

## **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАЧКИ ПЕТРОВАЦ**

Председник скупштине општине: Јарослав Поповић



# **ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН БАЧКИ ПЕТРОВАЦ**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД

**E - 1963**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Смиљка Протић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:

Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Нови Сад, децембар 2004. године

<b>НАРУЧИЛАЦ:</b>	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАЧКИ ПЕТРОВАЦ
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАЧКИ ПЕТРОВАЦ
<b>ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:</b>	ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН
<b>ОБРАЋИВАЧ:</b>	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
<b>ДИРЕКТОР:</b>	Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.
<b>КООРДИНАТОР:</b>	Љиљана Јовићић-Малешевић, дипл.ек.
<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b>	Смиљка Протић, дипл.инж.арх.
<b>СТРУЧНИ ТИМ:</b>	Гордана Божић, дипл.инж.геод. Бранислав Вукадиновић, дипл.инж.саобр. Мр Оливера Добривојевић, дипл.простор.планер Милан Жижић, дипл.инж.маш. Љиљана Јовићић Малешевић, дипл.ек. Милко Бошњачић, инж. геод. Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио. Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх. Смиљка Протић, дипл.инж.арх. Зорица Санадер, дипл.инж.електр. Драган Морача, арх.техн. Бранислава Крчмар, оператор Душко Ђоковић, копирант
<b>СПОЉНА САРАДЊА:</b>	"ГЕОПАНОНИЈА" Мираш Батуран, дипл.инж.геод.
<b>ОПШТИНА БАЧКИ ПЕТРОВАЦ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ИО општине Бачки Петровац и Секретаријат за привреду</li> <li>- ЈКП "Прогрес" Бачки Петровац</li> <li>- МЗ Бачки Петровац</li> <li>- Комунална комисија за заштиту животне средине и екологију</li> <li>- Дирекција за грађевинско земљиште</li> </ul>
<b>КОНСУЛТАЦИЈЕ И САРАДЊА:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Завод за заштиту природе Србије, Оделење у Новом Саду</li> <li>- Покрајински Завод за заштиту споменика културе Нови Сад</li> <li>- Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности Бачки Петровац</li> </ul>

## САДРЖАЈ

### А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

<b>УВОД.....</b>	<b>1</b>
<b>1. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ.....</b>	<b>2</b>
1.1. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА .....	3
1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА.....	7
<b>2. ДУГОРОЧНА СТРАТЕГИЈА РАЗВОЈА И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊА НАСЕЉА .....</b>	<b>9</b>
2.1. СТАНОВНИШТВО .....	9
2.2. ПРИВРЕДА И ОСТАЛЕ АКТИВНОСТИ.....	9
2.3. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ.....	11
2.4. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ НАСЕЉА И ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	13
<b>3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА .....</b>	<b>15</b>
3.1. СТАНОВАЊЕ.....	15
Породична стамбена изградња.....	15
Вишепородична стамбена изградња .....	17
Мешовита стамбена изградња.....	17
3.2. ЦЕНТРАЛНА ЗОНА СА МРЕЖОМ ЈАВНИХ ОБЈЕКАТА.....	18
3.3. РАДНЕ ЗОНЕ .....	19
3.4. ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ .....	20
3.5. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ .....	21
3.6. ПРАВЦИ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	22
3.6.1. Саобраћајна инфраструктура .....	22
Водни саобраћај .....	22
Железнички саобраћај .....	22
Друмски саобраћај .....	23
Бициклистички саобраћај .....	24
Пешачки саобраћај .....	24
Јавни превоз.....	24
Саобраћајни терминали .....	25
Стационарни саобраћај .....	25
3.6.2. Водопривредна инфраструктура .....	25
Режим површинских и подземних вода .....	25
Водоснабдевање.....	26
Атмосферска канализација.....	27
Одвођење и пречишћавање отпадних вода .....	28
3.6.3. Енергетска инфраструктура .....	29
Електроенергетска инфраструктура .....	29
Гасоводна инфраструктура .....	32
3.6.4. ПТГ, РТВ и КДС инфраструктура .....	32
3.6.5. Озелењавање насеља.....	33

3.7. ГЕНЕРАЛНА РЕГУЛАЦИОНА, НИВЕЛАЦИОНА И ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА .....	35
План генералне регулације .....	35
Генерални нивелациони план .....	35
3.8. НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА.....	37
<b>4. ПРОСТОРИ СА ПОСЕБНИМ ОСОБЕНОСТИМА, ОГРАНИЧЕЊИМА, РЕЖИМИМА И ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ОВИХ ПРОСТОРА .....</b>	<b>39</b>
4.1. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПОСЕБНО ВРЕДНИХ ДЕЛОВА ПРИРОДЕ .....	39
4.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА .....	39
4.3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ УРБАНОГ ПЕЈСАЖА НАСЕЉА .....	41
4.4. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	41
Заштита вода .....	42
Заштита ваздуха .....	42
Заштита земљишта .....	43
4.5. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА .....	44
4.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ КОМУНАЛНОГ И УРБАНОГ РЕДА .....	45
4.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ВЕЋИХ ОПАСНОСТИ .....	45
4.8. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА .....	47
<b>5. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА.....</b>	<b>48</b>
5.1. ОПИС БЛОКОВА .....	48
5.2. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА .....	51
<b>6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>52</b>
6.1. ЗОНА СТАНОВАЊА.....	52
6.1.1. Зона породичног становља .....	52
6.1.2. Зона мешовитог становља .....	60
6.2. РАДНЕ ЗОНЕ .....	68
6.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ ОБЈЕКАТА .....	73
6.4. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА У ЗОНАМА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ .....	75
6.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	75
6.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	78
6.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	79
Електроенергетска инфраструктура .....	79
Гасоводна инфраструктура .....	80
6.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ПТТ, РТВ И КДС ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	83
6.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКАТА И ПОВРШИНА .....	84

6.10. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА .....	85
Зелене површине јавног коришћења.....	86
Зелене површине ограниченог коришћења .....	87
Зелене површине специјалне намене .....	90
<b>7. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА.....</b>	<b>91</b>

## **Б) ГРАФИЧКИ ДЕО**

Бр. карте	Назив карте	Размера
1.	Карта приказа граница грађевинског подручја и обухвата ГП-а	1:10000
2.	План намене површина и објеката, са планом саобраћаја, режимом спровођења и заштићеним непокретним културним добрима	1:10000
3.	План саобраћајне инфраструктуре са планом генералне регулације и нивелације	1:10000
4.	План водопривредне инфраструктуре - снабдевање водом	1:10000
5.	План водопривредне инфраструктуре - одвођење вода	1:10000
6.	План електроенергетске и ТТ инфраструктуре	1:10000
7.	План гасне инфраструктуре	1:10000

- Положај Бачког Петровца у Републици Србији

## **В) ПРИЛОГ**

- А. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
- Б. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ  
**БАЧКИ ПЕТРОВАЦ**
- В. СПИСАК ПЛАНСКЕ И ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ  
КОЈА ЈЕ КОРИШЋЕНА ПРИ ИЗРАДИ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА
- Г. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА
- Д. ИЗВЕШТАЈ КОМИСИЈЕ ЗА ЈАВНИ УВИД  
И СТРУЧНУ РАСПРАВУ О НАЦРТУ ПЛАНА
- Ђ. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА БАЧКОГ  
ПЕТРОВЦА

На основу члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/2003) и члана 41. Статута општине Бачки Петровац ("Сл. лист општине Бачки Петровац", бр 6/21, 1/97 и 8/99), Скупштина општине Бачки Петровац на седници одржаној \_\_\_\_\_ доноси:

## **ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН БАЧКИ ПЕТРОВАЦ**

### **УВОД**

Важећи Генерални урбанистички план насеља Бачки Петровац усвојен је од стране Скупштине Бачки Петровац 1985. године. Овај план је разрађиван низом детаљних урбанистичких планова и урбанистичких пројеката, од којих је већина скоро и реализована.

Од доношења Генералног урбанистичког плана Бачког Петровца до данас, дошло је до значајних промена у друштву и донет је већи број нових закона који нове односе регулишу. То су пре свега односи према својини, односи у уређивању грађевинског земљишта, пољопривредног земљишта, комуналне и друге инфраструктуре, односи према заштити животне средине и др.

Генерални план Бачки Петровац ради се на основу одлуке СО Бачки Петровац од 26.05.2000.године, а посао израде поверијен је ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада.

ЈП Завод за урбанизам Војводине је са представницима општине Бачки Петровац припремио и усагласио све неопходне елементе за израду Плана, уз неопходне консултације са надлежним институцијама и јавним предузећима.

Израда Генералног плана започела је у складу са одредбама Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Сл. гласник РС", бр. 44/95, 16/97 и 46/98). Обзиром да је у току израде Генералног плана Бачки Петровац ступио на снагу Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/2003), то је у складу са одредбом члана 170. став 3. Закона поступак израде и доношења овог урбанистичког плана настављен по одредбама новог закона.

У том смислу Генерални план насеља Бачки Петровац усклађен је са новим Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/2003), Просторним планом Републике Србије и подзаконским актима.

Након усвајања Генералног плана Бачки Петровац од стране СО Бачки Петровац, он постаје важећи законски акт који се примењује и спроводи, као основ за изградњу и уређење простора.

Такође, усвајањем Плана произилази обавеза израде просторно-планске документације која представља даљу разраду и конкретизацију поставки Генералног плана Бачки Петровац (урбанистички планови: план генералне регулације, план детаљне регулације и урбанистички пројекат).

# **1. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ**

Почетна тачка описа је преломна тачка 1 која је дефинисана на граници КО Бачки Петровац - КО Кулпин. Као продужетак јужне границе парцеле пута 7325/1.

Са тачке 1 граница прати јужну међу парцеле 7325/1 до пресека са јужном границом канала 4254/29 где је дефинисана преломна тачка 2.

Након тачке 2 граница се ломи на југо-исток пратећи јужну границу парцеле канала, ломи се на југ пратећи западну границу парцеле канала, ломи се на југо-запад пратећи западну границу парцеле канала до преломне тачке 3 која је дефинисана као међа парцела 2358/24, 2358/143 и парцеле канала.

Од тачке 3 граница се ломи на исток, прати продужетак северне границе парцеле 2358/143(која пресеца канал), и у пресеку са југо-источном линијом експропријације канала дефинише преломну тачку 4.

Са тачке 4 граница наставља на исток, сече парцелу пута 2359/1, прати северну границу парцеле 2362/24 и на дужини од 160,0 м дефинише преломну тачку 5.

Након тачке 5 граница се ломи на југ, сече наилазеће парцеле, прати источну границу парцеле 2362/4 да би на тромеђи парцела 2362/4, 2362/5 и 7833 дефинисала преломну тачку 6.

Са тачке 6 граница наставља на југ сече парцелу пута 7833, ломи се на запад прати јужну границу парцеле пута до пресека са источном границом парцеле канала где дефинише преломну тачку 7.

Од тачке 7 граница се ломи на југо-запад прати јужну границу парцеле канала до преломне тачке 8 која је дефинисана у пресеку парцела 6678/1, 6672/2 и пута 7412/1.

Након тачке 8 граница се ломи на југ прати западну границу парцеле пута 7412/1, 7412/2 до тромеђе парцела 6598/1, 7412/2 и 7437/3 која дефинише преломну тачку 9.

Од тачке 9 граница се ломи на југо-запад, прати северну границу парцеле 7437/3 до преломне тачке 10 која је дефинисана као тромеђа парцела 6820/1, 6820/2 и 7437/3.

Са тачке 10 граница се ломи на југ, прати западну границу парцеле пута 7413/2, 7413/3, не мењајући правца сече парцелу железничке пруге, наставља западном границом пута до тромеђе парцела 6849/2, 7414 и пута где је дефинисана преломна тачка 11.

Након тачке 11 граница се ломи на запад прати јужну границу парцеле 6849/2, сече без промене правца парцелу пута где формира преломну тачку 12.

Од тачке 12 граница се ломи на север прати западну границу парцеле пута 7423/4, јужну границу парцеле пута 7449/2 да би на тромеђи парцела 6854/2, 7449/2 и КО Гложан дефинисала преломну тачку 13.

Након тачке 13 граница наставља на запад, прати границу КО Бачки Петровац и КО Гложан до преломне тачке 14 која је дефинисана у пресеку продужетка источне границе парцеле пута 7431/1 и границе КО Гложан.

Са тачке 14 граница се ломи на север, сече парцелу пута, наставља пратећи источну границу парцеле 7431/1, ломи се на северо-исток, прати јужну границу парцеле канала до преломне тачке 15 која је дефинисана као тромеђа парцела 7128/3, 7128/4 и 7444/1.

Са тачке 15 граница се ломи на северо-запад, прати јужну границу парцеле пруге до преломне тачке 16, која је дефинисана као тромеђа парцела 7152/1a, 7149/8 и пруге.

Од тачке 16 граница сече парцеле пруге, наставља на запад пратећи северну границу парцеле пруге, ломи се на исток пратећи северну границу парцеле канала до тромеђе парцеле 7152/2, 7152/1, 7431/2 која дефинише преломну тачку 17.

Након тачке 17 граница сече парцелу пута, ломи се на север пратећи источну границу парцеле пута 7431/2, 7430 и 7429 до пресека са јужном границом пута 7436 где се дефинише преломна тачка 18a.

Потом граница скреће према западу јужном границом пута 7436 пресеца пут 7435 до граноце КО Бачки Петровац - Ко Кулпин где се дефинише преломна тачка бр.18б.

Са тачке бр.18б граница скреће према северо-истоку северном страном пута 7435 тј. границом КО Бачки Петровац - КО Кулпин у дужини од 370m где се формира преломна тачка бр.18.

Са тачке 18 граница се простире и даље на север, улази на територију КО Кулпин, прати западну границу парцеле 1537/4 и на северној међи парцела 1537/4 и 1537/3 дефинише преломну тачку 19.

Од тачке 19 граница се ломи на северо-исток сече наилазеће парцеле, до преломне тачке 20 која је дефинисана на источној међи парцела 1815/1 и 1815/2.

Са тачке 20 граница сече парцелу пута (Бачки Петровац - Кулпин), ломи се на север прати источну границу парцеле пута до тромеђе парцела 1403/1, польски пут и пут Бачки Петровац Кулпин до преломне тачке бр.21.

Од тачке бр.21 граница скреће ка истоку пратећи јужну границу польског пута до граничне тачке бр.22 која се налази на међи парцеле 1410, польског пута и границе КО Кулпин - КО Бачки Петровац

Након тачке 22 граница се ломи на северо-исток прати границу КО Кулпин - КО Бачки Петровац до преломне тачке 1 којом је започет опис границе обухвата Генералног плана Бачки Петровац.

## **1.1. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА**

Почетна тачка описа границе грађевинског рејона је тачка 1 на северозападном делу насеља, дефинисана је као пресек парцеле 7435 и 1421/11 (налази се на територији КО Кулпин).

Са тачке 1 граница прати источну границу парцеле 1421/11 све до пресека са путем Бачки Петровац - Кулпин где дефинише преломну тачку број 2.

Након тачке 2 граница сече пут под углом од  $270^{\circ}$  у правцу југо-истока у дужини од 25 m до преломне тачке 3.

Од тачке 3 граница се продужава у правцу југо-истока, иде јужном страном польског јарка парцеле бр. 1404 у дужини од око 225 m до преломне тачке бр. 4 која је на граници КО Кулпин и КО Бачки Петровац.

Са тачке 4 граница излази из КО Кулпин и под углом од  $130^{\circ}$  иде у правцу североистока изломљеном линијом и на дужини од 650 m идентична је са границом КО Кулпин и Бачки Петровац где долази до преломне тачке 5.

Након тачке 5 граница се ломи под углом од  $350^{\circ}$  у правцу југа и иде међном линијом катастарске парцеле бр. 2305/1 и дужини од 120 m од польског пута тј. до преломне тачке 6.

Са тачке 6 граница се ломи на северо-исток, прати северну границу парцеле польског пута до преломне тачке 7, која је дефинисана као тромеђа парцела 2267, 2268/1 и польског пута.

Од тачке 7 граница се ломи на југ сече парцелу пута прати источну границу парцеле 2243/2, сече наилазећу парцелу пута, прати источну границу парцеле 2239/2 да би на тромеђи парцела 2239/2, 2239/1 и пута дефинисала преломну тачке 8.

Након тачке 8 граница без промене правца сече парцелу пута, ломи се на југо-запад, прати јужну границу парцеле пута до преломне тачке 9 која је дефинисана као тромеђа парцела 2214/2, 2212 и польског пута.

Од тачке 9 граница се ломи на југоисток прати северну границу парцела 2212, 2213 и польског пута дефинише преломну тачку 10.

Са тачке 10 граница се ломи сече парцелу пута, наставља пратећи северну границу парцеле 2191, сече парцелу пута, наставља пратећи северну границу парцеле 2147/2 и на тромеђи парцела 2147/2, 2148 и парцеле пута дефинише преломну тачку 11.

Након тачке 11 граница скреће на североисток, прати северо-западну границу польског пута 7318 до пресека са експропријацијом канала ДТД, где је дефинисана преломна тачка 12.

Од тачке 12 граница скреће у правцу југоистока, иде експропријационом линијом канала до пута за Степановићево у дужини од око 145 m а до преломне тачке 13.

Након тачке 13 граница сече пут за Степановићево и на његовој источној граници дефинише преломну тачку 14.

Са тачке 14 граница наставља без промене правца око 33 m до преломне тачке 15.

Од тачке 15 граница скреће у правцу југозапада, прати источну границу канала до преломне тачке 16 која је дефинисана у пресеку парцела 2107/325, 2107/324 и канала.

Са тачке 16 граница се ломи на исток пратећи северну границу парцеле 2107/324, сече парцелу пута, наставља пратећи северну границу парцеле 2107/308, да би на тромеђи парцела 2107/308, 2107/309 и пута дефинише преломну тачку 17.

Након тачке 17 граница сече парцелу пута, ломи се на југ прати источну границу парцеле пута (2107/351) и на дужини од приближно 690 м долази до преломне тачке 18 која је дефинисана као тромеђа парцела 2107/276, 2107/277 и пута.

Од тачке 18 граница се ломи на југо-исток прати границу парцела 2107/277 и 2107/276 до преломне тачке 19, која је дефинисана као тромеђа парцела 2107/277, 2107/276 и пута 7382.

Са тачке 19 граница наставља не мењајући правац, сече парцелу пута 7382 и укључује се у источну границу парцеле 2106/27, до северне међе 2106/24 која дефинише преломну тачку 20.

Након тачке 20 граница скреће у правцу југо-истока прати северну границу парцеле 2106/24 до преломне тачке 21 која је дефинисана као северна међа парцела 2106/24 и пута 2106/347.

Са тачке 21 граница се ломи на југ прати западну границу парцеле пута 2106/347 до преломне тачке 22 која је дефинисана у пресеку продужетка северне границе парцеле 2106/125 и западне границе парцеле пута 2106/347.

Након тачке 22 граница се ломи на исток, пресецапут, прати северну границу парцеле 2106/125 без лома сече парцелу пута 2106/246, прати северну границу парцеле 2106/191, сече парцелу пута 2106/345, прати северну границу парцеле 2106/273 где формира преломну тачку 23.

Са тачке 23 граница се ломи на север прати западну границу пута све до међе парцела 2106/374 и 2106/290 које дефинишу преломну тачку 24.

Од тачке 24 граница се ломи на исток пресеца пут и прати северну границу парцеле 2358/14 до пресека са експропријацијом канала Бачки Петровац - Каравуково, где је дефинисана преломна тачка 25.

Након тачке 25 граница се ломи на југ, прати источну границу експропријације канала до преломне тачке 26, која је дефинисана као међа парцела 2358/24, 2358/143 и канала.

Са тачке 26 граница се ломи на исток, прати продужетак северне границе парцеле 2358/143 (која пресеца канал) и у пресеку са југоисточном линијом експропријације канала дефинише преломну тачку 27.

Након тачке 27 граница наставља на исток сече парцелу пута, наставља пратећи северну границу парцеле 2362/24 и на дужини од 160.0 м дефинише преломну тачку 28.

Од тачке 28 граница се ломи на југ сече наилазеће парцеле, прати источну границу парцеле 2362/4 да би на тромеђи парцела 2362/4, 2362/5 и 7383 дефинисала преломну тачку 29.

