



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ЖАБАЉ

Број: 5	Жабалј, 11.03.2014.	Година 43	Цена овог броја 60,00 динара Годишња претплата 1.200,00 динара
---------	---------------------	-----------	---

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник републике Србије број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС и 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС , 50/2013 и 98/2013) и на основу члана 39. став 6. Статута општине Жабалј („Службени лист општине Жабалј“ број 8/2011 и 8/2012) Скупштина општине Жабалј на 17. седници, дана 11.03.2014. године, доноси

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЗОНУ КОМПЛЕКСА ФАБРИКЕ ШЕЋЕРА У ЖАБЉУ

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације за зону комплекса фабрике шећера у Жабљу који је израђен од стране ЈП" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ", Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е-2473

Члан 2.

План детаљне регулације за зону комплекса фабрике шећера у Жабљу састоји се из текстуалног и графичког дела:

С А Д Р Ж А Ј

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА ПЛАНСКИ ДЕО I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

I – 1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

I – 2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

I – 3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

I – 4. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

I – 4.1. План регулације

I – 4.2. План нивелације

I – 4.3. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене

I – 5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

I - 5.1. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела на јавним површинама

I - 5.2. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела на површинама за остале намене

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

- I - 6.1. Услови за уређење и изградњу у зони железничког подручја
 - I - 6.2. Услови за уређење и изградњу у зони коридора државног пута
 - I - 6.3. Услови за уређење и изградњу у зони укрштања пруге и пута (у нивоу /денивелисано укрштање)
 - I - 6.4. Услови за уређење и изградњу у зони коридора приступних саобраћајница
 - I - 6.5. Услови за уређење и изградњу у зони заштитног зеленила
- I - 7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ**

- I - 7.1. Саобраћајна инфраструктура
 - I - 7.1.1. Услови за уређење и изградњу путне/друмске инфраструктуре
 - I - 7.1.2. Услови за прикључење на путну/друмску инфраструктуру

 - I - 7.1.3. Услови за уређење и изградњу раскрсница
 - I - 7.1.4. Услови за уређење и изградњу железничке инфраструктуре
 - I - 7.1.5. Услови за прикључење на железничку инфраструктуру
 - I - 7.1.6. Услови за уређење и изградњу у зони укрштања пруга / пут
- I - 7.2. Водопривредна инфраструктура
 - I - 7.2.1. Услови за уређење и изградњу водопривредне инфраструктуре
 - I - 7.2.2. Услови за прикључење на водопривредну инфраструктуру
- I - 7.3. Електроенергетска инфраструктура
 - I - 7.3.1. Услови за уређење и изградњу електроенергетске инфраструктуре
 - I - 7.3.1.1. Услови за изградњу трафостаница 20/0,4kV
 - I - 7.3.1.2. Услови за изградњу подземне електроенергетске мреже
 - I - 7.3.1.3. Услови за изградњу јавног осветљења
 - I - 7.3.1.4. Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трафостаница 20/04 kV
 - I - 7.3.1. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру
- I - 7.4. Гасоводна инфраструктура
 - I - 7.4.1. Услови за изградњу гасоводне инфраструктуре
 - I - 7.4.1. Услови за прикључење на гасоводну инфраструктуру
- I - 7.5. Електронска комуникациона инфраструктура
 - I - 7.5.1. Услови за изградњу подземне ЕК инфраструктуре
 - I - 7.5.2. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру
- I - 7.6. Озелењавање површина за јавне намене
 - I - 7.6.1. Услови за озелењавање површина за јавне намене

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

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

- I - 9.1. Заштита природних добара
- I - 9.2. Заштита непокретних културних добара
- I - 9.3. Заштите животне средине
 - I - 9.3.1. Заштита вода
 - I - 9.3.2. Заштита ваздуха и земљишта
 - I - 9.3.3. Мере заштите животне средине
- I - 9.4. Заштита живота и здравља људи

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

I - 11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

I - 12. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II - 1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

II - 2. Правила грађења инфраструктурне мреже на осталом земљишту

II - 2.1. Правила грађења саобраћајне инфраструктуре на осталом земљишту

II - 2.2. Правила грађења водопривредне инфраструктуре на осталом земљишту

II - 2.3. Правила грађења електроенергетске инфраструктуре

на осталом земљишту

II - 2.4. Правила грађења гасоводне инфраструктуре на осталом земљишту

II - 2.5. Правила грађења електронске комуникационе инфраструктуре

на осталом земљишту

II - 3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ РАДНИХ КОМПЛЕКСА

II - 4. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ КОМПЛЕКСА

II - 5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ СТАНОВАЊА

ПОСЕБНОГ РЕЖИМА

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Постојеће стање

1. Подела простора на постојеће целине и зоне 1:5000

2. Постојећа намена површина 1:2500

Планска решења

3. Површине јавне и остале намене 1:2500

4. Подела простора на целине и зоне 1:2500

5. Намена површина и објеката 1:2500

6. Саобраћајна инфраструктура са регулацијом и нивелацијом 1:2500

7. Карактеристични попречни профили 1:100

8. Водна, енергетска и електронска комуникациона инфраструктура 1:2500

9. Заштита културних и природних добара и животне средине 1:2500

Члан 3.

Саставни део ове одлуке је текстуални део Плана детаљне регулације за зону комплекса фабрике шећера у Жабљу и исти се објављује у „Службеном листу општине Жабalj“.

План детаљне регулације за зону комплекса фабрике шећера у Жабљу се у целости објављује у електронском облику и доступан је путем интернета.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Жабalj“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ЖАБАЉ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број: 350-10/2014-I

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
др стом. Драган Злоколица с.р.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ЗОНУ КОМПЛЕКСА ФАБРИКЕ ШЕЋЕРА У
ЖАБЉУ**

УВОД

Основни циљ израде Плана детаљне регулације за зону комплекса фабрике шећера у Жабљу (у даљем тексту: План) јесте стварање планског основа за наменско коришћење Планом обухваћеног простора, као и стварање услова за регулацију, уређење и изградњу планираних садржаја. Као основно опредељење, испоштоване су просторно-планске одреднице дате Просторним планом општине Жабаль ("Службени лист општине Жабаль", бр. 6/11).

План је урађен на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за зону комплекса фабрике шећера у Жабљу ("Службени лист општине Жабаль", бр. 15/12 и 17/12-исправка). Саставни део ове Одлуке је и Решење да се за План детаљне регулације за зону комплекса фабрике шећера у Жабљу израђује стратешка процена утицаја Плана на животну средину ("Службени лист општине Жабаль", број 17/12), које је донела Служба за урбанизам, заштиту животне средине, имовинске и стамбено-комуналне послове, број 35-13/2012 од дана 11.06.2012. године.

План је израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 53/13-УС и 98/13-УС) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планског документа ("Службени гласник Републике Србије", бр. 31/10, 69/10 и 16/11).

Планом су дефинисани: подела простора на карактеристичне целине и зоне, са дефинисањем намене земљишта, одређивањем површина јавне намене и површина претежне намене, са поделом на карактеристичне грађевинске зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, дефинисане су регулационе линије саобраћајних коридора и осталих површина јавне намене, грађевинске линије, планиране трасе, коридори и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре, дата су правила грађења по зонама, мере и услови заштите, као и спровођење Плана. Површина планског подручја обухваћеног оквирном границом износи око 81,36 ha.

План се састоји од текстуалног и графичког дела.

У складу са Одлуком о изради Плана израђен је и Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за зону комплекса фабрике шећера у Жабљу на животну средину.

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Подручје обухваћено Планом се налази северно од насеља Жабаль. Са јужне стране обухвата Плана мањим делом се налазе постојећи радни комплекси, а већим делом река Јегричка - Парк природе "Јегричка", са источне стране налази се пољопривредно земљиште (планирана: викенд зона и извориште са фабриком воде), а са северне и западне стране пољопривредно земљиште. У граници обухвата Плана се издвајају следеће постојеће зоне: изграђено грађевинско земљиште (комплекс фабрике шећера, становање ван насеља, железничко подручје, коридор државног пута), неизграђено грађевинско земљиште, и пољопривредно земљиште.

Комплекс фабрике шећера може се условно поделити на ограђени и неограђени део комплекса. У ограђеном делу комплекса се налазе сви пословни, производни, складишни, помоћни, инфраструктурни (бунарске кућице, РП и енергана, МРС) и други објекти високоградње, као и саобраћајне површине (интерне саобраћајнице, индустријски колосеци, манипулативни платои, пешачке стазе и платои), неопходни за технолошки процес производње у фабрици. У неограђеном

делу комплекса изграђене су само саобраћајне површине: приступне саобраћајнице (са јужне, западне и северне стране), паркинг површине (са јужне и западне стране) и индустријска пруга (са јужне стране). Неизграђене, слободне површине у комплексу су већим делом озелењене.

У зони становања ван насеља постоје три приземна објекта, породична стамбена зграда и два помоћна објекта.

У железничком подручју је локална пруга бр.7, Римски Шанчеви - Бечеј.

У коридору државног пута су саобраћајне површине: државни пут II реда бр. 122. и саобраћајни прикључци, нелегални објекат високоградње: угоститељски објекат и слободне, зелене површине.

Преко јужног дела обухвата Плана пружа се археолошка зона заштите и налази се археолошки локалитет.

Цело подручје обухваћено Планом се налази у оквиру ИВА подручја. На обухват Плана се наслања Парк природе Јегричка, ИРА подручје и планирано извориште.

Основни програмски елементи дати су у Просторном плану општине Жабал. На основу затеченог стања, програмских елемената из Просторног плана општине Жабал и добијених услова дат је предлог урбанистичког решења посматраног подручја. При изради концепта решења посматраног подручја испоштована је постојећа затечена инфраструктурна опремљеност. Колико је дозвољавало затечено стање на терену максимално је искоришћено и земљиште у јавној својини. Према предлогу Службе за урбанизам спортско-рекреативни комплекси су планирани као остало грађевинско земљиште, а основ за издавање услова за изградњу ће бити овај План. Према предлогу руководства Шећеране приступна саобраћајница је планирана уз границу обухвата Плана са источне стране. Планирана је и додатна саобраћајна трака уз државни пут ради побољшања услова одвијања саобраћаја.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

I - 1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Северно од грађевинског подручја насеља Жабал планирана је радна зона, део обилазнице и пруга према Зрењанину, прво Генералним планом насеља Жабал из 2003. год., а затим, као континуитет у просторном планирању и Просторним планом општине Жабал ("Службени гласник општине Жабал", бр. 6/11), по ком је у посматраном подручју планиран још и спортско-рекреативни комплекс.

Полазне основе за утврђивање концепције просторног развоја су:

- дефинисање и заштита општедруштвеног интереса у области планирања и уређења простора;
- заштита животне средине, при чему овај План пре свега делује као превенција (кроз одговарајуће услове, правила грађења/уређења;
- активирање неизграђеног грађевинског земљишта;
- максимално уважавање стечених урбанистичких обавеза.

