94	5 015 540.51	210	7 388 219.19	5 016 482.69	260	7 388 121.42	5 016 146.17
161	7 388 967.20	5 016 009.45	211	7 388 216.83	5 016 517.37	261	7 388 728.96	5 016 152.91
162	7 388 204.38	5 016 480.25	212	7 388 207.06	5 016 515.96	262	7 388 679.31	5 016 146.99
163	7 388 205.33	5 016 473.54	213	7 388 108.78	5 016 479.54	263	7 388 629.67	5 016 141.07
164	7 388 211.27	5 016 474.38	214	7 388 167.98	5 016 543.39	264	7 388 728.96	5 016 155.58
165	7 388 523.12	5 016 030.14	215	7 388 136.78	5 016 536.88	265	7 388 679.31	5 016 149.66
166	7 388 525.10	5 016 030.60	216	7 388 105.57	5 016 530.38	266	7 388 629.67	5 016 143.74
167	7 388 584.25	5 016 481.09	217	7 387 882.51	5 016 483.89	267	7 388 986.09	5 016 427.36
168	7 388 613.60	5 016 488.41	218	7 387 931.46	5 016 494.09	268	7 388 936.09	5 016 427.61
169	7 388 752.14	5 016 510.58	219	7 387 980.41	5 016 504.29	269	7 388 886.09	5 016 427.85
170	7 388 776.81	5 016 514.53	220	7 388 029.36	5 016 514.49	270	7 388 836.09	5 016 428.10
171	7 388 803.42	5 016 514.13	221	7 388 078.31	5 016 524.69	271	7 389 007.44	5 016 414.76
172	7 388 407.06	5 016 449.00	222	7 388 097.17	5 016 528.63	272	7 388 999.14	5 016 002.01
173	7 388 228.84	5 016 413.57	223	7 388 277.88	5 016 423.32	273	7 388 971.53	5 015 993.86
174	7 388 208.57	5 016 481.52	224	7 388 326.92	5 016 433.07	274	7 388 874.62	5 016 003.96
175	7 387 434.73	5 016 291.61	225	7 388 375.96	5 016 442.81	275	7 388 048.49	5 016 155.72
176	7 388 308.16	5 016 569.52	226	7 388 452.88	5 016 457.25	276	7 388 053.86	5 016 151.02
177	7 388 506.47	5 016 601.65	227	7 388 502.08	5 016 466.18	277	7 388 086.34	5 016 153.48
178	7 388 680.19	5 016 631.20	228	7 388 551.28	5 016 475.11	278	7 388 081.37	5 016 144.08
179	7 388 754.56	5 016 647.03	229	7 388 662.97	5 016 496.31	279	7 388 044.28	5 016 141.27
180	7 388 764.44	5 016 649.13	230	7 388 712.34	5 016 504.21	280	7 388 132.57	5 016 130.67
181	7 388 811.38	5 016 659.12	231	7 388 806.16	5 016 564.06	281	7 388 133.28	5 016 097.17
182	7 388 765.47	5 016 634.16	232	7 388 808.90	5 016 613.98	282	7 388 133.39	5 016 093.75
183	7 388 755.49	5 016 633.48	233	7 388 717.37	5 016 639.12	283	7 388 140.74	5 016 065.20
184	7 388 021.14	5 016 666.14	234	7 388 630.90	5 016 622.82	284	7 388 148.10	5 016 036.65
185	7 388 021.17	5 016 663.81	235	7 388 581.61	5 016 614.43	285	7 388 148.22	5 016 035.92
186	7 388 021.38	5 016 646.00	236	7 388 532.31	5 016 606.05	286	7 388 148.35	5 016 035.33
187	7 388 022.06	5 016 626.58	237	7 388 457.11	5 016 593.66	287	7 388 151.47	5 016 016.19
188	7 388 022.21	5 016 622.33	238	7 388 407.75	5 016 585.66	288	7 388 124.78	5 016 096.99
189	7 388 204.97	5 016 656.88	239	7 388 358.40	5 016 577.66	289	7 388 124.18	5 016 125.61
190	7 387 842.06	5 016 588.27	240	7 388 309.04	5 016 569.67	290	7 387 823.20	5 016 412.09
191	7 388 773.21	5 016 793.60	241	7 388 261.49	5 016 560.81	291	7 387 823.13	5 016 411.26
192	7 388 774.59	5 016 784.85	242	7 388 214.46	5 016 552.05	292	7 387 440.96	5 016 292.11

193	7 388 784.50	5 016 785.93	243	7 388 205.55	5 016 550.39	293	7 387 447.09	5 016 293.32
194	7 388 783.01	5 016 795.46	244	7 388 019.28	5 016 155.00	294	7 387 453.04	5 016 295.21
195	7 388 796.87	5 016 656.03	245	7 388 071.34	5 016 631.62	295	7 387 458.75	5 016 297.76
196	7 388 797.92	5 016 641.31	246	7 388 120.47	5 016 640.90	296	7 387 464.13	5 016 300.94
197	7 388 810.37	5 016 640.63	247	7 388 169.60	5 016 650.19	297	7 387 469.11	5 016 304.70
198	7 387 473.64	5 016 309.01	248	7 387 973.08	5 016 613.04	298	7 387 487.65	5 016 323.92
199	7 387 514.83	5 016 338.82	249	7 387 923.95	5 016 603.75	299	7 387 494.62	5 016 329.54
200	7 387 484.59	5 016 320.66	250	7 387 874.82	5 016 594.46	300	7 387 502.29	5 016 334.14
301	7 387 510.52	5 016 337.65	351	7 388 149.43	5 016 030.60			
302	7 387 684.81	5 016 384.91	352	7 388 126.84	5 016 073.74			
303	7 387 239.10	5 015 469.01	353	7 388 124.94	5 016 089.20			
304	7 387 241.77	5 015 467.75	354	7 388 049.37	5 016 153.17			
305	7 387 244.11	5 015 465.97	355	7 388 051.21	5 016 151.55			
306	7 387 248.07	5 015 460.74	356	7 388 031.73	5 016 144.56			
307	7 387 253.55	5 015 455.98	357	7 388 035.04	5 016 142.73			
308	7 387 260.05	5 015 452.74	358	7 388 038.64	5 016 141.58			
309	7 387 267.14	5 015 451.24	359	7 388 042.39	5 016 141.13			
310	7 387 274.39	5 015 451.56	360	7 388 122.63	5 016 283.75			
311	7 387 281.33	5 015 453.69	361	7 388 134.78	5 016 285.01			
312	7 387 287.51	5 015 457.48	362	7 388 135.84	5 016 262.16			
313	7 387 292.55	5 015 462.71	363	7 388 046.57	5 016 178.73			
314	7 387 295.13	5 015 467.29	364	7 388 046.93	5 016 174.44			
315	7 387 297.35	5 015 469.69	365	7 388 043.60	5 016 173.74			
316	7 387 300.06	5 015 471.51	366	7 388 037.28	5 016 171.26			
317	7 387 303.12	5 015 472.67	367	7 388 031.45	5 016 167.76			
318	7 387 248.94	5 015 499.73	368	7 388 026.28	5 016 163.35			
319	7 387 250.68	5 015 501.27	369	7 388 047.58	5 016 178.80			
320	7 387 252.60	5 015 503.34	370	7 388 100.88	5 016 469.71			
321	7 387 254.07	5 015 505.74	371	7 388 110.52	5 016 399.45			
322	7 387 255.02	5 015 508.40						
323	7 387 255.42	5 015 511.19						
324	7 387 287.48	5 015 502.15						
325	7 387 285.24	5 015 503.64						
326	7 387 282.28	5 015 506.27						
327	7 387 280.25	5 015 509.45						
328	7 387 279.23	5 015 512.59						
329	7 388 828.32	5 015 426.56						
330	7 388 902.87	5 015 194.75						
331	7 388 903.97	5 015 198.21						
332	7 388 906.05	5 015 201.18						
333	7 388 908.79	5 015 204.04						
334	7 388 913.33	5 015 210.52						
335	7 388 890.77	5 015 207.42						
336	7 388 893.82	5 015 209.03						
337	7 388 896.29	5 015 211.43						
338	7 388 899.90	5 015 217.22						
339	7 388 902.31	5 015 223.61						
340	7 388 903.44	5 015 230.34						
341	7 388 955.99	5 015 161.23						
342	7 389 002.10	5 015 076.65						

343	7 389 001.24	5 015 075.46						
344	7 388 999.80	5 015 075.18						
345	7 388 989.60	5 015 088.06						
346	7 388 970.88	5 015 111.66						
347	7 388 943.29	5 015 145.80						
348	7 388 932.17	5 015 158.03						
349	7 389 028.93	5 015 268.17						
350	7 388 150.99	5 016 021.02						

4.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ

Генерална нивелација нових саобраћајница спроводи се тако да се прате услови на терену, водећи рачуна да се при томе обезбеде оптимални услови евакуације атмосферских вода и заштите од површинских. Нивелација новопланираних саобраћајница мора се ускладити са нивелацијом на месту укрштања са саобраћајницама које се задржавају у постојећој траси.

Нивелациона решења су дефинисана преломним тачкама нивелете осовина саобраћајница (графички приказ бр.4: "Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом површина јавне намене").

Нивелационим планом пројектоване су:

- коте нивелете осовине саобраћајница и
- падови нивелете (0,02% - 0,51%).

Нивелационим решењем су дате основне смернице нивелације, којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати.

4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

На графичком прилогу бр.4 "Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом површина јавне намене" су приказане грађевинске линије за објекте у односу на регулационе линије улица.

У највећем броју блокова (зона централних садржаја, постојеће становање) грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице, односно површине јавне намене. Код планираних садржаја у зони спорта, рекреације и туризма предња грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију улице за мин. 5,0 m, док је у зони радних садржаја грађевинска линија повучена 7,0 m од регулације.

Дворишне грађевинске линије су дате описно у правилима грађења, за сваку зону појединачно: удаљеност објеката од границе парцеле, као и међусобна удаљеност објеката по намени (на парцели и од објеката на суседним парцелама).

5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Парцелација и препарцелација катастарских и грађевинских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за

образовање грађевинске парцеле, датих овим Планом за карактеристичне зоне и целине.

Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта, које је изграђено или Планом предвиђено за изградњу. Грађевинска парцела треба да има облик паралелограма или трапеза и мора имати решен приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине и других услова, који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.

6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене су јавне површине (јавни путеви, улице, паркови, скверови и слично), као и површине на којима су изграђени или планирани за изградњу објекти јавне намене из области културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта и комуналне инфраструктуре, чије је уређење, односно изградња од јавног интереса.

Површине јавне намене су у јавној својини, односно треба да буду прибављене у јавну својину, у складу са посебним законом.

На графичком прилогу бр.2 "Границе обухвата плана и грађевинског подручја са поделом на урбанистичке целине и одређивањем површина јавне намене" је дат приказ површина јавне намене у грађевинском подручју насеља Гложан. То су:

централни садржаји јавне намене

- месна заједница и месна канцеларија,
- дом културе,
- предшколска установа,
- основна школа,
- амбуланта,
- апотека,
- ватрогасна станица,
- пијаца,
- пошта;

спортско-рекреативни садржаји јавне намене

- фудбалско игралиште,
- мини пич терен,
- купалиште – базен,
- спортска хала;
- спортско-рекреативни садржаји

јавне зелене површине и заштитно зеленило

- парк, скверови и улично зеленило,
- старо гробље – спомен парк,
- заштитно зеленило на земљишту у државној својини;

комунални и инфраструктурни садржаји јавне намене

- гробље,
- извориште водоснабдевања,
- канали,
- главна мерно-регулациона станица и мерно-регулациона станица за гас,
- противградна станица;
- трафо станице

улични коридори

- постојећи и планирани.

Уређење и изградњу површина и објеката јавне намене изводити у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују (здравство, школство, култура, спорт...), као и са урбанистичким условима, датим овим Планом за појединачне садржаје јавне намене. Остала правила грађења важе као у зони централних садржаја.

За централне садржаје који се налазе у склопу осталих зона преовлађујуће намене, као придодати односно комплементарни садржаји, треба извршити усклађивање са условима који важе у тим зонама – зона становања, зона радних садржаја и др.

У Гложану је заступљеност јавних служби углавном задовољавајућа, односно у складу је са величином и улогом коју Гложан има у мрежи насеља, с тим да нови садржаји из домена социјалне и здравствене заштите, образовања, културе или спорта, сада могу да буду и у приватном власништву.

6.1. ЛОКАЛНА УПРАВА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

У области локалне управе и јавних служби у Гложану постоје: месна заједница и месна канцеларија, ватрогасна станица, пошта, као и органи друштвених организација и удружења грађана, који користе постојеће локације и објекте у центру насеља.

У складу са наменом, на овим локацијама су могуће интервенције у смислу осавремењавања садржаја, затим доградња, реконструкција и адаптација постојећих објеката или чак (ако се укаже потреба) изградња нових објеката, ако то услови на парцели дозвољавају, односно, замена постојећих објеката новим.

Урбанистички услови за изградњу и уређење су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености је макс. 2,1
- спратност објеката је макс. П+2.

6.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

Школски и предшколски објекти се лоцирају у зони центра и стамбеним зонама, у близини саобраћајница, али заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су: дечија игралишта, спортски терени и др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Службени гласник РС", бр.50/94 и

6/96) и Правилником о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу ("Службени гласник СРС - Просветни гласник", бр.4/90).

У области васпитања и образовања у Гложану постоје: предшколско образовање и основна школа.

Предшколско образовање се остварује у склопу Предшколске установе "Včielka", која користи просторије у згради основне школе у блоку број 7. У установи ради четворо запослених, од којих је троје васпитача. У школској 2013/14 години у вртићу је уписано 49-оро деце, у две групе (вртићка 3-5 година и предшколска 5-7 година), без јасличке групе.

Основно образовање деце узраста 7-14 година се одвија у оквиру Основне школе "Јозеф Марчок Драгутин", изграђена на кп.бр. 669/2, 669/4, 665/2 и 665/3 КО Гложан. Површина комплекса школе је 9768 m² а бруто изграђена површина објекта је 2148 m². Спратност објекта је П+1. Број запослених у школи је 33, од чега је наставног особља 25. Настава се одвија у девет учионица од којих је једна дигитална. Школу у школској 2013/14 години похађа 137 ученика, са двосменском наставом. Школски објекат у свом саставу има физкултурну салу површине 360 m² као и отворени пич терен са вештачком травом непосредно поред објекта школе.

Ученици узраста 15-19 година школовање настављају у Бачком Петровцу и Новом Саду, а део ученика се школује и у локалним центрима суседних општина.

Предшколско образовање - услови за изградњу и уређење су:

- обухват деце јасленог узраста (од 1-2 године) је мин. 30%
- обухват деце (од 3-6 година) је мин. 70%
- број деце у групи је 10-15
- изграђена површина је мин. 8 m² по детету
- слободна површина је 10-15 m² по детету
- травната површина је мин. 3 m² по детету
- обезбедити зелених површина мин. 40%
- индекс заузетости парцеле је макс. 30%
- индекс изграђености је макс. 0,6
- спратност објекта је макс. П+1
- комплекс опремити пешчаником и справама за игру деце.

Основна школа - услови за изградњу и уређење су:

- обухват деце (од 7-14 година) је 100%
- број ученика у учионици је 25-30
- изграђена површина је мин. 7,5 m² по ученику
- слободна површина је 25-30 m² по ученику
- индекс заузетости парцеле је макс. 30%
- индекс изграђености је макс. 0,8
- спратност објекта је макс. П+1+Пк
- зелене површине су мин. 40%
- саставни део комплекса су отворени спортски терени и физкултурна сала.

6.3. ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

У центру насеља (зона централних садржаја, блок број 11) се налази Амбуланта Гложан са апотеком, које припадају Здравственој установи Дом здравља "Бачки Петровац" из Бачког Петровца.

Објекти се налазе на кп.бр. 1399 и 1406 КО Гложан, површине 1051m², и површином под објектима од 738m². Спратност објекта је подрум и приземље. У амбуланти постоји општа служба са једним запосленим лекаром и стоматолошка служба у коју долази лекар 1-2 пута недељно, или по потреби.

Амбуланта је у релативно новом, али малом објекту у центру насеља, који својим садржајем (ординације за општу праксу и стоматологију, просторија за интервенције, чекаоница и санитарни чвор) задовољава најосновније потребе.