Након тачке 29 граница се ломи на северо-запад, прати северну границу парцеле пута 7383/1 и 7383/3, да би на тромеђи парцела 7383/3, 7383/4 и канала дефинисала преломну тачку 30.

Са тачке 30 граница се ломи на југо-запад прати северну границу експропријације канала на дужини од приближно 163 м, и на тромеђи парцела 6687, 6686/2 и 7412/1(пут) дефинише преломну тачку 31.

Од тачке 31 граница се ломи на југ прати западну границу парцеле пута 7412/1, до тромеђе парцела 7412/1, 6678/1 и 6672/2 где се ломи у правцу запада и пратећи јужну границу експропријације канала до западне границе пута 7413/1 где се ломи и прати западне границе парцела 7413/1, 7413/2 и 7413/3 не мењајући правац сече парцелу железничке пруге, наставља западном границом пута до тромеђе парцела 6849/2, 7414 и пута где је дефинисана преломна тачка 32.

Након тачке 32 граница се ломи на запад прати јужну границу парцеле 6849/2, сече без промене правца парцелу пута где формира преломну тачку 33.

Од тачке 33 граница се ломи на север прати западну границу парцеле пута 7423/4, јужну границу парцеле пута 7449/2 да би на тромеђи парцела 6854/3, 7449/2 и КО Гложан дефинисала преломну тачку 34.

Са тачке 34 граница се ломи на север, прати западну границу парцеле 7449/2 до тромеђе парцела 6859/1, 7448 и 7449/2 где је дефинисана преломна тачка 35.

Од тачке 35 граница се ломи на запад прати јужну границу парцеле 6859/1 до пресека са северном експропријацијом парцела пруге и на међи парцела 6867/1, парцеле пруге и пута (7426/3) дефинише преломну рачку 36.

Након тачке 36 граница се ломи на север прати источну границу парцеле пута 7426/3, 7426/4 сече парцелу пута 7425/2 где формира преломну тачку 37.

Од тачке 37 граница се ломи на северо-исток прати северну границу парцеле 7425/2 до тромеђе парцеле 6922, 6923 и 7425/2 где дефинише преломну тачку 38.

Са тачке 38 граница се ломи на север, сече наилазеће парцеле до преломне тачке 39, која је дефинисана на граници парцела 6977/2 и 6977/1 и удаљена је од тромеђе парцеле 6977/1, 6977/2 и удаљена је од тромеђе парцела 6977/1, 6977/2 и пута 7427 200,0 m.

Након тачке 39 граница се ломи на запад, прати границу парцела 6977/1 и 6977/2 до тачке 40 која је удаљена 65.0 m од тачке 39.

Са тачке 40 граница се ломи на север, сече наилазеће парцеле, до преломне тачке 41 која је дефинисана на граници парцела 6981 и 6980, и удаљена је од тромеђе парцела 6981, 6980 и пута 7427 130.0 m.

Од тачке 41 граница се ломи на запад, прати границу парцела 6980 и 6981, сече парцелу пута 7427 где дефинише преломну тачку 42.

Са тачке 42 граница се ломи на север прати западну границу парцеле пута до преломне тачке 43 која је дефинисана на тромеђи парцела 7030, 7031/1 и 7427.

Након тачке 43 граница се ломи на запад, прати границу парцела 7030 и 7031/1 и на растојању од 60.0 м дефинише преломну тачку 44.

Од тачке 44 граница се ломи на север, сече наилазећи парцеле, и на граници парцела 7026 и 7436 дефинише преломну тачку 45 која је 60.0 м удаљена од тромеђе парцела 7026, 7027/1 и 7436.

Са тачке 45 граница се ломи на северо-запад, прати јужну границу парцеле пута 7436 до тромеђе парцела 7022/3, 7022/4 и 7436 где је дефинисана преломна тачка 46.

Након тачке 46 граница сече парцелу пута и на тромеђи парцела 7024/2, 7024/3 и 7436 дефинише преломну тачку 47.

Од тачке 47 граница се ломи на исток, прати границу парцела 7024/2 и 7024/3 до преломне тачке 48 која је дефинисана на граници парцела 7024/2 и 7024/3 (приближно растојање 47-48 је 95 m).

Са тачке 48 граница се продужава на север сече наилазеће парцеле до јужне границе парцеле 7014/1-а, где дефинише преломну рачку 49.

Након тачке 49 граница се ломи на исток прати јужну границу парцеле 7014/1-а, сече парцелу улица 7428, наставља пратећи границу парцеле 7002/26, 7003/1а до парцеле 2282/2 и дефинишу преломну тачку 50.

Од тачке 50 граница се ломи на север прати западну границу парцела 2282/2, 2282/3, 2283 до 2301 сече парцелу пута 7435 и долази до преломне тачке 1 којом је и започет опис границе грађевинског рејона.

## **1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА**

Грађевинско земљиште изван грађевинског рејона чине површине намењене за санитарну депонију комуналног и нетоксичног индустриског отпада и сточно гробље и уређај за пречишћавање отпадних вода. Ове површине обухваћене су границом подручја за који се доноси Генерални план Бачки Петровац.

### **Опис границе санитарне депоније комуналног и нетоксичног индустриског отпада и сточног гробља**

Локација намењена за санитарну депонију комуналног и нетоксичног индустриског отпада и сточно гробље је око 1200 м североисточно од границе грађевинског рејона. Обухвата парцелу број 2107/19, укупне површине P=3,76 ha.

Граница овог локалитета почиње од тачке бр.1 која се налази на тромеђи парцела бр.2107/19; 2107/20 и јужне стране канала Нови Сад - Савино Село.

Потом граница скреће према истоку јужном страном границе канала до тачке бр.2 која се налази на тромеђи парцела бр.2107/18б, канала и пута.

Од тачке бр.2 граница се ломи према југу источном страном пута до тачке бр.3 која се налази на тромеђи парцела бр.2107/1;7382 и пута.

После тачке бр.3 граница скреће према западу идући северним страном пута парц.бр.7382 до тачке бр.4 која се налази на пресеку наведене границе пута и продолжетка међне границе парцела бр 2107/19 и 2107/20.

Са тачке бр.4 граница комплекса скреће према северу пресеца део парц.бр 2107/19, а потом иде међном линијом парцела бр.2107/19 и 2107/20 до преломне тачке бр.1 којом је и започет опис.

### **Опис границе уређаја за пречишћавање отпадних вода**

Локација уређаја за пречишћавање отпадних вода обухвата следеће парцеле и делове парцела бр.2407/493, 2107/494, 2107/187,2107/417, 2107/188,2107/603, 2107/604, 2107/190, 2107/191, 2107/192 и 2107/193.

Укупна површина локације је  $P = 1,84$  ha.

Почетна тачка описа је тачка бр.1 која се налази на северној међној тачки парцеле бр. 2107/186 на тромеђи пута и канала, потом граница иде према истоку јужном граници парцеле канала до тачке бр.2 која се налази на тромеђи пута, канала и парцеле бр.2107/186.

Од тачке бр.2 граница скреће према југу пратећи западну границу међе пута до тачке бр.3 која се налази на међи парцела бр.2107/189а и 2107/189б.

Потом граница скреће према западу и иде међном линијом парцела бр. 2107/189а; 2107/189б све до преломне тачке бр.4, која се налази на тромеђи парцела бр.2017/189а;2107/189б и пута.

Од тачке бр.4 граница се ломи на север и прати источну границу парцеле пута све до тачке бр.1 којом је започео опис.

## **2. ДУГОРОЧНА СТРАТЕГИЈА РАЗВОЈА И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊА НАСЕЉА**

Кроз Генерални план извршено је усклађивање плана са Законом и Просторним планом Републике Србије.

Кроз планска решења у потпуности су испоштоване и спроведене Одредбе Просторног плана Републике Србије који се односе на:

- просторна решења за ово подручје
- утврђивање основних критеријума уређења насеља
- критеријуме коришћења природних ресурса и заштите животне средине
- дефинисање коридора основних инфраструктурних система.

Просторним планом Републике Србије насеље Бачки Петровац остаје центар општине, са припадајућим функцијама општинског центра.

Његово функционално подручје поклапаће се са општинским границама, осим за функције саобраћаја, производње (агроиндустријски комплекс, мале привреде), које ће имати шири значај. У задовољавању потреба вишег реда припада функционалном подручју Новог Сада.

### **2.1. СТАНОВНИШТВО**

За насеље Бачки Петровац карактеристично је да популациона величина има изузетно ниска колебања, те је присутан стагнантни облик демографског развоја.

ОПИС	Година			Стопа раста
	1981.	1991.	2021.	
Кретање укупног броја становника	7729	7229	7600	0.17
Кретање укупног броја домаћинства	2806	2633	2800	0.21
Просечна величина домаћинства	2.8	2.7	2.7	/

На основу утврђених биодинамичких карактеристика популације и досадашњих развојних тенденција прогнозиран је веома благ раст укупног броја становника, по просечној годишњој стопи од 0,17 %.

Према овој пројекцији 2021. године у насељу Бачки Петровац живеће 7600 становника у 2800 домаћинстава, а просечна величина домаћинства ће бити 2,7 чланова.

### **2.2. ПРИВРЕДА И ОСТАЛЕ АКТИВНОСТИ**

Основни циљ будућег развоја привреде је ревитализација производње и димензионирање развојних процеса, при чему су основни развојни приоритети:

- интензивирање пољопривредне производње (ратарство и повртарство) и остварење бољих производних ефеката,
- развој индустрије кроз модернизацију и проширење постојећих програма, уз уважавање потреба тржишта и техничко-технолошких иновација,
- изградња и опремање мреже и објекта инфраструктуре,
- развој мале привреде у циљу повећања степена запослености и прихода становништва.

**Пољопривредна** производња, у наредном периоду, поред индустрије, заузимаће значајно место, захваљујући пре свега високо бонитетном земљишту, као и могућношћу наводњавања и коришћења термалних вода. Остварење основних развојних приоритета у области пољопривреде на простору Бачког Петровца вршиће се:

- интензивирањем пољопривредне производње
- структуралном изменом (повећањем ратарске производње у корист индустријског биља)
- интензификацијом развоја сточарства, не само на друштвеном него и на индивидуалном сектору
- изградњом система за наводњавање и топлих леја

Основу развоја пољопривреде у насељу, у наредном планском периоду, чиниће и даље ДД "Кооператива" за прераду сирка, АД "Петровац" и ОЗЗ "АгроПетровац".

Просторни развој **трговине и угоститељства** одвијаће се у складу са специфичним захтевима ових делатности: капацитети који служе задовољењу свакодневних потреба становника пратиће просторну дистрибуцију становништва, капацитети намењени повременим и изузетним потребама, који поред становништва Бачког Петровца служе задовољавању потреба и становника околних насеља, лоцираће се у централној зони. Трговина грађевинским материјалом и кабастом робом одвијаће се на великим и саобраћајно добро опслуженим парцелама у радној зони.

Просторни размештај капацитета производно оријентисане **мале привреде** вршиће се у складу са принципима размештаја индустријских капацитета, док ће просторни размештај услужног занатства пратити просторну дистрибуцију становништва. Капацитети производног занатства могу се лоцирати на територији читавог насеља, под условом да просторне могућности парцеле то дозвољавају и да својом активношћу (буком, вибрацијама, загађењем воде, ваздуха и тла) не утичу негативно на животну средину.

У наредном планском периоду у Бачком Петровцу постоје реалне могућности за развој културно-манифестационог, ловног, риболовног и спортско-рекреативног облика **туризма**, али је за такав развој потребно ојачати материјалну базу и организацију туризма. Међутим, основа развоја туризма у наредном периоду треба да буде развој традиционалног културно-манифестационог туризма, а основна активност "културна јесен" која се може обогатити различитим програмима везаним за извођење на отвореном простору. Сваке године у Бачком Петровцу одржава се традиционална манифестација Словака-Словачке народне свечаности, која представља својеврсну повезаност словачке националне мањине у Војводини са Словачком. Поготово је значајно да се ова и друге манифестације организују тако да постану атрактивне за шире круг посматрања, односно за многобројне туристе

из земље и иностранства. С тим у вези, неопходно је изградити хотел више категорије и лоцирати га у средишњем делу насеља, код термалних извора, односно рекреативне зоне, као и летњу позирницу. Планирани хотелски комплекс у свом саставу поред самог објекта имаће тениске терене, базене различите намене и површине намењене за паркинг, зелене површине, пешачке и колско-пешачке зоне. Близина Новог Сада и добра саобраћајна повезаност такође представљају значајне чиниоце будућег туристичког развоја Бачког Петровца.

У источном делу насеља, ван границе грађевинског рејона, планирана је викенд зона са туристичко-рекреативним објектима, плажом и пратећим садржајима.

Уређењем простора и објеката створиће се услови за свакодневну и викенд рекреацију и одмор у току летњег периода, а такође и услови за развој ловног и риболовног туризма. На тај начин ће Бачки Петровац моћи да се укључи у туристичку понуду Војводине у целини.

### **Јавне службе и остале активности**

Сви објекти јавних служби у наредном периоду задржавају се на постојећим локацијама.

## **2.3. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ**

### **Саобраћајна инфраструктура**

Будући захтеви за извршењем транспортних услуга у оквиру урбаног простора Бачког Петровца ће се реализовати друмским саобраћајем, уз комплементарно учешће осталих видова саобраћаја и то на бази економских параметара, с тим да ће се тежити оптимизирању извршења транспортног рада.

Сва укупна насељска кретања у будућности ће се одвијати путем пешачког и бициклистичког саобраћаја, са тежњом афирмације немоторних кретања и уз постизање минимизације аерозагађења као и осталих параметара животне средине.

Постојећу саобраћајну насељску мрежу треба модификовати и дограмити у складу са очекиваним захевима потенцијалних корисника (и то нарочито на транзитним правцима) уз обезбеђење сегмената обилазнице око насеља. Утврдити хијерархијске нивое улица са обезбеђењем кретања свих структура превозних средстава.

Будућу изграђеност саобраћајних капацитета - саобраћајница треба да прати и побољшање елемената безбедности саобраћаја, као и изградња пратећих садржаја (терминаци, паркинзи, аутосервиси, бензинске станице) како би се остварио жељени ниво услуге свим моторизованим комитентима.

Кроз будућа решења омогућити просторни развој капацитета водног и железничког саобраћаја, како би и они у будућности учествовали у остваривању интегралног транспорта роба са ових простора.

## **Водопривредна инфраструктура**

### **Водозахват**

Овај садржај се задржава на постојећој локацији (извориште "Врбара"), с тим да га је потребно допунити са одговарајућим бројем нових бунара и пратећим садржајима (црпне станице, хидрофор). Такође, неопходна је израда елабората о зонама санитарне заштите изворишта у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите ("Сл. гласник СР Србије", бр. 33/78).

### **Уређај за пречишћавање отпадних вода**

Овај садржај се задржава на раније планираној локацији, северо-источно од насеља, ван границе грађевинског подручја. Укупна планирана површина локације износи око 2 ha, а предвиђен је механичко-биолошко-хемијски поступак пречишћавања отпадних вода. Реципијент за пријем пречишћених вода је канал Нови Сад - Савино Село, који се протеже непосредно уз локацију постројења.

## **Енергетска инфраструктура**

Снабдевање електричном енергијом биће из планиране ТС 110/20kV "Челарево" изградњом 20 kV мреже и дистрибутивних трафостаница 20/0,4 kV , колико то потребе налажу. Изградња квалитетне нисконапонске електроенергетске мреже и реконструкција постојећих 10 kV водова у 20 kV.

Постојећа ТС 35/10kV" Бачки Петровац" ће се реконструисати у разводно постројење 20 kV. Од ТС 110/20kV "Челарево" до разводног постројења 20 kV Бачки Петровац , изгради ће се у непосредној близини постојећег 35kV далековода Челарево -Бачки Петровац још два нова далековода 20 kV. 35kV далеководи Футог - Бачки Петровац и Челарево-Гложан-Бачки Петровац, ће задржати своје постојеће трасе и радиће под напоном 20 kV.

Из разводног постројења Бачки Петровац, планира се изградња још једног 20 kV далековода за напајање индустрије у Маглићу.

За квалитетно одвијање телекомуникационог саобраћаја потребна је уградња дигиталних аутоматских централа, које ће бити повезане оптичким кабловима, како са надређеним централама тако и са крајњим.

Преко аутоматских дигиталних централа обезбедити довољан број телефонских прикључака за све кориснике.

Изградњом базних радио-станица и радио-релејних система мобилне телефоније омогућити рад овог система на планираном подручју.

Изградњом КДС кабловског дистрибутивног система омогућити квалитетан пријем и дистрибуцију земаљских и сателитских радио и ТВ сигнала.

Обезбеђење топлотне енергије у наредном планском периоду, вршиће се проширењем постојеће гасне мреже ради снабдевања гасом планираних потрошача

и стабилизације снабдевања гасом свих потрошача топлотне енергије, као и потрошача који гас користе у технолошком процесу производње.

Због мале густине насељености, а самим тим и неекономичности централног топловодног грејања, као и великих инвестиционих улагања у изградњу топлане и пратеће топловодне инфраструктуре, овим планом се не предвиђа изградња система централног топловодног грејања.

## **2.4. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ НАСЕЉА И ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

### **Просторна организација насеља**

Насеље Бачки Петровац налази се на јужним деловима простране лесне терасе. Апсолутне висине на лесној тераси око насеља крећу се од 82-85 m, а просечна висина у самом насељу је око 82-83 m.

Основна концепција просторног уређења указује на органску шему спонтано насталих насељских структура, прилагођених конфигурацији терена и водотоку Бегеја.

Обзиром да становање захвата велику површину, постојећи блокови су већином изграђени и врло су неједнаки по својој величини. Велики део насеља немогуће је погушћавати због структуре становника (пољопривредна домаћинства), као и најуже делове насеља већ због максималне густине становника и изграђености, већ ће се у тим деловима стамбене потребе решавати реконструкцијом - заменом старих и изградњом нових стамбених објеката.

Остале зоне (рада, пољопривреде и индустрије) и њихов положај у глобалу је добар у односу на насељску територију.

### **Концепција заштите животне средине**

Концепцијом заштите животне средине треба обухватити следеће мере којима ће се њено угрожавање свести на минимум, а постојеће стање унапредити:

- изградити сепаратни систем канализације,
- ставити у функцију УПОВ,
- израдити студију пројекта водоснабдевања како би се задовољиле потребе за питком, техничком и противпожарном водом,
- реконструисати водоводну мрежу,
- извршити регулацију тока канала Бегеј,
- урадити ново саобраћајно решење којим ће се решити одвијање транзитног и теретног саобраћаја,
- извршити гасификацију стамбене зоне и индустријског комплекса,
- повећати квантум зелених површина (посебно заштитног уз каналску мрежу) у оним деловима насеља где су мање заступљене и њихово повезивање у систем зеленила,

- извршити санитарно уређење постојеће депоније комуналног и индустријског отпада и сточног гробља у складу са важећим законима и прописима,
- рекултивисати и привести намени постоје површине деградираног земљишта,
- изместити отпад секундарних сировина из стамбене зоне на другу локацију,
- придржавати се режима држања стоке у насељу уз поштовање важеће законске регулативе,
- смањити коришћење хемијских средстава у пољопривреди,
- извршити контролу свих природних ресурса (воде, ваздуха, земљишта) и буке, уколико се укаже потреба
- израдити елаборат Анализе утицаја објекта на околину за све објекте, односно радове који могу да угрозе животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине и Правилником о анализи утицаја радова, односно објекта на животну средину.

### **3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА**

#### **3.1. СТАНОВАЊЕ**

Генералним планом Бачког Петровца предвиђено је да зона становања обухвата површину од 361 ha, тако да ће просечна густина настањености износити око 21 st/ha.

Реализација планских циљева у погледу становања одвијаће се превасходно реконструкцијом постојеће насељске стамбене зоне, а у значајном обиму и освајањем нових површина за потребе породичног становања (око 50 ha) и то искључиво унутар постојећих граница грађевинског реона. Ове активности ће се одвијати паралелно, а у складу са потребама насеља и могућностима инвеститора.