Концепција уређења подручја обухваћеног Планом заснована је на:

- смерницама датим Просторним планом општине Жабал,
- добијеним условима од надлежних органа, организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавања,
- основу постојећег стања и досадашњих проблема, уз сагледавање будућих развојних потреба садашњих и будућих корисника простора.

На основу свега напред поменутог Планом је дефинисана подела грађевинског земљишта на површине за јавне и површине за остале намене. Површине за јавне намене су: зона железничког подручја, зона коридора државног пута, зона планираног денивелисаног укрштања пруга-пут, планирани коридор приступне саобраћајнице, зона заштитног зеленила. Површине за остале намене су: зона радних комплекса, зона спортско-рекреативних комплекса, зона становања посебног режима.

I - 2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Обухват Плана је утврђен Одлуком о изради Плана, али је због промене података у катастру, а на основу достављене Копије плана за обухват Плана, текстуални опис обухвата Плана усаглашен са наведеним изменама података.

Планско подручје налази се на територији општине Жабал, катастарска општина Жабал.

Опис границе планског подручја почиње тачком број 1. на тремеђи катастарских парцела 6687/2, 6687/1 и 10753/2 у Ко Жабал. Од ове тремеђе граница иде у правцу истока пратећи северну међу парцела 6687/2, 6688/2, 6689/2, 6690/2, 6691/2, 6692/2, 6693/2, 6694/2, 6695/4, 6695/6, 6695/9, 6696/5, 6696/6, 6696/7, 6696/8, 6697/2, 6698/4, 6698/5 и 6698/6 и долази до тачке број 2., на тремеђе катастарских парцела 6698/6, 6698/3 и 6699/1.

Након тачке број 2. граница се ломи и иде у правцу југа пратећи источну међу катастарских парцела 6698/6, 10773/2, 6754/2, 10772/2, 6790 и 6787 до тачке број 3., на тремеђи катастарских парцела 6787, 6793/1 и 10546.

Од тачке број 3. граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи северозападну међу парцеле 10546 до тачке број 4., на тремеђи катастарских парцела 10546, 6831 и 6829/2.

Након тачке број 4. граница се ломи и иде у правцу запада пратећи јужну међу парцеле 6831 до тачке број 5., на тремеђи катастарских парцела 6831, 6829/1 и 10753/1.

Од тачке број 5. граница се ломи и иде у правцу југа пратећи источну међу парцеле 10753/1 до тачке број 6., на четворемеђи катастарских парцела 6827, 10753/1, 10540/2 и 10546.

Након тачке број 6. граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи југозападну границу катастарских парцела 10753/1, 6896/5, 6896/4, 6896/1 до тачке број 7., на тремеђи катастарских парцела 6896/1, 6896/2 и 10545.

Од тачке број 7. граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи северозападну међу парцеле 6896/1 до тачке број 8., на северозападном прелому међе катастарске парцеле 6896/1.

Након тачке број 8. граница се ломи и иде у правцу запада секући катастарске парцеле 6896/2 и 10729 до тачке број 9., на источној међи парцеле 6899/1.

Од тачке број 9. граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи западне међе парцела 10729, 6899 до тачке број 10., на западној међи парцеле 10729.

Након ове тачке граница се ломи и иде у правцу истока секући парцеле 10729, 10755 и 10753/2 до тачке број 1., почетне тачке описа.

Површина планског подручја износи око 81,36 ха.

Подручје обухваћено овим Планом дефинисано је као грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насељеног места.

I - 3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

У оквиру простора обухваћеног Планом планиране су површине за јавне намене и површине за остале намене.

Површине за јавне намене чине следеће зоне: зона железничког подручја, зона коридора државног пута, зона планираног денivelисаног укрштања пруга - пут, планирани коридор приступне саобраћајнице, зона заштитног зеленила.

Зона железничког подручја: У оквиру ове зоне налази се постојећа железничка пруга Римски шанчеви - Сента - Хоргош и планирана пруга Жабал - Зрењанин. Траса планиране пруге планирана је између планиране зоне спортско - рекреативног комплекса и планиране зоне становања посебног режима са јужне стране и постојећих и планираних радних комплекса са северне стране. Планским решењима задржава се крак индустријског колосека за потребе комплекса фабрике шећера.

Зона коридора државног пута: У коридору државног пута се налазе саобраћајне површине државног пута и постојећи саобраћајни прикључци комплексу Шећеране, као и постојеће инфраструктурне инсталације. Планом се дају услови:

- за укрштање обилазнице и постојећег државног пута (планирано као кружна раскрсница), за изградњу објекта преко пута - надвожњака (денivelисано укрштање пруге и пута),
- за изградњу саобраћајних прикључака за приступне саобраћајнице,
- за полагање нове комуналне инфраструктуре,
- за прикључење нових грађевинских парцела на саобраћајну површину државног пута.

Зона укрштања пруга-пут: У оквиру ове зоне налази се денivelисано укрштање трасе планиране пруге и постојећег државног пута - и планирано укрштање у нивоу обилазнице и постојећег државног пута - кружна раскрсница.

Зона коридора приступне саобраћајнице: Основна функција коридора приступне саобраћајнице је да обезбеди саобраћајно прикључење:

- постојећег радног комплекса и
- планираних: радних комплекса, зоне спортско-рекреативних комплекса и зоне становања посебног режима,

на постојећи државни пут, и да обезбеди неометано функционисање саобраћаја унутар коридора. У оквиру ових коридора Планом се дају услови за изградњу пешачких и колских површина, услови за полагање комуналне инфраструктуре, као и услови за прикључење грађевинских парцела на исте. У оквиру коридора дају се услови и за формирање линијског зеленила.

Зона заштитног зеленила: Заштитно зеленило се формира:

- између коридора државног пута и железничког подручја,
- и у југоисточном делу обухвата Плана - јужно од планираног железничког коридора.

У зони заштитног зеленила забрањена је изградња објеката високоградње. Дозволиће се само полагање комуналне инфраструктуре у складу са условима из Плана.

Површине за остале намене чине следеће зоне: зона радних комплекса, зона спортско-рекреативних комплекса, зона становања посебног режима.

Зона радних комплекса: Зона радних комплекса се намењује привредним активностима, односно делатностима као што су индустрија, производња, складиштење и слично. Већи део зоне радних комплекса је изграђен и комунално и саобраћајно опремљен. У изграђеном делу зоне налазе се објекти и инфраструктура комплекса фабрике шећера. Остало неизграђено земљиште у оквиру зоне радних комплекса се намењује изградњи најразличитијих производних и пословних садржаја, а превасходно објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не могу бити лоциране у насељу.

Зона спортско-рекреативних комплекса: Зоне спортско - рекреативних комплекса су планиране уз реку Јегричку. Намењене су за изградњу објеката у функцији спорта и рекреације. Планом се дају услови за изградњу објеката као што су: спортско-рекреативни, здравствено-рехабилитациони, културно-манifestациони, етно туризам, ловни, риболовни и сл. Све слободне површине у склопу комплекса треба да буду парковски озелењене и хортикултурно уређене.

Зона становања посебног режима: Зона становања посебног режима се налази уз реку Јегричку. На овом простору налази се постојећа породична стамбена зграда и два помоћна објекта. Планом се дају услови за уређење и изградњу/реконструкцију објеката.

У "Табела бр. 1. - Подела по целинама и зонама" дата је подела површина за јавне и остале намене, са приказом површина које оквирно заузимају (графичко читавање).

Табела бр. 1. - Подела по целинама и зонама

Намена земљишта по целинама и зонама	Површина			%
	ha	a	m ²	
1. Површине јавне намене	14	19	73	17,51
- зона железничког подручја	03	37	60	
- зона коридора државног пута	05	41	62	
- зона денivelисаног укрштања пруга - пут	-	95	57	
- зона коридора приступне саобраћајнице	02	80	88	
- зона заштитног зеленила	01	69	48	
2. површине остале намене	66	90	62	82,49
- зона радних комплекса	60	53	51	
- зона спортско-рекреативних комплекса	05	43	44	
- зона становања посебног режима	-	93	67	
У граници подручја обухваћеног Планом површине за јавне потребе заузимају 17,51% површине, односно, заступљене су са ~141973 m ² . Површине за остале намене заузимају 82,49% површине укупног обухвата Плана, односно, заступљене су са ~669062 m ² . У обухвату Плана највише су заступљене површине намењене за зону радних комплекса, ~605351 m ² , односно заузимају 74,64% површине обухвата Плана.	81	10	35	100,00

I - 4. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

I - 4.1. План регулације

Регулационе линије парцела површина јавне намене дефинисане су постојећим и новоодређеним међним тачкама (од 1 до 46).

Табела бр. 2. - Списак новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7427666.31	5028888.92	24	7427580.57	5027705.92
2	7427676.96	5028898.23	25	7427450.12	5027648.97
3	7427941.95	5028881.18	26	7427476.85	5027643.21
4	7427952.46	5028870.51	27	7427579.24	5027688.67
5	7428286.98	5028775.24	28	7427690.20	5027726.69
6	7428291.61	5028769.89	29	7427748.81	5027745.09
7	7428264.47	5028391.89	30	7427794.86	5027765.09
8	7428259.12	5028387.27	31	7427852.63	5027823.58
9	7428132.97	5028396.32	32	7427911.10	5027902.52
10	7428131.82	5028380.32	33	7427936.06	5027931.68
11	7428309.08	5028789.69	34	7427990.38	5027991.22

12	7427969.48	5028814.12	35	7428065.23	5028051.71
13	7427964.86	5028819.46	37	7428064.98	5028048.30
14	7427971.35	5028909.40	36	7428281.69	5028215.19
15	7428283.13	5028235.34	38	7427940.56	5027927.70
16	7428193.49	5028175.95	39	7427915.80	5027898.77
17	7427979.38	5028002.90	40	7427857.20	5027819.67
18	7427924.08	5027942.28	41	7427798.32	5027760.05
19	7427898.60	5027912.50	42	7427750.91	5027739.46
20	7427840.45	5027834.02	43	7427692.07	5027720.99
21	7427785.65	5027779.12	44	7427584.57	5027684.16
22	7427743.21	5027760.10	45	7427450.12	5027601.34
23	7427685.22	5027741.90	46	7427535.65	5027593.76

I - 4.2. План нивелације

Планом нивелације дефинисане су коте прелома и нагиби нивелета саобраћајница у зони државног пута II реда бр. 122, коте прелома и нагиби нивелете сервисних и приступних саобраћајница као и коте денивелисаног укрштања пута и пруге.

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.

I - 4.3. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене

Површине за јавне намене су јавне површине и јавни објекти, чије је коришћење, односно изградња од општег интереса. Планом је дат предлог површина за јавне и остале намене.

Површине јавне намене су: железничко подручје, коридор државног пута, коридор приступне саобраћајнице и заштитно зеленило.

Површине за остале намене су површине унутар зоне: радних и спортско-рекреативних комплекса и зоне становања посебног режима.

Према дефинисаној подели дат је списак постојећих катастарских парцела које су дефинисане као површине јавне намене.

