



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Година XL

Србобран, 27.04.2017.
"Излази по потреби"

Број: 7.

85.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014), члана 40. став 1. тачка 6. Статута Општине Србобран („Службени лист Општине Србобран“, број 5/2008, 7/2012, 1/2014 и 15/2016) и члана 83. Пословника Скупштине Општине Србобран („Службени лист Општине Србобран“, број 11/2015 - пречишћен текст, 21/2016 и 2/2017), Скупштина Општине Србобран на 8. седници одржаној 27.04.2017. године, донела је

О Д Л У К У ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ УЗ ДРЖАВНИ ПУТ IIа РЕДА БР. 100

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације за део радне зоне уз државни пут IIа реда бр. 100 (у даљем тексту: План), који је израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е –2541, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

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

Графички део Плана садржи:

Р.бр.	Назив карте	Размера
Извод из планова вишег реда		
Извод из ППО Србобран - Намена простора		
Извод из ППО Србобран - Мрежа насеља, функција, јавних служби и инфраструктурних система		
Извод из ПГР насеља Србобран - Намена простора		
Постојеће стање		
1.	Граница обухвата плана	1:1000
2.	Постојећа намена површина	1:1000
Планска решења		
3.	Подела простора на карактеристичне зоне и целине: површине јавне намене и остале површине, са заштитом простора	1:1000
4.	Планирана претежна намена површина	1:1000
5.	Регулационо-нивелациони план са планом саобраћајне инфраструктуре	1:1000
5а.	Попречни профили 1-1, 2-2, 3-3	1:500
6.	Водна, енергетска и електронска комуникациона инфраструктура – синхрон план	1:1000

Текстуални и графички део Плана заједно чине целину.

Члан 3.

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

План је израђен у 5 (пет) примерака у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику.

Четири примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и четири примерка у дигиталном облику чувају се у надлежним службама општине.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка бр. 6/III.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Србобран“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Број: 350-30/2017-I
Дана: 27.04.2017. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Радивој Парошки, с.р.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА СРБОБРАН
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Број: 350-30/2017-I
Дана: 27.04.2017. године

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ УЗ ДРЖАВНИ ПУТ
IIa РЕДА БР. 100**

**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ-НОВИ САД
Е - 2541**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Радомир Овука, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР
др Александар Јевтић

Србобран, март, 2016. година

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО РАДНЕ
ЗОНЕ УЗ ДРЖАВНИ ПУТ IIa РЕДА БР. 100

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА СРБОБРАН

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту
животне средине

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III

ДИРЕКТОР: др Александар Јевтић

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: Јасна Ловрић, дипл.инж.арх.

Е – БРОЈ: 2541

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Радомир Овука, дипл.инж.арх

СТРУЧНИ ТИМ: Радомир Овука, дипл.инж.арх.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелиор.
Зорица Санадер, дипл.инж.ел.
Милан Жижић, дипл.инж.маш.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
др Тамара Зеленовић-Васиљевић
Теодора Томин Рутар, дипл.правник
Тања Топо, дипл.инж.зашт.жив.ср.-мастер
Ристић Радован, техничар
Драгана Матовић, оператер
Душко Ђоковић, копирант

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	136
ОПШТИ ДЕО	136
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	136
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	136
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	137
1.3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	137
1.3.1. Опис обухвата Плана (са пописом катастарских парцела)	137
1.3.2. Опис грађевинског подручја са пописом катастарских парцела у обухвату плана	138
2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	138
ПЛАНСКИ ДЕО	139
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	139
1. ОПШТА ПОДЕЛА ПРОСТОРА	139
1.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	139
1.1.1. Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насељеног места	139
1.1.2. Грађевинско земљиште у грађевинском подручју изван насељеног места	139
1.2. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	139
2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ	139
3. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА	140
3.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	140
3.1.1. Коридор државног пута IIа реда бр. 100/М-22.1	140
3.1.2. Зона уличних коридора - сабирне насељске и приступних саобраћајница	140
3.2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	140
3.3. БИЛАНС ПОВРШИНА	140
4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	141
5. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ	141
5.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	141
5.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	141
5.3. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ИСПРАВКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	142
5.3.1. Правила парцелације	142
5.3.2. Правила препарцелације	142
6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	142
7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	142
7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	142
7.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре	142
7.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре	143
7.1.2.1. Коридор државног пута бр. 100/М-22.1 - ГНС	144
7.1.2.2. Коридор општинског пута – сабирне насељске саобраћајнице	144
7.1.2.3. Коридор приступне саобраћајнице	144
7.1.2.4. Зона кружне раскрснице	145
7.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	145
7.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	145
7.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре	145
7.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре	146
7.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру	147
7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	147
7.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре	147
7.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре	147
7.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру	148
7.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	149
7.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре	149
7.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре	149
7.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру.....	154
7.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА	154
7.5.1. Услови за уређење електронске комуникационе инфраструктуре	154

7.5.2. Услови за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре	154
7.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру	155
7.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	155
8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	156
8.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	156
8.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	156
9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	156
10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	157
10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	157
10.2. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	157
11. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	158
11.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ	158
11.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ	158
11.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА	159
12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ.....	159
13. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	159
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	159
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	159
2. ПРЉАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ РАДНИХ САДРЖАЈА.....	160
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА	164
4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	168
5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА	168
6. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА.....	168
7. ПРИМЕНА ПЛАНА	168

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Графички део Плана детаљне регулације:

Р.бр.	Назив карте	Размера
Извод из планова вишег реда		
Извод из ППО Србобран - Намена простора		
Извод из ППО Србобран - Мрежа насеља, функција, јавних служби и инфраструктурних система		
Извод из ПГР насеља Србобран - Намена простора		
Постојеће стање		
1.	Граница обухвата плана	1:1000
2.	Постојећа намена површина	1:1000
Планска решења		
3.	Подела простора на карактеристичне зоне и целине: површине јавне намене и остале површине, са заштитом простора	1:1000
4.	Планирана претежна намена површина	1:1000
5.	Регулационо-нивелациони план са планом саобраћајне инфраструктуре	1:1000
5а.	Попречни профили 1-1, 2-2, 3-3	1:500
6.	Водна, енергетска и електронска комуникациона инфраструктура – синхрон план	1:1000

В) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

- Одлука о изради планског документа („Службени лист општине Србобран“, број 6/13), Решење да се не израђује стратешка процена утицаја Плана (број 350-18/2013-IV-01 од 28.05.2013, Одлука о измени и допуни Одлуке о изради („Службени лист општине Србобран“, број 20/15)
- Изводи из планских докумената вишег реда
- Прибављени подаци и услови за израду планског документа
- Прибављене и коришћене подлоге и карте
- Извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана
- Мишљења надлежних органа и институција

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део радне зоне уз државни пут другог реда бр. 102 („Службени лист општине Србобран“, број 6/13) и Одлуке о изменама и допунама Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део радне зоне уз државни пут другог реда бр. 102 („Службени лист општине Србобран“, број 20/15) приступило се изради Плана детаљне регулације за део радне зоне уз државни пут IIа реда бр. 100 (у даљем тексту: План).

Израда Плана је поверена ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III.

Основни циљ израде Плана је утврђивање нове регулације површина јавне намене и осталих површина, утврђивање услова за њихово уређење и изградњу, функционисање и заштита обухваћеног простора јужног обода насеља Србобран и пољопривредног земљишта у КО Србобран.

Планом су дефинисане карактеристичне зоне и целине, као и трасе и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре.

У току израде Плана обављен је рани јавни увид, прибављени су подаци, услови и мишљења надлежних институција, организација и јавних предузећа.

Површина планског подручја износи **12,22 ha**.

ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације за део радне зоне уз државни пут IIа реда бр. 100 представља Одлука о изради Плана детаљне регулације за део радне зоне уз државни пут другог реда бр. 102 („Службени лист општине Србобран“, број 6/13), као и Одлука о изменама и допунама Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део радне зоне уз државни пут другог реда бр. 102 („Службени лист општине Србобран“, број 20/15). Одлуком изменама и допунама Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део радне зоне уз државни пут другог реда бр. 102 промењен је назив плана, тако да гласи: „План детаљне регулације за део радне зоне уз државни пут IIа реда број 100“.

Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење Општинске управе Србобран, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, бр. 350-18/2013-IV-01, од 28.05.2013, да се за План детаљне регулације за део радне зоне уз државни пут другог реда бр. 102 не израђује стратешка процена Плана на животну средину и Измена Решења Општинске управе Србобран, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, број: 350-18/2013IV-01, од 20.10.2015, да се за План детаљне регулације за део радне зоне уз државни пут другог реда бр. 102 не израђује стратешка процена утицаја Плана на животну средину.

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, 53/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15).

Израђен је материјал и обављен рани јавни увид.

Законски оквир:

- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС и „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“, бр. 20/09 и 55/13-УС);
- Закон о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС и 55/14);
- Закон о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/11 и 46/14-УС);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон - одредбе чл. 81. до 96.);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, и 36/09-др. закон, 72/09 - др. закон и 43/11-УС);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 25/15);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон и 101/05-др. закон);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС и 62/14);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка 6) и став 2. у делу који се односи на тачку 6) и члан 14. став 2.);

- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09);
- Закон о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 104/09-др.закон и 10/15);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09 и 20/15);
- Закон о хемикалијама („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12 и 25/15);
- Закон о санитарном надзору, („Службени гласник РС“, број 125/04);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 91/10-исправка);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 105/13, 119/13 и 93/15);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68).

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.

Плански основ за израду Плана представљају Просторни план општине Србобран („Службени лист општине Србобран“, број 5/13) и План генералне регулације насеља Србобран („Службени лист општине Србобран“, број 11/12).

Извод из Просторног плана општине Србобран

.....3.1.2. Смернице за планиране радне зоне

У оквиру радних зона; (комплекси или парцеле), могу се градити индустријски капацитети и капацитети у функцији пољопривреде и сточарства: пословни објекти, производни, производни енергетски објекти, складишни, економски, услужни, објекти снабдевања, објекти инфраструктуре, као и стамбени објекат за потребе становања запослених са једном стамбеном јединицом и др.

Сваки радни комплекс, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу инфраструктурну опремљеност и мора задовољити услове заштите животне средине. Ширина фронта парцеле је мин. 20,0 м, површина парцеле је мин. 600,0 м², а максимална величина парцеле није лимитирана.