Део намењен становању (у ужем смислу) обухвата површине под стамбеним зградама, дворишта и одговарајуће зелене (рекреативне) површине. У насељу ће бити заступљена три основна вида стамбене изградње: **породична, вишепородична и мешовита**. Подтип породичног становања је становање комбиновано са занатском делатношћу и пољопривредном производњом (стакленици и мини фарме).

У циљу задовољења актуелне потребе становништва за приватним предузетништвом, Генералним планом се предвиђа могућност да се, у склопу становања, остваре одређени садржаји пословања који су у служби задовољења потреба становништва (трговина, услужно занатство, угоститељство) и то мањег обима, без негативних утицаја на околни простор.

#### **Породична стамбена изградња**

Под овим типом становања се подразумева становање у породичним стамбеним објектима, приземним или спратним до П+1+П (приземље + спрат + поткровље) на парцелама за породично коришћење. Због својих вишеструко добрих својстава породично становање има доминантну улогу у решавању проблема становања и у наредном планском периоду. Величина дела који се намењује пословању у склопу овог садржаја разматраће се по конкретним случајевима, а не може бити већа од трећине бруто стамбене површине објекта.

#### **Породично становање са пољопривредном делатношћу и делатношћу мале привреде**

За овај подтип породичног становања основно је да се у оквиру елементарног становања морају обезбедити просторни услови и за обављање производних активности које су везане са пољопривредом или услужним занатством. Будући да је просторно пројектирање између садржаја становања и пољопривредних (односно занатских) активности недопустиво са аспекта садашњег и будућег стандарда становања, за овакав начин становања мора да се обезбеди одговарајући простор у насељу.

Формирањем одговарајућих већих парцела по ободу насеља омогућиће се и задовољење актуелних потреба становништва за приватним предузетништвом у градњи комплекса у области пољопривреде (откупне станице, млинови, стакленици, мини фарме и др.) или услужног занатства (мини кланице, пекаре итд.).

Величина дела који се намењује пословању у склопу овог садржаја разматраће се по конкретним случајевима, зависно од величине парцеле.

У наредним развојним периодима изградња капацитета сточарске производње биће усмерена ка оним парцелама у оквиру грађевинског рејона, у којима просторни и урбанистички услови неће ограничавати развој ових садржаја.

Делови насеља у којима се дозвољава држање сточног фонда и изградња потребних капацитета, треба да задовоље услов да капацитети буду одговарајуће комунално опремљени (вода, струја, ђубриште и сл.) у складу са санитарно-хигијенским и ветеринарским прописима и да буду удаљени мин. 50 метара од границе комплекса јавног објекта (предшколска установа, школа, здравствена станица и сл.).

Изградња и функционисање капацитета за сточарску производњу не сме да угрожава околину, а за капацитете предвиђене Правилником о анализи утицаја објекта односно радова на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 61/92) обавезна је израда одговарајуће Анализе утицаја на животну средину.

Пре издавања локације за изградњу капацитета сточарске производње поред провере поставки овог Генералног плана, потребно је прибавити сагласност ветеринарске и санитарне инспекције.

Према утврђеним нормативима смештајни капацитети по врстама стоке (квадратура по једном грлу) износи за:

#### Музне краве

- |                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| а) везано држање     | 7,6 m <sup>2</sup> по грлу |
| б) слободно држање у |                            |
| - лежајним боксовима | 9,8 m <sup>2</sup>         |
| - дубокој простирици | 10,3 m <sup>2</sup>        |

#### Товну јунад

- |                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| а) везано држање    | 4,7 m <sup>2</sup> |
| б) слободно држање  | 4,0 m <sup>2</sup> |
| - дубока простирика | 3,3 m <sup>2</sup> |
| - решеткасти под    | 2,3 m <sup>2</sup> |

Простор за остале крупне животиње (копитари) као што су коњи, магарци, мазге и муле треба да задовољи критеријум по једној животињи 10 m<sup>2</sup>, а за сваку следећу још 5m<sup>2</sup>.

#### Свињарство:

- |                                      |                          |
|--------------------------------------|--------------------------|
| - производња прасади (2,5kg) по      |                          |
| једној крмачи ангажована површина је | 6,0 - 6,5 m <sup>2</sup> |

- производња прасе-тovљеник 1 крмача	
ангажована површина је	13,5 - 14,0 m <sup>2</sup>
- по товљенику 100 kg ангажована површина је	0,6 - 0,65 m <sup>2</sup>
- на нето површину рачуна се плус 2-22m <sup>2</sup>	
неопходног манипулативног простора	
- ангажовани простор за храну и отпад је за:	
- крмачу и нераста 1000 kg	2 m <sup>2</sup>
- сточне хране 360 kg 0,7 m <sup>2</sup>	
- на 100 kg живе масе течног стајњака	8 литара

Магацински простор по једном грлу:

- условно грло стајњак	7,0 m <sup>3</sup>
- кош за кукуруз	4,0 m <sup>3</sup>
- кабаста храна	4,5 m <sup>3</sup>
- условно грло концентрована силажа	2,0 m <sup>3</sup>
- слама по 1 условном грлу	4,0 m <sup>3</sup>

Стајњак и осочара:

- стајњак по 1 крави	12 тона/год
- стајњак по 1 товљенику	7 тона/год
- осочара по 1 крави	30 1/дан
- капацитет осочне јаме треба да буде, по условном грлу	2 m <sup>3</sup>

Живинарство:

-по комаду одрасле живине	0,2 m <sup>2</sup>
- За рентабилну производњу бројлера смештајни простор је што одговара броју од 10.200 до 17.000 утврђених пилића	600 - 1.000 m <sup>2</sup>
- За ову производњу неопходно је ваздуха на час/1kg живе масе	3,6 - 4,0 m <sup>3</sup>
- Производња носиља конзумних јаја капацитета од 6.000-10.000 носиља неопходно је затвореног простора	350 - 600 m <sup>2</sup>

## **Вишепородична стамбена изградња**

Под овим типом становања се подразумева решавање проблема становања градњом стамбених објеката за становање више породица спратности до П+2+П (приземље + 2 спрата + поткровље). За остваривање садржаја пословања намењује се до 50%.

## **Мешовита стамбена изградња**

Под овим типом становања подразумева се породично и вишепородично становање на заједничком простору (једном стамбеном блоку). Овај тип становања се одликује свим особинама које поседују и његови саставни делови. Код овог вида становања треба посебно водити рачуна о организацији и уређењу парцела породичног становања: садржаји на парцели не смеју да утичу на аерозагађење, а озелењавање и начин ограђивања парцеле треба да доприносе лепшем микроамбијенту стамбеног блока.

### **3.2. ЦЕНТРАЛНА ЗОНА СА МРЕЖОМ ЈАВНИХ ОБЈЕКАТА**

Друштвени центар Бачки Петровац представља део насеља где су концентрисане централне функције а истовремено то је и најстарији део насеља. Основна карактеристика друштвеног центра, у функционалном смислу биће концентрација терцијарних и јавних делатности које су од интереса за насеље и општину.

У односу на само насеље велики утицај има регионални центар Нови Сад, у смислу задовољења потреба становништва, док се основно снабдевање и административне потребе обављају у самом насељу за потребе општине.

У оквиру централне зоне лоцирани су у највећем броју објекти друштвених делатности: Скупштина општине, месна заједница, Дом културе, биоскоп, средња школа, Дом здравља, пошта, верски објекат и др.

Делатност **дечје заштите** на подручју обухваћеном ГП Бачки Петровац, одвијаће се и надаље преко установе за предшколско васпитање и образовање "Вучелка". Као основни параметри за планирање и проверу расположивог простора користиће се демографска пројекција и одређени нормативи за изграђене и слободне површине по једном детету у  $m^2$ .

Према подацима, о броју деце - корисника, површини комплекса, изграђеној и слободној површини на простору насеља Бачки Петровац, добијеним од установе за предшколско васпитање и образовање "Вучелка" у Бачком Петровцу, а у односу на постојеће нормативе, може се закључити да је капацитет предшколске установе релативно задовољавајући. С тим у вези неопходно је проширење постојећих капацитета, на старој локацији, што ће се обезбедити надоградњом објекта.

**Основно образовање** на територији насеља Бачки Петровац је организовано у оквиру ОШ "Јан Чаяс".

На основу података добијених од стране ОШ "Јан Чаяс" основним образовањем и васпитањем је обухваћено укупно 620 деце узраста од 7-14 година. Поређењем укупно постојећег стања школских објеката и исказаних норматива, постојеће слободне површине по ученику су задовољавајуће. У наредном планском периоду неопходна је реконструкција и модернизација постојећих капацитета.

**Средње образовање** ће се одвијати у оквиру гимназије у Бачком Петровцу.

С обзиром да постојеће површине задовољавају потребе у погледу укупног, изграђеног и слободног простора по ученику, у наредном планском периоду објекат гимназије треба адаптирати, у складу са планираним потребама.

**Здравствена заштита** становништва на подручју насеља Бачки Петровац у наредном периоду вршиће се кроз активности Дома здравља и здравствене станице. Планирањем развоја здравствених активности, ове организације се задржавају јер су оне у складу са смерницама датим у Просторном плану Србије за насеља ранга општинског центра.

Објекат Дома здравља са специјалистичким службама које функционишу у оквиру њега и апотекарском службом, ће и у наредном периоду пружати комплетну ванболничку услугу становништву, те одговара функцији али треба проширити

садржај, тј. опремљеност установе подићи на ниво који испуњава захтеве општинског центра.

У будућем развоју, посебна пажња ће се посветити оспособљавању и уређењу објекта културе у насељу. У односу на данас углавном једнострano заступљене садржаје, они ће организационо, материјално и кадровски израсти у седишта укупног културног живота у насељу. Они ће бити усмерени на што комплетније задовољавање и развијање активности културе: библиотеке, простори за сценско музичке програме, за ликовне и друге изложбе, меморијалне и завичајне збирке, рад аматерских друштава и секција.

Основни носилац и реализатор свих активности из домена **социјалне заштите** у наредном периоду на територији насеља Бачки Петровац, ће бити Центар за социјални рад као и Дом за старе и пензионере.

Анализом постојећег стања, старосне структуре становништва и пројекције становништва до 2021. године, може се очекивати да ће порасти потреба за простором намењеном за прихват и старање о старим и хендикапираним особама. Реално је очекивати прихват 10 % становништва изнад 60 година у установе ове врсте.

### **3.3. РАДНЕ ЗОНЕ**

У насељу Бачки Петровац просторна организација производних функција реализоваће се кроз два типа просторних јединица:

- **радне зоне**
- **појединачне просторне јединице**

Под појмом радне зоне подразумева се онај простор који је првенствено намењен привредним активностима, односно таквим делатностима као што су индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

Радне зоне треба да буду формиране у складу са постојећом и будућом просторно функционалном структуром насеља, са технолошком повезаношћу појединачних производних јединица, а истовремено и у складу са основним инфраструктурним системима насеља. У оквиру једне зоне треба да се групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања.

У Бачком Петровцу формирана радна зона се налази у југозападном делу насеља, у блоковима број 31, 32, 33, 34 и 35 и пресеца је канал Каравуково-Бачки Петровац. У оквиру саме зоне задржавају се сви изграђени радни комплекси.

Положај радне зоне је добар у односу на насеље и правац доминантних ветрова. Добро је саобраћајно опслужена и поред друмског има обезбеђен водни транспорт, а планиран је и железнички ( индустриски колосек).

Поред даљег развоја постојећих капацитета, радна зона ће пружити простор и за развој нових индустријских капацитета, затим капацитета мале привреде, склadiшних, саобраћајних и других капацитета.

У источном делу насеља, у блоку бр. 27, егзистира мања радна зона од описане, која је намењена пољопривреди.

Као појединачне просторне јединице у склопу насељског ткива егзистираће одређени број постојећих капацитета, у блоковима бр. 15, 18, 20, 21 и 28, док је за нове кориснике простора обавезно лоцирање у оквиру радне зоне. Такође, планира се лоцирање већег броја радних садржаја у склопу зоне становаша и централних садржаја, као пратећих функција. У ту категорију убрајају се занатске радње и капацитети мале привреде који не утичу на загађење животне средине (земљишта, воде, ваздуха).

### **3.4. ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ**

Полазне основе концепције развоја физичке културе су:

- планирани број становника
- недостак спортско-рекреационих површина.

Узимајући у обзир план развоја физичке културе на подручју СР Србије, а имајући у виду валоризацијом утврђену недовољну спортску активност становништва насеља Бачки Петровац, потребно је анимирати децу школског узраста, радне људе и грађане кроз разноврсне програме спортско-рекреативних активности али и кроз систематско вежбање и такмичење.

На основу валоризације постојећег стања за потребе физичке културе насеља Бачки Петровац као и демографске пројекције за период до 2021. године, утврђене су потребне минималне и оптималне површине.

<b>Насеље</b>	<b>Планирани број становника до 2021. год</b>	<b>Потребна минимална површина у м<sup>2</sup></b>	<b>Потребна оптимална површина у м<sup>2</sup></b>
Б.Петровац	7.600	26.600	41.800

У наредном планском периоду до 2021. године потребно је обезбедити укупну минималну површину од 26.600 м<sup>2</sup> и оптималну 41.800 м<sup>2</sup> на простору насеља Бачки Петровац намењену за спортско-рекреативне активности чиме би се задовољиле потребе становника насеља.

У том погледу неопходно је приступити уређењу простора односно уређењу спортско-рекреативних површина. То се односи пре свега на уређење спортског центра ДП Врбара. На излетишту на каналима треба да доминирају слободне зелене површине, уредити плаже на сплавовима и обезбедити приступ до њих. Трећа просторна целина намењена спортско-рекреативним активностима је парковска површина око стрелишта. Специфичне рекреативне потребе становници Бачког Петровца ће задовољавати на рекреативном центру код термалних извора.

### **3.5. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ**

Комуналне површине и објекте у Бачком Петровицу чине улице, јавне зелене површине, заштитно зеленило, парковске површине, гробље, водозахват, зелена пијаца, комплекс трафостанице и ГМРС. Санитарна депонија са сточним гробљем и уређај за пречишћавање отпадних вода су ван грађевинског рејона.

#### **Уређај за пречишћавање отпадних вода**

Постојећа локација уређаја за пречишћавање отпадних вода, дефинисана ранијим ГУП-ом се задржава и до краја приводи намени.

#### **Водозахват**

Постојећа локација изворишта воде за пиће, дефинисана ранијим ГУП-ом се задржава, а овим ГП-ом се дефинише и проширење постојеће, као и нова локација, на којој се предвиђа изградња бунарских водозахвата са свим пратећим објектима, а који ће бити саставни део насељског водовода.

#### **Пијаца**

Пијаца (зелена и робна) налази се у центру насеља уз канал Бегеј. Постојећа величина задовољава до краја планског периода.

#### **ГМРС**

ГМРС (главна мерно регулациона станица) налази се у југозападном делу насеља, у индустријској зони.

#### **Гробље**

Ранијим ГУП-ом предвиђена је већа површина гробља. Сагледавањем дугорочних потреба гробље је смањено.

#### **Депонија комуналног и нетоксичног индустријског отпада и сточно гробље**

Депонија комуналног и нетоксичног индустријског отпада и сточно гробље је одређена ранијим ГУП-ом. Остаје на постојећој локацији, ван грађевинског рејона, удаљена око 1200 m од првих кућа насеља.





све појавне облике учесника у саобраћају на том правцу на задовољавајућем нивоу безбедности и саобраћајне услуге.

Сабирне улице ће имати такве димензије и параметре који ће омогућити кумулисање свих интерних саобраћајних токова, али и задовољити све захтеве кретања интерних теретних токова, као и интерна кретања између насељских целина и релевантних садржаја и атара.

Остале улице у насељу својом изграђеношћу ће омогућити приступ до свих објеката и биће димензионисане у зависности од очекиваног обима саобраћаја или режима саобраћаја.

## **Бициклистички саобраћај**

Бачки Петровац има дугу традицију коришћења бицикла као превозног средства, а у будућности ће се ово превозно средство користити у савлађивању инетранасељских дистанци. Да би у будућности стимулисали немоторна кретања устројили смо систем радијалних бициклистичких стаза дуж главних насељских саобраћајница (види графички прилог саобраћајне инфраструктуре) са димензијама које одговарају бициклистичким токовима.

## **Пешачки саобраћај**

Пешачко комуницирање на овим просторима има дужу традицију и то се у будућности задржава, с тим да ће се омогућити бољи услови за кретање пешака, нарочито у зони центра и око релевантних садржаја (школе, обданишта и сл.). У оквиру дела насеља око канала може се формирати систем пешачких стаза у рекреативне сврхе.

## **Јавни превоз**

Концепт будућег решења јавног превоза у Бачком Петровцу биће заснован на принципу оптимизације свих жеља за превозом. Предходна истраживања су показала да ће Бачки Петровац и у будућности имати статус пролазног терминуса за међуградске линије, а да ће бити полазни терминус само за аутобусе ка окружењу, и да ће те међуградске линије изградњом и опремом аутобуских стајалишта вршити функцију радијалних линија јавног превоза и да ће задовољавати све захтеве за јавним превозом. Итинерери кретања представа јавног превоза биће главним градским саобраћајницама а и аутобуска станица ће остати на постојећој локацији, с тим што се планира њена надоградња (на унутар блоковском простору) како би се просторно устројили сви комплементарни садржаји и капацитети (паркинзи) на задовољавајућем нивоу функционалности и безбедности.

## **Саобраћајни терминали**

Аутобуска станица у Бачком Петровцу по својој изграђености и обимом рада ће и у будућности задовољавати, а када се она по обиму покаже као неодговарајућа, реконструисати ће се по предходно успостављеном технолошком решењу са свим припадајућим садржајима и задовољавајућим елементима.

Микролокације аутобуских стајалишта су утврђене на бази истраживања и задовољења основног критеријума (15 минута хода) али и погодних просторних услова да простори које приводимо новој намени не наруше одвијање динамичког саобраћаја и угрозе безбедност саобраћаја.

Од саобраћајних објеката у Бачком Петровцу ће егзистирати сервиси за поправку возила и бензинске станице. Постојеће стање објекта сервиса задовољава, али ови објекти, у оквиру урбаног простора, својим пратећим манифестацијама ометају одвијање динамичког саобраћаја. Сви нови садржаји већег капацитета у будућности ће се конституисати у оквиру радне зоне, на правцу транзитних токова, како би се повећао број корисника.

Иницијативе за изградњом бензинских станица има, а и ове иницијативе неће бити спутаване ако су захтеви у оквиру урбаног простора Бачког Петровца, с тим да се морају поштовати сви услови из домена екологије и безбедности саобраћаја као и релевантни утицаји на окружење.

## **Стационарни саобраћај**

Саобраћај у мировању, као пропратна појава одвијања саобраћаја у оквиру урбаног простора Бачког Петровца захтева и изградњу саобраћајних капацитета за стационарни саобраћај путничких возила, нарочито око виталних насељских садржаја (пошта, здравствена станица), али и око нових пословно-продајних објеката. Око ових садржаја потребно је изградити и паркинг за бицикле како остављање ових превозних средстава не би утицало на ниво хортикултурног уређења, нарушување фасада и амбијента. Сва краткотрајна паркирања путничких возила ће у Бачком Петровцу бити у оквиру предбашта и паркинга, у оквиру унутар блоковских простора. Сва дуготрајна паркирања су у оквиру парцеле или гаража.

Теретни паркинг ће бити конципиран у оквиру радних зона тј. на изворишту и одредишту роба и то на улазу у Бачки Петровац (из правца Новог Сада и из правца Гложана). За изградњу ових капацитета постоје одлични просторни и саобраћајни услови као и инфраструктура.

### **3.6.2. Водопривредна инфраструктура**

#### **Режим површинских и подземних вода**

Повољни хидрологички односи на широј територији насеља, пружају добре услове за снабдевање водом насеља. Присуство пловног канала Каравуково-Бачки Петровац представља развојни фактор за будућу просторну организацију индустрије у насељу, интегралног транспорта и укупне привреде насеља. У повољним хидролошким условима проток воде у каналу се креће од 3 до  $10 \text{ m}^3/\text{sek}$ ,

док у неповољним хидролошким условима (сушни период, мале воде) проток пада на  $0,0 \text{ m}^3/\text{sek}$ . Хидролошке карактеристике канала су:

- кота дна канала	76,42 мАНВ
- кота нивоа воде при наводњавању	80,67 мАНВ
- кота нивоа воде при одводњавању	79,45 мАНВ.