Табела бр. 3. - Списак постојећих катастарских парцела којим се дефинише површина јавне намене

	постојеће катастарске парцеле					
	постојеће површине за јавне намене		планиране површине за јавну намену			
			у државној својини		у осталим облицима својине	
	целе	делови	целе	делови	целе	делови
железничко подручје		10729		10771		6831, 6783, 6790, 6787
коридор државног пута		10753/1, 10753/2, 6896/2				6896/1
коридор приступне саобраћајнице				10773/2, 10772/1, 10771		6678/2, 6688/2, 6689/2, 6692/2, 6691/2, 6692/2, 6693/2, 6687/3, 6695/5, 6695/7, 6695/8, 6695/9, 6696/5, 6696/6, 6696/7, 6696/8, 6697/2, 6698/4, 6698/5, 6698/6, 6754/2, 6755, 6756

заштитно зеленило			10755			6896/3, 6783
----------------------	--	--	-------	--	--	--------------

I - 5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

I - 5.1. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела на јавним површинама

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

Од парцела насталих деобом или укрупњавањем које добијају нову намену и постојећих парцела препарцелацијом се образују нове јединствене грађевинске парцеле површина јавне намене и то:

- парцела железничког подручја,
- парцела државног пута,
- парцела коридора приступне саобраћајнице,
- парцела заштитног зеленила.

У обухвату Плана нема исправки граница парцела за површине јавне намене.

I - 5.2. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела на површинама за остале намене

Парцелација и препарцелација катастарских парцела на површинама за остале намене у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле, датих овим Планом за карактеристичне зоне.

Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене мора да има облик паралелограма или трапеза. Грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

У обухвату Плана нема исправки граница парцела.

I - 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.

На графичком приказу бр. 3. дат је приказ површина јавне намене у обухвату Плана. То су: зона железничког подручја, зона коридора државног пута, зона планираног денивелисаног укрштања пруга-пут, планирани коридор приступне саобраћајнице, зона заштитног зеленила.

Површине јавне намене намењене јавном коришћењу као и објекти намењени јавном коришћењу морају бити грађени у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

Саобраћајну, водопривредну, енергетску и електронску комуникациону инфраструктуру, као и озелењавање, изводи у складу са важећим Закономима и Прописима који сваку појединачну област уређују.

I - 6.1. Услови за уређење и изградњу у зони железничког подручја

Коридор железнице - локалне и индустријске пруге се задржава, уз перспективну реконструкцију / изградњу за прекатегоризацију у регионалну пругу (део који се поклапа са новим правцем за Зрењанин). Услови за уређење и изградњу су дефинисани законском, подзаконском и регулативом управљача и биће дефинисани кроз правила грађења у тачки

I - 7.1. Саобраћајна инфраструктура.

I - 6.2. Услови за уређење и изградњу у зони коридора државног пута

У оквиру површина за јавне намене - коридора државног пута потребно је извршити реконструктивне захвате (путни елементи, опрема и сигнализација пута) који ће омогућити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина. Услови за реконструкцију и евентуалну изградњу у коридору државног пута биће дати кроз правила грађења у тачки **I - 7.1. Саобраћајна инфраструктура.**

I - 6.3. Услови за уређење и изградњу у зони укрштања пруге и пута (у нивоу /денивелисано укрштање)

Планско решење укрштаја пруге и пута у обухвату Плана (у првој фази у нивоу), као коначно решење денивелацијом је условљено специфичним просторним ограничењима која су наметнута реком Јегричком, постојећом трасом ДП као и постојећим железничким капацитетима. Комплексан укрштај какав је укрштај пруга/пут је додатно усложњен са положајем трасе обилазнице. Саобраћајно решење подразумева уз сагледавање комплетне зоне у коме се налазе ови објекти, и фазну реализацију у складу са саобраћајно-техничким условима које је потребно испунити за нивелационо раздвајање регионалне пруге и пута (саобраћајно оптерећење пута, број возова предметној прузи, безбедносни параметри и др.). Фазна реализација подразумева следеће кораке:

- изградња обилазнице са кружном раскрсницом,
- изградња приступне саобраћајнице,
- изградња регионалне пруге,
- изградња објекта денивелационог укрштања - надвожњака.

До реализације денивелационог укрштања прелаз пута преко пруге биће реализован у нивоу уз обезбеђење свих захтеваних параметара (прегледност, опремање саобраћајном сигнализацијом, браницима или полубраницима и друго).

Услови за изградњу у зони укрштаја биће дати кроз правила грађења у тачки **I - 7.1. Саобраћајна инфраструктура.**

I - 6.4. Услови за уређење и изградњу у зони коридора приступних саобраћајница

У оквиру површина за јавне намене - коридора приступних саобраћајница потребна је комплетна изградња и опремање са свим елементима који ће омогућити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина.

Такође у оквиру коридора приступних саобраћајница се утврђује регулација и нивелација, распоред и размештај водовodne, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и зелених површина.

У коридору приступних саобраћајница дају се услови за изградњу колских и пешачких површина као и услови за прикључење грађевинских парцела на исте. Услови за изградњу у коридорима приступних саобраћајница биће дати кроз правила грађења у тачки **I - 7.1. Саобраћајна инфраструктура.**

I - 6.5. Услови за уређење и изградњу у зони заштитног зеленила

На површинама у оквиру планираног заштитног зеленила између пружног појаса и коридора државног пута и између пружног појаса и Јегричке, потребно је формирати и одржавати травни покривач. У појасу заштитног зеленила према зони денивелисаног укрштања, формирати групе лишћара аутохтоног порекла, водећи рачуна о прегледности саобраћаја.

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

I - 7.1. Саобраћајна инфраструктура

Услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", број 41/09, 53/10, 101/11 и 32/13-УС),
- Закона о железници ("Службени гласник РС", бр. 45/13),
- Закона о безбедности у железничком саобраћају ("Службени гласник РС", бр. 60/98 и 36/99),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 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-a за садржаје који су обухваћени пројектима.

I - 7.1.1. Услови за уређење и изградњу путне/друмске инфраструктуре

За радну зону са комплексом АД Фабрике шећера "Шајкашка", ван грађевинског подручја у општини Жабалъ важе следећи параметри:

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
ДП II реда ¹	20 m	7,1 m (мин 6,6 m)
приступне нас.саобраћајница	16 m	6,0 m (мин 5,5 m)

Поред примене предметне законске и подзаконске регулативе приликом реализације изградње / реконструкције потребно је применити следеће услове и смернице:

Државни пут II реда

заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **10 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 (**10 m**) и у којој није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада.

државни пут II реда бр. 122¹ са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 30 m ван насеља, унутар насеља постојећа ширина коридора,
- коловоз ширине 7,1 m тј. (2 x 3,25 m саобр.траке + 2 x 0,3 m ивичне траке),
- рачунска брзина $V_{гас} = 80 \text{ km/h}$, у насељу 50 km/h,
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини),
- једностранни нагиб коловоза,

Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП: ДП бр.122 није више ДП

- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигнализационе) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора дозвољено.
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигнализационе) раскрснице

Приступне саобраћајнице

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

- рачунска брзина од **50 km/h**,
- ширине саобраћајних трака од **2 x 3,0 (2,75) m**,
- издигнуте ивичњаке или ивичне траке ширине **0,2 m**,
- сви елементи саобраћајница за саобраћајно оптерећење **> 250 возила/сат**,
- са полупречницима лепеза у зони прикључења утврђеним на основу криве трагова меродавног возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак (шлепер са приколицом),
- са коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање **60 kN** по осовини,
- пешачке стазе ширине мин. **1,2 m**.

I - 7.1.2. Услови за прикључење на путну/друмску инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно причључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 2,5 до 3,5 m, уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа, које је задужено за насељске саобраћајнице, односно државне путеве. За колског прилаз неопходно је обезбедити унутрашњи радијус кривине од мин. $R=5,0$ m (зависно од меродавног возила) или 7,0 m тамо где је неопходна проходност због противпожарних услова.

У зависности од зоне основне намене даје се и услов за минималну ширину колског/пешачког прилаза за грађевинске парцеле (приказ дат у табели бр. 4.).

Табела бр. 4. - Минималне ширине колског/пешачког прилаза за грађевинске парцеле по зонама основне намене

зона површина за остале намене	минимална ширина прилаза (у m)	
	колског	пешачког
Зона радних комплекса	3,5	1,0
Зона спортско-рекреативних комплекса	3,5	1,5
Зона становања посебног режима	2,5	

I - 7.1.3. Услови за уређење и изградњу раскрсница

У зонама укрштања свих саобраћајница међусобно потребно је обезбедити просторно-планске и саобраћајне елементе за изградњу / реконструкцију површинских раскрсница (раскрснице са пресецањем саобраћајних струја / кружне раскрснице):

- утврђивање одговарајућег саобраћајног ритма за формирање нових укрштаја (функционални критеријум),
- у складу са оптерећењем главног и споредног правца ($ГП \gg СП$) за ову зону планира се примена укрштања са нивоом каналисања I, без примене каналисања и /или светлосне сигнализације (Тип I, трокрака и четворокрака),
- обезбеђење потребних зона (троуглова) и линија прегледности (критеријум безбедности),
- обезбеђење одговарајуће проточности и нивоа услуге (критеријуми нивоа услуге и контроле приступа),
- обезбеђење геометријских елемената (радијуса кривина R_{min}) у складу са меродавним возилом,
- задржавање коловоза укрсних праваца са изграђеним / планираним ширинама без формирања острва за каналисања и посебних трака за лева скретања.
- кружна раскрсница је дефинисана као мала кружна раскрсница са спољним пречником 18 m и приближним капацитетом $\sim 10\ 000$ воз/24 h.

I

Приступне саобраћајнице

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

- рачунска брзина од **50 km/h**,
- ширине саобраћајних трака од **2 x 3,0 (2,75) m**,
- издигнуте ивичњаке или ивичне траке ширине **0,2 m**,
- сви елементи саобраћајница за саобраћајно оптерећење **> 250 возила/сат**,
- са полупречницима лепеза у зони прикључења утврђеним на основу криве трагова меродавног возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак (шлепер са приколицом),
- са коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање **60 kN** по осовини,
- пешачке стазе ширине мин. **1,2 m**.

I - 7.1.2. Услови за прикључење на путну/друмску инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 2,5 до 3,5 m, уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа, које је задужено за насељске саобраћајнице, односно државне путеве. За колског прилаз неопходно је обезбедити унутрашњи радијус кривине од мин. $R=5,0$ m (зависно од меродавног возила) или 7,0 m тамо где је неопходна проходност због противпожарних услова.

У зависности од зоне основне намене даје се и услов за минималну ширину колског/пешачког прилаза за грађевинске парцеле (приказ дат у табели бр. 4.).