Индекс заузетости парцеле је макс. 70%, а индекс изграђености макс. 1,0. Дозвољена спратност објеката је: за пословне макс. П+2, за производне и складишне макс. П+1, а изузетно и више, у зависности од технолошког процеса, за економске, помоћне и инфраструктурне макс.П. Парцеле се могу оградавати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2 м.

Радни комплекси морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0 м до мреже јавних путева у складу са важећим Законом о јавним путевима; морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неорганички отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органички на даљу прераду.....

Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа у насељима ће се проширивати у складу са захтевима за прикључење нових потрошача природног гаса. Могућност снабдевања гасом, потребно је обезбедити и за садржаје у атару....

Извод из Плана генералне регулације насеља Србобран

.....3.2.1. Зона становања.....

Објекти породичног становања у насељу градиће се и даље у свим видовима: као слободностојећи, двојни и у низу.

У приземљу стамбених објеката, или као самостални објекти, може се очекивати градња локала за разноврсне пословне садржаје мањег обима: трговина, услужно занатство и угоститељство (који не нарушавају животну средину).

Као пратеће активности у зони становања, поред пословних, могу се очекивати и садржаји за допунско задовољење друштвених потреба становника, здравствене и социјалне заштита, образовне, културне и друштвене активности и сл.

1.3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.3.1. Опис обухвата Плана (са пописом катастарских парцела)

Почетна тачка описа границе обухвата Плана детаљне регулације за део радне зоне уз државни пут другог реда IIа бр. 100 се налази на тремећи железничке пруге, парцела 12062, канала, парцела 12051 и парцеле 12063.

Од тромеђе граница у правцу југоистока пресеца канал, парцела 12051 и прати северну међу пута, парцела 12341/2 и северну међу улице Бранислава Нушића, парцела 12346 до тромеђе улице, парцела 12346, државног пута IIа реда, бр. 100 (М-22.1), парцела 12071/1 и парцеле 5842/7.

Од тромеђе граница у правцу истока пресеца државни пут и канал, парцела 12052/1 до тромеђе канала и парцела 11423 и 11425/1, мења правац ка југу и прати источну међу канала, парцеле 12052/1 и 12052/2 до тачке на међи канала, парцела 12052/2 и парцеле 11430 а на одстојању од око 8 m јужно од тромеђе канала и парцела 11429 и 11430 где поново мења правац ка западу и пресецајући канал, парцела 12052/2 и државни пут, парцела 12071/2 и северном међом парцеле 11805 долази до тромеђе државног пута IIа реда, бр. 100 (М-22.1), парцела 12071/2 и парцела 11805 и 11806/1.

Од тромеђе граница у правцу југа прати западну међу парцеле 11805 до тромеђе парцела 11805, 11806/1 и 11806/2, мења правац ка северозападу, прати јужну међу парцеле 11806/1, пресеца пољски пут, парцела 12344 и долази до тромеђе пољског пута и парцела 11800/1 и 11800/4.

Од тромеђе граница наставља у правцу северозапада и прати јужну међу парцеле 11800/4, пресеца пољски пут, парцела 12341/1 и канал, парцела 12051 и долази до западне међе канала, где мења правац ка североистоку и западном међом канала долази до почетне тачке описа обухвата Плана.

Укупна површина обухвата Плана износи око 12,22 ha.

1.3.2. Опис грађевинског подручја са пописом катастарских парцела у обухвату плана

Планом су обухваћене следеће целе катастарске парцеле: 12346, 11802, 11801/1, 11803/4, 11803/1, 11803/3, 12071/1, 12052/1, 11801/2, 11803/5, 11800/3, 11800/5, 11800/2, 11800/4 и 11806/1, као и делови парцела 12344, 12071/2, 12341/1 и 12051.

Наведене парцеле се налазе у КО Србобран.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Планом је обухваћен простор на јужном ободу насеља Србобран. Мањи, северни део простора налази се у грађевинском подручју насеља Србобран и Планом генералне регулације дефинисан је као зона становања, док већи, јужни део, ван грађевинског подручја, захвата постојеће пољопривредно земљиште и радни комплекс на к.п. бр. 18000/2, а Просторним планом општине Србобран је дефинисан као радна зона за коју је прописана израда плана детаљне регулације.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Просторна дефиниција обухваћеног простора – дела јужне радне зоне која је предвиђена за урбанистичку разраду: простор се налази мањим делом у грађевинском подручју, у јужном делу насеља Србобран, док је већим делом у ванграђевинском подручју и наслоњен је на државни пут IIа реда бр. 100/М-22.1, Хоргош – Суботица -Бачка Топола - Мали Иђош – Србобран - Нови Сад - Сремски Карловци – Инђија - Стара Пазова - Београд. Ванграђевинско подручје у обухвату Плана је пољопривредно земљиште са одговарајућом атарском путном мрежом. Такође у контактної зони са јужним делом обухвата, налази се станица за снабдевање горивима – ССГ-ма, која је прикључена на предметни државни пут.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

У простору обухвата Плана не постоје значајни водопривредни објекти и системи као самостални објекти. Комунално је опремљен само део простора зоне становања који се налази у грађевинском подручју насеља (водовод и канализација), док је мрежа отворених канала заступљена у склопу путних и уличних коридора.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору обухвата Плана постоје водови дистрибутивног система електричне енергије. Комунално је опремљен само део простора зоне становања који се налази у грађевинском подручју насеља, а електроенергетска мрежа је изграђена у уличним коридорима.

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору обухвата Плана постоји приступна и разводна електронска комуникациона мрежа у уличним коридорима у делу зоне становања, који се налази у грађевинском подручју насеља, као и електронски комуникациони кабл I реда у коридору државног пута.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору обухвата Плана не постоји изграђена термоенергетска инфраструктура. Комунално је опремљен само део простора зоне становања који се налази у грађевинском подручју насеља, а мрежа гасовода је углавном заступљена у склопу путних и уличних коридора.

ЗЕЛЕНИЛО

На простору обухвата плана, на површинама јавне намене, не постоје уређене зелене површине.

ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ

Природна добра

На простору обухвата Плана нису евидентирани заштићени делови природе.

Непокретна културна добра

У простору обухвата плана нису евидентирани заштићени објекти споменика културе, као ни археолошка налазишта.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОПШТА ПОДЕЛА ПРОСТОРА

1.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Простор обухваћен Планом је у постојећем стању мањим делом грађевинско земљиште. Један део грађевинског земљишта налази се унутар границе грађевинског подручја насеља (зона породичног становање са уличним коридорима), а преостали део ван границе грађевинског подручја насеља (радни комплекс, путни коридори).

1.1.1. Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насељеног места

Један део простора грађевинског земљишта обухваћеног Планом (северни део) је у грађевинском подручју насељеног места и намењен је **зони породичног становања и уличном коридору**. Постојећа намена, регулација и диспозиција наведеног простора овим Планом задржава се и даље у постојећем стању.

1.1.2. Грађевинско земљиште у грађевинском подручју изван насељеног места

Обухваћени простор грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насеља у постојећем стању намењен је путним коридорима и радном комплексу на кат. парцели бр. 18000/2. Планом се на рачун пољопривредног земљишта дефинише ново грађевинско земљиште и утврђује његова регулација нивелација и претежна намена површина.

1.2. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште (оранице) у постојећем стању заузима највећи део обухвата Плана. Оно ће у целокупном обиму бити пренамењено у површине радне зоне и путне коридоре (обилазница, приступна саобраћајница) тј. у грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља.

2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ

Уопштено гледано простор у обухвату Плана, према надлежностима у погледу његовог уређења, грађења и коришћења, делимо на простор јавне намене 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 могућа је даља подела на урбанистичке зоне, према основној намени, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама:

Површине јавне намене

- зона уличних коридора
- зона путних коридора

Остале површине

- зона становања
- зона радних садржаја
- површине под зеленилом

3. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

3.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1.1. Коридор државног пута IIа реда бр. 100/М-22.1

Државни пут IIа реда бр. 100/М-22.1 представља основни саобраћајни капацитет међунасељског повезивања и повезивања привредно значајних садржаја у суседним општинама. Пружа се у правцу север-југ тангирајући са западне стране Планом обухватајући део радне зоне.

Простор радне зоне и зона породичног становања у обухвату ће са државним путем IIа реда бр. 100/М-22.1 бити повезани преко приступних саобраћајница и насељске путне мреже – саобраћајним прикључком- (раскрсницом) сабирне насељске саобраћајнице ДП бр. 100.

Сегмент трасе обилазне саобраћајнице око насеља Србобран који се налази у обухвату плана преузет је из Просторног плана општине Србобран и Плана генералне регулације насеља Србобран. Дакле овим Планом је резервисан простор за путни коридор (са кружном раскрсницом), и неће се детаљно обрадити овим Планом, већ ће се комплетан коридор обилазнице ДП бр. 100 разрађивати посебним планом детаљне регулације.

3.1.2. Зона уличних коридора - сабирне насељске и приступних саобраћајница

Основна функција саобраћајница у оквиру уличних коридора (сабирне насељске и приступних саобраћајница) је да обезбеди адекватно саобраћајно прикључење свих садржаја радне зоне на постојећу насељску путну мрежу и преко ње индиректно на категорисану путну мрежу - ДП IIа реда бр. 100/М-22.1, као и неометано функционисање интерног саобраћаја унутар подсистема радних површина и зоне становања за сва возила која се очекују.

Сабирна насељска саобраћајница ће служити за саобраћајни приступ планираним радним садржајима а такође ће предметну зону повезивати са категорисаним путевима – ДП бр. 100. На сабирну насељску саобраћајницу ће се преко система приступних саобраћајница, везивати сви садржаји посматране радне зоне, као и део становања у обухвату Плана.

3.2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

Остале површине у простору обухвата Плана чине **зона породичног становања** (задржава се постојеће стање) и **зона радних садржаја** (повећање постојеће површине) и **површине под зеленилом**.

Зона породичног становања

Урбанистички параметри, услови уређења и грађења зоне породичног становања већ су плански дефинисани и преузимају се из Плана генералне регулације насеља Србобран.

Зона радних садржаја

У радној зони је планирана изградња различитих производних и пословних садржаја, а превасходно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине. Могу се градити: пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти инфраструктуре и сл.

Површине под зеленилом

Површине под зеленилом представљаће заштитни тампон између станице за издавање горива и радних садржаја.