Ископом поменутог канала пресечен је канал Бегеј, који се пружа кроз само насеље, и који сада служи за делимичан пријем гравитирајућих атмосферских вода из насеља. Поред тога, канал Бегеј прихвата и велике количине разног течног и чврстог отпада, тако да он представља латентну опасност по очувању здраве животне средине града.

На територији Бачког Петровца нема сигурних података о висини подземних вода у насељу. Подаци са којима се располаже, преузети су из Идејног пројекта фекалне канализације насеља, према којем су на основу резултата истражног бушења констатоване подземне воде на котама од 80,00 до 80,50 мАНВ. Обзиром да је насеље изграђено на претежно геолошкој структури лесне терасе, са апсолутним котама од 81,50 до 83,50 мАНВ, може се закључити да је подземна вода нижа од терена, односно насеље није директно угрожено високим подземним водама. Поред тога, близина две деонице канала ДТД директно утиче на висину подземне воде у рубним деловима насеља.

## **Водоснабдевање**

Насеље Бачки Петровац се водом снабдева са насељског изворишта, а вода се црпи преко 5 бушених бунара. Постојећи систем у себи садржи и  $50 \text{ m}^3$  резервоарског простора, црпу станицу и разводну водоводну мрежу. Укупни капацитет изворишта није тренутно довољан да покрије максималну сатну потрошњу, те се у шпицевима потрошње јавља дефицит који се не може покрити са поменутим сабирним резервоаром, чија функција је да управља радом пумпи и да служи као резерва одређене количине воде за саме шпицеве потрошње. Улична водоводна мрежа је стара и дотрајала, па често долази до пуцања цеви (салонит), тако да је неопходно извршити реконструкцију водоводне мреже уз набавку и уградњу одговарајућих пратећих делова и материјала.

Са порастом животног стандарда и урбанизацијом насеља јавља се потреба за повећаним количинама воде и уреднијим снабдевањем потрошача, а садашњи систем водоснабдевања не може да удовољи насталим потребама.

На основу свега наведеног, неопходно је формирати нови исправан и рационалан концепт снабдевања водом становништва као и пратеће индустрије.

Насеље Бачки Петровац припада новосадском регионалном систему за водоснабдевање који се ослања на коришћење основне издани, што је програмско определење и у наредном периоду. Такође, постоји могућност повезивања са сремским и бачким системом.

На основу пројекције становништва може се установити оријентациона вредност потребних количина воде за наредни плански период.

На основу планиране специфичне потрошње воде и пројектованог броја становника и коефицијената неравномерности, могу се исказати следећи показатељи:

- очекивани број становника је 7 600;
- специфична потрошња воде је 580 l/ст/дан (урачунате и потребе индустрије за водом);
- коефицијент дневне неравномерности  $K_1 = 1,6$ ;
- коефицијент часовне неравномерности  $K_2 = 2,0$ ;

#### **Средња дневна потрошња воде:**

$$w_{sr.dn.} = 7\,600 \times 580 / 86400 = 51,02 \text{ l/sec};$$

#### **Максимална дневна потрошња воде:**

$$w_{max.dn.} = w_{sr.dn.} \times K_1 = 51,02 \times 1,6 = 81,63 \text{ l/sec};$$

#### **Максимална часовна потрошња воде:**

$$w_{max.\check{cas}} = w_{max.dn.} \times K_2 = 81,63 \times 2,0 = 163,26 \text{ l/sec.}$$

Исказане потребне количине воде обезбедиће се из постојећег изворишта, уз проширење самог изворишта, као и изградњу неопходног броја бунара, као и објеката за изравњавање потрошње (резервоари) и постројења за кондиционирање воде. Запремина резервоара условљена је осцилацијама потрошње воде, а предвиђа се ниски резервоар на самом водозахвату и који захтева већу црпну станицу, а омогућује уклапање у етапе изградње, уклапање других објеката водозахвата у целину, јединство посаде, даљу надградњу мреже итд. Постројење за кондиционирање воде је лоцирано на водозахвату а технолошке карактеристике овог објекта условљене су квалитетом подземне воде. Снабдевање индустрије водом биће обезбеђено из изворишта лоцираног у индустријској зони, а које је у надлежности комуналног предузећа које управља водоводом. За потребе технолошких процеса, решење проблема водоснабдевања треба усмеравати у правцу: подземне воде дубоких војвођанских аквифера користити искључиво за снабдевање водом становништва, док је у случају индустрије неопходно напустити дубоке бунаре и прећи на захваташе или површинских вода или подземних вода из плићих аквифера.

Што се водоводне мреже тиче, као што је већ речено, један од основних проблема на постојећој мрежи је застарелост и дотрајалост цеви. Реконструкцијом поједињих деоница на мрежи добило би се боље и квалитетније снабдевање и одржавање, а такође би се поправио и квалитет воде у целој мрежи насеља у смислу бактериолошке исправности воде услед побољшаног протока и распореда притисака.

#### **Атмосферска канализација**

Насеље Бачки Петровац се налази на споју канала ДТД Савино Село-Нови Сад и канала Каравуково-Бачки Петровац. Кроз само насеље се пружа некадашњи канал Бегеј, који је ископом канала Каравуково-Бачки Петровац пресечен и сада служи искључиво за делимичан пријем атмосферских вода из насеља. Атмосферске воде се у овом моменту изливају делимично у канал, делимично отичу ван насеља, а највећим делом се задржавају у ископаним јарцима. Обзиром на релативно велику ширину уличног појаса, као и постојећи зелени појас, то решење делимично функционише, али ипак не задовољава у потпуности. Већина постојећих јаркова

нису повезани тако да се слободно може говорити о упојним јарковима у којима вода доспева, ту се задржи и постепено процеђује у подземље.

Започети систем атмосферске канализације чини основу решења и у наредном планском периоду, односно овим ГП-ом наће доћи до измене концепције, а суштина је да се атмосферске воде са грађевинског подручја пребацују у реципијент канал Бегеј. То значи да ће се за одвођење атмосферских отпадних вода извршити реконструкција постојеће мреже отворених канала. У централном делу насеља мрежа ће се зацевити, док ће се у осталим деловима насеља атмосферске отпадне воде и даље прикупљати путем отворених уличних канала трапезастог профиле. Као што је већ речено, реципијент ће бити канал Бегеј уз претходно механичко пречишћавање путем таложника на крају одводника. Истовремено ће се у циљу елиминисања даљег загађења средине, извршити повезивање канала Бегеј са магистралним каналима што ће допринети оживљавању овог водотока. Обале канала треба озелинити пригодном врстом зеленила и уредити их за шеталиште, а техничко решење ће се утврдити посебним пројектом уређења канала Бегеј. Као рачунску - меродавну кишу усвојити кишу интензитета 100 l/сек/ha, повратног периода 2 године.

## **Одвођење и пречишћавање отпадних вода**

С повећањем потрошње воде, неминовно ће се јавити и потреба за ефикаснијим одвођењем воде. Канализациони систем мора омогућити што бржи одвод свих сувишних отпадних вода са територије насеља, као и што правилнији третман сакупљених вода.

Да би се ово омогућило потребно је канализациони систем планирати и развијати као сепаратни, тако да се посебно одводе отпадне, а посебно сувишне атмосферске воде. Индустриске отпадне воде по потреби, решаваће се посебним системом. Зависно од врсте и типа загађене воде вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом.

Услови предтретмана индустриских отпадних вода треба да:

- заштите здравље особља које ради на одржавању канализационих система,
- заштите канализациони систем и објекте на њему,
- заштите процес пречишћавања отпадних вода на централном уређају и
- обезбеде одстрањивање из индустриских отпадних вода материје које се мало или никако не одстрањују на централном уређају за пречишћавање отпадних вода, а које могу угрозити захтевани квалитет вода реципијента.

Пре испуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се њихово пречишћавање на централном уређају за пречишћавање отпадних вода. Карактер реципијента предвиђа, односно захтева висок степен пречишћавања. После пречишћавања на градском уређају за пречишћавање отпадних вода пре испуштања у реципијент концентрација појединих загађујућих материја у ефленту мора задовољавати услове које прописује надлежно водопривредно предузеће.

Што се локације уређаја тиче, постојећа локација дефинисана ранијим ГУП-ом се задржава. Основна концепција канализације по овом ГП-у је иста као по

претходном, односно техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода са релејним црпним станицама за подручја насеља са ниским котама терена. Минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од φ 250 mm.

У деловима насеља где канализација не буде изграђена, до изградње канализационог система, пријем и евакуација отпадних вода вршиће се путем бетонских водонепропусних септичких јама, које ће се периодично празнити аутоцистернама, ангажовањем надлежног комуналног предузећа.

### **Количина отпадних вода**

Ако се усвоји специфична количина од 250 l/ст/дан и број становника 7 600 добиће се следећи подаци:

#### **Укупан доток воде:**

$$w = 7\,600 \times 0,250 = 1\,900 \text{ m}^3/\text{dan}$$

#### **Просечни доток:**

$$w_{24} = 1\,900 / 24 = 79,17 \text{ m}^3/\text{čas}$$

#### **Дневни максимум:**

$$w_{18} = 1\,900 / 18 = 105,56 \text{ m}^3/\text{čas}$$

#### **Апсолутни сатни максимум:**

$$w_{14} = 1\,900 / 14 = 135,71 \text{ m}^3/\text{čas} = 37,7 \text{ l/sec}$$

#### **Минимални доток (ноћни):**

$$w_{48} = 1\,900 / 48 = 39,58 \text{ m}^3/\text{čas} = 11,00 \text{ l/sec.}$$

Водопријемник пречишћених отпадних вода је канал Каравуково-Бачки Петровац.

### **3.6.3. Енергетска инфраструктура**

#### **Електроенергетска инфраструктура**

Насеље Бачки Петровац се снабдева електричном енергијом из постојеће трафостанице ТС "Бачки Петровац", 35/10 kV напонског преноса, у коју су уграђена два трафоа снаге 4,00 MVA и 8,00 MVA. Локација ове трафостанице је југозападно од насеља Бачки Петровац.

Трафостаница је прикључена на 35 kV надземни вод из правца Футога и Челарева.

У наредном планском периоду, због обезбеђења квалитета и сигурности напајања, као и задовољења потреба услед повећања потрошње електричне енергије, потребно је:

На локацији постојеће трафостанице ТС "Бачки Петровац", 35/10 kV напонског преноса изградити 20 kV разводно постројење. Трафостаница ТС "Бачки Петровац", 35/10 kV напонског преноса биће реконструисана у 20 kV разводно постројење.

Од ТС 110/20kV "Челарево" до разводног постројења 20 kV Бачки Петровац, изгради ће се у непосредној близини постојећег 35kV далековода Челарево -Бачки Петровац још два нова далековода 20 kV. 35kV далеководи Футог - Бачки Петровац и Челарево-Гложан-Бачки Петровац, ће задржати своје постојеће трасе и радиће под напоном 20 kV.

Из разводног постројења Бачки Петровац, планира се изградња још једног 20 kV далековода за напајање индустрије у Маглићу.

У укупној потрошњи електричне енергије у насељу Бачки Петровац, са приближно 74,7% учествују домаћинства, са 6,91% потрошачи на високом напону и 18,39% остали потрошачи.

При планирању потрошње за плански период треба узети у обзир могући развој пољопривреде са унапређењем система за наводњавање, као и развој индустрије.

Потрошњу електричне енергије насеља Бачки Петровац за плански период од 20 година рачунамо у односу на почетну планску 2001.годину по следећој формули:

$$A (\text{MWh}) = Ao (\text{MWh}) (1+p)^n$$

где је:

Ao(MWh) - потрошња остварена у почетној планској години (22089)

p (%) - просечна годишња стопа раста потрошње електричне енергије за плански период (8%)

n - број година у планском периоду (20)

на тај начин израчуната потрошња за 2021.годину износиће 102955,8 MWh.

Потребну снагу за напајање одредићемо уз претпоставку да ће 2020.године трајање вршног оптерећења бити 5000 h,

$$P(\text{MW}) = \frac{A (\text{MWh})}{5000 \text{ h}} = \frac{102955,8}{5000} = 20,59$$

$$P (\text{MW}) = 20,59$$

Део ове снаге подмириваће домаћинства. Овај део снаге рачунамо са просечном једновременом снагом од 5 kW по домаћинству.

$$Pd (\text{kW}) = 2800 \times 5 \text{ kW}$$

$$Pd (\text{MW}) = 14,0$$

што износи 67,9 % укупне снаге.

Потребну инсталисану снагу дистрибутивних трафостаница рачунамо уз претпоставку да је најоптималнији режим рада при оптерећењу од 0,70 % називне снаге при фактору снаге ( $\cos \varphi$ ) приближно 1.

$$Pt (\text{MVA}) = \frac{P(\text{MW})}{\cos \varphi \cdot 0,7} = \frac{20,59}{1 \times 0,7} = 29,4$$

$$Pt (\text{MVA}) = 29,4$$

Потребан број трафостаница рачунат је у односу на јединицу типске снаге од 630kVA, при фактору снаге ( $\cos \varphi$ ) приближно 1, износи

$$H (\text{ком}) = \frac{Pt (\text{MVA})}{0,630 \text{ MVA}} = \frac{20,59}{0,63} = 32,6 \approx 33$$

$$H (\text{ком}) = 33$$

Напајање насеља вршиће се са 20 kV напонског нивоа, преко дистрибутивних трафостаница и 20 kV преносне мреже.

Електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине мрежа ће се у потпуности каблирати.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објекта. Градиће се углавном монтажно бетонске, зидане и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање.

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

Тачан број и локације трафостаница 20/0,4 kV на простору где су планиране радне зоне и блокови за становање, биће одређени плановима низег реда, који буду прописани за те просторе.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа ваздушна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. Мрежу јавног осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати, а у делу насеља са централним садржајем, поставити расветна тела на украсне канделабре.

За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска, како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама JKO-A (Југословенски комитет за осветљење).

## **Гасоводна инфраструктура**

Генералним планом насеља Бачки Петровац предвиђа се обезбеђење природног гаса за производњу топлотне енергије и у технолошком процесу производње као еколошки најчиšćiјег и најекономичнијег фосилног горива.

Гас за постојеће и планиране потрошаче ће се обезбедити преко доводног гасовода до ГМРС (главна мерно-регулациона станица) за насеље Бачки Петровац, а затим од ГМРС преко разводних гадовода до МРС (мерно-регулациона станица) и од МРС дистрибутивном гасном мрежом и кућним гасним прикључком до потрошача.

Грејање породичних објеката ће се вршити директним прикључењем на гасну мрежу.

Снабдевање радних комплекса гасом извешће се прикључењем на дистрибутивну гасну мрежу уколико је иста у могућности да својим капацитетом задовољи потребе корисника. За веће потрошаче се мора обезбедити посебан развод, којим би се допремале потребне количине гаса. Посебан развод се везује на оне делове гасоводног система који су у могућности да обезбеде потребну количину гаса.

### **3.6.4. ПТТ, РТВ и КДС инфраструктура**

У насељу Бачки Петровац потребне су 2 поштанске јединице са укупно 5 шалтерских служби, за квалитетно одвијање поштанског саобраћаја.

Са овим поштanskим капацитетом достићи ће се следећа доступност:

3800 становника на једну поштанску јединицу  
1520 становника на једну шалтерску службу

У насељу треба поставити 12 поштansких ковчежића, чиме ће се достићи, доступност од 633 станивника на један поштanski ковчежић.

За свако домаћинство потребно је обезбедити по један телефонски прикључак и довољно резерве за службене кориснике. Према демографској прогнози за 2021. годину, у Бачком Петровцу ће живети 7600 становника, а број домаћинстава ће бити 2800.

Према пројекцији демографског развоја, треба планирати капацитет телефонске централе од 3500 телефонских прикључака, при чему ће 1035 прикључака подмиравати потребе службених корисника. На тај начин достићи ће се густина од 46,0 прикључака на 100 становника.

Телефонска централа ће бити дигитална аутоматска телефонска централа и даље у рангу чворне централе, а биће повезана оптичким каблом са главном централом у Новом Саду. Спојни путеви ка крајњим централама оствариваће се подземном кабловском мрежом.

Месна ТТ мрежа ће у потпуности бити каблирана. Каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, месну ТТ мрежу полагати обострано дуж улица, у супротном само са једне стране

улице. У склопу новопланираних стамбених блокова и стамбено-пословних блокова изградити нове трасе кабловске ТТ канализације за повезивање на постојећу ТТ мрежу.

Обезбедити потребан број телефонских линија и извести резерве до места прикључења новопланираних јавних телефонских говорница.

Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније, омогућити рад овог система телекомуникација на целом планском подручју.

За квалитетан пријем и дистрибуцију радио и ТВ сигнала, изградити кабловски дистрибутивни систем (КДС). За трасе КДС користити трасе ТТ мреже где год је то могуће.

### **3.6.5. Озелењавање насеља**

Увидом у стање зелених површина Бачког Петровца, долази се до закључка да су оне неравномерно распоређене, да поједине категорије зелених површина недостају или нису доволно развијене. Овакав распоред зеленила и слаба међусобна повезаност, указују на потребу повећања квантума зелених површина, посебно заштитног зеленила, као и реконструкцију постојећих.

Повећање зелених површина, њихов равномернији распоред у насељу, међусобна повезаност и континуитет, чине основу поставке будућих зелених површина.

На тај начин зеленило може остварити своје вишеструке функције:

- Биолошко - санитарно - хигијенску (или заштитну) у смислу побољшања урбаног микроклимата. Једно од битнијих својстава вегетације је заштита којом се врши асанација микроклимата (пречишћавање ваздуха, изравњавање дефицита кисеоника, заштита од буке и вибрације, смањење екстремне температуре, таложење чврстих материја, заштита од бактериолошког и токсичног садржаја у ваздуху, заштита од ветра, снижавање нивоа подземних вода, заштита изворишта, заштита од еолске ерозије, рекултивација деградираних површина и др.)
- Декоративно - естетску у смислу уклапања у што природнији пејсаж и усклађивање са архитектонским објектима и амбијентима;
- Културно - образовну
- Функцију пасивне и активне рекреације и културних активности;
- Специфичне функције у случају елементарних непогода и ратних разарања;

Будуће категорије зелених површина биће груписане у три основне групе:

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

## **Зелене површине јавног коришћења**

Зелене површине јавног коришћења својом слободном доступношћу за све становнике и начином коришћења испуњавају најважније социјалне функције. У ове просторије спадају - паркови, скверови, улично зеленило и зелене површине око административних и других јавних објеката.

Постојећу зелену површину уз водоток канала Бегеј треба парковски уредити и проширити на део тока у централном делу насеља. Део депресије уз водоток Бегеја у јужном делу надеља такође, парковски уредити уз формирање мање водене површине - језера. Површину старог јеврејског гробља уредити као спомен парк.

Скверови ће настати као резултат решавања комплекса функционалних и архитектонско композиционих питања. Њиховим озелењавањем повећаће се квантум јавних зелених површина.

Улично зеленило формирати уз саобраћајнице чији улични профили дозвољавају формирање линијског зеленила и ширег зеленог масива са циљем повезивања свих категорија зеленила у целину.

## **Зелене површине ограниченог коришћења**

Овим планом се задржавају постојеће локације и планирају нове за спортско-рекреативне површине у блоковима 1, 11 и 12. У блоку 11 се предвиђа изградња базена, а зеленило планираних спортско-рекреативних површина трба да прати планиране садржаје.

Блоковско зеленило формирати у оквиру постојећег и планираног колективног становања.

Зелене површине постојећих школа и предшколских установа оба насеља допунити. Не планирају се нове локације за ове намене.

Зелене површине индустријских комплекса биће заступљене у оквиру радне зоне у јужном и источном делу насеља.

Зелене површине у оквиру породичног становања ће чинити знатан проценат укупних зелених површина.

## **Зелене површине специјалне намене**

Зелене површине специјалне намене формирати на површини постојећег гробља. Ове површине уредити парковски, а на делу задржати постојећи расадник који задовољава сопствене потребе, и има функцију заштитног зеленила.