Табела бр. 4. - Минималне ширине колског/пешачког прилаза за грађевинске парцеле по зонама основне намене

зона површина за остале намене	минимална ширина прилаза (у m)	
	колског	пешачког
Зона радних комплекса	3,5	1,0
Зона спортско-рекреативних комплекса	3,5	1,5
Зона становања посебног режима	2,5	

I - 7.1.3. Услови за уређење и изградњу раскрсница

У зонама укрштања свих саобраћајница међусобно потребно је обезбедити просторно-планске и саобраћајне елементе за изградњу / реконструкцију површинских раскрсница (раскрснице са пресецањем саобраћајних струја / кружне раскрснице):

- утврђивање одговарајућег саобраћајног ритма за формирање нових укрштаја (функционални критеријум),
- у складу са оптерећењем главног и споредног правца ($ГП \gg СП$) за ову зону планира се примена укрштања са нивоом каналисања I, без примене каналисања и /или светлосне сигнализације (Тип 1, трокрака и четворокрака),
- обезбеђење потребних зона (троуглова) и линија прегледности (критеријум безбедности),
- обезбеђење одговарајуће проточности и нивоа услуге (критеријуми нивоа услуге и контроле приступа),
- обезбеђење геометријских елемената (радијуса кривина R_{min}) у складу са меродавним возилом,
- задржавање коловоза укрсних праваца са изграђеним / планираним ширинама без формирања острва за каналисања и посебних трака за лева скретања.
- кружна раскрсница је дефинисана као мала кружна раскрсница са спољним пречником 18 m и приближним капацитетом $\sim 10\ 000$ воз/24 h.

7.1.4. Услови за уређење и изградњу железничке инфраструктуре

За подручје обухвата Плана важе следећи параметри који се односе на железничку инфраструктуру:

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина колосека
локална/регионална пруга	16 m	1,423 m

обезбедити просторно-планске и

У оквиру коридора железничке пруге потребно је саобраћајне елементе за реконструкцију / изградњу:

Локална/регионална пруга пројектно-програмски елементи за реконструкцију/изградњу:

рачунска брзина $V_{мс}$ (km/h)		
ширина пружног појаса ширина колосека (12 у насељу)		m
минимални полупречник кривине $R_{мин}$ (m)		m
максимални нагиб нивелете носивост пруге (по осовини)		m, () kN
		120 km/h, 16 1,435 300 25 180

I

7.1.5. Услови за прикључење на железничку инфраструктуру

отварања нових прикључних места, индустријских и других

Услови прикључења колосека/пруга су:

- израда студије оправданости за планирани капацитет,
- прибављање техничких услова и сагласности управљача пругом. над предметном

I

7.1.6. Услови за уређење и изградњу у зони укрштања пруга / пут

У зони укрштања железничке пруге и пута² потребно је обезбедити просторно-планске и саобраћајне елементе за изградњу:

укрштања у нивоу

- ширина пружног појаса (12 у насељу) 16м
- ширина колосека
- обезбеђење троуглова прегледности у зони укрштања
- постављање саобраћајне сигнализације у зони путног прелаза преко пруге у зависности од начина осигурања прелаза (светлосни и саобраћајни знакови на путу, полубраници са светлосним и саобраћајним знаковима на путу, браници и саобраћајни знакови на путу и друго)

денивелисаног укрштања

- ширина пружног појаса (12 у насељу) 16м
- ширина колосека 1,435 m
- минимална висина доње ивице конструкције објекта - надвожњака изнад ГИШ-а 5,8-6,3 m
- обезбеђење слободног и саобраћајног профила пруге

I - 7. 2. Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом комплекса Шећеране (вода за пиће, санитарије и хидрантску мрежу) одвија се захватањем воде преко 4 (четири) бунара који су избушени унутар комплекса шећеране. Локације бунара су у западном и северном ободном делу комплекса (један бунар је поред зграде старе амбуланте, други поред радионица, преко пута техничког анекса). Код силоса за шећер је базен за хидрантску мрежу.

За реализацију денивелисаног укрштања пруге и пута осим безбедносних критеријума, потребно је испунити и саобраћајне услове из важеће законске регулативе: густ саобраћаја моторних возила (7000 воз /24h) и учестао железнички саобраћај (120 возова/241п).

Техничка вода за потребе технолошког процеса производње допрема се цевоводом који долази од Јегричке, а вода се захвата преко црпне станице. Локација водозавхвата на Јегрички је од комплекса шећеране удаљена око 1,5 km.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката питком водом, као и водом за заштиту од пожара. Новопланирану мрежу треба прикључити на најближи постојећи насељски вод. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи.

Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода до постројења за пречишћавање отпадних вода. Мрежа је планирана до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, дуж постојећих саобраћајница, користећи расположиве просторе и падове терена. До изградње насељског канализационог система, отпадне воде ће се и даље прикупљати путем бетонских

водонепропусних септичких јама, које ће се периодично (према потреби) празнити аутоцистерном, а садржај одвозити на депонију.

Прикупљање санитарних отпаних вода из објеката шећеране одвија се путем мреже канализационих цеви које су усмерене ка постојећем објекту биодиска. Након пречишћавања на биодиску, пречишћене отпадне воде се прикључују на канализацију атмосферских вода.

Технолошке отпадне воде настају у згради за прање репе, одакле се отпадна вода усмерава у декантере, где се талози муљ, а вода која се прелива преко декантера, се поново враћа у процес производње, тј. користи се за прање нове репе. Муљ настао таложњем из воде се одвози 2,5 km североисточно од комплекса у таложна поља, природне ретензије где је направљен насип којим је преграђена та природна ретензија.

Сувишне атмосферске воде прикупљају се системом затворених и отворених канала и усмерене су ка таложнику, одакле се пумпама пребацује на декантере, па одатле на таложна поља. Централни шахт атмосферске канализације налази се уз објекат магацина сувих резанаца, одакле се преко два подземна ценовода транспортује до таложника.

Атмосферске воде ће се одводити системом отворених канала до најближег реципијента. Атмосферске воде, у зависности од порекла, се могу упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се заулене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратору уља и брзоталоживих примеса).

I - 7.2.1. Услови за уређење и изградњу водопривредне инфраструктуре

- Јавну водоводну мрежу поставити у зеленом појасу.
- Минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 1,0 m слоја земље изнад темена цеви.
- Јавну водоводну мрежу градити по прстенастом принципу.
- На водоводној мрежи за потребе противпожарне заштите планирати хидранте на прописним растојањима.
- Унутар радног комплекса дозвољена је изградња надземних и подземних резервоара (складишта за воду) одговарајућег капацитета и запремине, а у складу са усвојеним технолошким процесом производње.
- Динамику изградње водовода усагласити са изградњом саобраћајница, како се оне не би накнадно раскопавале.
- При проласку водоводне мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл, потребно је прибавити сагласности надлежних институција.
- Водоводну мрежу поставити у профили на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима.
- Положај бунара унутар комплекса ускладити са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", број 92/08).
- Сви радови на пројектовању и изградњи система за снабдевање водом морају се извести у складу са Законом и уз сагласност надлежних органа.
- Планирати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде.
- Јавну канализациону мрежу поставити око осовине постојећих и планираних саобраћајница.
- Минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 0,8 m слоја земље изнад темена цеви.
- Динамику изградње канализација усагласити са изградњом саобраћајница, како се исте не би накнадно раскопавале.

- При проласку канализационе мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл, потребно је прибавити сагласности надлежних институција.
- Канализациону мрежу поставити у профилу на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима.
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима.
- Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило.
- Извршити предтретман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу.
- Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће.
- Атмосферску канализацију градити делимично као зацељену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе.
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти.
- Одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти.
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.
- Уградити ревизиона окна - шахтове на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима.
- Приликом прикључења нових канала на постојеће, прикључење извести тако да кота дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини.
- До изградње атмосферске канализације одвођење атмосферских вода са коловоза решити риголама или упојним јарковима.
- Уређење корита отворених канала дефинисати кроз израду одговарајуће пројектно-техничке документације, а на основу мишљења надлежног водопривредног предузећа и водних услова, које издаје надлежни орган.

I - 7.2.2. Услови за прикључење на водопривредну инфраструктуру

- Прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу извести у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

I - 7.3. Електроенергетска инфраструктура

Напајање комплекса "Шећеране" електричном енергијом и даље ће бити обезбеђено преко два 20 kV извода из трафостанице 110/20 kV "Жабалъ", као и сопственог извора, генератора снаге 7,5 MVA, преко разводног постројења 20/6,3 kV и трафостаница 6,3/0,4 kV, које ће се по потреби градити за нове садржаје у комплексу. Један од планираних садржаја у комплексу је и биогасно постројење, снаге до 1 MVA. Произведеном енергијом ће се супституисати део енергије из јавне електроенергетске мреже, која ће се и даље користити за случај хаваријског режима.

Остали планирани садржаји снабдеваће се електричном енергијом из јавне електроенергетске мреже преко дистрибутивних трафостаница, односно нисконапонске мреже. Да би се простор у оквиру обухвата Плана

привео планираној намени и да би се стекли технички услови за прикључење купаца електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити недостајуће објекте дистрибутивног електроенергетског система (средњенапонска мрежа, нисконапонска мрежа, дистрибутивна трансформаторска станица, прикључак).

За потребе напајања електричном енергијом потрошача у обухвату Плана потребно је изградити нове МБТС трафостанице 20/0,4 kV напонског преноса, снаге до 630 kVA. Дистрибутивне трафостанице ће у оквиру радне зоне бити монтажано-бетонске, јер се за радну зону планира подземна средњенапонска мрежа.

Монтажно-бетонске трафостанице ће подземним средњенапонским водовима бити прикључиване на постојећу средњенапонску мрежу.

Појединачне објекте (са максималном једновременом снагом до 43,5kW), прикључивати на планирану нисконапонску мрежу.

Појединачне објекте (са максималном једновременом снагом до 100kW), прикључивати на дистрибутивни електроенергетски систем изградњом подземног нисконапонског вода из трафостанице (директан нисконапонски извод).

Уколико је тражена максимална једновремена снага за више локацијски блиских или суседних објеката снаге до 150 kW, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се из монтажано-бетонских трансформаторских станица (трансформаторска станица у власништву електродистрибуције) на површини јавне намене или сопствених трафостаница на парцели власника. Потребан број трансформаторских станица ће, пре свега, зависити од броја купаца електричне енергије и њихове тражене максималне једновремене снаге, карактеристика и центара потрошње, планираног размештаја таквих купаца у простору и сл.

20 kV мрежу за напајање нових трафостаница обезбедити подземним каблом, по условима надлежне Електродистрибуције у Новом Саду. Од трафостаница ће се вршити развод нисконапонским кабловским водовима до новопланираних потрошача.

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова, који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано-бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објеката купаца. Не предвиђа се изградња надземне нисконапонске мреже.

Изградњу нове нисконапонске мреже и нисконапонских подземних водова мора пратити и изградња одговарајућих дистрибутивних трансформаторских станица и пратеће средњенапонске мреже.

Монтажно-бетонске (или зидане) дистрибутивне трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти. За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 5,8 x 6,3 m за изградњу једноструке монтажано-бетонске трансформаторске станице и слободан простор максималних димензија 6,3 x 7,1 m за изградњу двоструке монтажано-бетонске трансформаторске станице. Поред објеката ових трафостаница предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

За међусобно повезивање постојећих и нових трансформаторских станица обезбеђене су трасе и коридори за изградњу средњенапонске мреже.