За више облике здравствене заштите становници Гложана су упућени на Бачки Петровац и даље на Нови Сад.

Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица. Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Службени гласник РС", бр.43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12 и 119/12).

Амбуланта - услови за изградњу и уређење су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености парцеле је макс. 1,4
- спратност објекта је макс. П+1

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица ("Службени гласник РС", бр.44/93, 60/93, 73/02, 66/03, 102/04, 76/05 и 34/09) и Правилником о ближим условима за оснивање и нормативима и стандардима за обављање делатности установе социјалне заштите за смештај деце и омладине без родитељског старања и омладине са поремећајима у понашању ("Службени гласник РС", бр.88/93, 121/03, 8/06 и 63/06).

У насељу Гложан не постоји дом за старе, нити било какав други објекат за смештај или дневни боравак старих и немоћних лица, за којим постоји потреба.

Овакав садржај може се реализовати у склопу зоне централних садржаја или зоне становања, уз поштовање урбанистичких параметара и правила грађења прописаних за ту зону.

6.4. КУЛТУРА

Делатност из области културе се у Гложану одвија преко Дома културе, у центру насеља. Постојећи објекат задовољава у погледу локације и функције, а могуће је и увођење нових садржаја, у складу са савременим захтевима.

Урбанистички услови за изградњу и уређење објекта су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%

- индекс изграђености је макс. 2,1
- спратност објеката је макс. П+2.

Мултифункционална сала – услови су:

- обухват је 20 корисника на 1000 становника
- површина комплекса је 7 m² по кориснику
- површина сале је 3 m² по седишту (кориснику)
- сала је намењена за различите садржаје: позоришне и биоскопске представе, концерте, културне манифестације, окупљања и др.

Библиотека – услови су:

- обухват је 10 корисника на 1000 становника
- библиотечки фонд је 1500 књига на 1000 становника
- површина библиотеке је 3 m² по кориснику
- површина архивског простора је 80 књига по m²
- површина пратећег простора је 10 m² по запосленом.

6.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Објекти физичке културе, спорта и рекреације су пратећи садржаји насеља, за које се обезбеђују посебне површине, са специјалним условима. Ближи услови за ове објекте прописани су Законом о спорту ("Службени гласник РС", бр.24/11) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Службени гласник РС", бр.30/99).

За задовољавање потреба из области физичке културе, спорта и рекреације у Гложану

Постоји само фудбалско игралиште а планирана је изградња физкултурне сале на парцели основне школ и отворених базена. Фудбалско игралиште је у добром стању, али минимално опремљено.

Општи услови за уређење и изградњу спортско-рекреативних објеката и садржаја су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 40%¹
- индекс изграђености је макс. 1,0
- спратност објеката је макс. П+1+Пк
- зелене површине су мин. 40%².

6.6. КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ

У Гложану од комуналних и инфраструктурних површина и објеката постоје: пијаца, гробље, извориште водоснабдевања, постројење за пречишћавање отпадних вода (изван планског обухвата), канали, главна и мерно-регулациона станица за гас, противградна станица и трафостанице. Проширење гробља је дефинисано и предходним планским документом насеља, док је овим Планом регулисано проширење изворишта.

Пијаца

Зелена пијаца постоји у блоку број 13, у центру насеља. Пијаца ради једном недељно (понедељком), само у преподневним сатима, када је на овом простору

¹У индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени

²У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени

евидентна гужва. Међутим, осталим данима, пијаца је празна, а простор неискоришћен.

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у централној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан уз довољан број канализационих отвора, а чесме се постављају на тржном простору. Детаљнији услови прописани су Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају ("Службени гласник РС", бр.25/76).

Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености парцеле је макс. 1,4
- спратност објекта је макс. П+1

Гробље

Локација за гробље мора да задовољава услове у вези са геолошким саставом тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима ("Службени гласник СРС" бр.20/77, 24/85 и 6/89 и "Службени гласник РС", бр.53/93, 67/93, 48/94 и 101/05).

Услови за уређење и изградњу су:

- 60% површине гробља треба да буде намењено гробним местима,
- 20% чини заштитни зелени појас и парковски обликован простор,
- 16% су површине за саобраћајнице,
- 3% трг за испраћај, а
- 1% остали садржаји (код улаза у гробље - капела, продавница свећа, цвећа и др, максималне спратности П - приземље);
- комплекс гробља треба оградити заштитном оградом, висине до 2,0 m;
- уз комплекс гробља треба уредити адекватан простор за паркирање возила и бицикала, а гробље опремити неопходном инфраструктуром (прикључак на водовод, канализацију и електромрежу).

Извориште водоснабдевања

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће тј. подручја на којима се они налазе обезбеђују се зонама санитарне заштите. Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос. У ужој зони заштите није дозвољена изградња објекта, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду.

У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објекта чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објекта од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10,0 m од објекта, ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3,0 m ако у њима не бораве људи. Област водоснабдевања регулисана је Законом о водама ("Службени гласник РС" бр., 30/10 и 93/12), Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне

заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник Републике Србије", бр.92/08) и Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр.88/11)

Постојеће извориште водоснабдевања у Гложану обухвата два бунара на једној локацији, а овим Планом је дефинисано проширење изворишта, на локацијама у блоковима 13 и 14.

У наредном периоду је потребно изградити неопходне објекте и успоставити зоне санитарне заштите изворишта.

Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 50%
- индекс изграђености је макс. 1,0
- спратност објеката је макс. П+1
- зелене површине су мин. 30%.

Канали

Сви мелиорациони канали на подручју обухваћеном Планом припадају сливу главног одводног канала Татарница (канал "Б") система "Челарево-Бегеч" са црпном станицом "Бегеч" и реципијентом реком Дунав.

Затечена каналска мрежа представљаће и у наредном планском периоду основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода у насељу.

Да би се створили трајно бољи услови за прихватање атмосферских вода, као и за снижавање новоа подземних вода, потребно је извршити продубљивање постојећих главних канала, чиме би се створили повољнији услови функционисања за детаљну каналску мрежу у било ком делу насеља.

Услови за уређење и изградњу су:

- сви канали у обухвату Плана се морају задржати и обезбедити њихова пројектована функција и неометани услови одржавања, а граница и намена водног земљишта не могу се мењати без водних услова и водне сагласности надлежног органа водопривреде и уз сагласност ЈВП "Воде Војводине"
- забрањено је у мелиорационе и друге отворене канале испуштање било каквих отпадних вода, осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода, које одговарају II класи вода, у складу са законском регулативом;
- сувишне атмосферске и друге воде могу се упуштати у мелиорационе канале путем уређених испуста који не залазе у протицајни профил канала, а канал мора бити заштићен од ерозионог дејства вода облагањем у потребној дужини, односно најмање по 3 метра узводно и низводно од места испуста;
- уз мелиорационе канале унутар грађевинског подручја, са леве и десне стране обезбедити стално проходну и стабилну радно-инспекциону стазу ширине мин. 5,0 m (а у ванграђевинском подручју мин. 10,0 m), за пролаз и рад механизације која одржава канал (у овом појасу не могу се планирати никакви објекти, постављати ограда, депоновати материјал, садити дрвеће и сл.);
- све саобраћајне површине планирати изван зоне експроприације канала; укрштање саобраћајница са мелиорационим каналима решити изградњом одговарајућих пропуста или мостова, а укрштање инсталационих водова (водовод, канализација...) са каналима решити полагањем инсталација испод дна канала или полагањем уз конструкцију моста или пропуста уз претходно

- прибављена водна акта надлежног органа водопривреде;
- димензије пропуста – мостова планирати тако да се у свим експлоатационим условима канала и пропуста – моста обезбеди потребан протицајни профил, односно да се његовом изградњом не ремети постојећи водни режим система.

Мерно-регулациона станица за гас

Главна мерно-регулациона и мерно-регулациона станица за гас (МРС) се задржавају на постојећим локацијама у блоку 8, уз могућност уређења и изградње унутар комплекса.

Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености парцеле је макс. 0,7
- спратност објекта је макс. П
- зелене површине су мин. 30%
- комплекс оградити заштитном оградом, висине мин. 2,0 m, а удаљеност заштитне ограде од МРС мора бити мин. 3,0 m

6.7. УЛИЧНИ КОРИДОРИ

Постојећа улична регулација је довољно широка и даје простора за потребна проширења - реконструкцију коловоза и пешачких стаза, изградњу бицикличких стаза и паркинг површина и смештај свих видова постојеће и планиране комуналне инфраструктуре, као што су: водовод, фекална и атмосферска канализација, електроенергетска, гасна и телекомуникациона мрежа, као и формирање уличног зеленила.

Нови улични коридори предвиђени су у блоковима 7 и 8 , као и два планирана прикључка на државни пут I Б реда број 12.

Услови за уређење и изградњу уличних коридора су:

- ширина коридора за ГНС³ је мин. 20,0 m
- ширина коридора за СНС је мин. 16,0 m
- ширина коридора за ПНС је мин. 10,0 m
- ширина једносмерне саобраћајнице је мин. 3,0 m
- ширина двосмерне саобраћајнице је мин. 2x2,75 m
- ширина бицикличке стазе је мин. 1,0 m
- ширина пешачке стазе је мин. 1,5 m
- зелене површине су мин. 30%
- удаљеност дрвећа⁴ од објекта је мин. 4,0 m
- удаљеност дрвећа од ивице коловоза је мин. 2,0 m.

6.8. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Улично зеленило, унутар постојеће регулације, је формирано скоро уз све јавне саобраћајнице у виду дрвореда или група лишћара, четинара и партерног зеленила, што зависи од ширине уличног коридора. Линијско зеленило међусобно повезује остале категорије зеленила и део је континуираног система зеленила.

³ГНС - главна насељска саобраћајница, СНС - сабирна насељска саобраћајница и ПНС – приступна насељска саобраћајница

⁴Удаљеност дрвећа зависи од избора врста, те за поједине врсте мора бити већа од наведених

Парковске површине, као такве не постоје. Планирано је уређење парковске површине у југоисточном улазном делу насеља, као и на делу парцеле испред Дома здравља, у центру насеља, укупне површине око 2,4ара.

Старо гробље треба уредити у парковском стилу као **спомен парк** и опремити вртним мобилијаром (канделабри, клупе и корпе за отпатке).

Скверове као мање зелене површине јавног коришћења, који служе декоративном оформљењу улица и простора око јавних и административних објеката, потребно је формирати у циљу рационалне организације пешачких кретања и места за одмор.

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине постојећих и планираних садржаја предвиђених за ову намену и да буде парковски решено.

Заштитно зеленило су углавном већи комплекси аутохтоних група садница на земљишту уз комуналне објекте (гробље, канале и сл.) и саобраћајне површине, у блоковима 1, 3 и 8, тако да укупно захвата површину од 22,8 ха, на јавном земљишту.

На површини од 0,62 ха, уз новопланирани приступ на државни пут, је заштитно земљиште на осталом земљишту.

Постојеће заштитно зеленило се задржава (уз потребну санацију биљног фонда), а планирано формира и уређује у складу са станишним условима.

У заштитном зеленилу није дозвољена изградња објеката.

7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Насељска путна мрежа

Насељска путна мрежа подељена је у три категорије:

- главне насељске саобраћајнице
- сабирне саобраћајнице
- приступне саобраћајнице

Категоризација уличне мреже извршена је на основу функционалних и физичких карактеристика саобраћајница и структуре саобраћајних токова на њима. Сходно категорији дефинише се профил, геометрија и континуитет саобраћајница.

Главне насељске саобраћајнице – ГНС су улица Масарикова и улица Маршала Тита. Ове саобраћајнице поклапају се са трасама општинских путева и настављају и ван граница плана и њима се остварује веза са окружењем. Њима се одвија транзитни и локални саобраћај и то су саобраћајнице са саобраћајним приоритетом.

Сабирне саобраћајнице - СНС су стамбене и пословне улице које генеришу, сабирају сав локални саобраћај са суседних парцела из стамбене зоне и усмеравају га жељеним циљевима било локално било ка излазним правцима.

Приступне саобраћајнице – ПНС обезбеђују приступ на површину јавне намене свих планираних намена. Њима се обезбеђују и коридори за постављање инсталација до крајњих корисника.

Параметри за насељске саобраћајнице су дати у наредној табели.

Табела бр. 3: Параметри за насељске саобраћајнице

Главна насељска саобраћајница		
коловоз 2x3,5	.....	7,0 m
тротоар 2x2,0	.....	4,0 m
бицикличке стазе 2x1,0 или 1x2,5	.....	2,0-2,5 m
минимална ширина коридора	.....	20,0 m
Сабирне саобраћајнице		
коловоз 2x2,75-3,0	.....	5,5-6,0 m
тротоар 2x1.5-2,0	.....	3,0-4,0 m
минимална ширина коридора	.....	16,0 m
Приступне саобраћајнице		
коловоз 2x2,75	.....	5,5 m
тротоар 2x1,5-2,0	.....	3,0-4,0 m
минимална ширина коридора	.....	10,0 m

* ширина коловоза дата у табели је са извођењем ивичњака. Уколико се ивичњаци не изводе додаје се ширина ивичних трака.
У оквиру коридора саобраћајница смештени су канали и путно зеленило.

Предложени распоред и димензије поречног профила (тротоари, зеленило и канали) који су дати у графичком прилогу, дати су као оријентациони и нису обавезујући за пројектанте.

Обавезујућа је регулациона ширина и минимални параметри који су прописани планом за елементе попречног пресека.

Државни пут I Б реда број 12 Суботица – Сомбор – Оџаци – Бачка Паланка – Нови Сад –Зрењанин – Житиште – Нова Црња – Државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња) пружа се територијом у оквиру границе обухвата плана у дужини од око 2,23 km. Пут је уз јужну границу плана, на ободу насеља, ван грађевинског подручја и саобраћај који се њиме одвија нема утицаја на унутрашњи саобраћај. Пут је са коловозом у релативно добром стању. Међутим, саобраћајни прикључци главних насељских саобраћајница на државни пут у км 12+985 и км 15+114 су небезбедни без контролисаних левих и десних скретања. У км 14+102 постоји денивелисани укрштај (подвожњак) који је незадовољавајућег саобраћајног и слободног профила. Прикључак у км 12+985 се укида, док се прикључак у км 15+114 оставља само за десна скретања из правца државног пута на општински пут.

У км 13+203 укрштај се решава кружном раскрсницом.

У км 14+882 укрштај се решава са проширењима за лева и десна скретања.

У км 14+102 денивелисани укрштај се реконструише како би се остварио потребни профил.

Нових саобраћајних прикључка на траси државног пута I Б реда број 12 нема, сем овим планом дефинисаних и уцртаних у графичком делу плана.

По реализацији раскрснице у км 14+882 државног пута I Б реда број 12, парцеле које излазе и на државни пут I Б реда број 12 и на општински пут-Масарикову улицу, прикључак остварују преко општинског пута – Масарикове улице,(у овој зони се не дозвољавају прикључци на државни пут I Б реда број 12).

Пешачки саобраћај

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила свих саобраћајница. Тротоари су постављени, углавном, уз границу регулације. Планирају се у свим улицама и са минималном ширином од 1,5 m. Тротоари су бетонски или поплочани али могу бити и са другачијом обрадом. Они се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја.

Бициклички саобраћај са правилима грађења

Бицикличке стазе планиране су као посебне траке у оквиру профила улица Маршала Тита и Масарикове. У осталим улицама бициклички саобраћај се води свуда где постоје просторне могућности у појасу дефинисане регулације на основу пројектне документације. Основни принципи за провлачење бицикличких коридора су: користити мирне (стамбене) улице, трасе полагати кроз озелењене (и парковске) просторе, трасама повезивати зоне становања, рекреације и централних активности и у зонама атракције планирати просторе за паркирање бицикала.

Ширина бицикличке стазе износи 2,5 m (изузетно 2,0 m) за двосмерни саобраћај, односно 1,75 m (изузетно 1,0 m) за једносмерни саобраћај. Обавезно је обележавање свих бицикличких капацитета одговарајућом саобраћајном сигнализацијом. Висина слободног профила за бицикличке стазе износи 2,25 m.