3.3. БИЛАНС ПОВРШИНА

ОПШТА НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће		Планирано	
	ha	%	ha	%
1. Грађевинско подручје насеља	2,35	19,23	2,35	19,23
- Улични коридори	0,80	6,55	0,80	6,55
- Каналско земљиште	0,14	1,14	0,14	1,14
- Зона породичног становања	1,41	11,54	1,41	11,54
2. Грађевинско земљиште ван насељеног места	0,97	7,94	9,87	80,77
- Путни коридори	0,49	4,01	2,80	22,91
- Каналско земљиште	0,17	1,39	0,38	3,11
- Зона радних садржаја	0,31	2,54	6,57	53,77
- Површине под зеленилом	-	-	0,12	0,98
3. Ванграђевинско земљиште	8,90	72,83	-	-
- Пољопривредно земљиште, оранице	8,30	67,92	-	-

- Површине под зеленилом - пашњак	0,08	0,65	-	-
- Атарски пут	0,31	2,54	-	-
- Каналско земљиште	0,21	1,72	-	-
УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	12,22	100	12,22	100

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће		Планирано	
	ha	%	ha	%
Површине јавне намене	2,12	17,35	4,12	32,71
- Улични коридори	0,80	6,55	0,80	6,55
- Путни коридори	0,49	4,01	2,80	22,91
- Каналско земљиште	0,52	4,25	0,52	4,25
- Атарски пут	0,31	2,54	-	-
Површине остале намене	10,10	82,65	8,10	66,29
- Зона породичног становања	1,41	11,54	1,41	11,54
- Радни комплекси	0,31	2,54	6,57	53,77
- Пољопривредно земљиште, оранице	8,30	67,92	-	-
- Површине под зеленилом - пашњак	0,08	0,65	-	-
- Површине под зеленилом	-	-	0,12	0,98
УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	12,22	100	12,22	100

Сагледавајући постојећи и планирани биланс површина уочава се пренамена постојећег пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште тј. површине радних комплекса, путних коридора.

4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

У обухвату Плана локације за јавне површине, садржаје и објекте чине:

- државни пут IIа реда бр. 100 (постојећи), парцела 12071/1;
- државни пут IIа реда бр. 115 (планирана обилазница);
- насељска саобраћајница (постојећа), парцела 12346;
- приступне саобраћајнице (планиране);
- канал (постојећи);
- зелене површине (планиране).

Локације планиране за јавне површине, садржаје и објекте се образују на следећи начин:

Намена	парцеле	
	целе	делови
резервисани коридор обилазнице		11800/2,11801/2,12341/1,12051, 11800/3
приступне саобраћајнице	11800/4	12051,12341/2,

5. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

5.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулационе линије парцела површина јавне намене дефинисане су постојећим и новоодређеним међним тачкама (од 1 до 9).

Табела 1. Списак преломних тачака регулационих линија

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7405753.30	5044097.33	6	7405828.40	5044021.11
2	7405732.43	5044072.41	7	7405904.77	5043998.76
3	7405777.94	5044041.65	8	7405902.48	5044033.12
4	7405793.49	5044070.17	9	7405845.81	5043875.05
5	7405838.40	5044051.84			

5.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

За израду генералног нивелационог приказа коришћена је следећа документација: катастарско топографски план Р=1:1000 са висинском представом терена.

Планом нивелације дефинисане су коте прелома и нагиби нивелета саобраћајница у зони државних путева (постојећег и планираног), коте прелома и нагиби нивелете сабирних и приступних саобраћајница.

Нивелационим решењем су дате смернице нивелације којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати. За израду пројектне документације подужни нагиб саобраћајнице дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања терена.

Коте генералне нивелације код израде и реализације пројекта обавезно преносити са постојеће државне нивелманске мреже.

5.3. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ИСПРАВКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

5.3.1. Правила парцелације

На основу новоодређених регулационих линија од постојећих парцела у обухвату Плана деобом се образују нове парцеле које или задржавају постојећу или добијају нову намену.

5.3.2. Правила препарцелације

Од парцела насталих деобом које добијају нову намену и постојећих парцела препарцелацијом се образују нове јединствене грађевинске парцеле површина јавне намене, а то су парцеле намењене за уређење и изградњу објеката у целинама: деоница коридора обилазнице, коридор сабирне и приступних саобраћајница и слободне зелене површине.

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

Овим Планом одређене су површине јавне намене за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

Саобраћајну, водопривредну, енергетску и електронску комуникациону инфраструктуру, као и озелењавање, потребно је изводити у складу са важећим законима и прописима који сваку појединачну област уређују.

Потребно је обезбедити спровођење правила и услова заштите на простору који је заштићен као природно добро и то на слободним зеленим површинама под природном вегетацијом као станишту заштићених и строго заштићених врста од националног значаја и коридору потока, као еколошког коридору локалног значаја.

Површине, садржаји и објекти намењени јавном коришћењу морају бити грађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

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

7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

7.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Непосредан излазак на **државни пут IIа реда бр. 100 / (М-22.1)¹** и постојећа изграђена саобраћајна инфраструктура су елементи који овом простору дају добре просторно-саобраћајне предиспозиције за неометан развој, посебно са аспекта путног/друског транспорта.

На основу тога саобраћајни положај планиране радне зоне уз државни пут, може се окарактерисати као врло повољан. Са планираним радним садржајима, близином насеља и железничком пругом у залеђу као таква, ова радна зона ће се наметнути као иницијална тачка привредног развоја - извориште транспортних и робних токова свих врста за насеље и општину Србобран.

У оквиру предметног обухвата постоји један радни садржај на к.п. бр. 11800/2, без изграђене приступне саобраћајнице. У Зони становања постоји сабирна насељска саобраћајница. Планира се формирање капацитета компатибилних радних садржаја (производни, складишни, услужни капацитети и слично), као и формирање саобраћајно-манипулативних и других потребних површина.

Основну везу целог комплекса радне зоне уз **државни пут бр. 100 – главну насељску саобраћајницу (ГНС)** са категорисаном путном мрежом и насељским системом саобраћајница чиниће **сабирна насељска саобраћајница (СНС)** – траса **општинског пута Л-3**, Железничка станица – силоси - државни пут бр. 22.1, која својим источним делом излази на **ДП IIа реда бр.100 – постојећи прикључак (стационажна прикључка на ДП km 97+016)**.

Саобраћајни прикључак на ДП је планиран за реконструкцију са евентуалном изградњом додатне трака за лева скретања (редукован програма веза), ако се то саобраћајно-техничком анализом документује кроз пројектно-техничку документацију.

Саобраћајно решење у оквиру ове зоне је конципирано тако да се избегну директна сукобљавања саобраћајних струја на саобраћајницама са значајним постојећим/ перспективним саобраћајним токовима (ГНС – траса **ДП бр. 100 / М-22.1** кроз насеље, обилазница државних путева), са системом приступних саобраћајница, везом на сабирну насељску саобраћајницу и минималан број укрштања.

¹ Некадашњи М-22.1 је државни пут IIа реда бр.100.

Саобраћајни прикључак предметне радне зоне (сабирна насељска саобраћајница-општински пут) је планиран као раскрсница са свим неопходним елементима који ће омогућити безбедно и неометано прикључивање, без утицаја на ниво услуге предметног пута.

Укрштање са значајним саобраћајним капацитетима (планирана обилазница – постојећи ДП бр.100), као разрада саобраћајног решења из планова вишег реда, предвиђено је као раскрсница са раздвајањем саобраћајних струја – кружна раскрсница (**стационажа раскрснице на ДП км 97+197**). Реализацијом ове раскрснице, уз усмеравање саобраћаја преко система сабирне и приступних саобраћајница, побољшаће се ниво услуге и саобраћајна доступност предметне зоне. Укрштај планиран као кружна раскрсница, омогућава у самом старту решавање саобраћајне проблематике укрштања саобраћајних токова на квалитетан, безбедан и сигуран начин. Овакав приступ, уз минималне трошкове функционисања саобраћаја, обезбеђује и одговарајући проток, минималне временске губитке, без значајног утицаја на ниво услуге како на постојећем државном путу тако и на планираној обилазници. За обилазницу је предвиђена детаљна урбанистичка разрада (план детаљне регулације), којим ће дефинитивно бити утврђени сви неопходни елементи ове саобраћајнице (попречни профил, регулационе ширине и остало).

У оквиру јавних површина – коридора сабирне и приступних саобраћајница, изградиће се сви садржаји у оквиру попречног профила са свим потребним елементима који ће омогућити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава, уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина. Планом нису предвиђене површине за стационарни саобраћај у оквиру јавне површине уличног коридора, па ће се потребе за стационарањем комерцијалних (ЛТВ, СТВ, ТТВ и АВ) и путничких (ПА) возила решавати у оквиру парцела.

Изградњом пешачких и комбинованих стаза за немоторни саобраћај (пешачко-бициклических стаза), омогућиће се неометано и безбедно кретање ових учесника у саобраћају, с обзиром на традицију немоторних кретања и њихову бројност.

За простор у обухвату плана радне зоне уз ДП бр. 100 важе следећи параметри:

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
ДП - главна нас.саобраћајница (ГНС)	20 m	7,2 (мин 6,6) m
ОП - сабирна нас. саобраћајница (СНС)	16 m	6,0 (мин 5,5) m
приступне саобраћајнице	16 m	5,5 m

7.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Основни услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је обавезна израда Идејних пројеката и пројеката за грађевинску дозволу за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о јавним путевима („Службени гласник Републике Србије“, бр. 101/05, 123/07, 101/11 93/12 и 104/13);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник Републике Србије“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14 и 96/15);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- 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);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Државни пут I реда

Заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **20 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну);
- појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**20 m**) и у којој није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада.

Планирана обилазница ДП

- коридор ширине 30 m;
- рачунска брзина $V_{rac} = 80 \text{ km/h}$;
- коловоз ширине 7,2 m тј. (2 x 3,25 m саобраћајне траке, 2 x 0,35 m ивичне траке / издигнути ивичњаци);
- банке 2 x 1,25 m;
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини);
- једностранни нагиб коловоза;
- потпуна контрола приступа;
- укрштање са категорисаном путном мрежом: површинске (сигнализоване) раскрснице.

7.1.2.1. Коридор државног пута бр. 100/М-22.1 – ГНС (главна насељска саобраћајница)

У оквиру коридора државног пута потребно је обезбедити програмско-планске елементе за реализацију реконструкције коловозне конструкције:

- ширина саобраћајне траке **3,25 m;**
- ширина додатне саобраћајне траке **3,0 m;**
- ширина ивичне траке **0,35 m;**
- ширина банкине **1,25 m;**
- ојачање коловоза за осовинско оптерећење од **11,5 t** по осовини.