Заштитно зеленило формирати уз Велики канал у складу са просторним могућностима, на локацији водозахвата, уређаја за пречишћавање отпадних вода, у оквиру викенд зоне на локацији водозахвата, уређаја за пречишћавање отпадних вода, у оквиру викенд зоне, око санитарне депоније и на површинама предложеним за рекултивацију (депресије).

Биланс планираних зелених површина у границама грађевинског рејона Бачки Петровац

	Бачки Петровац (површина у ha)
1. Зелене површине јавног коришћења	
- паркови и скверови	1,82
- улично зеленило	40,07
2. Зелене површине ограниченог коришћења	5,69
- спортско-рекреативне површине	
- зелене површине комплекса школа и предшколских установа	1,43
- зелене површине индустриских комплекса	42,60
- зелене површине у оквиру становаша	108,27
3. Зелене површине специјалне намене	
- зелене површине гробља	1,57
- заштитно зеленило	21,23
<b>Укупно</b>	<b>222,68</b>

Степен задовољености (рекреативна ефикасност система зеленила) за Бачки Петровац чини  $55,11 \text{ m}^2/\text{стан.}$  Ниво озелењености Бачког Петровца је 29,55 %.

### **3.7. ГЕНЕРАЛНА РЕГУЛАЦИОНА, НИВЕЛАЦИОНА И ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА**

#### **План генералне регулације**

Планом регулације обухваћене су све досадашње саобраћајнице у насељу које се и задржавају.

Регионални пут Р- 102 Нови Сад - Одџаци измешта се, у делу подручја обухваћеним Планом, на јужну и западну страну насеља и то:

На 1.200 m пре канала Бачки Петровац - Каравуково иде у правцу југо-запада паралелно каналу од 800 m до границе између блокова 33 и 34.

Даље иде између блокова 33 и 34 и пресеца блок 35, а потом прелази канал и иде у правцу севера до укључења у постојећу трасу Р-102.

У радној зони је предвиђен крак железничке пруге.

#### **Генерални нивелациони план**

Рельеф Бачког Петровца карактерише монолитна конфигурација. Насеље се налази на надморској висини од 82.00 m до 85.20 m. Североисточном страном насеља пролази канал ДТД Бачки Петровац - Савино Село, а јужном страном исто канал ДТД Бачки Петровац - Каравуково. Кроз насеље пролази канал Бегеј око кога је терен и најнижи.

Нивелационим планом је омогућено да се атмосферске падавине одведу у постојећу каналску мрежу.

Планом нивелације подручје обухваћено генералним планом дефинисано је у висинском погледу. Дати су генерални нагиби улица како би се атмосферске воде одвеле из насеља.

Генералним нивелационим планом дати су следећи елементи:

- **кота прелома нивелете осовине саобраћајнице**
- **интерполована кота**
- **нагиб нивелете**

### 3.8. НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА

<b>ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>P у ha</b>	<b>%</b>
<b>ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ</b>	<b>9,54</b>	<b>1,27</b>
<b>Образовање</b>	<b>2,76</b>	<b>0,37</b>
- Средња школа (гимназија са интернатом)	1,30	
- Основна школа	1,46	
<b>Здравствена и социјална заштита</b>	<b>1,79</b>	<b>0,24</b>
- Дом здравља	0,22	
- Специјалне службе	0,75	
- Предшколска установа	0,82	
<b>Култура и информације</b>	<b>2,24</b>	<b>0,30</b>
<b>Управа и администрација</b>	<b>2,75</b>	<b>0,36</b>
<b>СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>15,01</b>	<b>2,99</b>
<b>КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>42,92</b>	<b>5,70</b>
- Водозахват	5,01	
- Реципјент атмосферских вода	5,80	
- Зелена пијаца	0,85	
- Гробље	7,88	
- Спомен парк	0,01	
- Паркови и скверови	1,82	
- Заштитно зеленило	21,53	
- Комплекс трафостанице	0,02	
<b>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ</b>	<b>148,35</b>	<b>19,69</b>
- Пошта	0,03	
- Железничка станица	0,6	
- Аутобуска станица	0,04	
- Теретни терминал	0,78	
- Бензинска пумпа	0,12	
- Улице	146,78	
<b>Укупно јавне површине</b>	<b>215,82</b>	<b>28,65</b>
<b>ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ</b>		
<b>СТАНОВАЊЕ</b>	<b>360,81</b>	<b>47,90</b>
- Породично становање	269,48	
- Породично становање са малом привредом и пољопривредом	41,45	
- Мешовито становање	49,98	
<b>РАДНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>176,51</b>	<b>23,41</b>
- Индустриска, мала привреда и складишта	141,14	
- Пољопривреда, силоси, складишта и фарме	34,40	
<b>ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ</b>	<b>0,15</b>	<b>0,02</b>
<b>УГОСТИЋЕСТВО И ТУРИЗАМ</b>	<b>0,13</b>	<b>0,02</b>
<b>Укупно остале површине</b>	<b>537,60</b>	<b>71,35</b>
<b>УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА</b>	<b>753,42</b>	<b>100 %</b>

Основни задатак Генералног плана је да одреди намену површина дефинисаних за потребе просторног развоја насеља Бачки Петровац до краја планској периода.

Како се укупан живот насеља одвија у домену три основне животне функције: становање, рад и рекреација, то су у будућој просторној организацији планиране три врсте зона: зона становања и централних садржаја, зона рада и зона рекреације. Поред ових зона основне намене планирана је и зона комуналности, која има пратећи карактер, али чијим се функционисањем омогућује функционисање зона основних намена, па самим тим и укупног насељског система.

Међутим, треба нагласити да је подела насеља на четири основне функционалне зоне условна подела, јер не постоје "чисте" зоне са монофункцијама, већ се све основне зоне више - мање преплићу, па се може говорити само о доминирајућој функцији у неком простору (блоку).

На основу прогнозе демографског и привредног развоја, као и исказаних потреба у просторном развоју насељских функција дефинисан је будући грађевински рејон, који обухвата површину од **753,42 ha**.

Грађевинско земљиште изван грађевинског рејона од 5,6 ha чине површине намењене за санитарну депонију комуналног и нетоксичног индустријског отпада и сточно гробље и уређај за пречишћавање отпадних вода.

**Зона централних садржаја** налази се у средишњем делу насеља, обухвата површину од 9,54 ha и у оквиру ње су смештени сви важнији садржаји за само насеље и општину у целини ( управа, здравство, школство, култура и информације и др.).

**Становање** ће заузимати највећи део грађевинског рејона насеља Бачки Петровац површине 360,91 ha, од чега породично станововање обухвата 269,48 ha.

**Радне површине** ангажоваће простор од 176,41 ha или 23,41% насељске територије.

**Зоне спорта и рекреације** у планском периоду обухватиће простор од 15,01 ha, или 2,99% насељске територије.

**Зону комуналних функција** чине објекти и површине: водозахват, рециклијент атмосферских вода, зелена пијаца, гробље, спомен парк, паркови и скверови, заштитно зеленило и комплекс трафостанице. Простор за ове намене је 42,92 ha.

**Саобраћајне површине и објекти** обухватаће простор од 148,35 ha, или 19,69% насељске територије.

## **4. ПРОСТОРИ СА ПОСЕБНИМ ОСОБЕНОСТИМА, ОГРАНИЧЕЊИМА, РЕЖИМИМА И ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ОВИХ ПРОСТОРА**

Основни критеријум за дефинисање простора са посебним особеностима и ограничењима садржан је у потреби утврђивања посебних режима изградње у њима, у циљу остваривања планираних активности заштите, или остваривања одређене специјалне функције.

На територији Бачког Петровца као простори са посебним особеностима и ограничењима у наведеном смислу, утврђене су следеће зоне:

1. зоне заштите посебно вредних делова природе
2. зоне заштите непокретних културних добара
3. зона заштите изворишта.

У тексту који следи даје се опис наведених зона са планираним режимима изградње у њима.

### **4.1. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПОСЕБНО ВРЕДНИХ ДЕЛОВА ПРИРОДЕ**

На основу услова Завода за заштиту природе Србије констатује се, да се на подручју предвиђеном за израду ГП Бачког Петровца не налазе заштићена, нити предложена за заштиту природна добра.

Уколико се у току радова у насељу нађе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се предпоставља да има својство природног споменика), дужност извођача је да обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

### **4.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

Најранији помен о Бачком Петровцу датира из 1263. године, а име је добио по цркви "Св. Петар".

Бачки Петровац се помиње и у турским тефтерима као насеље са 20 кућа и административно је припадао Бачкој нахији, а потом ове крајеве насељава српски живаљ. У циљу заштите јужне границе аустријске власти у ове крајеве извршена је поновна колонизација Немаца, Мађара, Словака и других народа. Каснија насељавања била су искључиво везана за Словачку народност тако да је Бачки Петровац постао и остао културно средиште југословенских Словака све до данас.

Непокретна културна добра су: споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места.

Покрајински Завод за заштиту споменика културе, дао је након увида у евиденцију и рекогносцирања терена дао је списак заштићених објеката и локалитета.

## **Археолошки локалитети**

На простору обухваћеном Планом евидентирани су следећи археолошки локалитети, за које је потребно пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове заштите:

- Локалитет 1 - Средњевековно насеље; налази се источно од насеља, са десне стране канала.
- Локалитет 2 - Праисторијско I касносредњовековно насеље; налази се јужно од насеља, са десне стране канала.
- Локалитет 3 - Касно бронзанодопско I латенско насеље; налази се јужно од насеља, са десне стране канала.
- Локалитет 4 - Бронзанодопско, сарматски I насеље 12-13 века; налази се такође јужно од насеља, са десне стране канала.
- Локалитет 5 - Латенско насеље; налази се јужно од насеља, са леве стране пруге.
- Локалитет 6 - Бронзанодопско I латенско насеље; налази се јужно од насеља, са десне стране пруге.
- Локалитет 7 - Латенско насеље; налази се југоисточно од насеља, са десне стране пруге.
- Локалитет 8 - Бронзанодопско, Сарматско I насеље 12-13 века; налази се уз јужну ивицу насеља, са леве стране канала.
- Локалитет 9 - Насеље старијег гвозденог доба; наслења се на југоисточни угао насеља.
- Локалитет 10a - Бронзанодопско I насеље 12-13 века; налази се на источном рубу насеља, обухватајући потезе Рупа I Квадрати.
- Локалитет 10б - Насеље 14-15 века; налази се са источне стране насеља, у наставку локалитета 10a.
- Локалитет 11 - Палеолитски локалитет; налази се на западној ивици насеља, на подручју циглане.

На територији самог насеља нису локализовани археолошки локалитети због немогућности површинске проспекције, али је њихово постојање могуће с обзиром да се у археолошкој литератури спомињу налази из римског периода са подручја насеља, а такође постоје индиције да је кроз насеље пролазио један од римских шанчева. У историјским изворима XIV века спомиње се Бачки Петровац у оквирима Бачке жупаније, што упућује на постојање засад нелокализованог средњовековног насеља. Због тога се и за само насеље предвиђају исте мере заштите као и за остале регистроване локалитетете.

## **Евидентирани и проглашени споменици културе**

На подручју Бачког Петроваца је 70-тих година 20. века спроведено систематско истраживање насеља у циљу утврђивања споменичких вредности појединачних објекта и амбијенталних целина.

- споменик културе од зизуэтног значаја народног градитељства - кућа у уливи Б. Мокића 7
- културно добро од великог значаја - Словачка евангелистичка црква са парохијским домом

- значајно културно добро народног градитељства - кућа у Б. Мокића бр. 9 - мљач у улици Хвјездеславовој бр. 16

Списак **етнолошких** објеката који су евидентирани и у поступку обраде и утврђивања споменичким вредности - **споменици под предходном заштитом** обухвата следеће куће:

- Ул. Б. Мокића 11;
- Ул. Народне револуције 20, 22, 24, 26;
- Ул. Косовска 11, 21, 39, 41, 43;
- Ул. Чајакова 16;
- Ул. Лењинова 18, 23, 24, 39, 42, 44;
- Ул. Змај Јовина 22, 23, 25, 31, 32, 39, 41, 42, 44, 46, 48;
- Ул. Кузмањева 14, 18, 20;

#### **4.3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ УРБАНОГ ПЕЈСАЖА НАСЕЉА**

У свим фазама израде Генералног плана Бачки Петровац, проблематика формирања жељеног урбаног пејсажа насеља је била увек присутна, као један од основних циљева који треба да буде достигнут. То је постигнуто поштовањем природних фактора и створених услова, одређивањем праваца ширења насеља, одређивањем нове намене површина са хармоничним односима изграђеног и слободног простора, одређивањем новог система градског центра, стамбених, радних и рекреационих зона, градског зеленила и мреже комуналних објеката, дефинисањем саобраћајних капацитета за све видове саобраћаја, заштитом непокретних културних добара и посебно вредних објеката и заштитом природе.

Неговањем особености овог насеља, нарочито зеленила предбашти и особене архитектуре типичних словачких плавих боја, Бачки Петровац и поред унете динамике изазване сучељавањем различитих функција остаје етнички и културолошки препознатљиво насеље бачке равнице.

#### **4.4. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Један од основних циљева израде овог Генералног плана је заштита и очување животне средине. Планским решењима је ово постигнуто, јер је дат акценат на санацију угрожених делова насеља, на рационално коришћење природних богатстава и на разрешавање могућих фактора нарушавања животне средине у свим сферама делатности (у оквиру водне, саобраћајне, гасне инфраструктуре, осталих објеката комуналне инфраструктуре, индустрије, пољопривреде, озелењавања насеља, ревитализације угрожених делова природе). Спровођењем овог Плана ће се спроводити мере заштите и унапређења животне средине.

## **Заштита вода**

Планом се поред експлоатације воде из постојећег изворишта "Врбара" предвиђа и израда студије водоснабдевања и експлоатисање новог изворишта воде (у северном делу насеља). Ново извориште ће обезбедити довољне количине воде за пиће контролисаног квалитета. Водозахват је неопходно заштити у складу са Законом. Подручја у којима се налазе изворишта су под посебном заштитом (шира, ужа, и зона непосредне заштите), што треба регулисати елаборатом о санитарној заштити. Снабдевање индустрије водом обезбедити из изворишта лоцираног у индустријској зони.

Овим Планом предвидети реконструкцију постојеће водоводне мреже у односу на планирану потрошњу у наредном периоду, у смислу побољшања протока и распореда притиска што ће поправити квалитет воде у целој мрежи (бактериолошка исправност).

Одвођење сувишних вода са територије насеља и пољопривредног земљишта могуће је преко затечене каналске мреже. Неопходно је извршити реконструкцију отворених канала, а посебно канала Бегеј да би се створили бољи услови за прихватање атмосферских вода, снижавање подземних вода, и остварила функционална веза са магистралним каналима.

Површинске воде у централном делу насеља, потребно је у будућности одводити зацевљеном мрежом. Реципијент атмосферских вода ће бити канал Бегеј уз њихово предходно пречишћавање путем таложника на крају одводника.

Неопходно је изградити канализациону мрежу. Усвојити сепаратни систем канализације. Отпадне и фекалне воде из домаћинства и дела индустрије би се прихватале зацевљеном мрежом и гравитационо одводиле од релејних црпних станица, а затим главним колектором до уређаја за пречишћавање вода.

Комплекс уређаја за пречишћавање отпадних вода који је лоциран у североисточном делу насеља, ставити у функцију.

Уређај за пречишћавање ће бити оптерећен отпадним водама насеља и индустријским отпадним водама које се морају пре упуштања у канализациону мрежу пречистити од специфичних загађења. Реципијент пречишћених вода ће бити канал Нови Сад - Савино Село у који се могу упуштати воде чији квалитет прописује надлежно водопривредно предузеће, а дефинисано је Уредбом о категоризацији водотока ("Сл.гласник РС" 5/68).

## **Заштита ваздуха**

Овим планом се предлажу мере којима ће се извршити поправка квалитета ваздуха, пре свега, концентрисањем индустријских садржаја у радне зоне.

Гасификација целог насеља, како стамбеног тако и радних делова, ће допринети очувању квалитета ваздуха.

Дислокацијом теретног и транзитног саобраћаја изградњом обилазнице ће се смањити утицај емисије гасова и прашине који настају радом мотора са

унутрашњим сагоревањем, као и буке на стамбени део насеља. Усмерење теретног саобраћаја на железницу ће, такође, допринети очувању квалитета ваздуха.

На поправку квалитета ваздуха ће утицати рекултивација дивљих депонија депресија, односно привођење тог земљишта намени.

На очување и поправку квалитета ваздуха ће нарочито утицати повећање фонда зеленила и његова правилна дистрибуција. У том смислу ће бити значајне следеће категорије зеленила: паркови, зелене површине спорта и рекреације, улично зеленило, зелене површине у оквиру индустријског комплекса и заштитно зеленило уз канале. Зеленило ће утицати на пречишћавање ваздуха, смањење екстремних температура, заштиту од ветра, гасова, прашине, подземних вода, еолске ерозије, буке, вибрације и заштиту земљишта рекултивацијом планираних површина.

Правилном дистрибуцијом насељског зеленила и међусобним повезивањем у систем преко линијског, постићи ће се веза са атарским зеленилом, што ће омогућити стално проветравање насеља.

## **Заштита земљишта**

Заштиту земљишта остварити спровођењем адекватних техничких решења одвођења атмосферских и вишке подземних вода (зацевљена атмосферска канализација и мелиоративни канали), као и пречишћавањем отпадних вода.

Постојећу насељску депонију комуналног и индустријског отпада која не испуњава санитарно техничке услове, је потребно санитарно уредити и предвидети простор за одлагање металног отпада. Могући век трајања депоније с обзиром на њену површину и запремину биће око 50 година. Деградиране површине (позајмишта, депресије и локација отпада секундарних сировина) привести намени у складу са овим Планом.

За депонију комуналног и нетоксичног индустријског отпада и сточно гробље, фазно урадити техничко - технолошку документацију, у складу са важећим прописима из ове области, потребну за верификацију код надлежних републичких органа. Око депоније формирати заштитно зеленило.

Прикупљањем, примарном прерадом секундарних сировина (метал, папир, пластика), њиховом продајом предузећима које се баве њиховим рециклирањем, смањити количину чврстог отпада на депонији.

Ради заштите планираног водозахвата, у широј зони заштите, формирати заштитно зеленило.

Заштиту земљишта спроводити придржавајући се режима држања стоке, у обављања пољопривредних делатности. На основу овог Плана, становање са пољопривредним активностима је дозвољено у јужном делу насеља.

Неопходно је, у оквиру пољопривредне производње, свести на разумну меру коришћење хемијских средстава.

Поштовањем одредби овог Плана, планском градњом, рекултивацијом деградираних површина и заштитом пољопривредног земљишта, постићи ће се пун заштита земљишта.

Предуслови за заштиту животне средине биће створени поштовањем одредби овог Плана, важећих Закона и Правилника.

- Неопходно је за све објекте, односно радове који могу угрозити животну средину израдити елaborат о Анализи утицаја тог објекта на околину, а у складу са Законом о заштити животне средине ("Сл.гласник РС" бр. 66/91) и Правилником о анализи утицаја радова, односно објектата на животну средину ("Сл.гласник РС" бр. 61/92).
- За депонију комуналног и нетоксичног индустриског отпада и сточно гробље неопходно је фазно урадити комплетну техничко - технолошку документацију по обављеном избору локације на основу Студије (технолошки пројекат, планску документацију, анализу утицаја објекта депоније на животну средину, главни извођачки пројекат са пројектом рекултивације), придржавајући се одредби о критеријумима за одређивање локације и уређење депоније отпадних материја ("Сл. гласник РС", број 54/92) и Правилника о условима и начину разврставања, паковања и чувања секундарних сировина ("Сл.гласник РС", бр. 55/01) и других прописа који регулишу ову област.
- Ради заштите водозахвата потребно је израдити елaborат који ће одредити зоне санитарне заштите и дозвољене активности, на основу Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91) и важећих Правилника.
- Пре упуштања у крајњи реципијент, отпадне воде пречистити до степена које пропише надлежно водопривредно предузеће, а на основу Уредбе о категоризацији водотока ("Сл. гласник РС", бр. 5/68).
- Израдити пројектно-техничку документацију за потребе уређења обала канала Бегеј.
- Пројектима рекултивације привести намени површине деградиралог земљишта.
- Вршити контролу природних ресурса (воде, ваздуха, земљишта) и буке.