Станице за снабдевање моторних возила горивом

Планом није утврђен размештај планираних локација станица за снабдевање горивом, већ се оне могу градити као компатибилна намена у зони радних садржаја. За нове станице за снабдевање моторних возила горивом неопходно је урадити урбанистички пројекат, идејни пројекат са студијом оправданости и заштитом околине, уз остале неопходне документе.

Уколико се станица за снабдевање моторних возила горивом планира на путевима на којима је управљач ЈП "Путеви Србије" потребно је урадити план детаљне регулације.

Стационарни саобраћај

Јавно паркирање у зони јавних намена врши се у оквиру уличних коридора, у осталим зонама паркирање се врши на сопственим парцелама.

Табела бр. 4: Нормативи за паркирање

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
Намена	примењени нормативи за дефинисање минималног броја паркинг места
становање	1.0 ПМ по стану
комерцијални садржаји	1ПМ на 50 m ² продајног простора трговинских садржаја 1ПМ на 60 m ² нето грађ. површ. административног или пословног простора 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом
јавне службе	1ПМ на 3 запослена/ или 1 групу/ или 100m ² нето грађ. површ. за предшколске установе; на јавном паркингу изван парцеле 1ПМ на 6 запослених/ или 1 учионицу за основне школе 10% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле 1ПМ на 4 запослена за установе примарне здравствене заштите 1 ПМ на 60 m ² бруто развијене грађ. површ. за установе културе 1ПМ на 7 седишта за биоскопе и позоришта 1ПМ на 3 запослена за објекте посебне намене (ватрогасне станице, војни комплекси и сл.) уз потребан број паркинг места за специјална возила
инфраструктурни објекти и комплекси	у оквиру припадајуће парцеле у зависности од технолошког процеса
јавне комуналне површине	1 ПМ на 6 тезги за пијаце 1 ПМ на 0,25 ha површине гробља
верски објекти	2 ПМ по објекту

7.1.1. Услови за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре

Главна насељска саобраћајница

- Задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице;
- Коловоз има ширину 7,0 m;
- Носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- Бицикличке стазе извести од савремене конструкције (асфалта, бетона или неког другог материјала) са ширином од 2,5 m (мин. 2,0 m) као двосмерне или 1,5 m (мин. 1,0 m) као једносмерне;
- пешачке стазе ширине мин. 1,5 m обострано уз регулациону линију.

Сабирне насељске саобраћајнице

- Задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних улица, а у деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је 16,0 m;
- Коловоз сабирне саобраћајнице је ширине 6,0 m (2x3,0 m), а мин. 5,5 m (2x2,75 m) у зависности од значаја сабирне саобраћајнице у насељској мрежи саобраћајница;
- Носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- пешачке стазе ширине мин. 1,5 m обострано уз регулациону линију.

Приступне насељске саобраћајнице

- Приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај, у зависности од мобилности у зони и дужине улице, а у деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 10,0 m;
- Коловоз је ширине 5,5 m или за једносмерни саобраћај, са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба);
- Носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини);
- пешачке стазе ширине мин. 1,5 m обострано уз регулациону линију.
Све саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације канала.

Државни пут I Б реда број 12

- Коловоз има ширину 7,0 m;
- Носивост коловозне конструкције за осовинско оптерећење је 11,5t
- банке са обе стране коловоза
- Пешачке и бицикличке стазе нису планиране у профилу државног пута. (Уколико се некад укаже потреба за изградњом пешачких стаза уз државни пут, могуће их је изградити у склопу профила, на путном земљишту уз поштовање услова управљача пута ЈП "Путеви Србије" и уз сагласност управљача пута ЈП "Путеви Србије").

Правила грађења инфраструктурних система уз државне путеве

- Заштитни појас државног пута I Б реда број 12, у складу са чланом 28,29 и 30 Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005, 104/2013) износи 20 m, мерено од крајње тачке попречног профила пута на спољњу страну.
- У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима("Сл. гл. РС", број 101/2005, 104/2013), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникационе и електро водове, постројења и сл., по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно – техничке услове.
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима- својина Републике Србије, и на којима се ЈП "Путеви Србије", Београд води као корисник, или је ЈП "Путеви Србије", Београд правни следбеник корисника.

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:

- Да се укрштање са путем предвиди 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 спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,50 m,
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање(постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута(ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута

Услови за постављање далековода поред предметних државних путева

- Стубове предметног далековода и стубне трафостанице предвидети на удаљености минимум за висину стуба предметног далековода од спољне ивице земљишног појаса(путне парцеле) предметних државних путева, а изван заштитног појаса предметних државних путева у појасу контролисаних изградње, поштујући ширине заштитног појаса у складу са чланом 29. и 30. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005, 104/2013)

Услови за укрштање далековода са предметним државним путевима

- Обезбедити сигурносну висину високонапонског електровода изнад коловоза најмање 9.0m, рачунајући од површине, односно горње коте коловоза предметних државних путева до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, са предвиђеном механичком и електричном заштитом.
- Угао укрштања надземног високонапонског далековода(електровода) са предметним државним путевима не сме бити мањи од 90°.
- Планиран далековод мора бити планиран(трасиран)тако да не угрожава нормално одвијање и безбедност саобраћаја у складу са важећим законским прописима и нормативима који регулишу ову материју и условима надлежних институција.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је обратити се ЈП"Путеви Србије"за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације(идејног и главног пројекта), изградњу и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005, 104/2013).

Аутобуска стајалишта

Приликом реконструкције постојећих и изградње нових аутобуских стајалишта придржавати се одредби Закона о превозу у друмском саобраћају ("Службени гласник РС", бр.46/95, 66/01, 61/05, 91/05, 62/06 и 31/11) и Правилника о ближим саобраћајно -техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр.20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

Такође, потребно је придржавати се следећих услова:

- Ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,25 m (изузетно 3,0 m);
- Дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 m за један аутобус, односно, 26,0 m за два или за зглобни аутобус;

- Коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као за средње тежак саобраћај (мин. 60 кN по осовини);
- Одводњавање стајалишта извести са падом од 2% од ивице коловоза.

7.1.2. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 3,0 до 3,5 m (у зависности од зоне основне намене, дато у поглављу II тачка 2. Правила грађења по зонама и целинама), уз сагласност управљача пута.

7.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

У току је реконструкција застареле водоводне мреже, као и оних делова система који својим тренутним капацитетима не задовољавају нарасле потребе. Реконструкцијом водоводне мреже обезбедиће се уједначеније снабдевање водом свих делова насеља.

Постојеће **извориште**, са два бунара на једној локацији, у блоку број 9, се задржава, али је предвиђено проширење изворишта за још један бунар на истој локацији, уз бушење једног новог дубинског бунара на локацији постојеће црпне станице у улици Ослободилачкој (на кп.бр.1764 КО Гложан) као и на почетку улице Вељка Влаховића на кп.бр.1740, 1741, 1742 и 1743 КО Гложан.

Одвођење вода

Атмосферску канализацију која у насељу функционише као систем отворених канала положених уз уличне саобраћајнице треба одржавати, редовно чистити и продубљивати како би она одговарала својој намени.

Да би се створили трајно бољи услови за прихватање атмосферских вода, као и за снижавање новоа подземних вода, потребно је извршити реконструкцију постојећих главних канала, у смислу продубљивања канала, тј. спуштања дна канала на нижу коту. Тим би се створили повољнији услови функционисања за детаљну каналску мрежу у било ком делу насеља.

Забрањено је упуштати у мелиорационе канале, баре или водотоке било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II класи. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у канале, морају се обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до траженог степена квалитета.

Атмосферске воде ће се, у највећој мери, и даље из насеља одводити системом отворених канала, док се само у ужој зони центра насеља планира изградња зацењене каналске мреже.

С обзиром да је у насељу изграђена и примарна и секундарна канализациона мрежа, као и систем за пречишћавање отпадних вода, у наредном периоду је потребно интензивирати прикључивање свих домаћинстава и привредних

субјеката на **фекалну канализациону мрежу**, имајући у виду да је до сада од њих прикључено мање од 50%.

7.2.1. Услови за уређење и изградњу водопривредне инфраструктуре

- Јавну водоводну мрежу поставити у зеленом појасу уличних коридора;
- Минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 1,0 m слоја земље изнад темена цеви;
- Јавну водоводну мрежу градити по прстенастом принципу;
- На водоводној мрежи за потребе противпожарне заштите планирати хидранте на прописним растојањима;
- Динамику изградње водовода усагласити са изградњом саобраћајница, како се оне не би накнадно раскопавале;
- При проласку водоводне мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл, потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- Водоводну мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- Положај бунара унутар водозавода ускладити са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", бр.92/08);
- Положај објеката (црпна станица, уређај за кондиционирање воде, резервоар) утврдити у складу са примењеним савременим технолошким решењима;
- Објекти црпне станице, уређаја за кондиционирање воде и резервоари се морају градити у складу са важећим прописима и нормативима за објекте ове намене;
- Зоне непосредне заштите бунара морају бити ограђене, као и комплекс изворишта водоснабдевања у целини;
- Бунаре унутар територије изворишта повезати цевоводом одговарајућег капацитета и квалитета;
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове јавне водоводне мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу магистралне и дистрибутивне водоводне мреже;
- Израдити пројекте за допуну, реконструкцију и изградњу објеката за водоснабдевање и кондиционирање воде на постојећем водозаводу и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу свих потребних објеката за потребе водоснабдевања;
- Израдити елаборат зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће;
- Сви радови на пројектовању и изградњи система за снабдевање водом морају се извести у складу са Законом о водама ("Службени гласник Републике Србије", бр.30/10 и 93/12 и) и уз сагласност надлежних органа;
- У насељу планирати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске и технолошке отпадне воде;
- Уличну канализациону мрежу поставити око осовине постојећих и планираних саобраћајница;
- Минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 0,8 m слоја земље изнад темена цеви;
- Динамику изградње канализација усагласити са изградњом саобраћајница, како се исте не би накнадно раскопавале;
- При проласку канализационе мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл, потребно је прибавити сагласности надлежних институција;

- Канализациону мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- Извршити предtretман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање ("Службени гласник Републике Србије", бр.67/11 и 48/12) и условима надлежног комуналног предузећа;
- Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који мора задовољити услове дефинисане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11);
- Извршити преиспитивање постојећег комплекса ППОВ-а и у складу са тим, на истој или новој локацији, изван граница Плана, решити питање пречишћавања отпадних вода;
- Атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- Одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- Атмосферску канализацију поставити изнад нивоа поземних вода, уз обавезно заптивање спојева;
- Израдити идејне и главне пројекте колекторске и секундарне канализационе мреже за подручја која нису обухваћена досадашњом прорачунском шемом за димензионисање канализационе мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу свих потребних објеката за потребе одвођења отпадних вода;
- Извршити зацевљење отворених деоница колектора;
- Уградити ревизиона окна – шахтове на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима;
- Приликом прикључења нових канала на постојеће, прикључење извести тако да кота дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини;
- До изградње атмосферске канализације одвођење атмосферских вода са коловоза решити риголама или упојним јарковима;
- Уређење корита отворених канала дефинисати кроз израду одговарајуће пројектно-техничке документације, а на основу мишљења надлежног водопривредног предузећа и водних услова, које издаје надлежни орган;
- У појасу радно-инспекционе стазе мелиорационих канала у ширини 5,0 m од ивице канала не могу се градити надземни објекти и садити дрвеће, већ овај појас мора бити стално проходан за тешку механизацију, која ради на одржавању канала;

- У циљу заштите од поплава од високих нивоа подземних вода и од вишка атмосферских вода потребно је редовно одржавати потоке, канале и пропусте;
- Забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту.

7.2.2. Услови за прикључење на водопривредну инфраструктуру

- Прикључење објеката на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Прикључак на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије;
- Где је потребно, предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже, а у складу са условима противпожарне заштите;
- Прикључење објеката на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода;
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;
- Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса;
- Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

За сигурно напајање насеља електричном енергијом потребно је обезбедити двострано напајање. У сврху постизања квалитета напона напајања у насељу је потребно изградити довољан број трафостаница, како за постојеће, тако и за планиране потрошаче.

Електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна, а у деловима насеља где су планиране парковске површине, радне зоне, спортско-рекреативне површине и централни садржаји, мрежа ће се каблирати.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи треба решавати локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката, углавном монтажних бетонских и стубних трафостаница. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и зонама становања.

У деловима насеља где су планиране радне зоне и где постоји ваздушна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати.

У насељу је потребно изградити квалитетну јавну расвету у складу са новим технологијама развоја расветних тела. Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа ваздушна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. Мрежу јавног

осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати, а у делу насеља са централним садржајем, поставити расветна тела на декоративне канделабре.

7.3.1. Услови за уређење и изградњу електроенергетске инфраструктуре

Услови за изградњу електроенергетске мреже:

- Електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно, у складу са условима надлежне Електродистрибуције;

- Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр. 18/92);

- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5m од саобраћајница;

- У центру насеља, на парковским површинама и у зонама за спорт и рекреацију светилке за јавно осветљење поставити на декоративне стубове;

- У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светилке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;

- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV;

- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;

- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;

- 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.

Услови за изградњу јавног осветљења

- Светилке за осветљење саобраћајница у зони централних садржаја, радним зонама, спортско-рекреативним и парковским површинама и зони вишепородичног становања поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;

- У осталим зонама расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;

- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Услови за изградњу трафостаница 20/0,4 kV

- Дистрибутивне трафостанице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажно-бетонске, компактне или стубне, а на осталим површинама типа стубне, монтажно-бетонске, компактне, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;

- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0m;

- Монтажно-бетонске и компактне трафостанице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);

- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 5,8 m x 6,3 m за изградњу једноструке, а 7,1 m x 6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране;

- За стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 4,2 m x 2,75 m, за постављање стуба за трафостаницу;

- Поред објеката трафостаница на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења;

- Напајање трафостаница извести двострано, кабловски са места прикључења, по условима надлежне Електродистрибуције.

Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката ТС 20/04 kV

- Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног предузећа, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту, као и трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV.

7.3.2. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);

- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице;

- За кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 100kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трафостанице;

- За кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити са трафостанице 20/0,4kV планиране у оквиру парцеле;

- Уколико је захтевана максимална једновремена снага до 150kW, за више локацијски блиских или суседних објеката у оквиру радних садржаја, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се изградњом дистрибутивних трафостаница на јавној површини. Потребан број трафостаница ће зависити од броја купаца и захтеване максималне једновремене снаге.

7.4. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА, МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ И ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

Гасоводна инфраструктура

Насеље Гложан је гасификовано. Изграђен је доводни гасовод средњег притиска до ГМРС "Гложан" за насеље, дистрибутивна гасна мрежа у уличним коридорима, као и гасни прикључци са КМРС (кућни мерно-регулациони сет) за снабдевање свих потрошача у насељу.

За будуће потрошаче у обихвату Плана, планира се доградња гасоводне мреже и њено прикључење на постојећу гасоводну мрежу, а према условима и сагласности надлежног дистрибутера за гас.

Минералне сировине

На простору обухвата Плана генералне регулације насеља Гложан су одобрена истраживања нафте и гаса предузећу "НИС" а.д. Нови Сад, на основу Решења Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине, истражни простор ужна Бачка број 5074. Евентуална изградња објеката који прате експлоатацију нафте и гаса (сабирни системи, приступни путеви и сл.), вршиће се на овом истражном, односно експлоатационом простору.

На простору обухвата плана налази се лежиште подземних вода на локацији изворишта Гложан.

Хидрогеотермални потенцијали на простору обухвата Плана до сада нису испитани. Када је реч о активностима везаним за истраживање, експлоатацију и искоришћавање подземних вода и хидрогеотермалне енергије, Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине предлаже да се исте дозволе на читавом простору обухвата Плана генералне регулације насеља Гложан, с обзиром да не представљају опасност за животну средину.

Обновљиви извори енергије

Такође, посебно је значајно користити обновљиве изворе енергије⁵: енергију сунца, ветра, геотермалну енергију – енергију тла (примена топлотних пумпи) и термалних вода, биомасу. Препоручује се и производња биогаса на сточним фармама из остатака пољопривредне производње, ради производње електричне и топлотне енергије у когенерационим постројењима, уз остваривање стимулативне откупне цене за произведену и, у електроенергетски систем, предату електричну енергију.