У оквиру реализације прикључака на државни пут основни елементи за саобраћајно пројектовање су следећи:

- рачунска брзина у оквиру зоне прикључења од **60 km/h;**
- саобраћајно оптерећење на општинском путу **< 250 возила/сат;**
- двосмерни прикључак у ширини од минимално **7,0 m**, са одговарајућим геометријским елементима (одговарајући радијуси прикључења на основу криве трагова меродавног возила **R= 12,0 m** и даљина захтеване прегледности од мин. **120 m**);
- коловозна конструкција са истом носивошћу као и државни пут (осовинско оптерећење од **11,5 t** по осовини).

Услови укрштања инсталација са државним путем

- укрштање са јавним путем планирати, пројектовати и извести искључиво методом механичког подбушивања испод трупа пута, управно на пут, употребом адекватног материјала у прописаној заштитној цеви.
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољних ивица коловоза који је изграђен/реконструисан у ширинама утврђеним важећим законима, прописима и стандардима) увећаној за по 3,0 m са сваке стране.
- минимална дубина од најниже горње коте коловоза до горње коте инсталације - заштитне цеви, износи 1,2 m.
- минимална дубина мерена од коте дна путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) до горње коте заштитне цеви износи 1,2 m.
- приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови постављају на растојању не мањем од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,0 m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим временским условима.

Услови паралелног вођења инсталација са државним путем

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила јавног пута – ножице насипа, или спољне ивице канала за одводњавање, изузетно од ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.
- не дозвољава се вођење инсталација гасовода по банкени, косинама усека и насипа, кроз јаркове и локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

7.1.2.2. Коридор општинског пута – сабирне насељске саобраћајнице

У оквиру коридора општинског пута – сабирне насељске саобраћајнице потребно је обезбедити просторно-планске и саобраћајне елементе за изградњу:

- ширина саобраћајне траке **2,75 m;**
- ширина ивичне траке / ивичњака **0,25 m;**
- ширина банкине **1,0 m;**
- са полупречницима лепеза у зони прикључења утврђеним на основу криве трагова меродавног возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак;
- са коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од **60 kN** по осовини, од савремених конструкција (асфалт);
- пешачке стазе ширине **1,5 m**, са застором од савремених материјала (префабриковани бетонски елементи, асфалт).

7.1.2.3. Коридор приступне саобраћајнице

У оквиру коридора приступних саобраћајница потребно је обезбедити просторно-планске и саобраћајне елементе за изградњу:

- рачунска брзина од **60 km/h;**
- ширине саобраћајних трака **2 x 2,5 m;**
- ширина банкине **1,0 m;**
- издигнуте ивичњаке или ивичне траке ширине **0,25 m;**

- сви елементи саобраћајница за саобраћајно оптерећење **< 250 возила/сат**;
- са полупречницима лезеца у зони прикључења (на СНС) утврђеним на основу криве трагова меродавног возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак (тегљач са приколицом);
- са савременом коловозном конструкцијом (асфалт) димензионисаном за осовинско оптерећење од минимално **60 kN** по осовини;
- прикључење радних садржаја у оквиру блока на приступну саобраћајницу, реализовати преко одговарајућих саобраћајних прикључака димензионисаних на основу меродавног возила (R_{min});
- окретнице у оквиру приступних саобраћајница извести са истим осовинским оптерећењем коловозне конструкције, уз обезбеђење одговарајућег одводњавања;
- комбиноване пешачко-бицикличке стазе ширине **2,0 m**, са застором од савремених материјала (префабриковани бетонски елементи, асфалт).

7.1.2.4. Зона кружне раскрснице

При пројектовању саобраћајних капацитета у оквиру простора обухвата Плана **(кружна раскрсница)** треба обезбедити следеће програмско-полазне основе:

Основни улазни просторно-пројектни елементи кружне раскрснице (препоруке за израду ПДР-е и техничке документације обилазнице)

- | | |
|-------------------------------|-------------------|
| - тип кружне раскрснице: | |
| ❖ средње урбана | |
| ❖ једнотрачна | |
| - намена раскрснице | мешовит саобраћај |
| - експлоатациони период | 20 година |
| - приближан капацитет | 20 000 воз/24 h |
| - претходна брзина | 40 km/h |
| - спољни пречник кружног тока | R= 30-40 m |
| - ширина кружне траке | 6,5 – 8,0 m |
| - саобраћајно оптерећење | < 500 воз/h |

7.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу одговарајућих ширина (дато у поглављу II тачка 2. Услови за уређење и изградњу зоне радних садржаја), уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа, које је задужено за насељске и саобраћајнице у оквиру ванграђевинског подручја.

7.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

7.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

Снабдевање водом

На делу предметног простора, који је предвиђен као комплекс радне зоне, нема изграђених инсталација водовода и канализације. Најближе постојеће инсталације водовода налазе се у насељу, и то вод $\varnothing 80$ mm који се налази на углу улица Новосадска и Железничка, односно вод $\varnothing 125$ mm који се налази испод моста преко канала ДТД. Сви новопланирани објекти ће се водом снабдевати прикључењем на насељски водоводни систем, а према условима и сагласностима надлежног комуналног предузећа.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката питком водом, као и мрежу за заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). Комплекс радне зоне у Србобрану ће се водом снабдевати из насељске водоводне мреже и то прикључењем на најближу постојећу мрежу. У складу са дугорочним решавањем снабдевања водом насеља Србобран, неопходна је реконструкција постојећег система подизањем капацитета изворишта, односно бушењем додатног броја бунара.

Притисак на граници комплекса би требало да буде 5 бара за нормално снабдевање објеката санитарном водом. Уколико притисак у насељском водоводу буде мањи од захтеваног, предвидеће се за сваку фазу локално подизање притиска преко уређаја са фреквентном регулацијом пумпи. Капацитети појединачних уређаја ће зависити од потребне количине санитарне воде за поједине објекте.

Прикључак комплекса на насељски водовод лоциран је са јужне стране комплекса, а прикључење ће се извести у складу са условима и сагласностима надлежног комуналног предузећа.

Заштита објеката од пожара решиће се изградњом комплетне спољне и унутрашње хидрантске мреже, као и изградњом инсталација стабилног система за гашење пожара (Спринклер). Спољна хидрантска мрежа биће изграђена као прстенаста мрежа цеви око објеката са надземним спољним хидрантима који се налазе на међусобном растојању од 80 метара. Унутрашњу хидрантску мрежу чине унутрашњи хидранти на зидовима и стубовима, који су распоређени тако да својим млазом покривају целокупни унутрашњи простор објекта.

За покривање потреба за противпожарном водом, на парцелама појединачних комплекса, могуће је бушење бунара који ће захватати мање квалитетну издан. Противпожарна потреба за водом износи 10 l/s, што је уједно, количина потребна за димензионисање хидрантске мреже. Уколико се потребна количина воде не може обезбедити сасвим из насељског водовода, предвиђа се изградња резервоара са потребном запремином за двочасовни рад хидраната и за полчасовни рад спринклер система. За потребе обезбеђења довољне количине воде за гашење пошара планирати изградњу надземног или подземног резервоара одговарајуће запремине. Резервоар је у том случају потребно опремити са пумпом која ће обезбедити потребан притисак воде у мрежи.

Одвођење вода

Фекалном канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде прикључењем на насељски канализациони систем (када исти буде изграђен), и даље преко постројења за пречишћавање отпадних вода у Србобрану, до коначног реципијента канала ДТД Бечеј - Богојево.

Што се индустријских отпадних вода тиче, оне ће се решавати посебним системом. Зависно од врсте и типа загађене воде, вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном отпадном водом.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих бетонских површина до реципијента. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент - путни канал, тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратор, таложник).

Атмосферске и условно чисте технолошке воде (раскладне и сл.), чији квалитет одговара II₆ класи квалитета воде могу се без пречишћавања упуштати у канале.

За атмосферске отпадне воде са зауљених и запрљаних површина, предвидети одговарајући третман на сепаратору уља и таложнику. Садржај уља у тертираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја од 35 mg/l.

Кишна канализација ће се конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако да се изграђена делом, рационално уклапа у будуће решење. Морају се тачно дефинисати количине атмосферских и других пречишћених вода које се упуштају у постојећи систем канала и на основу тога дати решења прилагођавања постојећег система каналске мреже, новим условима протикаја који неће нарушавати функционисање система за одводњавање, који су ограниченог капацитета.

Упуштањем додатних количина вода, не сме се нарушити пројектовани водни режим мелиорационих канала за одводњавање.

Сувишне атмосферске воде на овом простору се прикупљају отвореним каналима, а реципијент је каналска мрежа положена уз Државни пут IIа реда.

7.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

Снабдевање водом

- Снабдевање потрошача санитарном водом обезбедити са насељског изворишта. Капацитет изворишта обезбедити бушењем потребног броја бунара.
- Планирану водоводну мрежу прикључити на постојећу насељску водоводну мрежу, према претходно прибављеним условима и сагласностима од стране надлежног комуналног предузећа.
- На мрежи предвидети максималан број деоничних затварача, ваздушних вентила и муљни испуст.
- Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што је могуће мање слепих водова.
- Цевни материјал дистрибутивне мреже усвојити према важећим прописима и стандардима.
- Трасе водовода водити у зеленој површини где год расположива ширина уличног профила то дозвољава.
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви.
- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 m - 1,20 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

- Канализацију радити по сепаратном систему.
- Системом фекалне канализације покрити цело подручје у обухвату Плана и обезбедити прикључке за све привредне субјекте.
- Пречишћавање фекалних отпадних вода вршити на уређају за пречишћавање отпадних вода (УПОВ).
- Трасу фекалне канализације водити у слободном уличном профили.
- Минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од 200 mm.
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима (не препоручују се бетонске цеви).
- Дубина каналске мреже на најузводнијем крају мора омогућити прикључење потрошача са минималним нагибом прикључка у теме цеви преко два лука од 45° и минималном каскадом у ревизионом шахту.
- Дубина не сме бити мања од 1,20 m од нивелете коловоза.

- Изградити атмосферску канализациону мрежу са уличним сливницима и системом ригола и каналета.
- Сливнике радити са таложницима за песак или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља.
- Трасе водити у зеленом појасу дуж саобраћајнице.
- Реципијент је отворена каналска мрежа.
- Коте дна канализационих испуста пројектовати тако да буду 0,5 m изнад дна канала у који се уливају.
- Све радове извести уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног комуналног предузећа.