## **4.5. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА**

У циљу заштите воде за пиће од намерног или случајног загађивања, као и од других штетних дејстава која могу трајно утицати на здравствену исправност воде за пиће и издашност изворишта, неопходна је израда елaborата којим се одређују зоне и појасеви санитарне заштите изворишта, у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објектата за снабдевање водом за пиће ("Сл. Гласник СРС" бр. 33/78).

Зоне и појасеви санитарне заштите и њихова површина, одређују се на основу документације о врсти издашности изворишта, врсти објекта, начину захвата воде, санитарно-техничком уређењу тла, структури, конфигурацији, хидрогеолошким и другим својствима земљишта.

Што се тиче објекта за снабдевање водом, а који су лоцирани на територији насеља (резервоари, црпне станице, водоторњеви), такође је неопходно дефинисати режиме коришћења и одржавања у смислу горе наведеног Правилника.

Зона непосредне заштите која се одређује око резервоара, црпних станица, инсталација за поправак квалитета воде, комора за прекид притиска и дубоко бушених бунара, обухвата најмање 10 метара од објекта. Простор који се дефинише се ограђује, чува, и на њему се не смеју градити било какви објекти, осим

објекта водовода. У зони непосредне заштите дозвољен је приступ лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором. Ова зона се може користити само као сенокос, али без употребе ђубрива, пестицида, хербицида чија употреба може загадити воду.

Појас заштите се успоставља око главних цевовода и износи са сваке стране по 2,5 метра. У појасу заштите није дозвољена изградња објекта, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду, или угрозити стабилност цевовода.

## **4.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ КОМУНАЛНОГ И УРБАНОГ РЕДА**

У области урбаног реда и одржавања утврђује се обавеза власника и корисника земљишта и грађевина да о свом трошку, а према утврђеној намени и прописаним условима одржава и уређује појединачну грађевину, припадајући простор и јавну површину.

Такође се утврђује обавеза инвеститора да о свом трошку уз грађевину за становање и грађевину намењену за јавно коришћење и за рад обавезно планира, уређује и гради прописани број места за паркирање.

Изградња и функционисање капацитета за сточарску производњу не сме да угрожава околину, а за капацитете предвиђене Правилником о анализи утицаја објекта односно радова на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 61/92) обавезна је израда одговарајуће Анализе утицаја на животну средину.

Дозвољава се држање сточног фонда и изградња потребних капацитета, под условом да буду одговарајуће комунално опремљени (вода, струја, ђубриште и сл.) у складу са санитарно - хигијенским и ветеринарским прописима и да буду удаљени мин. 50 метара од границе комплекса јавног објекта (предшколска установа, школа, здравствена станица и сл.).

## **4.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ВЕЋИХ ОПАСНОСТИ**

Приликом утврђивања просторне организације насеља, размештаја виталних објекта, прописивања урбанистичких параметара, планирања мреже саобраћајница и остале инфраструктуре, поштовани су општи принципи заштите од елементарних непогода и природних катастрофа, у оноликој мери колико је то досадашња просторна организација насеља дозвољавала.

Под елементарним непогодама, које су свакодневне појаве у свету и озбиљно угрожавају људе и материјална добра, подразумевају се: земљотреси, екстремне климатске појаве, пожари, поплаве и високе подземне воде, саобраћајне и друге велике несреће.

## **Заштита од земљотреса**

Подручје општине Бачког Петровца спада у зону са могућим померањем тла до **6°MCS** скале (подаци Сеизмоловшког завода Србије из 1987. године).

Урбанистичке мере заштите се односе на поштовање процента изграђености, обезбеђење слободних површина и проходности, односно довољно широких уличних коридора ( $d = 1,8\sqrt{H-1}$ ), што у Бачком Петровцу није могуће у потпуности спровести, имајући у виду затечену организацију насеља (посебно централни део насеља). Техничке мере заштите огледају се у поштовању прописа за пројектовање и изградњу у сеизмичким подручјима.

## **Заштита природне средине**

Заштита природне средине утврђена је мерама датим у поглављу **4.3."Заштита животне средине"**.

## **Заштита од олујних ветрова**

Подручје Бачког Петровца је угрожено од јаких, понекад и олујних ветрова. У просеку Бачки Петровац има годишње 14 дана са **жестоким ветром** и 1 дан са **олујним ветром**. Највећу средњу брзину имају ветрови из правца југоистока и северозапада - око 100 km/час чији удари ломе дрвеће или их чупају из корена и причињавају знатну материјалну штету и зградама.

Предвиђене мере заштите се огледају у поштовању грађевинско- техничких мера при пројектовању. Метеоролошке - постављање објекта дужом страном у правцу дувања ветра, где год је то могуће. Дендролошке мере се односе на формирање заштитног зеленог појаса одређене ширине, густине и врсте дрвећа (високо дрвеће) попречно на правац дувања ветра, где постоје просторни услови.

## **Заштита од пожара**

Од урбанистичких мера предвиђају се довољно широке противпожарне препреке које представљају делом постојеће и нове улице и зелени коридори, отворени или полуотворени блоковски системи, лоцирање индустријских објекта и складиштење запаљивих материјала ван површина намењених становању.

## **Заштита од поплава и подземних вода**

Изградњом одбрамбених насипа, дуж обале канала Нови Сад - Савино Село и канала Бачки Петровац - Каравуково, насеље Бачки Петровац је заштићено од поплава.

Проблеми подземних вода могу се јавити у условима јаких и дуготрајних киша, али посебно не угрожавају насеље.

## **Заштитни објекти**

У случају природних катастрофа или евентуалних ратних разарања људи и материјална добра склањају се у склоништа и друге заштитне објекте. При

пројектовању нових зграда, комуналних објеката, обавезна је примена свих прописа и смерница, а у складу са одлукама донешеним на нивоу општине, односно одговарајућих органа Министарства одбране Републике Србије.

### **Остале мере**

ГРОБЉЕ за масовно сахрањивање ће се, у случају потребе, формирати у продужетку постојећег гробља(ка северу). Тачна локација ће се дефинисати, у случају потребе, у сарадњи са надлежним органима Министарства одбране.

ДЕПОНОВАЊЕ ШУТА треба вршити на низим теренима. Најближа таква локација је депонија комуналног отпада

СТОЧНО ГРОБЉЕ је планирано поред депоније чврстих отпада.

ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА ће се обављати у организацији Дома здравља из Бачког Петровца, а формирање привремених избегличких насеља (шаторског типа) ће се вршити у складу са планом надлежних органа за одбрану.

## **4.8. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА**

Приликом планирања и пројектовања јавних, саобраћајних и пешачких површина (трансверзални и пешачки стазе, пешачки прелази, паркинзи, стајалишта јавног превоза, прилази до објеката, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) морају се обезбедити услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97), као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

## **5. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА**

### **5.1. ОПИС БЛОКОВА**

Да би се успоставио континуитет у спровођењу основних просторних решења Генералног плана потребно је извршити њихову територијализацију, на појединачне просторне целине, које ће бити предмет даље урбанистичке разраде. У том смислу целокупна територија насеља је подељена на територијалне целине - блокове, који су нумерисани и за сваки блок (или групе блокова) где се дају упутства која ће ближе одредити његову даљу разраду.

- Блок бр. 1** Намењује се спортско рекреативним површинама, водозахвату, реципијенту атмосферских вода и породичном становању. Даље уређење и изградња вршиће се по одредбама Плана.
- Блок бр. 2,3 и 5** Намењени су породичном становању. Даље уређење и изградња вршиће се по одредбама овог Плана.
- Блок бр. 4** Намењен је породичном и вишепородичном становању и парковским површинама уз канал Бегеј. Даље уређење и изградња блока вршиће се по одредбама овог Плана, а део парковских површина на основу Урбанистичког пројекта, односно архитектонског конкурса хортикултурног уређења (у даљем тексту Конкурс).
- Блок бр. 6** Намењен је породичном становању, баптистичком центру и рекреативним површинама. Даље уређење и изградња блока вршиће се по одредбама овог Плана.
- Блок бр. 7** Намењен је породичном становању. Даље уређење и изградња вршиће се по одредбама овог Плана.
- Блок бр. 8** Намењен је породичном становању и аутобуској станици. Даље уређење и изградња блока вршиће се по одредбама овог Плана.
- Блок бр. 9** Намењен је породичном становању и парковским површинама уз канал Бегеј. Даље уређење и изградња на делу породичног становања вршиће се по одредбама овог Плана. За парковску површину обавезна је израда Урбанистичког пројекта, односно Конкурса.
- Блок бр. 10** Намењен је породичном становању, предшколској установи и основној школи. Даље уређење и изградња вршиће се по одредбама овог Плана.
- Блок бр. 11** Намењује се спортско- рекреативним површинама са спортским центром, базенима, комплексу хотела и објекту са специјализованим здравственим службама. Пре даљег уређења



- Блок бр. 24** Намењен је породичном становињу, насељском гробљу и спомен парку (старо јеврејско гробље). Даље уређење и изградња за породично становиње вршиће се по одредбама овог Плана, а за насељско гробље и спомен парк обавезна је израда Урбанистичког пројекта.
- Блок бр. 25 и 26** Намењени су породичном становињу и заштитном зеленилу. Пре даљег уређења и изградње ових блокова обавезна је израда План детаљне регулације.
- Блок бр. 27** Намењује се радним површинама пољопривреде и бензинској пумпи. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се по одредбама Плана, а за бензинску пумпу обавезна је израда Урбанистичког пројекта.
- Блок бр. 28** Намењује се породичном становињу, постојећим радним површинама, водене површине-језера уз канал Бегеј и парковским површинама. Даље уређење и изградња овог блока вршиће се на основу Плана детаљне регулације.
- Блок бр. 29** Намењује се породичном становињу које у склопу има могућност бављења малом привредном и пољопривредном производњом. Даље уређење и изградњу овог блока вршити по одредбама Плана.
- Блок бр. 30** Намењен је породичном становињу, постојећој радној површини мале привреде и заштитном зеленилу. Даље уређење и изградња породичног становиња вршиће се у складу са ПУП становиње у Бачком Петровцу ("Сл. лист општине Бачки Петровац", бр. 6/82).
- Блок бр. 31 и 32** Намењен је постојећим радним површинама индустрије, мале привреде и складиштима. Даље уређење и изградња поједињих садржаја ових блокова вршиће се на основу Урбанистичких пројеката.
- Блок бр. 33** Намењен је постојећим радним површинама пољопривреде и планираним површинама индустре и мале привреде, силосима, складиштима и паркингу за теретна возила. У склопу овог блока налази се пристаниште за шлепове са окретницом и претоварним терминалом са складишном зоном и заштитно зеленило. Пре даљег уређења и изградње овог блока обавезна је израда Плана детаљне регулације.
- Блок бр. 34** Намењује се радним површинама индустрије, мале привреде, складиштима и железничкој станици са претоварним терминалима. Пре даљег уређења и изградње овог блока обавезна је израда Плана детаљне регулације.
- Блок бр. 35** Намењује се радним површинама индустрије, мале привреде и складиштима и ГМРС. Пре даљег уређења и изградње овог блока обавезна је израда Плана детаљне регулације.

## **5.2. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА**

Генерални план Бачког Петровца представља само једну карику у ланцу просторних и урбанистичких планова којима се од ширих просторно-стратегијских циљева поступно прелази на тактичке задатке закључно са одређивањем локација за појединачне објекте у граду.

На тај начин, усвајањем Генералног плана Бачког Петровца не значи да је коначно завршен процес изrade урбанистичке документације којом ће се разрешавати сви проблеми у вези просторне организације и уређења града. Усвајањем овог Плана решавају се кључни проблеми просторне организације насеља у целини, али се истовремено отварају и нови проблеми око спровођења његових основних поставки, јер је Генерални план, извршни документ, осим у деловима где је Планом предвиђена даља урбанистичка разрада.

Разрада и даље спровођење Генералног плана Бачки Петровац вршиће се путем изrade Плана детаљне регулације, Урбанистичких пројеката и Извода из Плана.

Израда Плана детаљне регулације обавезна је за следеће блокове: 19, 25, 26, 28, 33, 34 и 35.

Овим Планом се препоручује да се за уређење тока канала Бегеј ради јединствени урбанистичко, односно архитектонски конкурс хортикултурног уређења, који би обухватао све блокове који излазе на канал Бегеј, јер се само тако може постићи целовито и функционално решење. То се односи на блокове 3, 4, 5, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 28, 29 и 30.

Урбанистичка документација која је уграђена у План:

- ДУП центра у Бачком Петровцу (блокови 33, 34, 52, 53, 54) - "Сл. лист општине Бачки Петровац" бр. 8/89, измене 7/92 и 6/93
- Програмска основа ДУП-а центра у Бачком Петровцу - "Сл. лист општине Бачки Петровац" 6/86, измене 4/95
- ДУП парка са спортским теренима у Бачком Петровцу - "Сл. лист општине Бачки Петровац" 6/86, измене 4/95
- ДУП грађевинског парка "7 јули" у Бачком Петровцу - усвојен 29.03.1991.год.
- ПУП становаша у Бачком Петровцу - "Сл. лист општине Бачки Петровац"
- бр. 6/82

У нацрту:

- УП за пречистач градске канализације
- УП за баптистички центар
- УП за комплекс каменорезнице "Бартош"

Ипак, пошто је насеље Бачки Петровац у суштини сложен урбани систем који се непрестано мења и развија, овај Генерални план не треба схватити као коначно просторно решење, него само као једну фазу у непрекидном низу узастопних фаза развоја.

Према новом Закону о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 47/2003), члан 55. потребно је да се најмање сваке четврте године врши провера решења и утврђује потреба да се приступи измени и допуни урбанистичког плана.

## **6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја Плана.

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине **6°MCS** скале (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 год; Сеизмолошки завод Србије, 1987год.).
- За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94) обавеза је власника - носиоца права коришћења да прибави дозволу надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 37/88).
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- Уредба о организовању и функционисању ЦЗ ("Сл.гласник РС", 21/92).

### **6.1. ЗОНА СТАНОВАЊА**

Зона становања овим Планом је дефинисана као зона породичног становања и зона мешовитог становања (вишепородично становање је у склопу мешовитог становања).

- При пројектовању и грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67).
- За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

#### **6.1.1. Зона породичног становања**

У односу на величину грађевинске парцеле у оквиру ове зоне може се извести условна подела на породично становање градског типа и породично становање пољопривредног типа.

##### **I Врста и намена објекта**

У оквиру ове зоне, у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

1. У оквиру грађевинске парцеле намењене породичном становању могу се градити:
  - главни објекат (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат и пословни објекат који неће угрожавати

становање). Објекат може да се гради као **слободностојећи, двојни објекат, објекат у прекинутом низу и непрекинутом низу, као и полуатријумски објекат.**

- пратећи објекат (пословни објекат - ако је изграђен главни објекат или су обезбеђени просторни услови за његову изградњу). Објекат може да се гради као слободностојећи.
  - помоћни објекат (уз главни или пратећи објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже). Објекат може да се гради као слободностојећи или у низу са другим помоћним објектима.
  - На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта.
  - Породични стамбени објекти могу да имају до четири стамбене јединице.
2. Грађевинска парцела намењена породичном становању пољопривредног типа се функционално дели на стамбени део парцеле и економски део парцеле.

У оквиру стамбеног дела парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

- главни објекат (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи и објекат у прекинутом низу.
- пратећи објекат (пословни објекат - ако је изграђен главни објекат или су обезбеђени просторни услови за његову изградњу). Објекат се може градити као слободностојећи.
- помоћни објекат (уз главни или пратећи објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже). Објекат се може градити као слободностојећи или у низу са другим помоћним објектима.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта.

У оквиру економског дела парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

- економског објекта (сточна стаја, ђубриште). Објекат се може градити као слободностојећи.
- помоћног објекта (пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница или гаража за пољопривредну механизацију и возила, магацини хране и сл.). Објекат се може градити као слободностојећи или у низу са другим помоћним објектима ако су задовољени противпожарни услови.
- производног, односно пословног објекта (који задовољава услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама - неће негативно утицати на примарну функцију - становање). Објекат се може градити као слободностојећи.

У зони породичног становања градског типа и у зони становања пољопривредног типа у стамбеном делу парцеле пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности.

У овој зони, у оквиру економског дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

Производне делатности у зони становања се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

Изградња економског објекта - сточна стаја може се дозволити за максимални капацитет објекта - узгој пет условних грла (где се под условним грлом подразумева 500 kg "живе ваге" животиња), уз задовољавање и других просторних услова наведених у овом Плану.

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

- да су изграђени од тврдог материјала,
- да су удаљени од стамбених објеката најмање 15 m,
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа,
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште које мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара минимум 20 m,
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле,
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода.

Код домаћинства која се баве узгојем стоке за тржиште, диспозиција чврстих и течних отпадака вршиће се у економском делу дворишта. За део течних отпадака предвидети посебне објекте "осочаре" који морају да испуњавају следеће услове:

- осочаре лоцирати у паду низводно од производних објеката у економском делу дворишта,
- осочаре градити од водонепропусног бетона са двостепеним таложником, где ће се вршити нитрификација,
- на секундарном таложнику оставити могућност прикључка на будућу канализациону мрежу,
- за нормално пражњење осочара предвидети отвор за пражњење садржаја.

Постављање објеката (стамбених, пословних, помоћних, пољопривредних, осим кошева за кукуруз), дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

- Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе, изузев у случају исходовања писмене сагласности власника, односно корисника, оверене у суду (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште). На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења минималне висине парапета  $h=1,80$  m, површине до  $0,8$  m<sup>2</sup>.
- Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити мин. 1 m, изузев у зонама где постојеће прилике то захтевају (наслеђено стање парцелације са уским фронтовима парцеле) где је минимална удаљеност 0,50 m.
- Изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености мин. 1 m од свих заједничких међа.

## **II Услови за образовање грађевинске парцеле**

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m (изузетно 8,0 m), а минимална површина парцеле је 300,0 m<sup>2</sup>,
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 m (2x8,0 m), минимална површина је 500,00 m<sup>2</sup> (2x250,00 m<sup>2</sup>), а само у изузетним случајевима 400,0 m<sup>2</sup> (2x200,00 m<sup>2</sup>),
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална величина парцеле је 400,0 m<sup>2</sup>.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању пољопривредног типа су следећи:

- за слободностојећи објекат и објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0m, а максимална ширина парцеле за објекат у прекинутом низу је 15,0 m.
- за све врсте објекта минимална површина парцеле је 600,0 m<sup>2</sup>

Услови за исправку граница грађевинских парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана.

## **III Положај објекта на парцели**

Главни објекат се уобичајено гради на грађевинској линији која се поклапа са регулационом линијом, осим ако се у приземној етажи планира и гараж (односно по захтеву Инвеститора). У том случају грађевинска линија је до 5,0m од регулационе линије.

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

- Основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима може да се дозволи на минимално 1,0m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.
- основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.
- Основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0m од границе парцеле.
- Основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0m (растојање основног габарита без испада).

## **IV Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле**

На грађевинској парцели градског типа и на стамбеном делу грађевинске парцеле пољопривредног типа индекс заузетости је максимално 0,6 а индекс изграђености је максимално 1,6.

На грађевинској парцели пољопривредног типа, у економском делу грађевинске парцеле индекс заузетости је максимално 0,7 а индекс изграђености максимално 0,8. Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела мања од минималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, изградња се може дозволити уз услов да је индекс заузетости грађевинске парцеле максимално 0,3 а индекс изграђености максимално 0,8.

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела већа од максималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, индекс заузетости и индекс изграђености се рачуна у односу на максималну величину парцеле дату овим Планом.

## **V Дозвољена спратност и висина објеката**

Спратност главног објекта (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат) је од П до максимално П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина главног објекта је максимално 9,0m од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно max. слеме 12,0 m.