⁵ Подаци и услови које је Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине доставио за потребе израде Плана генералне регулације насеља Гложан, бр. 115-310-77/2014-02 од 28.04.2014. године

Подручје Гложана располаже следећим потенцијалима обновљивих извора енергије⁶:

- геотермална енергија – на подручју Гложана не постоје геотермалне бушотине, док у Бачком Петровцу постоје две бушотине, од којих је једна у производњи, а друга има потенцијал, али никада није била у производњи;

- соларна енергија – у Соларном атласу је утврђено да се Гложан налази у зони са интензитетом сунчевог зрачења од око 1400 kWh/m² годишње, што указује на могућност коришћења сунчеве енергије путем соларних колектора за припрему топле потрошне воде, како на јавним, тако и на индивидуалним објектима;

- енергија ветра – у Атласу ветрова утврђено је да просечни годишњи енергетски потенцијал ветра у Гложану, на висини од 100 m, износи 100-200 W/m²;

- биомаса – регион Гложана располаже и значајним потенцијалом биомасе, која би могла да се директно користи у индивидуалним објектима, а такође би се могла вршити производња брикета и пелета или биогаза.

На основу наведеног, може се закључити да на подручју насеља Гложан треба подржати и омогућити развој пројеката који би оптимално користили потенцијале обновљивих извора енергије, уз уважавање ограничења за функционисање пољопривреде, водопривреде и заштите животне средине.

7.4.1. Услови за уређење и изградњу гасоводне инфраструктуре

Уређење и изградња гасоводне инфраструктуре се раде у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92), Правилнику о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Службени лист СРЈ", бр. 20/71 и 23/71), као и интерним техничким правилима ЈП "Србијас".

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска износи:

- у зеленим површинама и тротоарима је 0,8m, а изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,6m, али на деоницама краћим од 50,0m и на местима где нема опасности од великих оптерећења;
- при уздужном вођењу гасовода у коловозу је 1,3m;
- при укрштању са улицама је 1,3m и
- на обрадивим површинама је 1,0m.

Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толика да се не угрожава стабилност стуба, али не мања од 0,5m слободног размака.

Минимално дозвољено растојање гасовода средњег притиска до ближе ивице темеља објекта је:

- 1,0 m за гасоводе притиска од 2-4 bar и

⁶ За потребе Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине рађене су студије о потенцијалима обновљивих извора енергије и то: биомасе, геотермалне енергије, соларне енергије и енергије ветра. Наведене студије се могу пронаћи на сајту секретаријата: www.psemr.vojvodina.gov.rs

- 3,0 m за гасоводе притиска 7-13 bar.

Дата растојања могу бити и мања, али не мања од 0,5m за гасоводе од 2-4 bar и 1,0m за гасоводе 7-13 bar, ако се гасовод полаже у заштитну цев и ако се тиме не нарушава стабилност објекта.

Када се гасовод средњег притиска води паралелно са путевима нижег или вишег реда, његово растојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 0,5m.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода и средњег притиска са другим подземним инсталацијама је:

Табела бр. 5: Минимално дозвољено растојање

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
гасовод	0,5	0,3
водовод	0,5	0,3
вреловод или топловод	0,7	0,3
канализација од бетонских цеви	0,7	0,3
ПТТ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони кабели	0,5	0,3
високонапонски водови	0,5	0,5
нисконапонски водови	0,5	0,3
вишегодишње дрвенасто растиње	1,0	не
шахтови	0,3	не

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60° до 90°.

Код паралелног вођења са каналима, инфраструктурни објекти могу се поставити по линији експропријације канала, односно на минималном одстојању од исте (до 1,0m) тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0m у грађевинском, односно 10,0m у ванграђевинском подручју. Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0m испод нивоа терена.

Код паралелног постављања подземне инфраструктуре на земљишту изван зоне експроприсаног појаса канала, када је ширина експропријације мања од 5,0m инсталације поставити тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0m.

Евентуално укрштање инфраструктурних објеката са каналима могуће је извести подземно испод дна или надземно качењем о конструкцију пропуста-моста. Сва евентуална укрштања инсталација са каналима, планирати под углом од 90°. Мерно-регулационе станице (MPC) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима. Растојања од других објеката су:

Табела бр.6: Минимална растојања МРС од других објеката

	Улазни притисак до 7 bara	Улазни притисак од 7 до 13 bara
до зграда и других објеката	10,0m	15,0m
до (ивице) пута	5,0m	8,0m
до надземних ЕЕ водова	1,5 пута висина пута	

Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом ограде. Удаљеност ограде од спољних зидова МРС мора бити мин. 3,0m. Ограда мора бити висока најмање 2,0m.

За дистрибутивну гасну мрежу поштовати услове дате Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92) и Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92).

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи 0,6-1,0m, у зависности од услова терена. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,5m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4m, а у изузетним случајевима може бити најмање 0,2m.

При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0m.

Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода при укрштању са путевима и улицама је 1,0m. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.

У близини гасовода ископ се мора вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора. Такође, евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90).

7.4.2. Услови за прикључење на гасоводну инфраструктуру

- Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса;
- Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна;
- Цевовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8m;

- Локација ровова треба да је у зеленом појасу, а где нема зеленог појаса, гасовод се води испод тротоара, бетонираних платоа или испод канала за одвод атмосферске воде, на дубини 1,0m од дна канала или ригола;
- Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре;
- 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);
- Најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2m;
- Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ЕК мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, а минимално 0,5m;
- Положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски;
- Дистрибутивни гасовод се не полаже испод објеката високоградње;
- Мерно-регулациони сет се не сме постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације и мора бити удаљен од електричног ормарића мин. 1,0 m, као и од отвора на објекту (прозора, врата) мин. 1,0m, мерено по хоризонтали.

7.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојећа поштанска јединица у Гложану задовољава потребе квалитетног одвијања поштанског саобраћаја и за наредни период.

Спојни пут ка крајњим централама оствариваће се оптичким каблом. Оптички кабл, као будући основни вид преноса у међумесним мрежама, потребно је увести и у локалне везе, тј. у све нивое преноса.

Приступна ЕК мрежа ће у потпуности бити каблирана, а каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, месну ЕК мрежу полагати обострано дуж улица, у супротном само са једне стране улице. У склопу новопланираних стамбених блокова и стамбено-пословних блокова изградити нове трасе кабловске ЕК канализације за повезивање на постојећу ЕК мрежу.

У наредном периоду планира се економичан развој и даље повећање броја телефонских претплатника, кроз даљу децентрализацију електронске комуникационе мреже. Нове концентрације планирати у свим новоформираним радним зонама, као и у новим стамбеним блоковима.

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника, у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси...). Полагање оптичких каблова је планирано и до базних станица мобилне телефоније.

У наредном планском периоду развој мобилних комуникација засниваће се на примени најсавременијих телекомуникационих технологија у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у складу са Европским стандардима.

7.5.1. Услови за уређење и изградњу ЕК инфраструктуре

Услови за изградњу електронске комуникационе мреже

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.);
 - Електронску комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница;
 - Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2m или постављањем каблова у микроровове;
 - У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0m са сваке стране;
 - Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,5m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
 - Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2m;
 - Укрштање планираних инсталација са путем удаљити од постојећих укрштања инсталација са путем на мин. 10,0m;
 - Ако већ постоје трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
 - При паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10kV најмање растојање мора бити 0,5m, а 1,0m за каблове напона преко 10kV;
 - При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5m, а угао укрштања око 90°;
 - При укрштању електронског комуникационог кабла са цевима гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,3m;
 - При приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са цевима водовода и канализације хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5m, а са

цевима гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4-1,5m, у зависности од притиска гасовода;

- У циљу обезбеђења потреба за новим прикључцима на електронску комуникациону мрежу и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем канализације, од планираног окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар парцела корисника;
- За потребе удаљених корисника, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

Услови за изградњу бежичне ЕК мреже (PP) и припадајућих објеката

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се постављати у оквиру објекта или на слободном простору у оквиру парцела у јавној својини, пре свега у власништву локалне самоуправе (или, евентуално, у или на објекту или у оквиру парцеле појединачних корисника), по могућности на ободу насеља;
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у радним зонама и на периферији насеља;
- Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена, не могу се градити у комплексима школа, вртића, домова здравља, старачких домова и слично;
- У централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове;
- Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити оградањени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0m до најближе јавне саобраћајнице;
- Слободне површине комплекса озеленити.

Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја

- IPAN уређаји се могу градити у оквиру уличних коридора (улични кабинети) и осталих јавних површина, са обезбеђеним директним приступом уређају преко јавних површина, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну

инфраструктуру, или обезбеђењем засебне парцеле као јавне површине за изградњу IPAN са обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру.

7.5.2. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме, унутар парцеле корисника или до објекта на јавној површини.

7.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА

7.6.1. Зелене површине јавног коришћења

Парк

Парк од свих зелених површина има највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. То је зелена површина, која композиционо чини целину.

У оквиру парковске површине не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине.

Парк опремити вртно-архитектонским елементима и уредити у вртно-пејсажном или мешовитом стилу. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Скверови и друге јавне зелене површине

Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине до 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%), а објекти 0-5% од укупне површине. Значајни садржаји сквера су различити урбано-архитектонски елементи: справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

Улично зеленило

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете урбаног пејсажа.

Од укупне површине уличног коридора 30% треба да је под зеленилом. У свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила треба формирати једностране или двостране дрвореде или засаде шибља. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на мин. 2,0m од

ивице коловоза, а шибље на мин. 2,0m од ивице зелене траке. Растојање стабала од тротоара треба да буде минимум 1,0m, а у зависности од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0m, а у зависности од врсте креће се од 5,0-15,0m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака, као и заштиту станова од буке и атмосферских гасова.

Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

За сваку улицу, у којој не постоје дрвореди, изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашина, гасови). Постојеће дрвореде неговати и заштитити. При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о јавним путевима.

7.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења

Спортско-рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40- 50% од укупне површине комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило.

Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

Постојеће спортско-рекреативне површине и планиране терене за мале спортове и рекреацију, треба уредити у складу са овим концептом.

Зелене површине комплекса школе и предшколске установе

При решавању слободног простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-30m² по ученику.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила.

Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањено буку и задржао издувне гасове и праšину са околних саобраћајница.

Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа.

При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и, што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт, који треба да се састоји из повртњака, цветињака, дендро-врта, воћњака, по могућности и тераријума.

Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак деце и да задовољиздравствено-хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од 10-15m² по детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игру деце (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчање, трим стазу), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школског комплекса.

Постојећи комплекс школе и предшколске установе уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

Зелене површине радних садржаја

Зеленило радних садржаја представља саставни део насељског система зеленила.

Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, аштита од прашине и гасова, као и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило треба формирати унутар радних комплекса, тако да заузима мин. 30% површине парцеле/комплекса. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и праšину.

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

Зелене површине у оквиру становања

У укупном билансу површина под зеленилом, ова категорија зеленила има великог удела, јер претежна намена у насељу је управо породично становање. Ова категорија зеленила је важна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом.

Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и ствара могућност активног одмора. У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибља према диму и штетним гасовима).

Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Процент озелењености грађевинских парцела треба да буде најмање 30%.

7.6.3. Зелене површине специјалне намене

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине.

- ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије. Предвидети формирање заштитног зеленила на деградираним просторима, уз комплекс гробља, од лишћарских садница аутохтоних врста (јасен, топола и врба).

У оквиру комуналних површина (изворишта водоснабдевања) заштитно зеленило треба формирати од лишћарских врста (јасен, јавор, граб, багрем, црвена зова). Озелењавање изворишта водоснабдевања ускладити са зонама санитарне заштите изворишта, а према Правилнику о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове. Забрањено је садити дрвеће у обостраном појасу ширине најмање 5m од ивице обале мелиорацијоних канала.

Зелене површине гробља

Зелене површине гробља треба уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати појас заштитног зеленила (ширине 10-15,0m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејзажне 40:60%.

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена и мирна, са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању уједначеног начина обележавања гробова.

7.6.4. Услови за уређење зелених површина

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим Планом;
- поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у зонама и целинама основних намена у насељу;
- за делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;
- у деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром.

- озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким

нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на минималној удаљености од:

- водовода 1,5m
- канализације 1,5m
- електрокабла 2,0m
- ЕК и кабловске мреже 1,5m
- гасовода 1,5m

- однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, саднице I класе минимум 4-5 година старости, а учешће аутохтоних врста мин. 20% (оптимум 50%).

При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о јавним путевима, а уз канале Закона о водама.

8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Правилима уређења и грађења у Плану су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу.

Прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта би решена могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону, електро, гасну (или топоводну), електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања локацијске и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је неопходан за нормално функционисање одређене намене, а који подразумева:

- приступ на јавну саобраћајну површину;
- изграђену јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу, са које ће се обезбедити прикључење, по условима надлежне електродистрибуције;
- прикључење на јавну водоводну мрежу, по условима надлежног комуналног Предузећа или дистрибутера;
- прикључење на канализациону мрежу, по условима надлежног комуналног предузећа или стараоца;
- прикључење на отворене канале за прихват вишка атмосферских вода, по условима стараоца.

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

9.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У обухвату Плана нема заштићених подручја.

За озелењавање насеља применити мин. 20% (оптимум 50%) аутохтоних врста, ради очувања биодиверзитета урбаног предела. Примену четинарских врста (мин. 20%), ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са интензивно наглашеном естетском наменом. Избегавати примену инвазивних врста.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству, у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

9.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На основу утврђених градитељско-урбанистичких, архитектонских, историјских, културолошких и археолошких вредности сачуваног културног наслеђа на простору обухваћеном Планом евидентирана су доле наведена културна добра са циљем њихове даље правне заштите и заштите кроз урбанистичко планирање⁷.

9.2.1. Преглед непокретних културних добра у обухвату Плана

Непокретно културно добро – споменик културе

1. Српска православна црква, (кат.парц. број 1626 КО Гложан), споменик културе, решење број 6-9/91-03 од 19.02.1991.године, број и датум уписа у централни

⁷Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и непокретних добара од културно-историјског значаја и утврђене мере заштите за потребе израде Плана генералне регулације насеља Гложан, бр. 02-150/3-2014 од 02.06.2014.год. и бр. 02-150/5-2014 од 13.06.2014.год.

регистар СК 1876 од 16.02.2005.г.Границе заштићене околине су ивице парцеле 1626, а укупна површина заштићене целине износи 156m².

Евидентиране непокретности од културно историјског значаја

Појединачни објекти

1. Словачка евангелистичка црква

Саграђена 1796. године, обновљена 1862. године (к.п. број 1318 КО Гложан)

2. Породична кућа, Улица Маршала Тита бр. 26 (к.п. број 1472)
3. Породична кућа, Улица Маршала Тита бр. 28 (к.п. број 1462)
4. Породична кућа, Улица Маршала Тита бр. 39 (к.п. број 1605)
5. Породична кућа, Улица Маршала Тита бр. 97 (к.п. број 1299)
6. Породична кућа, Улици Републичка бр. 24 (к.п. број 791)
7. Породична кућа, Улица Републичка бр. 26 (к.п. број 789)
8. Породична кућа, Улица Републичка бр. 28 (к.п. број 787)
9. Породична кућа, Улица Републичка бр. 30 (к.п. број 785)
10. Породична кућа, Улица Пролетерска бр. 10 (к.п. број 1230)

Знаменита места

1. Споменик погинулим мештанима у порти евангелистичке цркве
2. Спомен гробље (део гробља на словачком гробљу)
3. Спомен плоча на згради основне школе, Улица Маршала Тита 89, (к.п.број 1305)
4. Спомен плоча на кући Мишковиц Самуела у Улици Партизанска бр. 5 (к.п. број 1333)
5. Спомен плоча на кући Шепрак Ондреја, у Улици маршала Тита бр. 87 (к.п. број 1306)
6. Спомен плоча на салашу Корчок Јулија у близини Гложана
7. Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора у центру села, испред Дома културе
8. Надгробни споменик заједничке спомен гробнице на Православном гробљу

Заштићене целине

На графичком приказу број 7 "Заштита непокретних културних добара, заштита животне средине и спровођење Плана" означене су четири заштићене целине. Две целине се односе на шири простор око постојећих сакралних објеката – један око Српске православне цркве у блоку 13, а други око Словачке евангелистичке цркве у блоку број 12.