Деонице нове средњенапонске мреже ће бити грађене као подземне у делу радне зоне, полагањем средњенапонског кабела у претходно припремљен земљани ров. Где год буде могуће, користиће се систем заједничког земљаног рова, односно земљаног рова довољне ширине да се у исти може заједно паралелно положити (по потреби) више средњенапонских каблова, у складу са важећим техничким прописима из ове области.

Средњенапонску надземну мрежу у обухвату Плана потребно је каблирати у коридорима постојећих и планираних саобраћајница.

Дуж саобраћајница и пешачких стаза изградити мрежу јавне расвете.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза, према класи нивоа заштите објеката, у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

За обезбеђење резервног напајања потрошача који захтевају непрекидно напајање електричном енергијом, осим напајања из јавне електроенергетске мреже, користиће се агрегати.

I - 7.3.1. Услови за уређење и изградњу електроенергетске инфраструктуре I - 7.3.1.1. Услови за изградњу трафостаница 20/0,4kV

- Дистрибутивне трафостанице у уличном коридору градити као монтажно-бетонске или стубне за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа.
 - Минимална удаљеност трафостанице од објеката високоградње мора бити 3,0 m.
- Монтажно-бетонске трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода).
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 5,8 x 6,3 m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трафостанице и слободан простор максималних димензија 7,1 x 6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице.
 - За постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице, мора се обезбедити слободан простор димензија 4,2 x 2,75 m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења. Ове трансформаторске станице не могу бити прикључиване на подземне средњенапонске водове.
 - Поред објеката ових трафостаница обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

I - 7.3.1.2. Услови за изградњу подземне електроенергетске мреже

- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 - 1,0 m.

- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање.
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви.
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране.
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35 - 1,50 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви.
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 - 1,2 m.
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин.10,0 m.
- Ако постоје постојеће трасе, нове комуникационе каблове полагасти у исте.
- 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 10к/.
- 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 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

I - 7.3.1.3. Услови за изградњу јавног осветљења

- Светилке за осветљење саобраћајница поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза.
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

I - 7.3.1.4. Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трафостаница 20/04 kV

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

I - 7.3.1. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- Нове и постојеће објекте прикључивати на постојећу или планирану мрежу дистрибутивног електроенергетског система.

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

- У зависности од положаја објекта на грађевинској парцели, могућа су два случаја изградње прикључка:

1. Регулациона и грађевинска линија изградње објекта се поклапају: у таквим случајевима, потребно је предвидети да се на погодном месту на уличном делу спољашње фасаде објекта, на висини 1 m од коте терена обезбеди простор, (димензија у зависности од броја тражених бројила - максимално четири) за смештај ормана мерног места (ОММ). Алтернативно, орман мерног места може бити постављен на слободностојећем армирано-бетонском постољу на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат према улици (приступној саобраћајници) или у зиданој огради, која се такође буде градила на регулационој линији парцеле према улици (приступној саобраћајници). Прикључни вод, у свим напред наведеним случајевима уградње ормана мерног места, ће се реализовати изградњом подземног нисконапонског вода, од најближе кабловске прикључне кутије, до места уградње ормана мерног места.

2. Регулациона и грађевинска линија изградње објекта се не поклапају:

у таквим случајевима, потребно је предвидети да орман мерног места буде постављен на слободностојећем армирано-бетонском постољу на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат према улици (приступној саобраћајници) или у зиданој огради, која се такође гради на регулационој линији парцеле према улици (приступној саобраћајници). Прикључни вод, у свим случајевима уградње ормана мерног места, ће се реализовати искључиво изградњом подземног нисконапонског вода, од најближе кабловске прикључне кутије, до места уградње ормана мерног места.

Изузетно, у неким случајевима ће бити могуће орман мерног места поставити на слободностојећу кабловску прикључну кутију.

У случају уградње ормана мерног места на спољашњу фасаду објекта, која се налази на регулационој и грађевинској линији изградње објекта, потребно је да инвеститор објекта претходно обезбеди следећи слободан простор у зиду:

- за орман мерног места са једним бројилом (тип: ПОММ-1): "На погодном месту на уличном делу спољашње фасаде објекта према улици, на висини 1 m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (ОММ) обезбедити простор димензија: ширине 430mm, висине 760mm и дубине 220mm и два отвора за уводнице 032mm."
- за орман мерног места са два бројила (тип: ПОММ-2/Х-бројило једно поред другог и ПОММ-2/В-бројило једно изнад другог): "На погодном месту на спољашњој фасади уличног дела објекта према улици, на висини 1m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (типа ПОММ-2/Х) обезбедити простор: ширине 700mm, висине 750mm и дубине 220mm и три отвора за уводнице 032mm." или "На погодном месту на спољашњој фасади уличног дела објекта према улици, на висини 1 m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (типа ПОММ-2/В) обезбедити простор: ширине 430mm, висине 1090mm и дубине 220mm и три отвора за уводнице 032mm."
- за орман мерног места са четири бројила (тип: ПОММ-4): "На погодном месту на уличном делу спољашње фасаде објекта према улици, на висини 1m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (ОММ) обезбедити простор димензија: ширине 750mm, висине 1090mm и дубине 220mm и пет отвора за уводнице 032mm."

У случају уградње ормана мерног места на слободностојећем армирано-бетонском постољу које ће се поставити на регулационој линији грађевинске парцеле објекта, потребно је да инвеститор објекта претходно обезбеди следећи слободан простор:

- за орман мерног места са једним бројилом (тип: ПОММ-1): "На погодном месту на парцели инвеститора, а непосредно уз регулациону линију предметне парцеле према улици, обезбедити слободан простор ширине 430mm и дубине по фронту 235mm за уградњу слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-300) на који ће се поставити орман мерног места (ОММ), типа ПОММ-1."

- за орман мерног места са два бројила (тип: ПОММ-2/Х-бројило једно поред другог и ПОММ-2/В-бројило једно изнад другог): "На погодном месту на парцели инвеститора, а непосредно уз регулациону линију предметне парцеле према улици, обезбедити слободан простор ширине 700 mm и дубине по фронту 235mm за уградњу слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-600) на који ће се поставити орман мерног места (ОММ), типа ПОММ-2/Х."
- за орман мерног места са четири бројила (тип: ПОММ-4): "На погодном месту на парцели инвеститора, а непосредно уз регулациону линију предметне парцеле према улици, обезбедити слободан простор ширине 700mm и дубине по фронту 235mm за уградњу слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-600) на који ће се поставити орман мерног места (ОММ), типа ПОММ-4."

У случају уградње ормана мерног места у зидану ограду која окружује улични део грађевинске парцеле објекта и која је изграђена на регулационој линији парцеле, потребно је да инвеститор објекта претходно обезбеди следећи слободан простор у огради:

- за орман мерног места са једним бројилом (тип: ПОММ-1): "За смештај ормана мерног места, у зиданој огради на висини 1m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 430mm, висине 760mm и дубине 220mm као и два отвора за уводнице 032mm од поменутог отвора до земље."
- за орман мерног места са два бројила (тип: ПОММ-2/Х-бројило једно поред другог и ПОММ-2/В-бројило једно изнад другог): "За смештај ормана мерног места (типа ПОММ-2/Х), у зиданој огради на висини 1m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 700mm, висине 750mm и дубине 220mm као и три отвора за уводнице 032mm од поменутог отвора до земље." или "За смештај ормана мерног места (типа ПОММ-2/В), у зиданој огради на висини 1m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 430mm, висине 1090mm и дубине 220mm као и три отвора за уводнице 032mm од поменутог отвора до земље."
- за орман мерног места са четири бројила (тип: ПОММ-4): "За смештај ормана мерног места, у зиданој огради на висини 1m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 700mm, висине 1090mm и дубине 220mm као и пет отвора за уводнице 032mm од поменутог отвора до земље."

Појединачне објекте (са максималном једновременом снагом до 43.5kW), прикључивати на постојећу подземну нисконапонску мрежу, уколико постоји изграђена мрежа довољног капацитета или на новоизграђену подземну нисконапонску мрежу.

Појединачне објекте (са максималном једновременом снагом до 100kW), прикључивати на дистрибутивни електроенергетски систем изградњом подземног нисконапонског вода из трафостанице (директан нисконапонски извод).

За потребе прикључења појединачних пословних објеката, веће максималне једновремене снаге, потребно је обезбедити слободне површине одговарајућих димензија за изградњу трансформаторске станице 10(20)/0.4 kV/kV. Трансформаторску станицу, по правилу, лоцирати на површинама (или у оквиру објеката инвеститора) што ближе центрима потрошње. Такве трансформаторске станице планирати за потребе једног купца електричне енергије (трансформаторска станица у власништву трећег лица).

Уколико је тражена максимална једновремена снага за више локацијски блиских или суседних објеката снаге до 150kW, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се трафостаница на јавним површинама у власништву електродистрибуције. Потребан број трансформаторских станица ће, пре свега,

зависити од броја купаца електричне енергије и њихове тражене макс. једновремене снаге, карактеристика и центара потрошње, планираног размештаја таквих купаца у простору и сл.

Орман мерног места, за појединачне објекте са максималном једновременом снагом до 43.5kW, је потребно поставити на горе описан начин. Димензије ормана мерног места, такође остају исте. У изузетним случајевима, орман мерног места може бити уграђен у оквиру објекта.

Орман мерног места, за појединачне пословне објекте са максималном једновременом снагом до 100kW, ће бити полиестерски орман мерног места за полуиндиректно мерење (ПОММ). Уградњу полиестерског ормана мерног места ће, у овим случајевима пратити уградња и одговарајуће кабловске прикључне кутије (КПК). Орман мерног места је могуће уградити на слободностојеће армирано-бетонско постоље или на спољашњу фасаду објекта. Орман мерног места је, по потребним димензијама, идентичан типском орману мерног места (тип ПОММ-4).

I - 7.4. Гасоводна инфраструктура

Снабдевање природним гасом обезбеђено је преко доводног гасовода високог притиска за фабрику шећера и ГМРС "Шећерана". Нови потрошачи на простору обухвата Плана ће се прикључити на постојећу ГМРС "Шећерана" изградњом прикључног гасовода са одговарајућом МРС од ГМРС "Шећерана" до планираних потрошача, а према условима од надлежног дистрибутера за гас.

I - 7.4.1. Услови за изградњу гасоводне инфраструктуре

За уређење и изградњу термоенергетске инфраструктуре испоштовати услове који су дати Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службени гласник РС", бр. 37/13), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92), Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Службени лист СРЈ", бр. 20/71 и 23/71), као и интерним техничким правилима ЈП "Србијасгас".

Ако гасовод високог притиска пролази близу других објеката или је паралелан са тим објектима, одстојање не сме бити:

- мање од 5,0 m од државних путева II реда и општинских путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 50,0 cm од других подземних инсталација и мелиорационих објеката, рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталације или објекта;
- мање од 10,0 m од регулисаних водотока и канала, рачунајући од ножице насипа.