Спратност пратећег објекта (пословног објекта уз главни објекат) је максимално П+1 (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7,2m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекат уз главни, односно пратећи објекат (гараж, летња кухиња, остава, магацин) је максималне спратности П а максималне висине до 3,0m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекат уз економски објекат је максималне спратности П а максималне висине до 4,8 m од коте заштитног тротоара.

Економски објекат је максималне спратности П, тј. П+Пк ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку, а максималне висине 4,6 m.

## **VI Међусобна удаљеност објеката**

Међусобна удаљеност главних објеката не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом).

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

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

Удаљеност економског објекта - сточна стаја од главног, односно пратећег објекта не може бити мања од 15,0 m.

Удаљеност економског објекта - ђубриште од главног односно, пратећег објекта не може бити мања од 20,0m. Ђубриште се гради на минимално 1,0m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је подлога водонепропусна.

Удаљеност помоћног објекта уз економски објекат од економског објекта не може бити мања од 6,0m.

Међусобни размак између помоћних објеката уз економске објекте (на истој парцели) може бити 0,0m односно минимално половина вишег објекта.

## **VII Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

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

Ако се економски делови парцеле граниче, дозвољен је међусобни размак помоћних објеката уз економске објекте на минимално 2,0 m, тј. помоћни објекат се не мора градити у истој линији са главним објектом уз услов да се он гради на минимално 1,0 m од границе парцеле.

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

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

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

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

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

Висина ограде на углу не може бити виша од 1,4m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

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

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

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

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатноћу не угрожавају животну средину. Услови за изградњу објеката на парцели су услови дати у овом Плану за зону становање уз напомену да је дозвољени индекс заузетости максимално 0,7 а индекс изграђености максимално 2,0. Грађевинска парцела може да се огради оградом до висине максимално 2,0m уз услов да је ограда транспарентна.

### **VIII Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3,0m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је максималне ширине 4,0m.

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

### **IX Заштита суседних објеката**

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2m и то на делу објекта више од 2,5 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију.

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

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

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

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације (најмањег растојања од 1,5 m) - 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације (најмањег растојања од 2,5 m) - 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) - 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

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

Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

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

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објекта (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 m. Ако је међусобни размак од 3,0 m до 4,0 m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња кота на коју се оставља отвор буде једнака или више од 1,8m.

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

## **X Архитектонско, односно естетско обликовање поједињих елемената објекта**

Фасаде објекта могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора или од фасадне опеке.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-35<sup>0</sup>. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

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

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

## **XI Услови за обнову и реконструкцију објекта**

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

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

## **XII Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове**

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

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се приклјучити 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 објекта и границе парцеле.

Станјак настао чишћењем стаја односи се на ђубриште са водонепропусном подлогом а одатле на пољопривредне површине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законима 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.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

### **6.1.2. Зона мешовитог становаша**

#### **Врста и намена објекта**

У оквиру зоне мешовитог становаша дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног стамбено-пословног објекта, стамбено-пословног објекта породичног типа и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаражу и ограду. У зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, дозвољена је изградња и

пословног објекта. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију зоне - становање.

У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију - становање. Део објекта који се намењује за пословне намене не може прећи половину бруто развијене површине главног објекта.

У оквиру стамбено-пословног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног главног објекта, једног или више помоћних објеката и ако то услови парцеле дозвољавају једног пословног објекта.

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња: производних објеката, економских објеката и помоћних објеката уз економске објекте.

Такође, није дозвољена изградња пословног објекта, ако на грађевинској парцели не постоји стамбени објекат, односно, ако нису дефинисани услови за изградњу стамбеног објекта.

Вишепородични стамбено-пословни објекат може да се гради као: слободностојећи, у непрекинутом низу и у прекинутом низу. Стамбено-пословни објекат породичног типа може да се гради као: слободностојећи, двојни објекат и објекат у прекинутом низу.

## I Услови за образовање грађевинске парцеле

За изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у прекинутом низу дозвољена минимална ширина парцеле је 15,0 m
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 600,0m<sup>2</sup>.

За изградњу стамбено-пословног објекта породичног типа, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m<sup>2</sup>
- за двојни стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 16,0m (2x8,0m), минимална површина парцеле је 500,0 m<sup>2</sup> (2x250,0 m<sup>2</sup>)
- за стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0m, минимална површина парцеле је 275,0 m<sup>2</sup>.

Услови за исправку граница грађевинских парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана.

## II Положај објеката на парцели

За вишепородичне стамбено-пословне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије за слободностојеће вишепородичне стамбено-пословне објекте је од 0,0m до 5,0m; за све врсте са гаражом у подземној или приземној етажи од 0,0 m до 10,0 m , с тим да се за објекте код којих се регулациони и грађевинска линија поклапа, приступ подземној или приземној гаражи мора оставити у оквиру сопствене парцеле (приступна рампа у оквиру габарита објекта).

Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

- за слободностојећи објекат је минимално 2,5m
- за објекат у непрекинутом низу је 0,0 m
- за објекат у прекинутом низу је 4,0 m

Код издавања услова за реконструкцију за изграђене објекте чије је растојање од грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

За стамбено-пословне објекте породичног типа свих врста грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом осим ако се у приземној етажи планира и гараж. У том случају растојање грађевинске линије од регулационе линије је 5,0 m.

Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

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

- основни габарит слободностојећег стамбено-пословног објекта са испадима може да се дозволи на минимално 1,0m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно на минимално 3,0 m претежно јужне (односно источне) оријентације
- основни габарит (без испада) двојног стамбено-пословног објекта од границе парцеле је минимално 4,0 m
- основни габарит са испадом стамбено-пословног објекта у прекинутом низу, од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

### **III Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле**

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта је максимално 0,4 а индекс изграђености грађевинске парцеле је максимално 2.

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 0,6 а индекс изграђености је максимално 1,6.

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела до 10% мања од минималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, изградња се може дозволити уз услов да је индекс заузетости грађевинске парцеле максимално 0,3 а индекс изграђености максимално 0,9.

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела већа од максималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, индекс заузетости и индекс изграђености се рачуна у односу на максималну величину парцеле дату овим Планом.

### **IV Дозвољена спратност и висина објеката**

Спратност вишепородичног стамбено-пословног објекта је до П+2 а максимално П+2+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

На вишепородичним стамбеним и пословним зградама, посебно са равним крововима, ради санације истих или потребе за проширењем, могућа је надоградња до задате спратности у Плану.

Архитектонски услови обраде и обликовања надоградње су:

- кров пројектовати са косим кровним равнима, а за покривање користити цреп или неки од савремених материјала за покривање косих кровова,
- финалну обраду фасада надоградње ускладити са постојећом фасадом.

Укупна висина вишепородичног стамбено-пословног објекта не може прећи 22,0 м.

Спратност стамбено-пословног објекта породичног типа је минимално П+1 а максимално П+2, односно П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 10,6м од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно укупна висина објекта не може бити виша од 12,0 м.

### **V Међусобна удаљеност објеката**

Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбено-пословних објеката је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих објеката је минимално 5,0m а објеката у прекинутом низу је минимално 4,0m тј. минимално половина висине вишег објекта

- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија
- удаљеност вишепородичног стамбено-пословног објекта од другог објекта било које изградње је попа висине вишег објекта а минимално 4,0 m. Међусобна удаљеност може да се смањи на четвртину висине вишег објекта с тим да се на суседним странама не могу предвиђати отвори стамбених просторија и да та међусобна удаљеност није мања од 4,0 m

Међусобна удаљеност планираних стамбено-пословних објеката породичног типа је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих, двојних објеката и објеката у прекинутом низу је минимално 4,0 m, односно половине висине вишег објекта
- удаљеност стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене је минимално 4,0 m, односно, може се смањити удаљеност на четвртину висине вишег објекта ако објекат на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

## **VI Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

На грађевинској парцели у зони мешовитог становања дозвољена је изградња помоћног објекта уз стамбени објекат - гаража, ограда и евентуално пословног објекта, ако услови на парцели то дозвољавају.

- на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта морају се обезбедити услови за изградњу помоћног објекта - гаража са обезбеђивањем минимално гаражних места 1/2 броја у односу на број станова планираних у главном објекту. Услови за изградњу помоћног објекта - гаража не морају да се обезбеде ако се у оквиру сутеренске или приземне етаже главног објекта обезбеђује просторија за гаражирање возила минимално 1/2 броја у односу на број планираних станова.
- изградња пословног објекта на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта се може дозволити ако су обезбеђени просторни услови наведени у предходним ставкама уз сагласност власника станова, односно пословног простора у оквиру главног објекта
- на грађевинској парцели намењеној израдњи стамбено-пословног објекта породичног типа дозвољена је изградња помоћног објекта - гаража за гаражирање путничког возила и пословног објекта ако услови на парцели то омогућавају као и изградња ограде
- помоћни објекат - гараж се гради на минимално 4,0 m од главног објекта и на минимално 0,5 m од границе парцеле уз услов да се објекат гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације
- у оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу
- помоћни објекат - гараж је максималне спратности П. Обавезна је изградња косог крова нагиба кровне конструкције макс  $35^{\circ}$ . Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат

- изградња пословног објекта може се дозволити ако се могу испунити услови из овог Плана, с тим да је максимална спратност објекта П и да објекат предњом фасадом не мора бити постављен на грађевинску линију
- обавезна је изградња косог крова нагиба кровне конструкције макс  $35^0$ . Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

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

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

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Висина ограде на углу не може битивиша од  $0,9m$  од коте тротоара због прегледности раскрснице.

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

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

## **VII Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колскопешачки прилаз ширине  $3,0m$ .

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу -један стан једно паркинг место.

За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбено-пословног објекта породичног типа обезбеђују простор у оквиру грађевинске парцеле и то по правилу минимално једно паркинг место на један стан, с тим да најмање једно возило буде смештено у гаражи.

## **VIII Заштита суседних објеката**

Изградња објекта у низу - односно у прекинутом низу (вишепородичних или породичних) може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од  $1,2m$  и то на делу објекта вишем од  $2,5m$ . Ако је хоризонтална пројекција испада већа од  $1,2m$  онда се она поставља на грађевинску линију.

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 m
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5 m
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 2,5m.

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

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приzemља
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0m и ако те степенице савлађају висину од 0,9 m.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

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

Вишеспратни слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објекта (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 m. Ако је међусобни размак од 3,0 m до 4,0 m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња кота на коју се оставља отвор буде једнака или виша од 1,8 m.

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

## **IX Архитектонско, односно естетско обликовање поједињих елемената објекта**

Фасаде објекта могу бити малтерисане у боји по жељи инвеститора или од фасадне опеке.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-35<sup>0</sup>. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

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

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

## **X Услови за обнову и реконструкцију објекта**

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

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

## **XI Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове**

Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Защита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

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 3,0 м од објекта и границе парцеле.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законима 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 вишепородичних стамбених објекта морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара и уређаји и средства за гашење пожара.

Вишепородични стамбени објекти, пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

## **6.2. РАДНЕ ЗОНЕ**

Изградња објекта привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из Плана детаљне регулације односно, услова из Урбанистичког пројекта за оне делове насеља где је то прописано. За садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда Урбанистичког пројекта који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објекта.

При пројектовању и грађењу објекта придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

### **I Врста и намена објекта**

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и склadiшних објеката као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-склadiшни објекат, производно-склadiшни објекат или пословно-производно-склadiшни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

### **II Услови за образовање грађевинске парцеле**

Величина 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 изграђености и индекса заузетости земљишта.

Површина грађевинске парцеле износи минимално  $600,0\text{ m}^2$  са ширином уличног фронта минимално 20,0 m.

### **III Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно, може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 m. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објекта на две суседне парцеле је већи од 4,0 m, тј. већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 10,0 m. Евентуално дозвољена је удаљеност на минимално 6,0 m ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

### **IV Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле**

Максималан дозвољен индекс заузетости на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 70 %.

Максималан дозвољен индекс изграђености грађевинске парцеле је 2.

### **V Највећа дозвољена спратност и висина објекта**

У зависности од намене објекта произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: П, П+1, П+1+Пк
- производни: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње
- складишни: П, евентуално П+1

Изградња помоћног објекта - остава дозвољена је максималне спратности П.

### **VI Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта**

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле).

Изградња објекта у низу (међусобна удаљеност објекта је 0,0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

## **VII Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

На грађевинској парцели радног комплекса поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Ако се у оквиру радног комплекса планира изградња породичног стамбеног објекта, при одређивању локације објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу дворишта са обезбеђењем одвојеног прилаза објекту, без укрштања са прилазом радном делу.

Породични стамбени објекат је максималне спратности П+1. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од  $h = 2,2$  м. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 м.

Бочни и задњи део ограде може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом до висине максимално 1,8 м.

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

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

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

## **VIII Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m.

У оквир грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 м са унутрашњим радијусом кривине 5,0m, односно 7,0 м тамо где се обезбеђује проточности саобраћаја због противпожарних услова
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5 м x 5,0 м, за теретно возило минимално 3,0 м x 6,0 м, односно у зависности од величине теретног возила).

## **IX Заштита суседних објеката**

Изградњом објекта 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 м и то на делу објекта вишем од 2,5 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 онда се она поставља на грађевинску линију.

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 м по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 м,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 м од спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5 м,
- конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 2,5 м.

Изградњом објекта 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.

Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објекта од производних (складишних) објекта, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

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

## **X Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савремнији начин.

Обавезна је израда косог крова а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

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

Фасаде објекта могу бити малтерисане у боји по жељи Инвеститора или од фасадне опеке.

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

## **XI Услови за обнову и реконструкцију објекта**

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

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

## **XII Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове**

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

На свакој грађевинској парцели мора се 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. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода мора се 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 3,0 m од објекта 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 објекта и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законима 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 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 громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази спровадама и уређајима за гашење. Код објекта и просторија угрожених експлозивом предвидети доволно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове, лак кровни покривач.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

При пројектовању и изградњи радног комплекса неопходно је обезбедити и изградњу склоништа допунске заштите, обима заштите 30 kPa.

### **6.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ ОБЈЕКАТА**

У зони друштвеног центра Бачког Петровца уређење простора и изградња објекта може се вршити само на основу Планом предвиђене урбанистичке документације. Овим плановима детаљно ће се формулисати услови за изградњу нових и реконструкцију постојећих објекта, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулацијама и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине. Приземља наведених објекта могу се претварати и користити као пословни простор под условима утврђеним наведеном урбанистичком документацијом.

Реконструкција и изградња у зонама у којима се налазе објекти градитељске баштине и вредне амбијенталне целине може се вршити само у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

При пројектовању и грађењу објекта за јавно коришћење као и прилаза до њих обавезно се придржавати Правилника о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97).

Основни услов за изградњу и уређење друштвеног центра је стриктно поштовање свих одредби из Генералног плана Бачког Петровца које се односе на ову зону основне намене. Те одредбе су следеће:

- поштовање локација свих планираних централних садржаја у урбаном подручју, с тим да намене поједињих јавних објекта треба схватити условно (кarakтер објекта треба да буде јавни, а корисник се може мењати);

- одређивање прикладних и довољно пространих комплекса да приме све планиране садржаје,
- сем примарних централних садржаја у посебним комплексима, централни садржаји могу бити испреплетани и са осталим комплементарним наменама, најчешће становаштвом, радом и слично, с тим да с њима сачињавају просторне и функционалне целине,
- сви објекти централних садржаја морају бити изграђени у складу са позитивним законским прописима који регулишу изградњу конкретне врсте централних садржаја,
- поред физичких структура, у формирању просторно - функционалне структуре друштвеног центра важну улогу треба да имају и систем отворених простора - тргова и паркова,
- урбанистички услови и нормативи који се односе на следеће објекте и активности централних садржаја су:

**јаслени узраст (1-3 године)**

- обухват	30 %
- површина комплекса	25-40 m <sup>2</sup> / по детету
- изграђена површина	4,5 m <sup>2</sup> / по детету
- слободна површина	10 - 15 m <sup>2</sup> / детету

**за обданишта (3-7 година)**

- обухват	70 %
- површина комплекса	40-50 m <sup>2</sup> / по детету
- изграђена површина	5,5 m <sup>2</sup> / по детету
- слободна површина	10-15 m <sup>2</sup> / по детету

**основно образовање (7-14 година)**

- обухват	100 %
- изграђена површина	7,5 m <sup>2</sup> / по ученику
- слободна површина	25-30 m <sup>2</sup> / по ученику

**средње образовање**

- обухват	око 4 % од планир.станов.
- површина комплекса	25 m <sup>2</sup> / по ученику
- изграђена површина	10-12 m <sup>2</sup> / по ученику
- слободна површина	30 m <sup>2</sup> / по ученику

**библиотека**

- обухват	25 % свих станов. преко 7 год.ст.
- бр. књига по становнику	1,5 књига/стан.
- површина	80 књига / m <sup>2</sup>
- пратећи простор	10 m <sup>2</sup> / по запосленом
- остали простор	0,03 m <sup>2</sup> / по ученику

**здравство**

- постельни фонд	6,0 постеља / 1000 становника
- здравствени кадар	2,5 здрав.радника / 1000 станов.

**физичка култура**

- обухват	100 % деце предшколског узрасла, деце и омладине од 7-19 година омладине
- потребна мин.повр./станов.	3,5 m <sup>2</sup> / становнику
- потребна оптим. повр./станов.	5,5 m <sup>2</sup> / становнику

Урбанистички услови који се односе на изградњу и уређење комплекса друштвених центара и објеката централних садржаја су следећи:

- проценат изграђености до 70%
- степен изграђености (floor space index) до 1,5
- спратност објекта - у складу са планираним активностима а највише до П+2+Пк (приземље, 2 спрата и поткровље)
- поштовање свих позитивних законских прописа који регулишу проблематику изградње појединих објеката друштвених делатности.

За разне садржаје друштвеног центра који се налазе у склопу осталих зона основне намене - као приододати односно комплементарни садржаји - треба извршити усклађивање са условима које важе у тим зонама основне намене: становању, радним зонама, рекреацији и сл.

#### **6.4. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА У ЗОНАМА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ**

Изградњу и уређење планираних зона спорта и рекреације треба вршити уз поштовање следећих услова:

- све слободне површине у склопу зона спорта и рекреације треба да буду парковски озелењене и уређене, а учешће озелењених површина у комплексима намењеним спорту и рекреацији треба да буде мин. 40 %,
- грађевински објекти могу имати спратност П+1+П (приземље, спрат, поткровље) а степен изграђености до 20 %,
- сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени.

#### **6.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Основна правила и услови у домену саобраћајне инфраструктуре су следећи:

- Све ван насељске саобраћајнице пројектовати у складу са важећим Правилником о техничким нормама и условима за јавне путеве ("Сл. лист СРЈ", бр. 35/91) и по одредбама Закона о путевима ("Сл.гласник СРС", бр. 46/91 и 52/91).
- Регионални пут Р-102-обилазница, треба пројектовати према диспозицији на цртежу, са ширином коловоза од 7,1 m са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај, са обезбеђењем свих припадајућих путних елемената који карактеришу тај ниво категорисаног пута.
- Путне објекте-мостове преко канала пројектовати са поречним профилом који омогућује несметану пловидбу каналом при свим временским условима.

Код пројектовања насељских саобраћајница меродавне су смернице за њихово обликовање утврђене одредбама Правилника о техничким нормама и условима за јавне путеве ("Сл. лист СРЈ", број 35/91) а у складу са одредбама Закона о путевима ("Сл. гласник СРС", број 52/91).

#### А. Главне насељске саобраћајнице

- трасе главних насељских саобраћајница положити у улице чија је ширина минимум 18 m,
- коловоз има ширину 7 m тј. две саобраћајне траке са ширином од 3,5 m
- у појасу заштитног зеленила, у оквиру уличног коридора, омогућити формирање бициклистичких стаза и то по релацијама датим у решењу тј. дуж саобраћајница које спајају значајније концентрације становаша и радних места
- ограничите паркирање дуж ових саобраћајница и у регулационом профилу,
- искористити све главне градске саобраћајнице за вођење интерног саобраћаја и јавног саобраћаја,
- вођење бициклистичких токова вршити преко засебних бициклистичких стаза ширине 1,6 m,
- вођење интерних пешачких токова вршити преко изграђених пешачких стаза са ширином од 2,25 или 1,5 m,
- носивост коловозне конструкције градити са носивошћу за средњи саобраћај.