Такође, два насељска гробља, према Закону о културним добрима, уживају претходну заштиту, те се без посебне евиденције и она третирају као заштићене целине.

9.2.2. Смернице и услови заштите непокретних културних добара

Општи услови заштите

Општи услови заштите непокретног културног наслеђа односе се на опште одреднице, на евидентиране карактеристике-специфичности насеља и посебне

услове очувања, одржавања и коришћења, што подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено споменичко својство.

Општи услови заштите обухватају све категорије културних добара и односе се на:

- Очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације, заштиту постојећих профила улица, начина позиционирања објеката, лимитирану спратност на уличној регулацији;
- Не дозвољава се спајање више парцела ради изградње већих структура на регулационим линијама старе урбане матрице;
- Очување појединачних евидентираних објеката према посебним условима заштите, који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите;
- Очување евидентираних визура и реперних објеката;
- Очување постојећих приступних ведута.

Посебни услови заштите

Сакрална архитектура

- Очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера;
- Забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;
- За сваку интервенцију је потребно консултовати Покрајински завод за заштиту споменика културе (не дозвољава се обнављање сакралних објеката без учествовања конзерваторске службе).

Профана архитектура

- Чување изгледа, конструктивних и декоративних елемената, традиционалних грађевинских материјала, као и других карактеристичних елемената које поседују поједини објекти, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите;
- Забрана извођења радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;
- Обратити пажњу на материјализацију и обликовање потенцијалне нове градње;
- У случају девастираних објеката извршити рехабилитацију на основу сачуваних обликовних елемената и података;
- Постојеће, одговарајуће функције могуће је допунити новим које морају бити усаглашене са економским, друштвеним и осталим потребама становништва, а да се при томе задржи специфичан карактер објеката;
- Урбано санирање које би обухватило уклањање зграда које не представљају архитектонски или историјски интерес или су сувише оронуте да би се исплатила њихова конзервација, као и за адаптације објеката за које је утврђено да имају

одређене архитектонске или историјске вредности, може се изводити само уз консултације и сагласност службе заштите;

- За све евидентирани објекте, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе чл. 99-110. Закона о културним добрима, сходно којима за све радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције,...), власници/носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове – мере техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и да прибаве сагласност на пројектну документацију.

Знаменито место – старо гробље

- Локацију старог гробља у Гложану треба задржати и уредити као меморијални парк са уређеним стазама, споменицима, односно заједничком костурницом и спомен плочом, као и оградом око комплекса.

Гробља

Према Закону о културним добрима, гробља уживају претходну заштиту, те се без посебне евиденције она третирају као заштићене целине.

Археолошке зоне заштите

Археолошка зона заштите I, обухвата некадашњу високу обалу Дунава на којој су евидентирани бројни локалитети у широком временском распону, од праисторије до позног средњег века.

Смернице и модели заштите

Специфичност насеља Гложан представља изразито правилна и ортогонална просторна матрица. Централним делом насеља доминирају објекти јавне намене.

У циљу унапређења и ревитализације постојећих садржаја, а имајући у виду просторну диспозицију насеља у односу на околне веће центре, повезаност друмским саобраћајем, уређену инфраструктуру, присуство вредних објеката профане архитектуре, чини се неопходним обогативање друштвеним и културним садржајима централне зоне насеља. Приликом вршења таквих пренамена и увођења нових функција, треба бити пажљив како оне не би резултирале губитком вредности објеката и амбијената, те због тога, планове ревитализације треба темељити на конзерваторским елаборатима, а културно наслеђе не напуштати, него настојати пронаћи корисника или пронаћи модалитет за његово "удомљавање".

У циљу постизања постављених услова, неопходна је:

- планска ревитализација амбијената и појединачних објеката од значаја за праћења
културно-историјског развоја насеља и контролисано увођење нових садржаја;

- примена регулационих мера заштите на просторима могућих интервенција, типа новоградње, имплементације међу постојеће садржаје или непосредно уз границу заштите. Издавање услова за ову зону обухватало би утврђивање намене (у зони

заштите није дозвољена изградња објеката за привредну/индустријску делатност, који би својим габаритом угрозили споменик културе), принципа и начина груписања објеката, утврђивање плана парцелације, регулационих и грађевинских линија, одређивање спратности и примену основних материјала архитектонског изражавања;

- планска изградња контролисана урбанистичким плановима усаглашеним са свим нивоима и актерима планирања;

- доследност у спровођењу мера заштите културних добара и евидентираних непокретности, како не би долазило до деградације или нестајања истих.

9.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквиру граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој, спречавају конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

Дефинисање мера заштите извршено је на основу анализе стања животне средине, процене могућих утицаја Плана на животну средину и фактора животне средине за које је утврђено да могу бити изложени највећем утицају.

Заштита и унапређење животне средине оствариће се побољшањем њеног укупног квалитета, а посредно и њених основних елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог света. Овај циљ оствариће се спровођењем низа мера различитог карактера:

- правних – нормативних мера: доношење општих нормативно-правних аката Општинске управе о заштити и унапређењу животне средине, као и програма заштите и поступака и активности, критеријума понашања, а у вези са тим и санкционих поступака у случају непоштовања Закона; израда катастра загађивача и стално ажурирање од стране надлежних органа, при чему је нарочито важно успостављање мерних пунктова загађивања и услова праћења загађивања; забрана и ограничавање градње објеката који су потенцијални загађивачи у зонама становања, друштвених, рекреативних, здравствених, школских и других центара активности;

- техничко-технолошких мера: прилагођавање технолошких и производних процеса у индустрији захтевима и условима заштите од загађивања животне средине; уградња, контрола, употреба и одржавање инсталација и уређаја за пречишћавање загађених отпадних гасова и вода;

- урбанистичко-планских мера: правилан избор локације (нарочито производних и прерађивачких објеката) уз поштовање мезо и микролокационих карактеристика простора; формирање санитарних заштитних зона око индустрија и великих саобраћајница, при чему ширина санитарних зона зависи од степена загађења; овде се посебно наглашава израда елабората процена утицаја којима ће се оцењивати планска и пројектна решења у односу на захтеве животне средине, у складу са Законом;

- економских мера: прибављање материјалних средстава потребних за остваривање циљева заштите и унапређења животне средине кроз мере фискалне

политике, издвајање доприноса из цене производа и услуга, накнаде за коришћење грађевинског земљишта, као и финансирање из новчаних накнада и казни за емитовање штетних продуката преко дозвољеног нивоа у животну средину.

Мере заштите ваздуха

Очување квалитета ваздуха на планском подручју и успостављање вишег стандарда квалитета ваздуха оствариће се применом следећих правила и мера заштите:

- инсистирати на коришћењу гаса и алтернативних горива (биогаз и др.), у свим возилима друмског саобраћаја,
- повећати број домаћинстава прикључених на систем гасоводне мреже и смањити број индивидуалних ложишта (у којима се користе фосилна горива),
- унапређење квалитета ваздуха обезбедити даљим развојем заснованом на рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности
- обавезно је постављање филтера у објектима у којима се врши термичка обрада хране (свих врста),
- обавезно је контролисање претакања нафте и нафтних деривата на комплексима станица за снабдевање моторних возилагоривом на планском подручју, ради одржавања прописаних нивоа емисије органски испарљивих једињења,
- реконструкција и изградња нових саобраћајница мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима,
- приликом грађевинских радова на изградњи привредних и комерцијалних објеката током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад,
- неопходно је озелењавање око насеља како са дрвећем тако и са ниским растињем како би се спречило загађивање хемикалијама али је потребно и смањити коришћење хемијских средстава те прећи на биоразградиве и нешкодљиве за човеково здравље,
- дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима,
- израда регистра извора загађивања ваздуха и успостављање мониторинга,
- обавезан је мониторинг утицаја загађености ваздуха на здравље становништва
- обавезна је доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха,
- обавезно је редовно информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом,
- препоруљива је стална едукација и подизање еколошке свести о значају квалитета ваздуха и животне средине.

Мере заштите вода

Приоритетне активности са становишта заштите вода у наредном планском периоду односиће се на адекватну заштиту вода што ће се остварити применом следећих мера заштите:

- обавезна је континуирана контрола квалитета воде за пиће и реконструкција застареле водоводне мреже у циљу обезбеђивања уједначеног снабдевања водом свих делова насеља,
- обавезно је дефинисање, успостављање и одржавање зона санитарне заштите за извориште водоснабдевања које је у границама Плана,
- обавезно је прикључивање свих домаћинстава на постојећу фекалну канализациону мрежу,
- изградњу саобраћајних површина (интерне саобраћајнице, паркинзи и сл.) вршити са водонепропусним материјалима отпорним на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима ће се спречити одливање воде са саобраћајаних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице) могу се без претходног пречишћавања слободно испуштати у околне зелене површине,
- забрањено је упуштати у мелиорационе канале, баре или водотокове било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II класи. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у канале, морају се обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до траженог степена квалитета. отпадне воде из ресторана и хотела где постоји могућност појаве масти и уља морају проћи кроз третман предпречишћавања (сепаратор масти и уља) до нивоа квалитета фекалних отпадних вода,
- обавезан је правилан избор локације и врсте објекта, потенцијалних загађивача површинских и подземних вода уз одабир технолошких процеса у којима се максимално могуће примењује рецикулација и пречишћавање отпадних вода и повезивање на систем канализације насеља,
- поставити уређаје за континуирано мерење количине отпадних вода и израдити извештај о мерењу квалитета отпадних материја који се квартално доставља јавном водопривредном предузећу, надлежном Министарству и надлежном органу водопривреде,
- обавезно је биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода,
- забранити упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама,
- неопходно је планирати и спровести низ мера санационо-уређајног карактера са нагласком на хортикултурним интервенцијама и уклањању или обликовању естетски незадовољавајућих елемената простора,
- неопходно је применити принцип “загађивач плаћа” у процесу приватизације, власници на време морају да знају све економске последице на том плану (улагање у заштитне системе за пречишћавање) или плаћање надокнаде које морају да буду веће од ефективних трошкова пречишћавања отпадних вода.

Зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања

За изворишта воде за пиће је потребно утврдити зоне санитарне заштите у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите и изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“ бр. 92/08), а на основу урађеног Елабората о зонама санитарне заштите.

Мере заштите земљишта

Заштита земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите:

- обавезно је спровести систематско/периодично праћење квалитета земљишта
- обавезна је примена биоразградивих материјала у зимском периоду за одржавање проходности свих јавних путева,
- обавезна је санација и рекултивација свих деградираних површина, локација и објеката који не задовољавају санитарно – еколошке стандарде,
- забрањено је неконтролисано депоновање свих врста отпада,
- забрањено је одлагање грађевинског и осталог чврстог отпада на за то непредвиђеним површинама и локацијама,
- обезбедити услове за спречавање стварања "дивљих" депонија,
- ако дође до хаваријског изливања горива, уља и сл обавезно је уклањање дела загађеног земљишта и његова санација заменом и затрпавањем,
- носилац пројекта/оператер (продавац или купац) је у обавези да изради извештај о стању земљишта, а за сваку трансакцију земљишта, на коме се дешава или се дешавала потенцијално загађујућа активност,
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животnoj средини,
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач у обавези је да изради извештај о стању земљишта,
- извештај о стању земљишта мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду;
- носилац пројекта/оператер који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградираних животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;

Мере заштите природних вредности и пејзажних карактеристика

- обавезно је очување постојећих зелених површина значајних са еколошког и урбанистичко-архитектонског аспекта,
- обавезно је формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању,
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом,,
- избегавати примену инвазивних врста (циганско перје, јасенолични јавор, кисело дрво, багремац, западни копривић, дафина, пенсилванијски длакави јасен, трновац, жива ограда, петолисни бршљан, касна сремза, јапанска фалоба, багрем, сибирски брест) током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила,
- неопходно је подизање високог заштитног зеленила око насеља према обрадивим површинама ради спречавања загађења насеља од еолске ерозије и ношених честица пестицида. Острва зеленила омогућавају опстанак угрожених врста међу којима су и заштићене врсте птица грабљивица, сисара, појединих водоземаца и гмизаваца, а зелени појасеви имају и улогу ремизе за ловну дивљач и обезбеђују гнездилиште птицама певачицама које се хране на пољопривредним површинама,

- обавезне су мере еколошке компензације у циљу ублажавања штетних последица на природу (мере санације, примарна рехабилитација, успостављање новог локалитета или комбинацију мера).

Мере за управљање отпадом

У циљу ефикасног управљања отпадом на подручју Плана утврђују се следеће мере:

- обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада,
- у зони планираних намена дефинисати позиције и капацитете контејнера за одлагање чврстог отпада,
- потенцирати прелазак на систем регионалног депоновања отпада (формиран је вишеопштински регион са једном регионалном депонијом на територији Града Новог Сада), при чему је обавезна санација и рекултивација постојеће локације за одлагање отпада. Грађевински отпад који може да настане приликом реализације инфраструктурних инсталација, саобраћајница и осталих објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу а затим безбедно допремити до за то предвиђене локације,
- збринути медицински отпад из амбуланте на прописан начин,
- угинуле животиње и кућне љубимце, кланични отпад, отпад из објеката за узгој животиња, збринути на прописан начин ,
- потенцирати и стимулирати разврставања комуналног отпада од стране локалног становништва на месту одлагања,
- препоручљива је едукација становништва, јавних служби и бизнис сектора о значају и начинима исправног поступања са отпадом (кампање, оглашавања, промотивни материјали, брошуре).

Мере заштите од буке

Бука је, физички посматрано, емитована енергија која се преноси таласима кроз ваздух. Људско ухо другачије препознаје, код истог нивоа буке, ниске фреквенције од високих. Високе фреквенције код истог нивоа буке више сметају. Мерење и вредновање јачине буке прилагођено је функцији човечијег чула слуха. Јачина буке се мери у децибелима, односима логаритама вредности датог нивоа буке и нивоа буке на прагу чујности (dB) и редукује на еквивалентну фреквенцију (A) – dB(A).

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих правила и мера заштите:

- поштовањем граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини у складу са прописима,
- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама,
- обавезном израдом Студија о процени утицаја на животну средину за све објекте и делатности, потенцијалне изворе буке и вибрација.

Законски нормативи у вези заштите становништва од штетног дејства буке доносе се у облику максимално дозвољеног нивоа меродавног параметра или параметара који представљају полазну обавезу испуњења услова везаних за проблематику буке.

Највиши нивои буке утврђени су Правилником о методологији за одређивање акустичних зона („Сл.гласник РС“ бр.72/10). Граничне вредности индикатора буке дате су у наредној табели, а прописани Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр.75/2010). Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче од свих извора буке на посматраној локацији.

Табела бр.7: Граничне вредности индикатора буке* на отвореном простору ниво буке у dB

Зоне	Намена простора	Највиши дозвољени ниво спољашње буке dB(A)	
		Дан	Ноћ
I	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно - историјски локалитети, велики паркови	50	40
II	Туристичка подручја, мала и сеоска насеља, кампови и школске зоне	50	45
III	Чисто стамбена подручја	55	45
IV	Пословно-стамбена подручја, трговинско - стамбена подручја, дечја игралишта	60	50
V	Градски центар, занатска, трговачка, административно - управна зона са становима, зоне дуж аутопутева и магистралних саобраћајница	65	55
VI	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без становања	На граници зоне бука не сме прелазити нивое у зони са којом се граничи	

* индикатор буке је акустичка величина којом се описује бука у животној средини и изражава се у dB(A)

Код изградње нових стамбених објеката препоручује се уградња боље изолованих преградних зидова, ради боље изолације од негативног утицаја саобраћајне буке (нарочито у непосредној близини планираних саобраћајница). У случајевима изградње трафостаница које се планирају у непосредној близини стамбених и јавних објеката применити додатну звучну заштиту применом одговарајућих изолационих материјала.

На површинама намењеним становању са делатностима, као и привредним објектима које се граниче са постојећим стамбеним зонама (у контактном подручју ширине 200 m) није дозвољено одвијање делатности које производе буку изван граничних вредности дефинисаних законском регулативом.