7.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

- Прикључке планираних пословних, и осталих објеката на насељски водоводни и канализациони систем извести према претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног комуналног предузећа.
- За покривање потреба за санитарном, односно пожарном (техничком) водом, могуће је бушење бунара на парцелама комплекса, а у складу са претходно прибављеним условима и сагласностима.

7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

7.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

На подручју обухвата Плана налази се надземни 20 kV вод, којим се напају постојеће трансформаторске станице. На овом простору не постоји нисконапонска мрежа, односно електроенергетска инфраструктура за потребе будућих корисника простора.

За потребе напајања електричном енергијом купаца у обухвату Плана потребно је изградити нове трансформаторске станице, 20/0,4 kV напонског преноса, снаге до 630 kVA. Напајање купаца веће снаге вршиће се из сопствених трансформаторских станица које ће се градити на парцелама корисника.

За напајање нових трансформаторских станица 20 kV мрежу обезбедити подземним каблом по условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Од трансформаторских станица вршиће се развод нисконапонским кабловским водовима до планираних потрошача.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати. За осветна тела користити изворе светлости у складу са новим технологијама развоја и мерама енергетске ефикасности.

Коришћење обновљивих извора енергије

У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување животне средине.

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије (биомаса, биогас, геотермална енергија, соларна) могу се градити у склопу радних комплекса, који ће ову енергију користити за сопствене потребе или конектовати у мрежу дистрибутивног система електричне енергије.

7.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

Услови за изградњу подземне електроенергетске мреже

- Електроенергетска дистрибутивна мрежа ће бити грађена подземно;
- Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92);
- Код подземне електроенергетске мреже дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 - 1,0 m;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- 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 0,5 m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- 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 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4 kV

- Дистрибутивне трансформаторске станице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору и јавним површинама градити као монтажано-бетонске или стубне у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;

- Трансформаторске станице за 20/0,4 kV напонски пренос на осталим површинама градити као монтажно-бетонске, стубне, зидане или у склопу објеката, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- Минимална удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- Монтажно-бетонске трансформаторске станице 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 монтажно-бетонске трансформаторске станице потребно је обезбедити слободан простор макс. димензија 5,8mх6,3 m за изградњу једноструке, односно 7,1х6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице;
- За постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице се мора обезбедити слободан простор димензија 4,2mх2,75 m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења;
- Приступ дистрибутивним трансформаторским станицама обезбедити са јавних саобраћајница;
- Поред објекта трансформаторске станице на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Услови за реконструкцију електроенергетске мреже и трансформаторских станица 20(10)/04 kV

- Реконструкција надземних водова и трансформаторских станица свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног оператора дистрибутивног систем електричне енергије, а подразумева замену стубова, проводника, уређаја и опреме за уземљење и заштиту и др, промену трансформације напона и реконструкцију објеката за смештај трансформаторских јединица, поштујући постојеће трасе, локације стубова и постојеће локације трансформаторских станица 10/0,4 kV.

Услови за изградњу јавног осветљења

- Светиљке за јавно осветљење у радним зонама поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза;
- Стубове поставити на мин. растојању 0,5 m од коловоза и ван колских прилаза објектима;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја уважавајући принципе енергетске ефикасности.

Производни енергетски објекти

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: производни објекат снаге до 1MW, који производи енергију (топлотну, електричну), соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски и нисконапонски подземни водови;
- Комплекс опремити неопходном саобраћајном, водопривредном, 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 каблirati.

Зона заштите електроенергетских водова и објеката

2.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајње фазног проводника дефинисан је Законом о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14) и износи:

3. 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV:

4. за голе проводнике 10 m;

5. за слабо изоловане проводнике 4 m;

6. за самонесеће кабловске снопове 1 m.

Заштитни појас за подземне водове (каблове), од ивице армирано-бетонског канала износи:

7. за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

8. за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, 10 m.

7.3.3. 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 100 kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трансформаторске станице;
- За кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле;
- Уколико је захтевана максимална једновремена снага до 150 kW, за више локацијски блиских или суседних објеката у оквиру радних садржаја, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се изградњом дистрибутивних трансформаторских станица на јавној површини. Потребан број трансформаторских станица ће зависити од броја купаца и захтеване максималне једновремене снаге.

7.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

7.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

За потребе коришћења топлотне енергије за грејање, или производне процесе будућих корисника радне зоне, може се користити електрична енергија, чврсто и течно гориво, даљински систем топловодног грејања као и природни гас.

Планирана дистрибутивна гасна мрежа у радној зони постављаће се у коридорима будућих саобраћајница, и на коју се будући корисници природног гаса могу прикључити изградњом гасног прикључка, а према условима и сагласности надлежног дистрибутера за гас, којима ће у зависности од потребних количина гаса одредити сви потреби параметри за прикључење на гасну прежу.

7.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

За гасоводе притиска до 16 бара испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС“, број 86/15).

У насељеним местима гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима.

Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP ≤ 4 bar (m)	4 < MOP ≤ 10 bar (m)	10 < MOP ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

Растојања дата у табели се могу изузетно смањити на минимално 1 m уз примену додатних мера заштите при чему се не сме угрозити стабилност објеката.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 < MOP ≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 < MOP ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ , а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење	-	10,00

запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 м ³ , а највише 60 м ³		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 м ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 м ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 м ³ , а највише 100 м ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 м ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 м ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 м ³ , а највише 60 м ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 м ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Растојања **дата у табели** могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 m уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV \geq U	1	1
1 < U \leq 20 kV	2	2
20 < U \leq 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Надземно полагање челичних гасовода дозвољено је само у кругу индустријских постројења.

Изузетно, надземно полагање челичних гасовода може се дозволити и ван круга индустријских постројења, и то на мостовима, на прелазима преко канала и водених токова.

Надземно полагање гасовода пре улаза у МРС која је ван круга индустријских постројења дозвољено је само у огради МРС.

Надземно полагање гасовода од полиетиленских цеви (у даљем тексту: ПЕ цеви) није дозвољено.

Минимална хоризонтална дозвољена растојања надземних гасовода до надземних електро водова и телекомуникационих водова су:

Инсталација	Минимална растојања (m)
Надземни електро водови	
$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*
$1 < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m
$110 < U \leq 220 \text{ kV}$	Висина стуба + 3,75 m
$400 \text{ kV} < U$	Висина стуба + 5 m
Телекомуникациони водови	2,5
* али не мање од 10 m. Ово растојање се може смањити на 2,5 m за водове са самоносећим кабловским снопом.	

Минимална хоризонтална дозвољена растојања уграђене надземне арматуре у гасоводу до надземних електро водова и телекомуникационих водова су:

Инсталација	Минимална растојања (m)
Надземни електро водови	
$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*
$1 < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m**
$110 < U \leq 220 \text{ kV}$	Висина стуба + 3,75 m**
$400 \text{ kV} < U$	Висина стуба + 5 m**
Телекомуникациони водови	2,5
* али не мање од 10m ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове са механички и електрично појачаном изолацијом.	

Минималне висине постављања надземних гасовода од коте терена су:

	Минимална висина (m)
На местима пролаза људи	2,2
На местима где нема транспорта и пролаза људи	0,5
На местима прелаза неелектрификоване индустријске железничке пруге (од горње ивице шине)	5,6
На местима електрификованих индустријских железничких пруга (од горње ивице шине)	7,1

Вертикална светла растојања између надземних гасовода и других цевовода су:

- при називном пречнику гасовода до DN300 - не мање од пречника гасовода, али минимално 150 mm;
- при називном пречнику гасовода DN300 и већем - минимално 300 mm.

Укрштање надземног гасовода са надземним електричним водовима је дозвољено само ако су ови изведени као самоносећи кабловски снопови.

Вертикална растојања при укрштању гасовода и надземних електричних водова код којих је изолација вода механички и електрично појачана при њиховом највећем угибу су:

Називни напон (kV)	Минимална удаљеност (m)
$45 \text{ kV} \geq U$	2,5
$45 < U \leq 110 \text{ kV}$	8
$110 < U \leq 220 \text{ kV}$	8,75
$400 \text{ kV} < U$	10

При укрштању надземних гасовода са надземним електричним водовима, електрични водови морају да прелазе изнад гасовода, при чему се изнад гасовода поставља заштитна мрежа, а гасовод се мора уземљити.

Минимална хоризонтална растојања спољне ивице надземних гасовода од других објеката или објеката паралелних са гасоводом су:

Зграде и објекти у индустријском комплексу	Растојање (м)
Од гасовода до извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	15
Од гасовода до осталих индустријских објеката који су разврстани у прву и другу категорију угрожености од пожара у складу са посебним прописом	10
Путеви у оквиру фабрике или предузећа	1
Темељ стуба гасовода до подземних инсталација	1
Ограда откривеног електроенергетског разводног постројења и трансформаторске станице	10
Трафостаница у објекту	5
Стубна трафостаница	10
Место испуштања растопљеног метала и извора отвореног пламена	10

ЛОКАЦИЈА МРС, МС И РС

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет м ³ /h	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4 < МОР ≤ 10 bar	10 < МОР ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање се мери од темеља објекта до темеља МРС, МС, односно РС.

МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима.

Ограда мерно-регулационе станице мора да обухвати зоне опасности и мора бити минималне висине 2 m.

МРС капацитета до 160 Nm³/h не морају да имају ограду.

Уколико је мерно-регулациона станица на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10 m од станице.

Ако се МРС налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене ограде, али видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила.

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4 < МОР ≤ 10 bar	10 < МОР ≤ 16 bar
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 < МОР ≤ 16 bar		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	

* али не мање од 10 m

** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

Минимално хоризонтално растојање MPC, MC и PC од железничких пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте MPC, MC и PC минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

За објекте MPC, MC и PC постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

На укрштању гасовода са градским саобраћајницама, државним путевима I и II реда, као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5 m, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°.

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано, дозвољено је смањити на минимално 60°.

За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° потребно је прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода је 80 cm мерено од горње ивице гасовода.

Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима је:

Објект	Минимална дубина укопавања (cm)
до дна одводних канала путева и пруга	100
до дна регулисаних корита водених токова	100
до горње коте коловозне конструкције пута	135
до дна нерегулисаних корита водених токова	150

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 50 cm.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ и челичне гасоводе $MOP \leq 4 \text{ bar}$ - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
- 4) за челичне гасоводе $10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Приликом изградње гасовода укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу захтевима овог правилника и условима управљача јавног пута.