Ако цевовод пролази близу нерегулисаних водотока, бунара, извора и изворишних подручја, као и ако је паралелан са водотоцима, потребно је прибавити сагласност од установа надлежних за послове водопривреде, а ако пролази близу електроенергетских постројења и водова, одстојање мора бити у складу са нормативима прописаним у одговарајућим српским стандардима.

Ако се цевовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице, мора се употребити заштитна цев одговарајуће чврстоће и пречника, који је најмање за 100 mm већи од спољашњег пречника цевовода.

Дужина заштитне цеви цевовода испод саобраћајнице код јавних путева мора бити већа од ширине коловоза за по 1,0 m са једне и са друге стране, рачунајући од спољне ивице путног појаса.

Заштитне цеви, које се постављају ради преузимања спољних оптерећења, морају се прорачунати на чврстоћу према максималном оптерећењу које је могуће на том делу саобраћајнице.

При укрштању гасовод високог притиска са саобраћајницама и каналима угао између осе цевовода и осе препреке мора да износи између 90° и 60° .

У појасу ширине од 5,0 m на једну и другу страну, рачунајући од осе цевовода, забрањено је садити биље чији корени досежу дубину већу од 1,0 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m. У том појасу не сме бити препрека (ограде и сл.) и мора стално бити проходан за приступ тешких возила у случају интервенција на гасоводу.

У појасу ширине 30,0 m на једну и другу страну од осе гасовод високог притиска, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи, без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.

Изузетно од горе наведене одредбе, зграде намењене за становање или боравак људи могу се градити у појасу ужем од 30,0 m, ако је градња већ била предвиђена урбанистичким планом пре пројектовања гасовода и ако се примене посебне мере заштите, с тим да најмање растојање насељене зграде од гасовода мора бити:

- за пречник гасовода до 125 mm - 10,0 m;
- за пречник гасовода од 125 mm до 300 mm - 15,0 m;
- за пречник гасовода од 300 mm до 500 mm - 20,0 m и
- за пречник гасовода већи од 500 mm - 30,0 m.

Минимална дубина укопавања гасовода високог и средњег притиска износи:

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

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

Минимално дозвољено растојање гасовода високог и средњег притиска до ближе ивице темелја објекта је:

- 1,0 m за гасоводе притиска од 2-4 bar и
- 3,0 m за гасоводе притиска 7-13 bar.

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

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

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

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

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

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

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи 0,6-1,0 m, у зависности од услова терена. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити најмање 0,2 m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m.

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

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

I - 7.4.1. Услови за прикључење на гасоводну инфраструктуру

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

- Локација ровова треба да је у зеленом појасу, а где нема зеленог појаса, гасовод се води испод тротоара, бетонираних платоа или испод канала за одвод атмосферске воде, на дубини 1,0 m од дна канала или ригола.
- Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.
- Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно (при томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза).
- Најмање растојање цеговода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m.
- Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ЕК мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.
- Положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски.
- Дистрибутивни гасовод се не полаже испод објеката високоградње;
- Мерно-регулациони сет се не сме постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације; мора бити удаљен од електричног ормарића мин. 1,0 m, као и од отвора на објекту (прозора, врата) мин. 1,0 m, мерено по хоризонтали.

I - 7.5. Електронска комуникациона инфраструктура

На делу простора у обухвату Плана постоји изграђена електронска комуникациона мрежа за потребе постојећих корисника простора. За потребе нових корисника потребно је изградити одговарајућу електронску комуникациону мрежу која ће омогућити квалитетно одвијање електронског комуникационог саобраћаја у погледу пружања најсавременијих услуга и могућности коришћења мултимедијалних сервиса.

Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати.

У циљу обезбеђења нових ЕК прикључака 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, или до објекта УПС (МСАН) на јавној површини.

У оквиру радне зоне, на парцелама корисника, могуће је градити радио-базне станице, у складу са потребама и плановима надлежних предузећа. Антенски системи се могу постављати на објекте или на антенски стуб.

Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др). Изградња електронске комуникационе инфраструктуре и објеката реализоваће се по условима из Плана.

I - 7.5.1. Услови за изградњу подземне ЕК инфраструктуре

- Електронску комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница.
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 - 1,2 m.
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви.
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране.
- Ако постоје постојеће трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте.

- При паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5m, а угао укрштања око 90°.
- При укрштању комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m.
- При приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5m.

I - 7.5.2. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области 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, или до објекта на јавној површини. Димензије новопроектваног окна треба да буду 1,5x2,0x1,9 m.

I - 7.6. Озелењавање површина за јавне намене

Зелене површине јавног коришћења ће обухватити линијско зеленило у оквиру коридора државног пута и планираног коридора приступне саобраћајнице, као и заштитно зеленило. Линијско зеленило у оквиру коридора државног пута је могуће формирати обострано, користећи лишћарске саднице средње висине. У коридору приступне саобраћајнице, на делу који се наслања на пољопривредно земљиште, формирати зелени појас минимум 5 m.

У оквиру зоне планираног денivelисаног укрштања пруге и пута, формирати партерно зеленило. У зони заштитног зеленила уз железничку пругу формирати травни покривач. Према Закону о железници ("Службени гласник РС" бр. 45/13), 5 m од спољне ивице пружног појаса уклонити сво растиње, ради заштите од пожара.

I - 7.6.1. Услови за озелењавање површина за јавне намене

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

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

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

Дреће садити на удаљености 4,0 m од банке коловоза уз државни пут, 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" бр. 50/11).

Уклонити сво растење 5 m од спољне ивице пружног појаса према Закону о железници ("Службени гласник РС" бр. 45/13).

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте. Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.

I - 8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ

ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Планом су дефинисани услови за изградњу и комунално опремање површина за јавне намене, за потребе нормалног функционисање површина за остале намене, што 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 локацијске и грађевинске дозволе, неопходно је минимално обезбедити приступ на јавну саобраћајну површину, снабдевање водом и енергијом, и обезбедити одвођење отпадних фекалних и атмосферских вода, уз задовољавање услова заштите животне средине.

I - 9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И

КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

I - 9.1. Заштита природних добара

Комплекс Фабрике шећера се налази у зони утицаја на Парк природе "Јегричка". Услови заштите природе се односе на заштиту биодиверзитета на простору обухвата Плана.

1. Услови заштите природе у оквиру зоне планираних радних комплекса су:

- у оквиру појединачних радних комплекса обезбедити минимално 30 % зеленила;
- уз унутрашњу границу комплекса за сваки радни комплекс који се граничи са пољопривредним земљиштем, формирати заштитно зеленило мин. ширине 10 m;

- у коридору приступне саобраћајнице, на делу који се наслања на пољопривредно земљиште, формирати зелени појас мин. ширине 5 m.
2. Услови заштите природе у зони непосредног утицаја на заштићено подручје Парк природе "Јегричка":
- обезбедити садњу одређених дрвенастих и жбунастих врста, нарочито на високој обали Јегричке, на делу предметног подручја непосредно уз границу заштићеног подручја: бела и жалосна врба (*Salix aba*, *S. babylonica*), бела топола (*Populus alba*), јавор (*Acer campestre*), жешља (*Acer tataricum*), дивља крушка (*Pyrus pyrastrer*), жива ограда (*Ligustrum vulgare*, свиб (*Comus sanguinea*), трњина (*Prunus spinosa*);
 - забрањена је садња инвазивних врста;
 - очувати заштитни појас трстика у каналима који су у претходном периоду имали улогу одвођења пречишћених отпадних вода, чиме ће се обезбедити континуитет развоја и очувања овог типа вегетације у приобалном појасу заштићеног подручја Парка природе "Јегричка".

I - 9.2. Заштита непокретних културних добара

Према евиденцији Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и на основу археолошког рекогносцирања, у оквиру комплекса фабрике шећера у Жабљу регистрован је археолошки локалитет. Ради се о остацима насеља из праисторијског периода. Приликом изградње фабрике шећера, 1976. и 1977. године, обављена су мања сондажна археолошка ископавања, која су показала да су се праисторијска насеља пружала ближе обали Јегричке, а да на северном делу комплекса фабрике шећера нема археолошких налаза.

Због постојања археолошког локалитета, неопходно је обавити заштитна археолошка ископавања пре било каквих земљаних и грађевинских радова у оквиру зоне археолошког локалитета.

I - 9.3. Заштите животне средине

С обзиром да је анализом постојећег стања животне средине на подручју обухваћеном Планом уочен одређени релативно мали степен деградације природних ресурса, као последице кумулативног дејства низа природних и антропогених фактора, имајући у виду постојећи комплекс шећеране, Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја у складу са основним принципима одрживог развоја.

I - 9.3.1. Заштита вода

Заштита вода од загађења се обезбеђује изградњом канализационе мреже, забраном испуштања загађених вода и свих штетних материја у реципијенте, планском изградњом уређаја за пречишћавање отпадних вода и предузимањем других одговарајућих мера.

Индустријски и производни објекти, који испуштањем штетних материја могу угрозити воду, морају вршити претходно пречишћавање кроз предтретман, а затим вршити евакуацију отпадних вода на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, пре упуштања у реципијент.

Заштита вода од загађивања спроводи се у складу са Планом за заштиту вода од загађивања. Планом за заштиту вода од загађивања утврђују се нарочито: мере за спречавање или ограничавање уношења у воде опасних и штетних материја, мере за спречавање и одлагање отпадних и других материја на подручјима на

којима то може утицати на погоршање квалитета вода, мере за пречишћавање загађених вода, начин спровођења интервентних мера у одређеним случајевима загађивања, организације које су дужне спроводити поједине мере, рокови за смањење загађивања воде, као и одговорности и овлашћења у вези са спровођењем заштите.

У циљу заштите вода забрањено је:

- уношење опасних и штетних материја које доводе до прекорачења прописаних вредности;
- уношење чврстих и течних материја које могу загадити воду или могу изазвати замуљивање, заслањивање воде и таложње наноса;
- испуштање отпадних вода у јавну канализацију (које садрже опасне и штетне материје изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације или које могу оштетити канализацију и постројење за пречишћавање вода);
- коришћење напуштених бунара као септичких јама.

Планом је предвиђено да се канализациони систем на подручју обухвата Плана развија као сепаратни (посебно прихватају атмосферске, а посебно отпадне воде из индустријских погона, домаћинства и др.).

I - 9.3.2. Заштита ваздуха и земљишта

У контексту заштите ваздуха као природног ресурса, проблем може представљати саобраћај у обухвату Плана. Поред тога, одређени негативни утицај могу имати и постојећи комплекс фабрике шећера као и планирани производни комплекси.

Остварењем планских мера и активности у контексту формирања зелених површина у великој мери ће бити побољшани санитарно-хигијенски услови на подручју обухваћеном Планом.

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 одлагати у одговарајуће контејнере, а потом транспортовати од стране надлежних комуналних организација или на основу потписаних уговора.

I - 9.3.3. Мере заштите животне средине

Концепт заштите животне средине у Плану предвиђа читав низ мера и услова заштите животне средине које имају како превентивни тако и санациони карактер.