Заштита од нејонизујућих зрачења – обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

По природи технолошког процеса, у току редовног рада, у трафостаницама и преносним системима (кабловима под напоном), постоје електрична и магнетна поља као вид нејонизујућег зрачења, које се стварају провођењем наизменичне електричне струје у надземни проводницима, а зависе од висине напона, јачине

струје и растојања. Такође, ова зрачења се могу јавити и у антенским стубовима и репетиторима мобилне телефоније. Приликом избора локације и технологије ових објеката, потребно је евентуално нејонизујуће (електромагнетно зрачење) свести на минимум, избором најповољнијих и најсавременијих технологија, а у складу са прописима.

По међународним стандардима прописани су следећи критеријуми:

- дозвољена ефективна вредност електричног поља унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којем може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $K_{eff} = 10 \text{ kV/m}$,
- дозвољена ефективна вредност магнетне индукције унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којој може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $B_{eff} = 500 \text{ }\mu\text{T}$.

Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења су:

- за објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

Посебне мере за постројења и радне садржаје⁸

Услови који се односе на сва постојећа и планирана постројења и радне садржаје на простору у обухвату Плана су:

- применити опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављене услове/сагласности надлежних органа и организација;
- фекалне воде одводити интерном канализацијом у јавну канализациону мрежу, а као привремено решење до изградње јавне канализационе мреже, фекалне отпадне воде одводити у водонепропусне септичке јаме које ће празнити надлежно предузеће;
- све технолошке отпадне воде примарно пречистити до квалитета који је прописан Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11 и 48/12) за упуштање у јавну канализацију. Уколико јавна канализациона мрежа није изграђена, примарно пречишћене технолошке отпадне воде могу се одводити у водонепропусне септичке јаме које ће празнити надлежно предузеће, као привремено решење. Вршити контролу квалитета примарно пречишћених отпадних вода пре испуштања у реципијент;
- спроводити претходно наведене мере заштите животне средине (ваздуха, воде, земљишта, заштите од буке) и адекватно управљање насталим отпадом.

Поред општих мера, обавезе које се односе на **постројења за производњу, третман, прераду или обраду производа из сировина биљног порекла** у смислу посебних мера су:

- пражњење јама за прихват претходно третираних санитарних и технолошких отпадних вода поверити надлежном комуналном предузећу;

⁸ Према Упутству о минималним условима за заштиту животне средине, објављеним од стране надлежног министарства за послове заштите животне средине 2010. године

- предузети мере заштите од цурења расхладног флуида из система за хлађење, у складу са условима надлежног органа;
- спроводити претходно наведене опште мере заштите животне средине, које се односе на заштиту од буке и управљање насталим отпадом;
- обезбедити озелењавање простора, као и постављање затворених ограда које штите суседне објекте од буке;
- вршити контролу квалитета отпадних вода у складу са прописима.

Посебне мере које се односе на **фарме за узгој животиња** су:

- непосредну околину објеката одржавати чистом и уредном, уз спречавање приступа непожељних животиња (глодари, птице, мачке...);
- употребљену воду од прања објеката, као и употребљену воду за хигијенско-санитарне потребе прикупљати каналима у засебну водонепропусну септичку јаму, која мора редовно да се празни преко надлежног предузећа;
- користити средства за дезинфекцију искључиво према упутству произвођача, на начин да се избегне њихов негативан утицај на околину;
- приликом спровођења здравствених и хигијенско-санитарних мера у објектима, користити искључиво одобрена и дозвољена средства прописана санитарно-ветеринарским условима;
- стајско ђубре одлагати на водонепропусном бетонском платоу, заштићеном од атмосферских утицаја и одвозити на сопствене пољопривредне површине или предавати другим пољопривредним произвођачима, уз обавезно тренутно заоравање;
- при појави евентуалне заразе применити мере дезинфекције и користити средства под надзором ветеринарске службе;
- сав комунални отпад уклањати са фарме преко надлежног комуналног предузећа;
- са лешевима уинулих животиња поступати у складу са прописаним ветеринарско-санитарним условима;
- предвидети одговарајуће мере за спречавање ширења непријатних мириса (нпр. за упијање непријатног мириса амонијака користити рупичасте џакове напуњене зеолитом и сл.);
- по ободу комплекса формирати високо зеленило дугог вегетационог периода;
- вршити праћење емисије загађујућих материја у складу са законом и прописима донетим по основу истог;
- сакупљање течног стајњака (осоке) вршити преко избетонираних канала до водонепропусне јаме - осочаре;
- осока се не сме упуштати у речне токове нити изливати на околно земљиште;
- извучену осоку евакуисати на оранице, које се морају одмах заоравати, а транспорт осоке вршити искључиво цистернама, које онемогућавају просипање путем;
- јаму осочару редовно празнити;
- на крају сваког турнуса, након чишћења, извршити дезинфекцију објекта.

Посебне мере за **постројења за обраду, третман и прераду млека** су:

- сурутка се не сме испуштати у технолошке воде, већ се мора скупљати и обрађивати кувањем или уступати привредним субјектима ради даљег третмана;
- обавезно пружити на увид надлежној инспекцији документацију о предаји сурутке;
- пражњење јама (за прихват претходно третираних санитарних и технолошких отпадних вода) поверити надлежном комуналном предузећу;

- предузети мере заштите од цурења расхладног флуида из система за хлађење у складу са условима надлежног органа;
- вршити контролу квалитета отпадних вода у складу са важећим прописима.

Посебне мере које се односе на **постројења за клање животиња** су:

- пражњење јама (за прихват претходно третираних санитарних и технолошких отпадних вода) поверити надлежном комуналном предузећу;
- садржај настао чишћењем таложника и сепаратора, предавати овлашћеним организацијама, оператерима или лицима (кафилерији) на даљи третман поштујући одредбе Закона о управљању отпадом;
- чврст органски отпад, који има употребну вредност, прописно одлагати у посебне наменске посуде - металне контејнере са поклопцима, који ће ван употребе бити затворени, а да по пражњењу садржаја врши обавезно прање и дезинфекцију;
- контејнере празнити по устаљеној динамици и садржај предавати установи или лицу које је регистровано или има дозволу за транспорт ових материја наменским возилима, односно сакупљање и нешкодљиво уклањање сировина анималног порекла (кафилерије);
- течни органски отпад (крв) одлагати у металну бурад, а потом са истим отпадом поступати на утврђен начин и такође га одвозити у кафилерију;
- предузети мере заштите од цурења расхладног флуида из система за хлађење у складу са условима надлежног органа;
- спроводити програм праћења утицаја рада постројења на животну средину, који се односи на праћење квалитета испуштених отпадних вода, у складу са важећим прописима.

Посебне мере за **хладњаче** (без погона за прераду сировина) су:

- обављати редовно одржавање и техничку контролу процесне опреме;
- предвидети посебне мере заштите у случају удеса, односно прибавити сагласност надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара;
- у расхладним уређајима користити расхладно средство које не садржи хлор и не оштећује озонски омотач;
- предузети мере заштите од цурења расхладног флуида из система за хлађење у складу са условима надлежног органа.

Посебне мере за **базне радио станице мобилне телефоније** су:

- базне станице постављати у складу са одговарајућом Одлуком СО Бачки Петровац.
- базну станицу пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима за ту врсту објеката;
- након изградње, односно постављања базне станице мобилне телефоније, извршити:
 - прво испитивање, односно мерење нивоа електромагнетног поља у околини антенског система базне станице, а пре издавања дозволе за почетак рада, односно употребе;
 - периодично испитивање нивоа електромагнетног поља након пуштања базне станице у рад, у складу са законом и другим прописима;
 - достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;
 - објекте не постављати унутар друге зоне опасности од пожара, у близини отворених складишта лако испарљивих, запаљивих и експлозивних материја, без

одговарајуће заштите и прибављених услова, односно сагласности надлежног органа МУП-а;

- у случају када се антенски ситем базне станице инсталира на стубу који полази од тла, поставити ограду око базне станице и антенског стуба, а на огради поставити табле са упозорењем о забрани прилаза;
- антенски систем базне станице се мора пројектовати тако, да се у главном снопу зрачења антене не налазе антенски системи других комерцијалних или професионалних уређаја, као ни сами уређаји, што се постиже оптималним избором висине антене, као и правилним избором позиције антенског система на самом објекту.

Посебне мере које се односе на **гробља** су:

- у складу са резултатима хидрогеолошких истражних радова и закључцима и препорукама наменског геотехничког елабората, израдити пројекат насипања, односно планирати распоред места за сахрањивање и места за урне;
- извршити одговарајуће анализе материјала за насипање (минерални и хемијски састав тла, степен заступљености хумуса као неповољног чиниоца, водна, ваздушна и гранулометријска својства) и на основу добијених резултата дефинисати додатни супстрат, његов састав и процентуални састав по јединици запремине тла;
- насипање подручја гробишта изводити довољно рано, пре почетка коришћења, како би се омогућило природно слегање тла; узорке насутог тла препуштеног природној консолидацији, након одређеног времена анализирати опитима стишљивости; насипање терена вршити у што већој мери материјалом истих или сличних физичко-механичких карактеристика, ради задржавања природне порозности тла;
- спровести неопходне техничке мере за површинско одводњавање, како у току градње, тако и по завршетку радова, односно у току експлоатације;
- предвидети застирање (асфалтирање, поплочавање и сл.) свих неозелењених површина око објеката;
- примењивати претходно наведене опште мере заштите животне средине, које се односе на мере заштите вода и земљишта;
- поштовати минимални ротациони турнус сахрањивања од 10 година;
- ризике од загађења животне средине у току експлоатације редуковати правилним укопавањем посмртних остатака и сталним одржавањем укупних површина које обухвата планирано гробље;
- чврсте отпадне материје са гробља (стари венци, остаци вештачког цвећа, комунални отпад) сакупљати у посебне контејнере, а одношење истих организовати преко овлашћеног комуналног предузећа;
- евентуалне постојеће септичке јаме и упијајуће бунаре затворити, а простор санирати;
- израдити и спровести пројекат озелењавања гробља (алеје, парковски део комплекса, површине за сахрањивање, заштитни појас уз ограђену границу гробља);
- редовно одржавати зелене и друге површине гробља тако да су задовољене њихове основне намене;
- вршити, по потреби, дератизацију комплекса гробља ангажовањем организације која је овлашћена за обављање ових послова;
- израдити упутство за поступање у случају удеса (пожар), односно ванредних ситуација (велика смртност епидемијских размера, изузетно ниске температуре, снажне падавине великог интензитета, поплаве и сл.), са дефинисаним начином

утврђивања удеса, процедуром обавештавања, задужењима свих запослених и одговорној особи за отклањање последица у случају удеса, поступком евентуалне евакуације запослених;

- вршити праћење стања квалитета земљишта и евентуално постојећих површинских вода, као и подземних вода преко уграђених пијезометара постављених на одговарајућим местима, у односу на нагиб терена и правац кретања подземних вода.

Посебне мере за **станице за снабдевање горивима** (бензинске и гасне пумпе) су:

- спроводити претходно наведене опште мере заштите животне средине, као и посебне мере заштите вода и управљање насталим отпадом;
- у сектору резервоара, уградити пијезометар за праћење квалитета подземних вода, у свему у складу са претходно прибављеним условима надлежног органа;
- предвидети уградњу система за одсисавање бензинских и дизел пара и повратак у резервоар, односно цистерну, на свим аутоматима за издавање горива, као и на заједничком утакачком шахту;
- предвидети сепаратор масти и уља за пречишћавање зауљених отпадних вода из пратећих објеката (евентуална перионица, радионица за сервисирање возила) пре упуштања у канализацију или одређени реципијент;
- извршити уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења;
- спроводити неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, изливање, просипање, исцуривање горива и др.), као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација (средства за противпожарну заштиту, поседовање одговарајућег сорбента и др.); прибавити сагласност надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара;
- изградити и спровести програм праћења утицаја пројекта на животну средину, који обухвата праћење квалитета подземних вода.

9.4. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Мере заштите живота сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити, којим је дефинисано да се друштвена брига за здравље становништва остварује на нивоу Републике, аутономне покрајине, општине, односно града, послодавца и појединца. Законом су дефинисане активности и мере којима се у оквиру друштвене бриге за здравље обезбеђује здравствена заштита, која обухвата:

- очување и унапређење здравља, откривање и сузбијање фактора ризика за настанак обољења, стицање знања и навика о здравом начину живота;
- спречавање, сузбијање и рано откривање болести;
- правовремену дијагностику, благовремено лечење, рехабилитацију оболелих и повређених;
- информације, које су становништву или појединцу потребне за одговорно поступање и за остваривање права на здравље.

Кроз ове активности, а захваљујући спровођењу мера пореске и економске политике којима се подстиче развој навика о здравом начину живота, обезбеђује се адекватна друштвена брига о здрављу становништва.

Такође, у области заштите здравља од загађене животне средине се дефинишу мере заштите и превентиве од:

- штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту;
- одлагања отпадних материја;
- опасних хемикалија;
- извора јонизујућих и нејонизујућих зрачења;
- буке и вибрација.

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и удеса. У том смислу, у циљу заштите живота и здравља становништва, неопходно је стриктно поштовати урбанистичке и друге услове и нормативе, дефинисане низом законских и подзаконских аката.

Према Закону о јавном здрављу ("Службени гласник РС", број 72/09), елементарне и друге веће непогоде и ванредне прилике у јавном здрављу јесу околности које угрожавају живот, здравље и сигурност појединца и популације, људска насеља и место становања, а генерално се доводе у везу са променама у животној средини из уравнотеженог у неуравнотежено стање, које настају изненада или постепено (нпр. епидемије заразних болести, физички и хемијски акциденти, поплаве, земљотреси, суше и ситуације које изазива човек, попут биотероризма, оружаног сукоба и друго);

На основу: географских, морфолошких, хидролошких, демографских и других карактеристика, констатује се да подручје обухвата Плана може бити угрожено од: пожара, поплава и подземних вода, метеоролошких појава (атмосферског пражњења, олујних ветрова, града и снежних падавина), геолошких појава (земљотреса), техничко-технолошких несрећа (акцидената) и ратних дејстава.

Заштита од елементарних непогода и техничко технолошких несрећа

Заштита од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између објеката, услови складиштења лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја и слично);
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично);
- одговарајућим капацитетом водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара;
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе.

Заштита од земљотреса обезбедиће се:

- прорачуном на отпорност за земљотрес јачине најмање 7°MCS за све објекте;
- поштовањем прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Заштита од метеоролошких појава (атмосферског пражњења, олујних ветрова и града) обезбедиће се:

- извођењем громобранских инсталација у складу са одговарајућом законском регулативом;
- заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила;

- заштита од града обезбедиће се постојећим противградним станицама, са којих се током сезоне одбране од града, по потреби, испаљују противградне ракете.

Заштита од поплава и подземних вода обезбедиће се:

- поштовањем основне намене канала, који пролазе поред и кроз предметни простор, односно насеље, и имају најважнију улогу у евакуацији атмосферских вода из насеља (сачувати интегритет детаљне каналске мреже и припадајућих објеката);
- поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, пропуста и сл.).

Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената) обезбедиће се:

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце, која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
- складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицање горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима;
- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;
- уколико дође до хаварије возила, које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

Заштита од ратних дејстава

Основни циљ усаглашавања просторног развоја са потребама одбране је стварање услова за деловање цивилне заштите становништва, заштиту материјалних и природних ресурса у случају ратних дејстава.

Применом законске регулативе за планирање и уређење простора од интереса за одбрану земље стварају се просторни услови за функционисање цивилне заштите становништва.

За простор који је предмет израде Плана **нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље**, коју прописују надлежни органи.

У складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12), ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склопе у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење 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 други заштитни објекти користе се подрумске просторије и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама гради се ојачана плоча, која може да издржи урушавање објекта.

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове.

Ближе прописе о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва, доноси министар.

Посебни санитарни услови за одређене садржаје

У тексту који следи су наведени посебни санитарни услови, које је Покрајински секретаријат за здравство, социјалну политику и демографију, Одељење за санитарну инспекцију Нови Сад, дефинисао за одређене делатности, односно објекте, а који се примењују за све наведене садржаје у обухвату Плана⁹.

Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе

Оваква врста објеката не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних
нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове и праšину, који би, услед дувања главних ветрова, могли штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Такође, овакви објекти не могу бити лоцирани на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечје и социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће, као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе ("Службени гласник РС", бр. 6/97 и 52/97), као и Законом о безбедности хране ("Службени гласник РС", бр. 41/09), Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета ("Службени гласник РС", бр. 72/10) и Правилником о условима хигијене хране ("Службени гласник РС", бр. 73/10).