Ако се гасовод поставља испод путева прокопавањем, он се поставља и полаже без заштитне цеви, са двоструком антикорозивном изолацијом која се изводи у дужини од најмање 10 m са обе стране земљишног појаса.

У рову испод путева и пруга, гасовод без заштитне цеви мора бити положен у постељицу од ситног песка у слоју од 15 cm око цеви, збијеног водом или неком другом одговарајућом методом. Дебљина зида цеви испод путева и пруга мора бити прорачуната тако да се узму у обзир утицаји свих спољних сила на гасовод.

Ако се гасовод поставља испод путева и пруга бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће.

Пречник заштитне цеви мора бити изабран тако да омогући несметано провлачење радне цеви.

За гасоводе пречника већег од 100 mm пречник заштитне цеви мора бити најмање 100 mm већи од спољашњег пречника гасовода.

Уколико се радна цев поставља бушењем без заштитне цеви мора се изабрати технологија која обезбеђује да не дође до оштећења изолације гасовода.

Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод пута морају бити удаљени минимално 1 m од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, мерено на спољну страну и минимално 3 m са обе стране од ивице крајње коловозне траке.

Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод градских саобраћајница морају бити удаљени минимално 1 m од ивице крајње коловозне траке.

Гасовод се у заштитну цев мора поставити тако да се не оштети његова антикорозивна изолација и мора бити постављен на изоловане одстојнике. Одстојници морају бити израђени од материјала који обезбеђује функционалност одстојника током експлоатације гасовода. Крајеви заштитне цеви морају бити заптивени. Ради контролисања евентуалног пропуштања гаса у међупростор заштитне цеви и гасовода на једном крају заштитне цеви мора да се угради одушна цев пречника најмање 50 mm.

Минимално растојање одушне цеви мерено од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, на спољну страну мора бити најмање 5 m.

Минимално растојање одушне цеви мерено од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница, на спољну страну мора бити најмање 3 m. У случају ако је удаљеност регулационе линије од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница мања од 3 m одушна цев се поставља на регулациону линију али не ближе од 1 m.

Отвор одушне цеви мора бити постављен на висину од 2 m изнад површине тла и заштићен од атмосферских утицаја.

7.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење на гасоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласности од надлежног дистрибутера за гас и у складу са одредбама Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Службени гласник РС“, број 86/15).

7.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

7.5.1. Услови за уређење електронске комуникационе инфраструктуре

На делу простора у обухвату Плана налази се подземни електронски комуникациони кабл првог реда и приступна и разводна електронска комуникациона мрежа.

За потребе корисника планског простора потребно је изградити електронску комуникациону мрежу у уличним коридорима, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса и приступног мултиплексера дигиталних претплатничких линија, којим ће се омогућити брзи приступ интернету, као и мултимедијални сервиси. Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблirati.

У циљу обезбеђења потребе за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар парцела корисника.

Постојећи РР коридор, као и постојећи кабл I реда, не смеју бити угрожени изградњом других инфраструктурних објеката, као и осталих објеката.

7.5.2. Услови за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре

Услови за изградњу подземне 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 подземно у коридорима саобраћајница, и поред пешачких стаза у јавним површинама и површинама остале намене;
- Препорука је да се при изградњи нових саобраћајница постављају и цеви за накнадо провлачење електронских комуникационих каблова;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3 m, 0,4 m до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у коловозу, тротоару сл.
- Ако већ постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV.
- При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4 - 1,5 m, у зависности од притиска гасовода;
- У складу са важећим Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12), унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).

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

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, 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 на јавним површинама или површинама остале намене, у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у радним зонама и на периферији насеља;
- Објекат за смештај електронске комуникационе опреме може бити зидани или монтажни;
- 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 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена;
- Обезбедити колско-пешачки прилаз објекту мин. ширине 3,0 m са сервисне саобраћајнице;
- Површину за изградњу РБС оградити оградом мин. висине 2,0 m;
- Слободне површине комплекса озеленити.

7.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа.
- 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. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА**Зеленило на површинама јавне намене**

Зелене површине јавне намене у оквиру обухвата Плана ће бити формиране у оквиру уличних коридора (коридора државног пута, обилазнице, сабирне и приступне саобраћајнице).

Зеленило у оквиру коридора државног пута и обилазнице, формирати као групе садница са спратом лишћара, четинара и партерног зеленила. У коридорима сабирне и приступне саобраћајнице, формирати линијско зеленило од садница високих или ниских лишћара аутохтоног порекла, а на проширењима применити и партерно зеленило. Избегавати врсте које имају јестиве плодове.

На свим слободним површинама формирати травњак заснован од смеше трава која је отпорна на гажење.

Зеленило на површинама остале намене

У оквиру површина остале намена коју чине планирани радни садржаји, зона становања и површине под зеленилом, потребно је формирати зеленило у пејзажном стилу.

Зелене површине у оквиру радног комплекса, формирати на минимум 30% површине парцеле, садњом дендролошких врста отпорних на гасове, дим и прашину. Изабрати аутохтоне и врсте које одговарају станишним условима, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило које према зони становања треба да буде минимум 10 m ширине.

У оквиру породичног становања је потребно предвидети предврт и простор намењен мирном одмору или игри деце, садњом декоративних врста лишћара и четинара. У економском делу дворишта, могуће је формирати површине под поврћем и воћем.

На површинама иза бензинске станице, формирати заштитно зеленило од аутохтоних садница лишћарског порекла и партерног зеленила.

На свим слободним површинама формирати травњак.

Општа правила уређења за зелене површине

Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од одређених инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	до 2,5 m	0,5 m
ТТ мреже	1 m	
Гасовода	1,5 m	

Дрвеће садити на удаљености 2,0 m од коловоза, а 4,5-7,0 m од објеката. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и декоративне врсте које одговарају условима станишта. Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице треба да буду I класе, мин. 4-5 година старости.

8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

8.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У обухвату Плана нема евидентираних природних добара.

Ради заштите биодиверзитета аграрних површина, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила на граничном делу планираних радних површина, стамбене зоне и околних ораница:

- минимална ширина зеленог појаса на граници према стамбеном делу насеља у делу радне зоне са производним објектима треба да износи 15 m;
- у саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
- избегавати коришћење инвазивних (агресивних алохтоних) врста (јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, западни копривић, пенсилвански длакави јасен, трновац, жива ограда, петолисни бршљан, касна сремза, јапанска фалоба, багрем, дафина);
- изоловањем функције саобраћаја приликом формирања заштитног зеленила дуж границе уз државни пут IIа реда бр. 100, избегавати садњу врста са јестивим плодовима које би привукле животиње и повећале њихов морталитет, а јавне паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- на граници предметног простора са околним ораницама пожељно је избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака. То су врсте *Berberis sp.*, *Cotoneaster sp.*, *Pyracantha sp.*, *Sorbus sp.*, *Acer negundo* и сл.

8.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У обухвату Плана нема евидентираних непокретних културних добара, као ни добара под претходном заштитом.

У обухвату Плана нема евидентираних ни археолошких локалитета, тако да за предметно подручје важе опште мере заштите прописане од стране надлежног Покрајинског Завода за заштиту споменика културе у Петроварадину.

9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У планском периоду радити на подстицању градитеља и власника да при изградњи објеката користе нове и обновљиве облике енергије и да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама ради смањења текућих трошкова.

Енергетски ефикасна градња постиже се:

- изградњом пешачких стаза за потребе обезбеђења комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем зеленила у коридорима саобраћајница смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за кретање;
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова (као компензација окупираним земљишту);
- сопственом производњом енергије и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије - сунца, ветра, воде, земљине топлоте и биомасе), и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетски ефикасна изградња објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација;
- омотач зграде (топлотна изолација: зидова, кровова и подних површина; замена/санација прозора, ваздушна заптивност/непропустљивост и друге мере);
- коришћење модерних система грејања и припреме санитарне топле воде;
- коришћење система за климатизацију (унутрашња клима), који утиче на енергетске потребе тј., (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- унутрашње осветљење (коришћење сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Помоћни објекти могу бити изузети из примене ових мера. Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење зграде.

10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Изградња објеката, извођење радова и других активности и радова, могу се вршити под условом да се тиме не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине, те је за све радне садржаје односно комплексе или постројења обавезна примена мера заштите животне средине, у складу са законском регулативом и овим планским документом.

Услови који се односе на сва постројења и радне садржаје на простору у обухвату Плана односе се на обавезну примену санитарних мера и услова предвиђених законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављене услове надлежних органа и организација.

У циљу заштите животне средине и одрживог развоја предметног подручја, неопходно је:

- водоводном мрежом ће се обезбедити снабдевање свих објеката квалитетном водом за пиће;
- изградити сепаратну канализациону мрежу на предметном простору,
- вршити пречишћавање отпадних вода пре упуштања у реципијент;
- индустријски и производни објекти, који испуштањем штетних материја могу угрозити воду, морају вршити претходно пречишћавање кроз претретман, до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у насељску канализациону мрежу;
- вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода;
- формирати зеленило, које ће бити у функцији унапређења санитарно хигијенских услова овог дела насеља;
- обезбедити мере заштите од пожара, као и заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода;
- уважавати прописане мере заштите биодиверзитета.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине.

У контексту заштите земљишта, токсичне растворе и различите неразградиве материјале, који се користе у току производње или се јављају као отпад у процесу производње потребно је на одговарајући начин одлагати у посебне контејнере/посуде, а потом транспортовати од стране надлежних комуналних организација или на основу потписаних уговора.

Постројења у којима се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних (у даљем тексту: севесо постројење), регулисана су Законом о заштити животне средине и другим подзаконским актима, као техничка јединица унутар комплекса где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује (МСК). На простору у обухвату Плана није дозвољена изградња севесо постројења због непосредне близине зоне становања. У складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса, полазни основ за идентификацију повредивих објеката је удаљеност од минимум 1000 m од граница севесо постројења.

Због непосредне близине бензинске пумпе (на граници обухвата Плана) потребно је извршити адекватан избор делатности и активности у оквиру предметне радне зоне, да би се избегао негативан синергијски и кумулативан утицај на животну средину.

Обавезна је примена техничко-технолошких мера звучне заштите у циљу евентуалног спречавања негативног утицаја буке, нивоа изнад дозвољених граничних вредности, као и при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме.

Сваки генератор отпада је обавезан да изврши карактеризацију и категоризацију отпада код надлежних организација и да се у зависности од његове природе са њим поступа у складу са законским прописима.