Предвиђеним мерама морају се испоштовати следећи услови:

- све отпадне воде пречишћавати на уређају за пречишћавање, ради постизања потребног квалитета отпадне воде, пре упуштања у реципијент;
- обезбедити одвођење атмосферских вода посебном цевастом уличном мрежом;
- одлагати комунални отпад у складу са Стратегијом управљања отпадом.

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 ("Службени гласник РС", број 135/04).

Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине прописано је да ће, за постојећа постројења и активности оператер, прибавити дозволу најкасније до 2015. године у складу са Програмом усклађивања појединих привредних грана са одредбама овог закона. 2008. године донета је Уредба о утврђивању Програма динамике подношења захтева за издавање интегрисане дозволе ("Службени гласник РС", број 108/08) којом се утврђују рокови у оквиру којих се подносе захтеви за издавање интегрисане дозволе, по врстама активности и постројења. Ово се односи на постојећу фабрику шећера која је у обухвату Плана.

За све објекте у обухвату Плана који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон и 43/11-УС), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 69/05) и 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).

I - 9.4. Заштита живота и здравља људи

При уређењу простора и изградњи објеката водити рачуна о смањењу повредивости, а повећању отпорности у ванредним условима, што се постиже кроз стриктно поштовање урбанистичких и других услова и норматива. Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од: геолошких појава (земљотрес), поплава-површинских вода, пожара, метеоролошких појава: атмосферско пражњење, олујни ветрови, атмосферске падавине (киша, град, снег), техничко-технолошких несрећа/акцидената, ратних разарања.

Заштита од геолошких појава (земљотрес) обезбеђује се:

- прорачуном на отпорност за земљотрес јачине минимално 70 MCS за све објекте;
- поштовањем прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Заштита од поплава-површинских вода обезбеђује се:

- поштовањем задатих параметара и важећих прописа при градњи хидротехничких објеката (карактеристике канала, мостова, пропуста и сл.);
- изградњом атмосферске канализационе мреже у коридорима саобраћајница.

Заштита од пожара обезбеђује се:

- придржавањем одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09);
- обезбеђивањем потребног капацитета насељске водоводне мреже тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара (у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара, "Службени лист СФРЈ", бр. 30/91);
- градњом саобраћајница према датим условима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и носивости), за несметан пролаз ватрогасних возила и њихово маневрисање за време гашења пожара ("Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара, "Службени лист СРЈ", бр. 8/95);
- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;

- поштовањем прописа при градњи објеката (удаљеност између објеката различите намене, услови складиштења лако запаљивих течности/гасова/експлозивних материја, противпожарни пролази);
- при изградњи објеката високоградње, поштовањем растојања између њих којим се спречава ширење пожара (у складу са важећим законским прописима);
- објекте градити од негоривих материјала (опека, бетон и сл.), са конструкцијом објеката прописне сеизмичке отпорности, са елементима конструкције одређеног степена ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу.

Заштита од метеоролошких појава: атмосферско пражњење, олујни ветрови, атмосферске падавине (киша, град, снег) обезбеђује се:

- уградњом громобранске инсталације у складу са законском регулативом;
- заштиту од олујних ветрова обезбедити подизањем високог зеленила у складу са условима из Плана;
- заштита од града обезбеђена је постојећом противградном станицом са које се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете које спадају у 1. категорију експлозивних материја.

Заштита од техничко-технолошких несрећа/акцидената обезбеђује се:

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
- складишта горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицање горива и мазива; сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирање грађевинских машина дозвољено само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтиним дериватима;
- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама.

Мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље, односно мере заштите и спасавања људи, културних и материјалних добара обезбеђује се:

- За подручје обухвата Плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, коју прописују надлежни органи.
- За заштиту становништва од ратних дејстава на подручју општине Жабалъ обавезна је изградња двонаменског склоништа допунске или основне заштите, или заклона, у складу са постојећом просторно-планском регулативом, важећим техничким прописима и нормативима за склоништа и "Одлуком општинског штаба цивилне заштите о утврђивању степена угрожености територије општине Жабалъ", број 82-53/93 од 06.05.1992. године.
- Пре одобрења за изградњу/реконструкцију објеката, инвеститори су у обавези да прибаве мишљење надлежног органа за одбрану у Жабљу, о обавези изградње склоништа (врсти склоништа, обиму заштите и капацитету) или о ослобађању од градње склоништа, уколико граде објекте који се налази у насељу или делу насеља/атара у којима није планирана изградња склоништа (у складу са прописима из ове области).
- склоништа се планирају као двонаменски објекти, који могу бити засебни објекти односно део грађевинског објекта;
- склоништа могу бити подземни, делимично укопани или надземни објекти;
- породична склоништа се граде за чланове домаћинства, али најмање за три лица. Могу се планирати као оставе, радионице, приручне просторије и сл.;
- склоништа у предузећима и установама могу се планирати као простори за састанке, радионице, сервиси, ресторани за исхрану и сл., у складу са основном делатношћу и потребама предузећа односно установа.

10. 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 потенциране кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

I - 11. 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 обезбеђење комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем зеленила у коридорима саобраћајница смањује се загревања 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 окупираном 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.

I - 12. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овим Планом нису дефинисане локације за израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. За потребе грађења објеката издаје се локацијска дозвола на основу овог Плана.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II - 1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

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

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°МЦС скале.
- Изградњу објеката вршити у складу са "Одлуком о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Жабалъ 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 ("Службени гласник РС", бр. 111/09).
- У оквиру зоне археолошког локалитета неопходно је обавити заштитна археолошка ископавања пре било каквих земљаних и грађевинских радова. Обавезује се инвеститор да у случају извођења било каквих земљаних радова у оквиру зоне археолошког локалитета, тражи од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове за изградњу и достави Покрајинском заводу пројектну документацију. Приликом земљаних радова ван зоне археолошког локалитета, потребно је благовремено обавестити Покрајински завод о датуму почетка радова, ради спровођења археолошке контроле ових радова.
- Спровојести мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09).
- 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 Завод за заштиту природе 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 приступачности ("Службени гласник РС", бр. 19/12).
- Објекат високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/11).

II - 2. Правила грађења инфраструктурне мреже на осталом земљишту

II - 2.1. Правила грађења саобраћајне инфраструктуре на осталом земљишту

Основни урбанистички услов за саобраћајну инфраструктуру на осталом земљишту била би обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете према Закону о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12) и Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11), а према приложеној ситуацији:

- интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар парцела извести у складу са захтеваном носивошћу и меродавним возилом (ПА, ЛТВ, ТТВ), са савременим застором и уз одговарајуће опремање (ивичњаци и др.);
- у оквиру интерних саобраћајно - манипулативних површина могућа је изградња/постављање колских вага различитих конструкција, са димензијама 18,0 x 3,0 m, опсегом мерења <60 t, и осталим припадајућим елементима (носећа јама, мерна платформа, електронски систем, мерно-показни терминали и сл.);
- паркинг површине у оквиру парцеле извести кроз површинско паркирање уз избор начина паркирања у складу са делатношћу, расположивим простором, меродавним возилом и са застором од асфалта или бетона;
- Одводњавање са манипулативних површина унутар парцела, извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију;
- пешачке стазе извести од савремених материјала - асфалта (бетонских плоча) са ширином од мин 1,2 m.

II - 2.2. Правила грађења водoprивредне инфраструктуре на осталом земљишту

Водoprивредну инфраструктуру градити по правилима грађења датим у тачки "I - 7.2. Водoprивредна инфраструктура").

II - 2.3. Правила грађења електроенергетске инфраструктуре на осталом земљишту

Целокупну електроенергетску мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електроенергетске мреже (тачка "I - 7.3.1.2. Услови за изградњу подземне електроенергетске мреже").

II - 2.4. Правила грађења гасоводне инфраструктуре на осталом земљишту

Гасоводну инфраструктуру градити по правилима грађења датим у тачки "I - 7.4. Гасоводна инфраструктура").

II - 2.5. Правила грађења електронске комуникационе инфраструктуре на осталом земљишту

Целокупну електронску комуникациону мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електронске комуникационе мреже.

Правила грађења за радио-базне станице

- За потребе радио-базне станице може се градити армирано-бетонски стуб као носач антена. Неопходно је обезбедити колски прилаз објекту мин. ширине 3,0m са постојеће приступне саобраћајнице и пешачки прилаз. Око стуба може се поставити ограда (на сопственој парцели или на граници парцеле у договору са суседом).
- Антене се могу постављати и на објекте.

II - 3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ РАДНИХ КОМПЛЕКСА

Овим Планом дају се претежне делатности које се дозвољавају, односно не дозвољавају, а у складу са Законом о класификацији делатности ("Службени гласник РС", бр. 104/09) и Уредбом о Класификацији делатности ("Службени гласник РС", бр. 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 непоменуте опреме; производња моторних возила, приколица и полуприколица; производња осталих саобраћајних средстава; производња намештаја; остале прерађивачке делатности; поправка и монтажа машина и опреме;
- 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,
- пословање некретнинама;
- стручне, научне, иновационе и техничке делатности;
- административне и помоћне услужне делатности; уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

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

- пољопривреда, шумарство и рибарство,
- рударство,

- прерађивачка индустрија (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);
- снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности;
- саобраћај, складиштење;
- услуге смештаја и исхране;
- информисање и комуникације;
- државна управа и одбрана, обавезно социјално осигурање;
- образовање;
- здравствена и социјална заштита;
- уметност; забава и рекреација;
- остале услужне активности;
- делатност домаћинства као послодаваца; делатност домаћинства која производе робу и услуге за сопствене потребе;
- делатност екстериторијалних организација и тела.

При организацији парцеле и пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који регулишу конкретну област.

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, настрешница за машине и возила, надстршница за бицикла, 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 образовање 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. Максимална величина парцеле може да се дозволи само код макс. проширења постојећег комплекса шећеране, и износила би ~57,20 ha.

в) Положај објеката на парцели

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

У односу на регулациону линију:

- железничког подручја грађевинску линију одмаћи за мин. 25,0 m;
- коридора државног пута грађевинску линију одмаћи за мин. 10,0 m;
- коридора приступне саобраћајнице грађевинску линију одмаћи за мин. 5,0 m;
- према околном пољопривредном земљишту грађевинску линију одмаћи за мин. 10,0 m, уз формирање појаса заштитног зеленила;

а према условима из графичког прилога бр. 6.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка западној, односно северној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0m. Евантуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите (противпожарни приступ, удаљеност између објеката специјалне намене и сл., а све у складу са условима противпожарне заштите).

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 10,0m. Евантуално, дозвољена је удаљеност на минимално 6,0m (у зависности од категоризације објекта, делатности, у зависности од технолошког процеса који се у њима одвија; врсте и количине материјала који се производи, прерађује или складишти; врсте материјала употребљеног за изградњу објекта; значаја и величине објекта, тј., да ли је обезбеђе противпожарни приступ, удаљеност између објеката специјалне намене и сл., а све у складу са условима противпожарне заштите).

г) Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

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

Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,5.