Објекти за клање животиња, обраду и прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом

⁹ Општи и посебни санитарни услови бр.129-53-02171/2014-04 од 05.05.2014. прибављени за потребе израде ПГР Гложан

предвиђено за изградњу стамбених објеката, а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, ни бити на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању.

Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла ("Службени гласник РС", бр. 25/11).

За, у наслову назначене објекте, осим већ наведених, ближи услови регулисани су и Правилником о техничким нормативима за пекарне ("Службени лист СРЈ", бр. 13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе ("Службени лист СРЈ", бр. 13/92), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа ("Службени гласник РС", бр. 26/86).

Угоститељски објекти

Законом о туризму ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објеката, а детаљнији услови у односу на врсту објеката одређени су Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката ("Службени гласник РС", бр. 41/10). Такође, ова област допуњена је Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге ("Службени гласник РС", бр. 41/10).

Објекти у којима се пружају хигијенске услуге

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела ("Службени гласник РС", бр. 47/06) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Код планирања и пројектовања простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у свему се треба придржавати Правилника о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС" бр.46/13).

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника, у обухвату Плана су: амбуланта, школе, верски објекти, објекти културе, спортски и рекреативни објекти, пошта, комунални и пословни објекти, и сл.

11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Када је реч о мерама, под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Без обзира да ли је реч о техничким или нетехничким мерама, или о променама у понашању, све мере подразумевају исти, или чак и виши, степен оствареног комфора и стандарда. Најчешће мере које се предузимају у циљу смањења губитака енергије и повећања енергетске ефикасности су:

- замена необновљивих енергената обновљивим
- замена енергетски неефикасних портошача ефикасним
- изолација простора који се греје
- замена дотрајале столарије у просторима који се греју
- уградња мерних и регулационих уређаја за потрошаче енергије
- увођење тарифних система од стране дистрибутера који ће подстицати штедњу енергије и сл.

Овим Планом се секторски дефинишу регулаторне и подстицајне мере, као и техничке и организационе мере.

Сектор индустрије - На планском подручју потребно је остварити смањене потрошње енергије спровођењем следећих мера:

- побољшање контроле и регулисања процеса коришћења енергије у свим индустријским групацијама, чиме се повећава енергетска ефикасност за 5%;
- коришћење отпадне топлоте из енергетских постројења и производних процеса као потенцијал за повећање енергетске ефикасности и до 20%;
- енергетска интеграција производног процеса као потенцијал за повећање енергетске ефикасности топлотних система производних погона и до 5%.

Сектор саобраћаја - У сектору саобраћаја у планском периоду неопходно је:

- дефинисање Програма развоја саобраћајне инфраструктуре, Програма развоја јединственог и ефикасног транспортног система, Програма развоја интегрисаног превоза путника у градском, приградском и међуградском саобраћају, Програма безбедности саобраћаја и смањења негативних утицаја на животну средину и Програма увођења информационих система;
- иновација возног парка у свим секторима; старост возног парка је поред других и са аспекта енергетске ефикасности једно од кључних питања.

Сектор зградарства - У овом сектору дефинисане су следеће мере и активности, које је потребно реализовати у поступку спровођења Плана генералне регулације:

- увођење нових видова и облика загревања (прелазак са грејања на електричну енергију);
- употреба нове генерације расветних уређаја/сијалица у домаћинствима и пословним објектима;
- примена ЈУС У Ј5.600 (1987. године) и других пратећих стандарда о пројектовању стамбених зграда и термичкој заштити, чиме је могуће смањити пројектну инсталисану снагу за грејање за 30-40 % и остварити приближно толику уштеду у енергији за грејање;

12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Доношењем Плана генералне регулације насеља Гложан **престаје да важи**, односно ставља се ван снаге План општег уређења насеља Гложан ("Службени лист општине Бачки Петровац", бр. 1/07);

План генералне регулације насеља Гложан се на целом планском обухвату спроводи директно на основу правила уређења и правила грађења из Плана, осим на делу обухвата **Плана детаљне регулације за радну зону (блок бр.8 у Гложану)** ("Службени лист општине Бачки Петровац" бр.7/09) који остаје да важи у обухвату који је приказан на графичком прилогу бр.7: Заштита непокретних културних добара, заштита животне средине и спровођење Плана Р 1: 5 000

Усвајањем Плана генералне регулације насеља Гложан стварају се услови за **директно спровођење овог Плана**, и то:

- израдом пројеката парцелације, односно пројеката препарцелације, за потребе формирања грађевинских парцела и

- издавањем локацијске дозволе.

С обзиром да је овим Планом дефинисана регулација површина јавне намене (графички приказ бр. 4 и детаљи – графички прилози бр. 4.1.- 4.3.), нема потребе за израдом нових **планова детаљне регулације** у наредном периоду. Евентуално, ако се укаже потреба, план детаљне регулације ће се радити (као основ за поступак експропријације) уколико је потребно извршити ново разграничење површина јавне намене од осталих површина.

Урбанистички пројекат се обавезно ради за:

- све нове (планиране) радне комплексе у зони радних садржаја;

- постојеће радне садржаје, ако се мења делатност, па то изискује нову технологију рада и/или обимнију нову изградњу у склопу комплекса;

- све радне комплексе и друге садржаје за које се тражи израда процене утицаја на животну средину¹⁰;

- све нове пословне, односно производне садржаје у зони централних садржаја и у зони становања, ако се парцела намењује за чисто пословање, односно производњу (без становања), уз услов да објекти, односно делатност не угрожавају животну средину;

- држање и узгој већег броја животиња у зони становања (преко 100 комада живине или 20 и више условних грла¹¹ копитара и папкара), уз обавезну израду студије о процени утицаја на животну средину;

- све нове јавне садржаје;

- све евентуалне нове комплексе верског објекта;

¹⁰У складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 84/2005 и 114/2008).

¹¹ Условно грло јесте животиња или скуп животиња тежине 500 kg рачунајући највећу тежину производне категорије.

- све оне специфичне, сложеније садржаје за које надлежни општински орган, у сарадњи са Комисијом за планове, утврди да је пре издавања одобрења за изградњу потребна израда УП-а.

Урбанистички пројекат се ради за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације пре издавања локацијске дозволе. УП-ом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим овим Планом за одређену намену, односно зону, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

У обухвату Плана нема локација за које се обавезно расписује **јавни архитектонски или урбанистички конкурс**, као основ за даљу реализацију, али се могу радити, ако инвеститор за то покаже интерес. Конкурси се расписују за јавне, репрезентативне објекте и садржаје од значаја за локалну или ширу заједницу.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°MCS скале.

- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон и 43/11-УС).
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести
Покрајински завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.
- За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на Основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др.закон и 99/11-др.закон) обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе.
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09), као и противпожарних услова прибављених од Управе за ванредне ситуације у Новом Саду.
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама (лица са посебним потребама у простору) омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).
- Законом о санитарном надзору ("Службени гласник РС", бр. 125/04) чл. 8 одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности: здравствена делатност, производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовна делатност, као и делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја, за које важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Службени гласник РС", бр. 47/06).
- За следеће објекте, се морају примењивати и посебни санитарни услови, дефинисани овим Планом¹²: објекти за производњу и промет животних

¹² Покрајински секретаријат за здравство, социјалну политику и демографију, Одељење за санитарну инспекцију Нови Сад је за потребе израде Плана генералне регулације насеља Гложан издао опште и посебне санитарне услове бр. 129-53- 02171/2014-04 од 05.05.2014.год, који су уграђени у овај План (у тачки 6. за одређене садржаје јавне намене, а у тачки 2.4. за радне садржаје који подлежу санитарном надзору).

намирница и предмета опште употребе, објекти јавног водоснабдевања, објекти јавног саобраћаја, објекти здравствене делатности и социјалне заштите, угоститељски објекти, школски и предшколски објекти, објекти културе, физичке културе, спорта и рекреације, објекти у којима се пружају хигијенске услуге и гробља.

- За објекте у којима ће се обављати: здравствена делатност, делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће, као и објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских постројења и уређаја, приликом изградње или реконструкције, прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на техничку документацију, а затим за исте те објекте, пре почетка обављања делатности, и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта.
- Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.
- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну зону, односно намену.
- Такође, ако је постојећа парцела већа од максимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов, да се индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле рачунају у односу на површину парцеле максимално дозвољене овим Планом за одређену намену, односно врсту објекта.
- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за одређену зону и целину, под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;
- Изузетно, реконструкција и доградња ће се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (купатило и санитарни чвор).
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом.
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.
- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се постављати у оквиру јавних комплекса и парцела у јавној својини¹³ или у зонама и комплексима на осталом земљишту (у или на објекту или у оквиру парцеле појединачних корисника), по могућности на ободу насеља, под следећим условима:
 - објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни, а комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
 - минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0 m x 10,0 m;
 - у комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица;
 - до комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама треба обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m;

¹³

За постављање електронских комуникационих уређаја и опреме приоритет треба да имају парцеле у јавној својини, односно у власништву локалне самоуправе

- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже, а слободна површина комплекса се мора озеленити;
- антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде);
- висина антенског стуба на који се постављају антене, биће одређена по конкретним захтевима предузећа за телекомуникације или другог имаоца система електронског комуникационог уређаја;
- најмања удаљеност антенског стуба од осталих објеката треба да буде једнака висини стуба.

За изградњу и уређење површина и објеката јавне намене, поред наведених опшних правила грађења, примењују се правила дефинисана у тачки 6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, а у свему осталом правила грађења дата овим Планом за урбанистичку зону, у којој се конкретан садржај налази.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА

2.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Врста и намена објеката

Главни објекти: објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни објекти, верски објекат (храм), породични и вишепородични стамбени објекти¹⁴, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти¹⁵.

Други објекти на парцели¹⁶: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, ограде, трафо-станице и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета) и производни објекти (изузев занатских радионица) у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Држање домаћих животиња: На парцелама у зони централних садржаја није дозвољено држање и узгој животиња, изузев живине (до 30 комада) и кућних љубимаца (чији је број и врста одређен општинском одлуком).

Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи, двојни или објекти у непрекинутом низу.

¹⁴ Породични стамбени објекти су објекти са максимално три стамбене јединице

¹⁵ Код стамбено-пословног објекта преко 50% укупне (брuto развијене) површине објекта је намењено становању, док је код пословно-стамбеног објекта преко 50% укупне (брuto развијене) површине објекта намењено пословању

¹⁶ Други објекти (помоћни, инфраструктурни и сл.) су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

За парцеле нестамбене намене минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката је 12,0m, минимална површина парцеле је 400,0m², а максимална 3000,0m².

Услови за образовање грађевинских парцела намењених **вишепородичном становању** су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат минимална ширина фронта парцеле је 25,0 m, а за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m;
- минимална површина парцеле за све врсте вишепородичних стамбених објеката је 600,0 m², а максимална 5000,0 m².

Услови за образовање грађевинских парцела намењених **породичном становању** су исти као за зону становања.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за највише 10,0m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката у улици (преко 50%).

Ако се у приземној или сутеренској етажи главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0m од регулационе линије. Гаража, као засебан помоћни објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 0,5m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 4,0m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

Двојни објекат (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0m од бочне границе парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

У зони централних садржаја испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле, који износе:

- Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле централних садржаја је 70%, док је за парцеле намењене становању 50%.
- Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле централних садржаја је 2,8, а за парцеле намењене становању је 1,5.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

У зони централних садржаја испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат, пословни објекат и објекат јавне намене макс. П+2+Пк, а укупна висина објекта¹⁷ не може прећи 15,0m;
- породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0m;
- помоћни објекат макс. П+0 (приземље), а укупна висина објекта не може прећи 6,0m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара објекта) и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од нулте коте,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2m

од планиране коте уличног тротоара,

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2m виша од коте заштитног тротоара (денивелација до 1,2m савладава се унутар објекта),
- за гараже лоциране на регулационој линији кота приземља може бити виша од коте уличног тротоара односно приступног пута макс. 0,1m.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,5m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекти на парцели (помоћни, економски и сл.) се граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Гаража, као помоћни објекат, се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Удаљеност гараже од бочне (јужне/источне) границе парцеле (када није изграђена у линији са главним објектом) је минимално 1,0 m, а ако се повлачи у дубину парцеле максимална удаљеност од регулационе линије улице је 15,0 m.

Минимална међусобна удаљеност другог објекта од главног објекта је половина висине главног објекта. Остали међусобни односи објеката исти су као у оквиру зоне становања.

¹⁷ Висина од нулте коте терена до коте слемена објекта

Висина другог објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта.

Услови за ограђивање грађевинске парцеле су исти као и у оквиру зоне становања.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има решен приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза (али само у случају затеченог стања, када је парцела већ формирана). Код парцелације и препарцелације ради формирања нових грађевинских парцела није дозвољен индиректни приступ на јавни пут.

Уколико се објекат гради целом ширином парцеле, у виду непрекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле.

За грађевинску парцелу пословне или јавне намене се мора обезбедити колскопешачки прилаз ширине мин. 3,5m и пешачка стаза ширине мин. 1,5m. За грађевинске парцеле које су чисто стамбене намене, важе услови приступа парцели као у зони становања.

У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу - једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно минимум једно паркинг место на сваких 70 m² корисне површине објекта пословне и јавне намене, као и у складу са важећим прописима за одређену намену/делатност. Такође, у оквиру грађевинске парцеле се мора обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна/јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објекта

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед оградe, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се архитектонским или урбанистичким пројектом, а за евидентиране објекте и према условима надлежне установе за заштиту – Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

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. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, блоку и зони.

Фасаде објекта могу бити од савремених материјала (стакло, алукобонд и сл.), природног или вештачког камена, од фасадне опеке или малтерисане и бојене (квалитетним фасадним премазима).

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције до макс. 45°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп. Може се дозволити и раван кров, нагиба до 10°, ради формирања кровних тераса и башти.

Код суседних објеката исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова. Кровни прозори код косих кровова могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, мора се посебно водити рачуна да нагиби кровних равни (уличних и дворишних) буду усклађени са суседним објектима, што ће условити њихове димензије и облик. Надзидане етажне морају чинити складну архитектонску целину са објектом који се надограђује.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

Заштита суседних објеката

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

2.2. ЗОНА СТАНОВАЊА

Врста и намена објеката

Главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти¹⁸ и пословни објекти.

Други објекти на парцели¹⁹: гараже, летње кухиње, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), приручни магацини, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, мини

базени и спортско-рекреативни терени, бунари, трафо станице, ограде, као и објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице), ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине, возила и алат, пушнице, сушнице, стакленици, силоси и сл.).

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности, као и делатности из области образовања, здравства, социјалне

¹⁸ Код стамбено-пословног објекта преко 50% укупне (брutto развијене) површине објекта је намењено становању, док је код пословно-стамбеног објекта преко 50% укупне (брutto развијене) површине објекта намењено пословању

¹⁹ Други објекти (помоћни, економски, инфраструктурни и сл.) су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта

заштите, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга. Производне делатности мањег обима²⁰ у зони становања се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса и подних складишта капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.

Ако се грађевинска парцела у зони становања, евентуално, намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање.

Држање домаћих животиња: На парцелама породичног становања дозвољено је држање кућних љубимаца (чији је број и врста одређен општинском одлуком) и узгој до 30 комада живине. На већим парцелама намењеним породичном становању пољопривредног типа (пољопривредно газдинство) је дозвољен узгој до 100 комада живине и до 20 условних грла копитара и папкара (условно грло јесте животиња или скуп животиња тежине 500kg рачунајући највећу тежину производне категорије), ако су задовољени и сви остали услови дефинисани Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића ("Службени гласник РС", бр. 81/06). Изузетно је дозвољено држање и узгој и већег броја домаћих животиња, уз обавезу израде урбанистичког пројекта и студије о процени утицаја на животну средину.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или објекти у непрекинутом низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене **породичном становању** су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0m, минимална површина парцеле је 400,0m², а максимална 3000,0m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 20,0m (2x10,0m), минимална површина је 400,0m² (2x200,0m²), а максимална 3000,0m² (2x1500,0m²);
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 10,0m, минимална величина парцеле је 200,0m², а максимална 1500m²;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 15,0m, минимална површина 800,0m², односно, минимална површина парцеле је 3000,0m², ако се на парцели држи и узгаја више од 20 условних грла домаћих животиња, а максимална површина парцеле је 6000m².