Обавеза генератора отпада је да, у складу са Законом о управљању отпадом и осталим законским и подзаконским актима, који непосредно регулишу ову област: обезбеди потребан простор за одлагање отпада, обезбеди потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја, а да секундарне сировине, опасан и други отпад, предаје субјекту који има одговарајућу дозволу за управљање отпадом (складиштење, одлагање, третман и сл).

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати обавезу израде Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 69/05), Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), као и Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину.

10.2. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Одрживо управљање природним вредностима и заштитом животне средине представља приоритетну меру заштите живота и здравља људи на простору у обухвату Плана.

Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на здравље и животе људи дате су у посебним законским и подзаконским актима, које се односе на здравље и безбедност и заштиту на раду. Такође, мере заштите живота и здравља сваког појединца односе се на примену Закона о здравственој заштити.

Приоритетну меру у циљу заштите живота и здравља људи на простору у обухвату Плана представља одрживо управљање природним ресурсима и спровођења мера заштите животне средине на следећи начин:

1. применом мера заштите и превентиве од штетних утицаја проузрокованих загађујућим материјама у ваздуху, води и земљишту;
2. применом мера заштите и превентиве при манипулисању и одлагању отпадних материја;
3. применом мера заштите и превентиве при манипулисању потенцијално опасним хемикалијама;
4. применом мера заштите и превентиве од штетног дејства буке и вибрација у радном окружењу.

Изградња свих видова инфраструктуре предвиђене Планом, имаће позитивног утицаја на становништво, јер ће индиректно утицати на побољшање животног стандарда и очување животне средине.

При изградњи инфраструктурних објеката обавезно је стриктно примењивати прописе о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним удаљеностима инфраструктурних објеката односно њиховим међусобним укрштањем.

11. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

11.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ

9.

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства.

Законом о ванредним ситуацијама установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама. Општи принципи управљања ризиком од елементарних непогода и технолошких удеса односе се на: планирање и имплементацију превентивних мера заштите; приправност и правовремено реаговање и санирање последица.

Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од земљотреса, сувишних атмосферских вода, пожара, метеоролошких појава: атмосферског пражњења, олујних ветрова, атмосферских падавина (киша, снег, град), као и техничко – технолошких несрећа / акцидената и ратних разарања.

Мере заштите од земљотреса су правилан избор локације за градњу објеката, примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примена важећих грађевинско-техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју (за VIII степен интензитета према ЕМС-98).

Заштита од **сувишних атмосферских вода** обезбеђује се постојећим дренажним каналима, као и поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње, односно реконструкције хидротехничких објеката.

Приликом одбране од **поплава** примењује се одговарајући степен одбране од поплава, а то су: редовни степен одбране од поплава, ванредни степен одбране од поплава и ванредно стање. Такође, дати су критеријуми и услови за проглашење редовне и ванредне одбране од поплава.

Мере заштите од **пожара** обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. Урбанистичке мере заштите се односе на планирање простора у насељу кроз урбанистичке показатеље (намена површина, индекс заузетости парцеле) и правила изградње (регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, паркиралишта и др.). Грађевинско-техничке мере заштите се односе на стриктну примену прописа о изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења, мреже противпожарних хидраната и др.

Основне мере заштите од **ветра** су дендролошке мере које су планиране као ветрозаштитни појасеви уз саобраћајнице.

Заштита од **града** се обезбеђује противградним станицама. Према условима РХМЗС изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од противградних станица Сектора одбране од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења ове институције.

11.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ

Заштиту од техничко-технолошких удес/акцидената обезбедити следећим:

- спроводити неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, просипање, цурење запаљивих материја и тд.), као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација; прибавити сагласност надлежног органа за предвиђене мере заштите од пожара;
- простори за складиштење и манипулацију горивима, нафтом и нафтним дериватима морају бити осигурани од истицања и разливања, што се односи и на мазивна уља, хемикалије и течни отпад.

Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта, 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.

У случају непланираног загађења животне средине неопходно је да се без одлагања предузму мере ради смањења штете у животној средини или уклањања даљих ризика, опасности и штете у животној средини. У ове мере спадају превентивне мере заштите и мере приправности и одговорности на удес.

10.

11.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА

За простор који је предмет израде Плана детаљне регулације **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), чл. 60. и чл. 62., 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 склоне у склоништа, заклоне или друге објекте погодне за заштиту. Као други заштитни објекти (код изградње нових објеката), користе се просторије прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

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.

Као вид заклона, приликом изградње објеката у којима ће боравити запослени, у оквиру радне зоне, препорука је да се изнад једне приземне просторије, или целог приземља изгради ојачана плоча која може да издржи урушавање дела објекта или целог објекта.

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

Планом се дају услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес), као и других објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује приступачност особама са инвалидитетом.

Приступачност обезбедити применом техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији јавних објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

Објекти за јавно коришћење јесу: пословни објекти, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти, и други објекти намењени јавном коришћењу.

При планирању, пројектовању и грађењу јавних простора - саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

13. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Планом су дефинисани услови за изградњу и комунално опремање површина за јавне намене, као и за потребе нормалног функционисања површина за остале намене. То подразумева:

- приступ на јавну саобраћајну површину, по условима надлежног управљача пута;
- прикључење на јавну водоводну мрежу, по условима надлежног комуналног предузећа;
- прикључење на јавну канализациону мрежу, по условима надлежног комуналног предузећа, или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме (до изградње канализационе мреже);
- прикључење на зацељену атмосферску канализациону мрежу или отворене канале за прихват вишка атмосферских вода, по условима надлежног комуналног предузећа;
- прикључење на јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу, по условима надлежне електродистрибуције;
- прикључење на јавну гасну дистрибутивну мрежу, по условима надлежног дистрибутера;
- прикључење на јавну ЕК мрежу, по условима надлежног дистрибутера.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити: приступ на јавну саобраћајну површину, снабдевање водом и енергијом, и одвођење отпадних фекалних и атмосферских вода, а све уз задовољавање услова заштите животне средине.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8⁺МКС скале.

- Изградњу објеката вршити у складу са „Одлуком о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Србобран са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима“ и важећим техничким нормативима за склоништа.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара.
- Приликом извођења земљаних радова потребно је благовремено обавестити надлежни Покрајински Завод за заштиту споменика културе у Петроварадину о датуму почетка радова, ради спровођења археолошке контроле ових радова.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести надлежни Покрајински Завод за заштиту природе у Новом Саду и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
- 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 планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).
- Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/11).

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ РАДНИХ САДРЖАЈА

Овим Планом дају се претежне делатности које се дозвољавају, односно не дозвољавају, а у складу са Законом о класификацији делатности („Службени гласник РС“, број 104/09) и Уредбом о Класификацији делатности („Службени гласник РС“, број 54/10).

Делатности које се могу дозволити у овој зони су из сектора (подсектора):

- прерађивачка индустрија (производња прехранбених производа; производња пића; производња дуванских производа; производња текстила; производња одевних предмета; прерада дрвета и производа од дрвета, плуте, сламе и прућа, осим намештаја; производња рачунара, електронских и оптичких производа; производња електричне опреме; производња непоменутих машина и непоменутих опреме; производња моторних возила, приколица и полуприколица; производња осталих саобраћајних средстава; производња намештаја; остале прерађивачке делатности; поправка и монтажа машина и опреме;
- производња коже и предмета од коже; производња папира и производа од папира; штампање и умножавање аудио и видео записа; производња кокса и деривата нафте; производња хемикалија и хемијских производа; производња основних фармацеутских производа и препарата; производња производа од гуме и пластике; производња производа од осталих неметалних минерала; производња основних метала; производња металних производа, осим машина и уређаја;
- контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности;
- снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизација;
- грађевинарство;
- трговина на велико и трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикала;
- финансијске делатности и делатност осигурања;
- угоститељство;
- пословање некретнинама;
- стручне, научне, иновационе и техничке делатности;
- административне и помоћне услужне делатности;
- пољопривреда.

Реализација свих активности подразумева обезбеђивање услова заштите животне средине.

Делатности које се не могу дозволити у овој зони су из сектора (подсектора):

- шумарство и рибарство;
- рударство;
- услуге смештаја и исхране;
- образовање;
- здравствена и социјална заштита;

а) Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле, у зависности од величине парцеле и врсте делатности која се обавља, на парцели је дозвољена изградња следећих објеката:

- Намена:
- главни објекат: пословни, производни и складишни објекат као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат;
- помоћни објекат: портирница, гаража за путничка возила, гаража за теретна возила, надстрешница за машине и возила, надстрешница за бицикле, магацини сировина, магацини репроматеријала, магацини готових производа, бунар, водонепропусна септичка јама (као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже), сепаратор уља и масти, типске трансформаторске станице, ограда и сл.
- Врста: објекти се граде у зависности од техничко-технолошког процеса производње и прописаних услова заштите, као слободностојећи, у низу и др.
Није дозвољена изградња стамбеног и економског објекта.

б) Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина грађевинске парцеле намењене изградњи привредних капацитета 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 грађевинске парцеле. Ако су ови услови задовољени дозвољено је превођење постојеће катастарске парцеле у грађевинску парцелу.

Код нове парцелације и препарцелације минимална површина грађевинске парцеле је 2000,0 m², са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m.

в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама:

- У односу на регулациону линију коридора приступне-сервисне саобраћајнице грађевинска линија је на растојању од мин. 5,0 m;
- у односу на регулациону линију коридора државног пута и обилазнице грађевинска линија је на растојању од мин. 20,0 m;
- У односу на границе суседних парцела грађевинска линија је на растојању од мин. 5,0 m.

г) Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Максимално дозвољен индекс заузетости грађевинске парцеле (површине под објектима + саобраћајне површине) је 70 %.

Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,0.

д) Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зависности од технолошких захтева и намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти треба да су спратности:

- пословни: од П (приземље) до П+1+Пк (поткровље); с тим да укупна висина објеката не може прећи 12,0 m;
- производни: од П, до П+1, с тим да укупна висина објеката не може прећи 12,0 m;
- складишни: од П, до П+1, с тим да укупна висина објеката не може прећи 12,0 m;
- У случају градње силоса са машинском кућом дозвољава се већа спратност и висина у складу са ограничењима у вези носивости земљишта, као и ограничењима Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије;
- Портирнице, гараже, надстрешнице, магацини и сл.: макс. спратности П (приземље), с тим да укупна висина објеката не може прећи 6,0 m;
- дозвољена је изградња и подземних етажа, ако за то не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Објекти, инсталације и уређаји који као препрека или услед емисије или рефлексије радио-зрачења могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја (антенски стубови, димњаци, торњеви, далеководи...), могу да се поставе тек када се прибави потврда Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије да се њима не утиче на одржавање прихватљивог нивоа безбедности ваздушног саобраћаја.