д) Дозвољена спратност или висина објеката

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

- пословни: П (приземље), П+1, П+1 + Пк (поткровље);
- производни: П, П+1, евантуално и више ако то захтева технолошки процес производње;
- складишни: П, П+Пк, П+1
- портирнице, гараже, надстрешнице, магацини и сл.: П

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.

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 осим на регулационој линији према пољопривредном земљишту. Макс. висина ограде у комбинацији зидана и транспарентна је $h=2,2m$.

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

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

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Дозвољена је изградња:

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

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски прилаз ширине минимално 3,5 m и пешачки прилаз ширине минимално 1,0 m.

За паркирање возила за сопствене потребе обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, а мин. по једно паркинг или гаражно место на 200 m² корисног простора.

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", бр. 31/05).

з) Заштита суседних објеката

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

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

Изградњом објеката уз источну (односно јужну) страну парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

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

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 по жељи инвеститора, малтерисане, од фасадне опеке, камена и сл.

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

ј) 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, хидратанску 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 приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

На свакој грађевинској парцели обезбедити мин. 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Око производних погона формирати групе аутохтоних врста.

За сваки радни комплекс који се граничи са пољопривредним земљиштем формирати заштитно зеленило од мин. 10 m ширине уз унутрашњу границу комплекса, уз обавезну употребу аутохтоне вегетације (липа, храст и др. врсте).

Изабрати дендролошке врсте отпорне на гасове, дим и прашину према еколошким карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, као и врсте које одговарају станишним условима.

Декоративне врсте дрвећа и шибља које је прилагођено условима средине, применити око пословних објеката, паркинга, платоа и саобраћајница, у складу са просторним могућностима. Све зелене површине радних комплекса затравити.

Обавезна је израда главних пројекта 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
Водовода	1,5 м
Канализације	1,5 м
Електрокаблова	1,5 до 2,5 м
ЕК мреже	1,0
Гасовода	1,5
	Шибље
	0,5м

- За садњу или уклањање садница уз водоток Јегричке, прибавити сагласност ЈВП "Воде Војводине".
- Дрвеће садити на удаљености 2,0 m од банке колоса, а 4,5-7,0 m од објеката.
- 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.

II - 4. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ КОМПЛЕКСА

а) Врста и намена објекта

У оквиру овог комплекса, у зависности од величине парцеле дозвољена је изградња следећих објеката:

- Намена:
 - главни објекат: спортски објекат, пословни објекти и у комбинацији,
 - помоћни објекат: гаража за путничка возила, надстршница за бицикла, бунар, водонепропусна септичка јама (као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже), сепаратор уља и масти, типске трансформаторске станице, ограда и сл.
- Врста: Објекте градити као слободностојеће.

Није дозвољена изградња производних, складишних, стамбених и економских објеката.

У пословном објекту дозвољене су делатности из области: трговине на мало, угоститељства (пружање услуге пића и хране) и услужних делатности везаних за спортске и рекреативне активности, с тим да се морају обезбедити услови заштите животне средине.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина грађевинске парцеле намењене изградњи спортско-рекреативног комплекса мора бити довољна да прими све планиране садржаје у зависности од врсте спортске/рекреативне активности, 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 50,0 m. Максимална величина парцеле може да се дозволи само код комплекса јужно од шећеране, и износила би

~4,32 ha.

в) Положај објеката на парцели

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

У односу на регулациону линију:

- железничког подручја и, грађевинску линију одмаћи за мин. 25,0 m;
- коридора државног пута, зоне денивелисног укрштања пруга - пут и коридор Јегричке, грађевинску линију одмаћи за мин. 10,0 m;

а према условима из графичког прилога бр. 6.

Грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на мин. 1,0m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на мин. 5,0m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите.

г) Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Максимално дозвољен индекс заузетости грађевинске парцеле (површине под објектима + спортски терени + саобраћајне површине) је 60 %.

Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,0.

д) Дозвољена спратност или висина објеката

Објекти су спратности:

- главни: П (приземље), П+Пк (приземље + поткровље);
- помоћни: П (приземље)

Дозвољена је изградња и подземних етажа, ако за то не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

ђ) Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

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 ограда спортско-рекреативног комплекса транспарентном оградом макс. висине $h=2,2m$. Дозвољено је преграда функционалних целина унутар комплекса, макс. висине $h=2,2m$.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине макс. $0,2m$.

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

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

Дозвољена је изградња:

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

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски прилаз ширине минимално $3,5 m$ и пешачки прилаз ширине минимално $1,5 m$.

У оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити приступна саобраћајница за посетиоце, приступна саобраћајница за економски прилаз, паркинг површина за запослене, паркинг површина за посетиоце (минимално једно паркинг место на $70m^2$ пословног простора тј., у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују). У оквиру парцеле мора се обезбедити потребна ширина саобраћајно-манипулативног простора за приступ возилима за снабдевање, комуналним и ургентним возилима. Прилази до делова објекта намењеног јавном коришћењу морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13)

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", бр. 31/05).

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 $3,0m$. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од $1,2 m$ онда се она поставља на грађевинску линију.

Изградњом објеката уз источну (односно јужну) страну парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

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

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.

Фасаде објекта изводити по жељи Инвеститора. За све објекте у комплексу обавезна је израда косог крова, а кров може бити двоводни или кров са више кровних равни. Нагиб кровне конструкције макс. 45°. Кровни покривач у складу са нагибом кровне конструкције. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле. При лоцирању и пројектовању објекта обезбедити максимални контакт са слободним, озелењеним површинама и спортским теренима.

Објекте градити у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објекту употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При изградњи објекта узети у обзир важеће прописе за: избор грађевинског материјала, хидратанску мрежу, громобран, електричну мрежу и сл. Делови објекта намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

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

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање спортске и услужне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградација 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, 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 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.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекат повећаног ризика од пожара испројектовати и извести приступни пут, окретницу и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи објеката узети у обзир важеће

прописе за: избор грађевинског материјала, хидратанску мрежу, громобран, електричну мрежу, огњишта, и др.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

На свакој грађевинској парцели обезбедити мин. 40% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити.

У спортско рекреативним комплексима формирати зелене површине у пејзажном стилу. Уз Јегричку зелене површине формирати у складу са условима надлежне институције за заштиту природе. На високој обали Јегричке је могуће садити белу и жалосну врбу, белу топола, јавор жешљу и сл., уз сагласност ЈВП "Воде Војводине". Забрањено је коришћење инвазивних врста.

Обавезна је израда главних пројекта озелењавања за појединачне комплексе спортско-рекреативних садржаја, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.

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

	Дреће
Водовода	1,5 м
Канализације	1,5 м
Електрокаблова	1,5 до 2,5 м
ЕК мреже	1,0
Гасовода	1,5
	Шибље
	0,5м

- За садњу или уклањање садница уз водоток Јегричке, прибавити сагласност ЈВП "Воде Војводине".
- Дреће садити на удаљености 2,0 m од банке коловоза, а 4,5-7,0 m од објеката.
- 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.

II - 5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ СТАНОВАЊА ПОСЕБНОГ РЕЖИМА

а) Врста и намена објекта

Дозвољена је изградња следећих објеката: • Намена:

- главни објекат: породични стамбени објекат или породични стамбено-пословни објекат; породични стамбени објекат је објекат са максимално две стамбене јединице;
 - економски објекат: објекат за машине и возила, пушница, сушница, магацин, амбари, кошеви;
 - помоћни објекат: гаража, летња кухиња, остава, приручни магацин, ограда, и објекти инфраструктуре: бунар, трафо станица и сл. (максималне површине до 30m²).
- Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи или двојни; економски и помоћни објекат могу да се граде као слободностојећи или као објекат у низу.

Није дозвољена изградња вишепородичних стамбених објеката, производних и складишних објеката, као и ненаведених економских објеката.

Дозвољене су само пословне делатности из области угоститељства (пружање услуге пића и хране, с тим да се морају обезбедити услови заштите животне средине.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела се формира спровођењем регулације железничког подручја, коридора приступне саобраћајнице и заштитног зеленила унутар границе обухвата Плана. Дозвољено је само образовање једне грађевинске парцеле препарцелацијом кат.парцела које су настале по спровођењу наведене регулације.

в) Положај објеката на парцели

Објекте градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама.

У односу на регулациону линију:

- железничког подручја задржава се грађевинска линија постојећих објеката;
- према околном пољопривредном земљишту и коридору Јегричке грађевинску линију одмаћи за мин. 10,0 m, уз формирање појаса заштитног зеленила;

а према условима из графичког прилога бр. 6.

г) Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Максимално дозвољен индекс заузетости грађевинске парцеле је 10 %. Максимални

дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 0,2.

д) Дозвољена спратност или висина објеката

Објекти су спратности:

- главни: П (приземље), П+Пк (приземље + поткровље);
- економски и помоћни: П (приземље)

Дозвољена је изградња и подземних етажа, ако за то не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

ђ) Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

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

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

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

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле транспарентном оградом макс. висине $h=1,8$ m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина унутар парцеле, макс. висине $h=1,8$ m. Ограђивање грађевинске парцеле зиданом оградом дозвољено је само према железничком подручју.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине макс. 0,4 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Дозвољена је изградња:

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

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимално 2,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг/гаражно место тј. простор за паркирање возила по правилу: један стан једно паркинг/гаражно место, мин. једно паркинг место на 70 m² пословног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се обезбедити потребна ширина саобраћајно-манипулативног простора.

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", бр. 31/05).

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 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

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.

Фасаде објекта изводити по жељи Инвеститора. За све објекте обавезна је израда косог крова, а кров може бити двоводни или кров са више кровних равни. Нагиб кровне конструкције макс. 45°. Кровни покривач у складу са нагибом кровне конструкције. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Објекте градити у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објекту употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При изградњи објекта узети у обзир важеће прописе за: избор грађевинског материјала, хидратанску мрежу, громобран, електричну мрежу и сл. Делови објекта намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

ј) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносне и друге услове

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање 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 грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, 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.

Сви објекти морају бити изграђени 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.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи објеката узети у обзир важеће прописе за: избор грађевинског материјала, хидратанску мрежу, громобран, електричну мрежу, огњишта, и др.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

Све неизграђене површине уредити као врт у пејзажном стилу. У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак и воћњак. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак, простор за зеленило и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Композицију врта треба да чине аутохтоне биљне врсте и врсте прилагођене условима средине, с обзиром да се зона становања наслања на Парк природе "Јегричка". Избор биљних врста треба да је у складу са условима заштите природе (на високој обали Јегричке могућа садња само следећих врста: бела и жалосна врба, бела топола, јавор, жешља и сл.; забрањена је садња инвазивних врста; очувати заштитни појас трстика у приобалном појасу заштићеног подручја).

САДРЖАЈ

р.б.	Назив акта	стр.
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ		
1.	Одлука о доношењу Плана детаљне регулације за зону комплекса фабрике шећера у Жабљу	1

Издавач: Скупштина општине Жабалъ

Одговорни уредник: секретар Скупштине општине Марија Годоровић
Службени лист излази најмање једном у три месеца, а по потреби више пута.

Телефон: 021/831-329, факс: 021/831-094

e-mail: marijatodorovicso@gmail.com