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се

²⁰ Када се у процесу производње (дистрибуције сировина, односно производа) користе само лака теретна возила

објекат повлачи у дубину парцеле за највише 5,0 m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката у улици (преко 50%).

Ако се у приземној или сутеренској етажи главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се обавезно повлачи на 5,0 m од регулационе линије. Гаража, као засебан објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију.

Главни објекти се на парцели граде уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Помоћни и економски објекти се, по правилу, граде у истој линији као и главни објекти.

Изградња породичних стамбених објеката на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 0,5m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле.
- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.
- основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0m од бочне границе парцеле.

За изградњу осталих главних објеката (пословних, стамбено-пословних, итд.) важе исти услови као и за стамбене објекте.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

У зони становања испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле, који су за:

Породично становање

- индекс заузетости парцеле је максимално 40%.
- индекс изграђености парцеле је максимално 1,0.
- у оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

У зони становања испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- породични, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекат је спратности од П+0 до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта²¹ не може прећи 12,0m;
- економски објекат је максималне спратности П+0, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку), а максималне висине 7,0m;
- помоћни објекат је макс. спратности П+0 (приземље), а макс. висине 6,0m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

²¹ Висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара објекта) и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од нулте коте,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2m од планиране коте заштитног тротоара,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2m виша од коте заштитног тротоара (денивелација до 1,2m савладава се унутар објекта),
- за гараже лоциране на регулационој линији кота приземља може бити виша од коте уличног тротоара, односно приступног пута, макс. 0,1m.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,5m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0m (основни габарит са испадом).

Гаража (помоћни објекат) се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Пословни и помоћни објекат (петња кухиња, гаража, остава...), могу да се граде непосредно уз стамбени објекат, тј. на међусобном растојању од 0m. Такође, пословни, економски и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Други објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, по правилу, у истој линији као и главни објекат, с тим да су задовољени прописани услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

Други (помоћни и економски) објекти се не морају градити у истој линији са главним објектом, уз услов да се граде на минимално 1,0m од границе парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

Помоћни и економски објекти се могу градити у дну парцеле, на минимално 1,0m од границе парцеле или до међне линије, уз сагласност суседа.

Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0m (ако су задовољени услови противпожарне заштите), односно минимално половина висине вишег објекта.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових помоћних и економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0m, а

изузетно може бити и мање, односно, објекат се гради на међи само уз сагласност суседа.

Удаљеност силоса од других објеката не може бити мања од половине висине силоса.

Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0m, односно не може бити мања од 50,0m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког стамбеног, односно, пословног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0m, односно 50,0m у односу на било који објекат јавне намене. Ђубриште се гради на минимално 1,0m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0m.

Базени могу да се граде на минимално 3,0m од границе парцеле и ако су површине до 12m² се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 2,0m. Сваки власник парцеле има право да огради своју парцелу. Улична ограда може да се постави на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта

На угаоним парцелама обавезно се постављају провидне ограде у најмањој дужини двоструке дужине повлачења објекта од обе уличне регулационе линије, мерено од угла, а ограда може да буде без подзида, са подзидом висине до 0,8m или живицом до 0,8m чиме се обезбеђује прегледност саобраћаја на тој раскрсници.

Ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле треба да су прозрочне (транспарентне). Парапет ограде може бити изидан (опека, бетон), а стубови између којих се постављају прозрочни панои (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, летава и сл.) до висине од 2,0m.

Ограде на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом могу бити изидане од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или изведене на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубину парцеле.

Ограде између парцела могу бити од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или прозрочне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) висине најмање 1,5m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословног дела парцеле и сл.), уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,0m и пешачки прилаз мин. ширине 1,0m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5m, односно у складу са потребама возила која се користе, и пешачка стаза мин. ширине 1,5m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно мин. Једно паркинг место на 70m² пословног/производног простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавнеповршине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еkleктичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објекта могу бити малтерисане и бојене, а могућа је и примена традиционалних и савремених фасадних облога, примерених овом подневљу и окружењу објекта (фасадна опека, камен, дрво и сл.). Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције до макс. 45°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца). Може се дозволити и раван кров, нагиба до 10°, ради формирања кровних тераса и башти.

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,5m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу 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:

- излози локала до 0,3m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2m на висини изнад 3,0m.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5m) до 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0m) до 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојање објекта до међе најмање 5,0m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0m и ако те степенице савлађују висину до 0,9m. Степенице које савлађују висину до 0,9m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9m улазе у основни габарит објекта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m,

- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Заштита суседних објеката

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран уз границу парцеле претежно северне, односно западне оријентације, не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

2.3. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА

Врста и намена објеката

Главни објекти: објекти намењени за спорт и рекреацију (отворени и затворени спортско-рекреативни терени и објекти), туристички и угоститељски објекти (за пружање услуге пића, исхране и, евентуално, смештаја), пословни објекти (продавнице, агенције, салони и други услужни садржаји компатибилне намене) и у комбинацијама.

Други објекти на парцели²²: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, бунари, ограде, трафо-станице и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су из области: спорта и рекреације, трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, које су компатибилне спорту, рекреацији и туризму и не нарушавају животну средину. Трговине на велико, производне и складишне делатности у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле у зони спорта, рекреације и туризма мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или

²² Други објекти (помоћни, инфраструктурни и сл.) су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или се истовремено тражи грађевинска дозвола за главни објекат

индекса изграђености, при чему поједини комплекси могу бити на једној или више грађевинских парцела.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 500m², са ширином уличног фронта од минимално 12,0m. Максимална величина парцеле у овој зони није лимитирана.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Предња грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију улице за мин. 5,0m, с тим да изузетно, за портирнице, продавнице и сличне објекте, ово растојање може бити и мање, односно грађевинска линија се може поклопити са регулационом.

Грађевинска линија у односу на остале границе парцеле са суседима је увучена за мин. 3,0 m.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

У овој зони треба испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- индекс заузетости парцеле је максимално 40%²³
- индекс изграђености парцеле је максимално 1,0.
- у склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина²⁴.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

За објекте у овој зони испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- објекти у функцији спорта и рекреације су спратности макс. П+1 или укупне висине макс²⁵. 9,0m, с тим да могу бити и виши, ако то изискују функционални захтеви (спортска сала, базен и сл.), али не виши од 12,0m;
- угоститељски, услужни и пословни објекти су спратности макс. П+1+Пк или укупне висине макс. 12,0m;
- помоћни објекти су макс. спратности П (приземље) или макс. висине 6,0m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажне, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара) и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од коте нивелете јавног или приступног пута.

²³ У индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени и отворени базени/језера за пецање

²⁴ У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени

²⁵ Висина објекта од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,5m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели може бити изграђено више од једног објекта за спорт и рекреацију, угоститељске, услужне и друге компатибилне делатности, са одређеном наменом и по правилима грађења из овог Плана.

Такође, се могу градити помоћни и инфраструктурни објекти, који су у функцији главног/главних објеката.

Објекти (у оквиру парцеле) могу да се граде као слободностојећи, а међусобна удаљеност два објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0m.

Трафостанице за сопствене или дистрибутивне потребе градити као зидане, узидане, монтажно-бетонске или компактне, за рад на 20kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,8 m x 6,3m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0m. Трафостаница се може градити/инсталирати и у оквиру других објеката, уз задовољење услова противпожарне заштите.

Средњенапонску мрежу 20kV и нисконапонску мрежу у склопу комплекса каблирати по условима грађења за подземну мрежу. Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима, а сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа и базних радио станица, могу се поставити у зони спорта, рекреације и туризма, у оквиру главних објеката (у или на објекту), у складу са условима надлежног предузећа.

Парцеле, односно комплекси, се могу оградавати пуном (зиданом), живом зеленом, транспарентном или комбинованом оградом, максималне висине до 2,0m, с тим да ограда на регулационој линији могу бити искључиво транспарентне или комбинација пуне и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације, пуни део ограде не може бити виши од 0,9m.

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

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Дозвољено је преградавање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Такође, дозвољено је и засебно оградавање спортских терена заштитном транспарентном оградом, уколико то захтева врста спортских активности, које се на њима одвијају, у складу са нормативима за конкретни спорт.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ свакој грађевинској парцели/комплексу мора бити решен са јавног пута - улице. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,0m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,2m.

Интерне саобраћајнице, саобраћајно-манипулативне и пешачке површине унутар парцела/комплекса извести у зависности од функције, врсте очекиваних возила и расположивог простора и са свим потребним елементима за комфорно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1,2m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,0m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0m, односно мин. 7,0m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене, госте и посетиоце) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила у оквиру сопствене парцеле/комплекса. Уколико се паркирање не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70m² пословног простора, односно једно паркинг место на 100m² корисног простора за трговине на мало, за угоститељски објекат једно паркинг место на користан простор за 8 столица, односно једно паркинг место на користан простор за 10 кревета, а за спортски објекат (халу) једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима, који уређују конкретни спортско-рекреативни, угоститељско-туристички или пословни садржај.

Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5m x 5,0m, а за аутобус мин. 3,5m x 10,0m. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 1,0m² по бициклу.

Изузев паркинг простора, у оквиру спортско-рекреативног комплекса предвидети сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа, при чему треба успоставити хармоничан однос са објектима у окружењу.

Фасаде објеката могу бити слободно третиране, али у погледу архитектонског обликовања, као и при избору боја и материјала, пожељно је да сви објекти у овој зони, а обавезно сви објекти у склопу појединих просторних и функционалних целина, буду међусобно усаглашени, тако да са објектима у окружењу и уз одговарајуће партерно решење (поплочавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину.

Могућа је израда косог или равног крова, а врсту кровне конструкције и нагиб крова треба ускладити са врстом кровног покривача.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/садржај, а избор материјала вршити имајући у виду конкретну намену објекта, уз обезбеђивање техничких, санитарно-хигијенских и противпожарних услова.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираним активностима у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.

2.4. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

Врста и намена објеката

Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти). У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката.

Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у виду породичног стамбеног објекта, односно, у склопу пословно-стамбеног објекта.

Други објекти на парцели²⁶: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске трафо-станице, производни енергетски објекти обновљивих извора

²⁶ Други објекти (помоћни, економски, инфраструктурни и сл.) су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или се истовремено тражи грађевинска дозвола за главни објекат

енергије²⁷ снаге испод 10 MVA, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, бунари, ограде и слично, као и други објекти, који задовољавају услове заштите животне средине.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине.

Планира се изградња објеката намењених за производне погоне индустрије, пољопривреде, мале привреде, трговине на велико и мало, изложбено-продајне салоне, логистичке центре, складишта разнородних делатности (за индустријску робу, грађевински материјал или пољопривредне производе, као што су хладњаче, силоси и сл.), магацинске просторе и пратеће садржаје, сервисе и услуге, као и остале делатности, које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

За све нове радне комплексе је обавезна израда урбанистичког пројекта, као и за постојеће радне садржаје уколико се мења делатност, а обим нове изградње или технологија рада то буду захтевали.

Држање домаћих животиња: У зони радних садржаја није дозвољено држање и узгој домаћих животиња и изградња фарми.

Изградња нових фарми у зони радних садржаја није дозвољена.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле у радној зони мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0m², са ширином уличног фронта од минимално 20,0m. Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом. Максимална величина парцеле у зони радних садржаја није лимитирана.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

У зависности од одређеног технолошког процеса производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за 7,0m. Изузетно, неки помоћни објекти који се налазе на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 7,0m од регулационе линије.

²⁷ Производни енергетски објекти могу бити и главни објекти на парцели

На грађевинској парцели објекти могу бити постављени као слободностојећи, са унутрашњом организацијом радног комплекса у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на минимално 1,0m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимално 5,0m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Планиране радне комплексе формирати тако да се репрезентативни - пословни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

У зони радних садржаја испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- индекс заузетости парцеле је максимално 70%²⁸.
- индекс изграђености парцеле је максимално 1,5.
- у склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

У зони радних садржаја испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- Пословни објекат је спратности од П+0 до макс. П+1+Пк или укупне висине²⁹ макс. 12,0m;
- Пословно-стамбени и стамбени објекат је спратности од П+0 до макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0m;
- производни и складишни објекат је спратности од П+0 до макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0 m, с тим да може бити и виши, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни и инфраструктурни објекат је макс. спратности П+0 (приземље) или макс. висине 4,0m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,

²⁸ У индекс заузетости у овом случају се практично рачунају сви објекти и саобраћајно-манипулативне површине на парцели, јер је потребно обезбедити минимално 30% за зелене површине

²⁹ Висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта

- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, ката пода је макс. 2,2m од планиране коте уличног тротоара.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,5m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног главног (производног, пословног или складишног) објекта, са наменом дозвољеном по Плану, а по правилима грађења овог Плана.

На грађевинској парцели радног комплекса поред примарних (пословних, производних и складишних) објеката дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

При одређивању локације стамбеног објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу парцеле са обезбеђењем одвојеног прилаза објекту, без укрштања са прилазом радном делу. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора – гараже за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

На парцелама намењеним за рад и пословање могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта.

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0m.

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

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

Удаљеност силоса од других објеката не може бити мања од половине висине силоса.

Трафостанице за сопствене или дистрибутивне потребе градити као зидане, монтажно-бетонске или компактне, за рад на 20kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,8m X 6,3m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0m. Трафостаница се може градити/инсталирати и у оквиру других објеката, уз задовољење услова противпожарне заштите.

Средњенапонску 20kV и нисконапонску мрежу градити подземно, по условима грађења подземне електроенергетске мреже. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

У функцији производних енергетских објеката могу се градити следећи садржаји: производни објекти, који производе топлотну, електричну или др. енергију, соларни колектори, трансформаторска и разводна постројења, пословни објекти, као и средње напонски и нисконапонски подземни водови. Енергетски производни објекти обновљивих извора енергије могу бити и главни објекти на парцели.

Комплекс енергетског објекта мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром. Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача. Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта треба каблирати.

Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у зони радних садржаја, у оквиру објекта (у и на објекту) или у оквиру комплекса/парцеле појединачних корисника, по могућности на ободу насеља.

Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни, а комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени. Минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0m x10,0m. У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица.

До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама треба обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m. Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже, а слободна површина комплекса се мора озеленити. Антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде).

Висина антенског стуба на који се постављају антене, биће одређена по конкретним захтевима предузећа за телекомуникације или другог имаоца система електронског комуникационог уређаја, а у зависности од релевантних фактора (конфигурација тла, место емисионих антена и пријемних антена, постизање слободног РР коридора). Најмања удаљеност антенског стуба од осталих објеката треба да буде једнака висини стуба.

Радни комплекси могу се ограђивати пуном (зиданом), транспарентом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,2m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије и врата на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

Дозвољено је међусобно преграђивање појединих функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели/комплексу, по правилу, треба да је решен са јавног пута - улице. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5m.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфорно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1,0m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,5m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0m, односно мин. 7,0m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите.

Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса треба димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5m x 5,0m, док је за теретно возило мин. 3,0m x 6,0m. Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70m² пословног/производног простора, али се за конкретне локације и радне садржаје паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7m² по бициклу.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Кровови могу бити коси или равни, а нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса, а слободне површине парковски озеленити.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не

ометају саобраћај, а висине макс. 10,0m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено.

У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити мин. 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине, које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама и зонама друге намене, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас ширине мин. 10,0m.

CIP - Каталогизација у публикацији
Библиотека Матице српске, Нови Сад

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ БАЧКИ ПЕТРОВАЦ

I S S N 1452 – 3833

COBISS.SR-ID 63207431

Издавач: СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАЧКИ ПЕТРОВАЦ, ул. Коларова 6

ОДГОВОРНИ УРЕДНИК: дипл. прав. Светослав Мајера

УРЕДНИШТВО: дипл. прав. Светослав Мајера
Даниела Лачокова, проф.

ТИРАЖ: 110.

ШТАМПА: и з д а в а ч .