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 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

ђ) Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти се граде у складу са захтевима технолошког процеса производње уз испуњавање услова противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m. Међусобни размак може бити и мањи од дозвољеног ако су задовољени услови заштите (противпожарне, санитарне, еколошке и др.).

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Дозвољено је ограђивање радног комплекса транспарентном оградом макс. висине $h=2,2m$.

Ограђивање радног комплекса оградом у комбинацији зидана и транспарентна дозвољено је тако да је макс. висином ограде (у комбинацији зидана и транспарентна) $h=2,2 m$.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина унутар комплекса, а у зависности од захтева технолошког процеса производње, макс. висине $h=2,2 m$, уз услов да је обезбеђена проточност саобраћаја унутар комплекса.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине макс. 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

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

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

Дозвољена је изградња:

- водомерног шахта на мин. 1,0 m од регулационе линије;
- водонепропусних септичких јама, на мин. 3,0 m од објеката и границе парцеле, а према условима надлежног комуналног предузећа.

ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски прилаз минималне ширине 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,0 m.

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 комфортно кретање (полупречници лепеза у смислу обезбеђења противпожарне проходности $R_{min}= 7,0 m$).

Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних, складишних и производних комплекса, димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују (препоруча за средње тежак саобраћај) на основу података добијених гео-механичким испитивањима.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила, са избором начина паркирања у зависности од шеме, врста очекиваних возила и расположивог простора. Препоручени систем за паркирање је управни са димензијама од 5,0 x 2,5 m за путничка возила (ПА), 10,0 x 3,0 m за ЛТВ и (15,0) 18,0 x 3,5 m за ТТВ и АВ, као проточне под косим углом (45, 60, 75°) или ако то простор не дозвољава омогућити полиномно коришћење саобраћајно-манипулативних површина за окретнице (маневрисање).

Гараже се могу планирати као самостални објекти, подземно или надземно, или у објекту друге намене, у приземној или подземној етажи. Гараже градити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).

Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. (2,0 x 0,5) 0,6 m² по бициклу.

з) Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

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

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

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

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту, ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m, до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту, ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m, до 0,9 m, 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 5,0 m, до 1,2 m, 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. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m.

Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

Зеленилом треба да се обезбеди изолација пословних/административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

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 минималне ширине 10,0 m.

и) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин, као зидан или монтажан објекат.

Када то није условљено технолошким процесом производње, обавезна је изградња косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Фасаде објекта могу бити по жељи инвеститора, малтерисане, од фасадне опеке, камена, челичног или алу-лима и сл.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

ј) Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију објеката

Реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих и изграђених објеката изводити према условима уређења и грађења за зону радних садржаја, а у оквиру границе дозвољених параметара.

к) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне, складишне или услужне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0m од објеката и границе парцеле.

Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

При избору 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 узети у

обзир важеће прописе за: избор грађевинског материјала, хидратантску мрежу, 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, 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.

Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове, лак кровни покривач. Заштиту од пожара спровести и дефинисањем зона опасности од пожара.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

л) Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Зеленило унутар комплекса радних зона представља зелене површине ограниченог коришћења и треба да заузима око 30% од укупне површине појединачних комплекса.

Зеленило формирати у пејсажном стилу, а ободом унутрашње границе комплекса треба формирати заштитно зеленило од садница високих и средње високих лишћара ради његове заштите и изолације. При озелењавању применити аутохтоне врсте које одговарају станишним условима (храст китњак, цер, медунац, бела липа, граб, јавор, свиб, дрењина, руј, и др.). На планираним површинама за мирујући саобраћај, формирати линијско зеленило или после сваког трећег паркинга засадити по једну лишћарску садницу. Забрањено је коришћење инвазивних (агресивних алохтоних) врста.

Све зелене површине радних комплекса затравити.

Услови за озелењавање зелених површина

Обавезна је израда главних пројеката озелењавања који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.

Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од одређених инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	до 2,5 m	0,5 m
ЕК мреже	1,0 m	
Гасовода	1,5 m	

- Дрвеће садити на удаљености 4,5-7,0 m од објеката, а 2,0 m од банке коловоза уз приступни пут на основу Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11).
- Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте.
- Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице треба да буду I класе, мин. 4-5 година старости.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА

Врста и намена објеката

Главни објекти: породични стамбени објекти², породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти³, пословни објекти, вишепородични стамбени објекти⁴ или вишепородични стамбено-пословни објекти.

Други објекти⁵: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног или стамбеног објекта, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.

Помоћни објекти: 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, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на несельску канализациону мрежу), пољски клозети, ограде и сл.

Економски објекти: објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице), испусти за стоку, ђубришта (бетонске писте за

² Породични стамбени објекти су објекти са највише 3 стамбене јединице

³ 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

⁴ Вишепородични стамбени објекти су објекти са више од 4 стамбене јединице

⁵ Други, помоћни и економски објекти су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или се истовремено тражи грађевинска дозвола за главни објекат

одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирание сило јаме и сило тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, алат и опрему, 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. Производне делатности мањег обима у зони становања (мини погони за прераду пољопривредних производа, воћа, поврћа и др.) се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. На већим парцелама намењеним становању пољопривредног типа (пољопривредно газдинство) је дозвољен узгој до 100 комада живине и до 20 условних грла копитара и папкара (једно условно грло се рачуна до 500 kg живе ваге). Изузетно је дозвољено и више, уз обавезу израде урбанистичког пројекта и Студије о процени утицаја на животну средину. Такође, ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање/занатску 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.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или 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 10,0 m, а минимална површина парцеле је 400,0 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 18,0 m (2x9,0 m), а минимална површина је 660,0 m² (2x330,0 m²);
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 8,0 m, а минимална величина парцеле је 300,0 m²;
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална величина парцеле је 400,0 m²;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 18,0 m, а минимална површина 1000,0 m²;
- 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.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат минимална ширина фронта парцеле је 20,0 m, а за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m;
- минимална површина парцеле за све врсте вишепородичних стамбених објеката је 600,0 m².

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

Објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију за 5,0 m, односно за 20,0 m према регулационој линији коридора државног пута (види графички прилог бр. 5).

Ако се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, предња грађевинска линија се повлачи до 5,0 m од регулационе линије. Гаража, као засебан помоћни објекат, се може поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже. У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем (преко приватног пролаза), растојање од регулационе линије се утврђује локацијским условима, тако да буду испоштовани сви урбанистички параметри дати овим Планом.

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 растојању од 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације. У случају да су код постојеће изграђености објекти грађени на међи исти положај дозвољава се и код нове градње.

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

У случају градње на међи, деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 50%.

- Индекс изграђености парцеле је максимално 1,6.
- У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

У зони становања дозвољена спратност и висина објеката је:

- породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта⁶ не може прећи 12,0 m;
- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је спратности од П+1 до макс. П+2+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 15,0 m;
- пословни објекат је спратности од П до макс. П+1, а укупна висина објекта је максимално 9,0 m;
- економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку), а максималне висине 7,0 m;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

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 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 5,0 m (основни габарит са испадом).

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат.

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. У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.

Помоћни и економски објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат. У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.

Пословни, економски и помоћни објекат на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката на суседним парцелама не може бити мање од 1,5 m.

Помоћни и економски објекти се могу градити у дну парцеле, на минимално 1,0 m од границе парцеле или до међне линије. У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.

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 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m 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 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објекат јавне намене. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 m (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 6,0 m.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

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

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 2,0. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

⁶ Висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице, а у случају да не постоји директан прикључак на јавни пут, преко приватног пролаза (право проласка). За грађевинску парцелу намењену породичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m, док је за вишепородично становање ширина прилаза мин. 3,0 m. За грађевинску парцелу пољопривредног домаћинства, намењену породичном становању са пољопривредном производњом, колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

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 70 m² 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 јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. 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 и блоку.

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке, камена или малтерисане и бојене, у светлим пастелним бојама. Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40⁰, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

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

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. 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 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, 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 1,2 m, 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 1,5 m) до 0,6 m, 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 3,0 m) до 0,9 m, 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 5,0 m) 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. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m.

Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

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

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m;
- 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.

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).

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој 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.

4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Приликом избора локације за градњу објекта водити рачуна о геомеханичким особинама тла. Приликом израде пројектне документације израдити геомеханички елаборат чији ће подаци о носивости тла бити полазна информација у пројекту конструкције.

5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

Овим Планом нису унапред дефинисане локације за израду урбанистичког пројекта. Урбанистички пројекат ће се израђивати, ако се за то укаже потреба, приликом нове градње објекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Тако ће се, уз помоћ смерница из овог Плана, дефинисати сви урбанистички параметри који су потребни у поступку издавања локацијских услова.

На већим парцелама намењеним становању пољопривредног типа (пољопривредно газдинство) је дозвољен узгој до 100 комада живине и до 20 условних грла копитара и папкара (једно условно грло се рачуна до 500 kg живе ваге). Изузетно је дозвољено и више, уз обавезу израде урбанистичког пројекта и Студије о процени утицаја на животну средину.

6. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Нумерички показатељи заступљености појединих зона претежне намене површина у обухвату Плана дати су и процентуално приказани у поглављу са билансом површина.

Урбанистички параметри и капацитети уређења и грађења основних и компатибилних садржаја на појединачним парцелама грађевинског земљишта у зонама и целинама претежне намене дати су у правилима грађења за сваку зону и целину понаособ.

7. ПРИМЕНА ПЛАНА

На подручју обухвата Плана информација о локацији, локацијски услови, као и евентуални урбанистички пројекти израђују се на основу овог Плана.

Овај Плана ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Србобран“.

Р.бр.	САДРЖАЈ	Број стране
	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ	
85	Одлука о доношењу Плана детаљне регулације за део радне зоне уз државни пут IIа реда бр. 100	132
	План детаљне регулације за део радне зоне уз државни пут IIа реда бр. 100	133

ИЗДАВАЧ: ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Телефон: (021) 730-020; Телефон/Факс: (021) 730-402
Жиро рачун број: 840-144640-89
Адреса: Трг Слободе број 2
ОДГОВОРНИ УРЕДНИК: Савков Милорад
www.srbobran.rs

Превод „Службеног листа Општине Србобран“ са српског на мађарски језик врши
„Академија Оксфорд“, Јагодина, кнегиње Милице 21