#### Б. Сабирне насељске саобраћајнице

- трасе сабирних улица полагати у улице чија је ширина минимум 15 m,
- коловоз сабирне саобраћајнице је широк 7 или 6 m у зависности од значаја сабирне улице у мрежи насељских саобраћајница,
- у појасу предбашта и зеленила омогућити изградњу сепарисаних бициклистичких стаза и то по датим решењима, са ширином бициклистичких стаза од 1,6 m,
- паркирање организовати ван коловоза (ивично или сепарисано) зависно од услова,
- вођење интензивних пешачких токова вршити по пешачким стазама (ширина 1-1,5 m) уз регулациону линију,
- носивост коловозне конструкције градити са носивошћу за средњи саобраћај.

#### Ц. Остале улице

- приступне улице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности у зони,
- саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2x3,0 m (2 x 2,75 m) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба)
- раскрснице и кривине тако геометрички обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност,
- носивост коловозне конструкције за ове улице је за лаки саобраћај.

## Железнички саобраћај

Приликом израде појединих капацитета овог вида саобраћаја потребно је предходно израдити студије и технолошка решења који ће у потпуности задовољити све нормативе ЈЖ (Правилник бр. 314 и 315) и Закон о железници ("Сл.гласник РС", број 38/91 и 41/91)

## Водни саобраћај

Пре израде капацитета овог вида саобраћаја морају се урадити предходна саобраћајна истраживања која ће дати најмеродавније нормативе за заузимање простора, као и нормативе за димензионисање и обликовање капацитета овог вида саобраћаја, у складу са Законом о унутрашњим пловним путевима ("Сл. гласник СРС", број 54/90) и Закона о водама ("Сл. гласник РС", број 46/91).

## Објекти и терминални бензинске станице

При изградњи објекта и терминала за снабдевање горивом и мазивом, морају се извршити саобраћајна истраживања која ће дати оптимална решења, а у складу са условима из Закона који регулишу ову проблематику ("Сл.лист СФРЈ", бр. 20/71).

Приликом пројектовања аутобуских стајалишта и аутобуске станице, треба поштовати законску регулативу, коју морају задовољити ови објекти са аспекта безбедности саобраћаја.

## Бициклистички саобраћај

Приликом пројектовања бициклистичких стаза потребно је придржавати се Упутства за пројектовање бициклистичких стаза, тако да једносмерне бициклистичке стазе буду ширине 1,0 м, а двосмерне 1,60 м, са подлогом од бетона или асфалта.

## Пешачки саобраћај

Пешачке стазе пројектовати са минималном ширином од 1,0 м и већим, у зависности од обима кретања и просторних могућности.

## Јавни превоз

Аутобуска стајалишта градити после раскрсница (према диспозицији на цртежу), а у складу са ЈУС стандардима.

## Стационарни саобраћај

Паркинге за путничка возила извести према диспозицијама у регулационим плановима, са димензијама паркинг места 5,0 x 2,5 м од бехатона или бетонских плоча.

Паркинге за теретна возила извести према диспозицији на цртежу регулационих планова и то као пролазне са косим постављањем ( $60^{\circ}$ ) и са димензијама паркинг места (7,5 x 3,0 м или 18,0 x 3,0 м).

Нормативи за паркирање путничких возила, за садржаје који одговарају степену моторизације у Бачком Петровцу, које би требало поштовати код изградње или реконструкције су:

Редни број	Садржај	Број места
1.	Хотел, мотел	30
2.	Биоскоп	20
3.	Робна кућа	20
4.	Дом здравља	10
5.	Продавнице	2-3
6.	Спортска хала	50

## **6.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **Водоснабдевање**

- Снабдевање водом обезбедити из постојећег изворишта уз бушење довољног броја бунара, и из изворишта лоцираног у индустриској зони;
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже,
- Израдити елаборат зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће,
- Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа.

### **Атмосферска канализација**

- Атмосферску канализацију градити као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену трапезастог профила,
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору,
- Крајњи реципијент за прихват свих отпадних вода на подручју Бачког Петровца биће канал Бегеј, односно канал Каравуково-Бачки Петровац,
- Улив атмосферских вода у канал Бегеј извести путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала
- Крајњи реципијент за прихват свих отпадних вода на подручју Бачког Петровца биће канал ОКМ ХС ДТД-канал Нови Сад Савино Село
- Забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, усоправање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту,
- Сва укрштања траса далековода високог напона, ПТГ водова и слично са каналом предвидети што управније на осовину водотока, а према условима и сагласности надлежног водопривредног предузећа Воде Војводине из Новог Сада,
- За потребе уређења обала канала Бегеј, израдити одговарајући пројектно-техничку документацију
- Приликом пројектовања, испоштовати услове које пропише надлежно водопривредно предузеће Воде Војводине из Новог Сада,

## **Канализација отпадних и фекалних вода**

- На територији целог насеља изградити канализациону мрежу и то као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде,
- Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће,
- Довршити изградњу уређаја за пречишћавање отпадних вода,
- Извршити предтretман отпадне воде индустрије, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу,

## **6.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **Електроенергетска инфраструктура**

Електроенергетску инфраструктуру реализовати према следећим условима:

- Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- Трафостанице градити као зидане, монтажно бетонске или стубне, за рад на 20 kV напонском нивоу.
- Високонапонску и нисконапонску мрежу у центру насеља, у зонама са вишепородичним становањем, у радним зонама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблирати.  
Постојећу надземну електроенергетску мрежу која прелази преко радних зона потребно је каблирати.
- Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза.
- На периферним деловима насеља мрежа ће бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима.
- У центру насеља светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове.
- У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена ваздушно светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже.
- За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење).

При полагању подзмене електроенергетске мреже у насељу морају се поштовати следећи услови:

- Електроенергетске каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 m од темеља објекта и 1 m од саобраћајница;

- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око  $90^\circ$ .
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде  $90^\circ$ .
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чиму хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода верикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.

## Гасоводна инфраструктура

### Гасоводи високог и средњег притиска и објекти у саставу гасовода

Услови за пројектовање, грађење и испитивање гасовода високог и средњег притиска одређени су Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтводима и гасоводима и нафтводима за међународни транспорт (“Службени лист СФРЈ” број 26/85, са применом до доношења новог важећег прописа).

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објектата, дата у наредној табели.

	Објекти у саставу гасовода					
	Мерно-регулационе станице		Компрес станице	Блокадне станице	чистачке станице	
	У објекту од чврстог материјала	Под надсрешницом и на отвореном				
	до 30.000 $m^3/h$	изнад 30.000 $m^3/h$	За све капацитете			
Стамбене, пословне и фабр.зграде, радионице и склад.запал.мат.	15	25	30	100	30	30
Електро неизоловани надземни водови	Висина стуба далековода + 3,0 m					
Трафо станице	30					
жел.пруге и објекти	30					
Индус. колосеци	14	15	25	25	15	15
Магистрални путеви	20	20	30	20	30	20
Рег. и локал.путеви	10					
Остали путеви	6	10	10	10	15	10
Водотоци	5	5	5	20	5	5
шеталишта и паркиралишта	10	15	20	15	30	30
Остали грађ. објек.	10	15	20	30	15	15

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код железничких пруга и путева од ивице пружног/путног појаса.

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10 m од спољне ивице путног појаса магистралних путева
- 5 m од спољње ивице путног појаса регионалних и локалних путева,
- 20 m од спољње ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод постављен на друмски или железнички мост,
- 15 m од крајње осе индустријског колосека,
- 1 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10 m од ножице насыпа регулисаних водотока и канала.

Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТГ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, али не мања од 0,5 m слободног размака. Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова, далековода, високонапонских и нисконапонских водова за најмању висину стуба +3 m.

Ако гасовод пролази у близини нерегулисаних водотокова, бунара, извора или изворишта, а такође електроенергетских постројења и водова, потребно је прибавити сагласности надлежних установа.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, положе се у ров на пешчану постельицу и са двоструком анткорозионом изолацијом, према прописима.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између  $60^{\circ}$  и  $90^{\circ}$ . За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

Гасовод мора бити заштићен од подлокавања, плављења, нестабилности тла, одрона земљишта и других опасности које могу изазвати његово померање или додатно оптерећење. Гасовод треба да је заштићен од деловања корозије околине.

### **Гасоводна мрежа ниског притиска**

Технички нормативи за пројектовање и полагање гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бара одређени су одговарајућим Правилником (“Службени лист СРЈ” 20/92) за транспорт гасовитих горива.

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

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

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

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- други гасовод	0,2 м	0,3 м
- водовод, канализација	0,5 м	1,0 м
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 м	0,5 м
- телефонски каблови	0,5 м	1,0 м
- технолошка канализација	0,5 м	1,0 м
- бетонски шахтови и канали	0,5 м	1,0 м
- железничка пруга и индустријски колосек	1,5 м	5,0 м
- високо зеленило	-	1,5 м
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 м
- локални путеви и улице	1,0 м	0,5 м
- магистрални и регионални путеви	1,3 м	1,0 м
- бензинске пумпе	-	5,0 м

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **6.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ПТТ, РТВ И КДС ИНФРАСТРУКТУРЕ**

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80 m, а на међумесним релацијама 1,2 m.
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растинја мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 m, а угао укрштања 90°.

При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при близавању и паралелном вођењу 0,50m.

Простор на правцима радио-релејних коридора мора бити заштићен од изградње високих објеката, према просторним условима у елаборатима за заштиту ових коридора који су достављени надлежним општинским службама приликом реализације тих веза.

- КДС мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- КДС мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања каблова за потребе КДС треба да је најмање 0,80 m, а на међумесним релацијама 1,2 m.

- Мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове КДС полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 m, а угао укрштања 90°.  
При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.
- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за ртв и кдс, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору ,на грађевинској парсели индивидуалног становаша, у зонама привредне делатности у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника
- Објекат за смештај телекомуникационе и ртв опреме може бити зидани или монтажни, или смештен на стубу.
- Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен.
- У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица.
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 1 kV.
- До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин.ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.
- Слободна површина комплекса се мора озеленити.
- Антене се могу поставити и на постојеће више објекте (водоторњеве, димњаке, силосе, кров зграде).
- За све радио релејне коридоре потребно је израдити Елаборате заштите слободних радио релејних коридора.

## **6.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКАТА И ПОВРШИНА**

Уређење и изградњу осталих комуналних објеката и површина треба вршити у складу са свим позитивним законима и прописима који се односе на ову област, уз поштовање и следећих услова:

- Сви комплекси комуналних објеката и површина треба да буду изграђени и уређени у складу са планираним технолошким процесом основне намене.
- За оне садржаје за које то закон прописује, треба израдити одговарајуће анализе утицаја на животну средину.
- Површину која је планирана за изградњу комуналних објеката до привођења планираној намени користити за пољопривредну производњу.

- Изградњу објекта и уређење површина за потребе Јавног комуналног предузећа, зелене пијаце, вршити у складу са постојећим урбанистичким пројектом према потреби.
- Даље уређење постојећег комплекса депоније комуналног и нетоксичног и индустријског отпада са сточним гробљем вршити на основу планске и техничке документације рађене на основу важећих закона: Закон о заштити животне средине ("Службени гласник Републике Србије" бр. 66/91), Правилник о критеријумима за одређивање локације и уређење депонија отпадних материја ("Службени гласник Републике Србије" бр. 54/92), Закон о поступању са отпадним материјама ("Службни гласник Републике Србије" бр. 25/96) и Закон о планирању и грађењу ("Сл. гласник РС", бр. 47/03) и Правилника о условима и начину разврставања, паковања и чувања секундарних сировина ("Сл. гласник РС", број 55/01).
- Дугорочна концепција одлагања комуналног и нетоксичног индустријског отпада за регион јужне Бачке, коме припада и Бачки Петровац, подразумева формирање регионалне депоније, центра за рециклажу и инсинерацију отпада (сагоревање) у Новом Саду, што је предмет планова вишег реда.
- За комплекс изворишта воде треба поред наведеног одредити заштитне зоне и прописати услове њихове заштите, а изградњу комплекса уређаја за пречишћавање отпадних вода вршити у складу са одговарајућом просторно-планском документацијом.
- Насељско гробље остаје на постојећој локацији. Даље уређење обавезује израду Урбанистичког пројекта.

## **6.10. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА**

### **Општи услови**

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

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих основних намена у насељу како је то дефинисано овим Планом;
- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;
- У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према урбанистичким условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на мин. удаљености од:
 

- водовода	1,5 m
- канализације	1,5 m
- електрокабла	2,5 m
- ТТ мреже	1 m
- гасовода	2 m

Однос лишћара и четинара да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости.

- При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о путевима ("Сл.гласник РС" бр. 46/91), уз железничку пругу Закона о железници ("Сл.гласник РС" бр. 38/91), а уз водотoke Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91).
- Израдити, усвојити и спроводити план озелењавања и уређења насеља, по етапама, тако да свака етапа буде корак ближе ка остварењу кончног циља дефинисаног овим Планом, односно у овом смислу израда главних пројеката озелењавања за одређене категорије зеленила, који ће детерминисати прецизан избор, количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.
- Озелењавање слободних површина уз канал ускладити са одредбама Закона о водама ("Сл.гласник РС" бр. 46/91) а према условима из овог Плана.
- При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о путевима ("Сл.гласник РС" бр. 46/91) и Закона о железници ("Сл.гласник РС" бр. 38/91).

Ради боље прегледности и лакше примене ови услови наводе се посебно за сваку усвојену категорију зеленила у будућем насељу.

## **Зелене површине јавног коришћења**

### **Паркови**

Паркови од свих зелених површина имају највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва.

Парковско уређење зелених површина уз водоток Бејеша подразумева, повезивање његових обала, озелењавање декоративним садницама у складу са Законом о водама, повезивање мрежом стаза са околним садржајима и употребу мобилијара.

Постојећу депресију уз водоток Бејеша у јужном делу насеља, такође, уредити парковски у пејсажном или мешовитом стилу остављајући део депресије као водено огледало. Најмање 70% површина намењених парку, треба да буде под зеленилом.

### **Скверови**

Скверови су мање зелене површине јавног коришћења које су намењене краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу градских тргова, улица, јавних и административних објеката. Скверови било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката, или у оквиру саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемената који учествује у композицији. Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%) а објекти 0-5% од укупне површине.

Значајни елеменат сквера су различити вртно - архитектонски елементи, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

## **Улично зеленило**

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно - хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете насељског пејсажа. Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом.

Формирати једнострane и двостране дрворедe или засадe од шибља у свим улицама у коjима дрвореди нису формирани и у коjима постоji довoljna ширина уличнog профила.

У ширим уличним профилима могућe је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5 - 3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвећe садити 2 m од ивице коловоза, а шибље 2 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објектa не би требало да буде мање од 4,5 - 7 m што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5 m, а у зависности од врсте крећe се од 5-15 m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

За сваку улицу у коjима не постоje дрвореди је потребно изабрати по једну врstu дрвећa (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сеm декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

## **Зелене површине ограниченог коришћења**

### **Спортско-рекреативне површине**

Вeћe спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивне и активне рекреације. Зеленило ових површина треба да чини 40-50% од укупне површине. Комплекс треба да буде решен као парк или парк-шума. Спортско - рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од  $25 \text{ m}^2$  по становнику унутар градског зеленила, активна рекреација учествује са 18% или  $4,5 \text{ m}^2/\text{станов.}$  (дечија игралишта за узраст до 6 година 1%, за децу од 6-14 година 5%, и за омладину и одрасле 12% од укупног норматива).

Зелене површине спортских површина треба да буду распоређене да створе сенку на јужним експозицијама. Њихова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено - социјална.

Мање спортско-рекреативне површине опремити садржајима за предшколски узраст и миран одмор.

### **Зелене површине комплекса школа и предшколских установа**

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно - хигијенску и фискултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од  $25-35 \text{ m}^2/\text{ученику}$ . У густом градском ткиву површина по ученику може да буде  $10-15 \text{ m}^2$ , али не мања од  $6 \text{ m}^2/\text{ученику}$ . У том случају наставу физичког образовања треба изводити у спорским центрима који би се изградили у близини школа.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејсажног стила ("микст" стил). Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објекта су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред same зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт који треба да се састоји из повртњака, цветињака, дендро - врта, воћњака, по могућности и тераријума.

Постојеће школске комплексе уредити на основу елемената предложеног решења према просторним могућностима.

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање  $15 \text{ m}^2/\text{детету}$ . У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза), простор у који се постављају спрave са пешчаником а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколске установе уредити према овом концепту.

### **Зелене површине индустриских комплекса**

Зелене површине индустриских погона представљају саставни део градског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило индустријских комплекса треба формирати унутар фабричких комплекса, тако да заузима 30-40% укупне површине, односно ширине 50 m, ободом комплекса.

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

У зони фабричких објеката зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платоје за миран одмор.

### **Зелене површине у оквиру породичног становања**

У укупном билансу територије под зеленилом ова категорија зеленила има великог удела, јер претежан вид становања је индивидуално.

Ова категорија зеленила је важна са санитарно - хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине, ствара могућност активног одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибала према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Проценат озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30%.

### **Зелене површине мешовитог становања**

У оквиру стамбених блокова са мешовитим становијем, неопходно је обезбедити 30 % зелених површина и то просторе за миран одмор, изграђена дечија игралишта, спортске површине и травњаке за игру и одмор (овде спадају и паркинг простори и простори за контејнере). Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

Дечија игралишта треба обезбедити према нормативу од  $0,8 - 1 \text{ m}^2$  по становнику блока (за различите старосне групе).

Просторе за миран одмор остварити према нормативу од  $0,1 \text{ m}^2$  по становнику блока.

Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља где је однос четинара и лишћара 1:3, а 2-2,5 % површина треба да је под цветњацима.

Постојеће зеленило у оквиру блока потребно је реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

## **Зелене површине специјалне намене**

### **Зелене површине гробља**

Гробља спадају у ову категорију зеленила. Постојеће гробље треба допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15 m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%.

Ова функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор
- 16% површине за саобраћајнице
- 3% трг за испраћај
- 1% остали садржаји

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

### **Заштитно зеленило**

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова смањење индустријског загађења, неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије. Оне могу да служе и као средство за ограничење дивље градње, али и као резервна површина за касније планско ширење.

Заштитно зеленило формирати уз уређај за пречишћавање отпадних вода на локацији водозахвата, планиране санитарне депоније и на површинама предвиђеним за рекултивацију (депресије и дивља депонија).

Уз Велики канал, формирати заштитно зеленило у складу са просторним могућностима и одредбама Закона о водама ("Сл.гласник РС" бр. 46/91), као и у оквиру викенд зоне (у триангулу Великог и Малог канала).

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

## **7. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА**

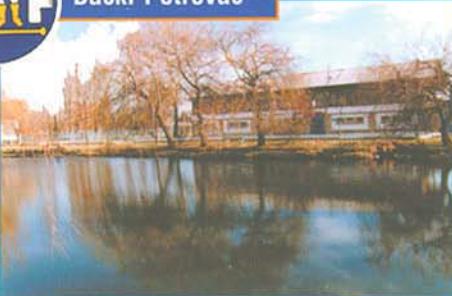
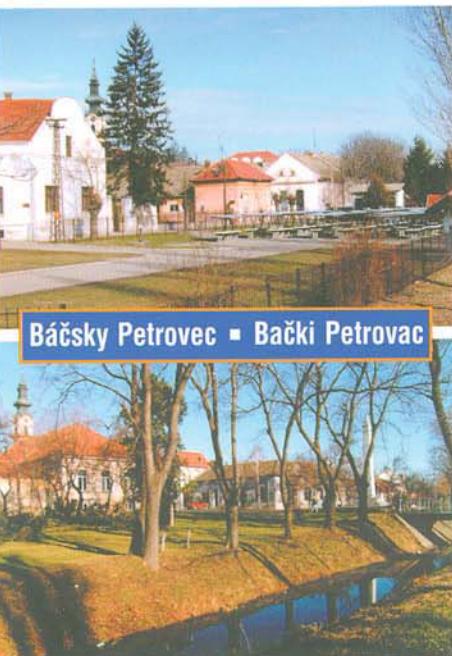
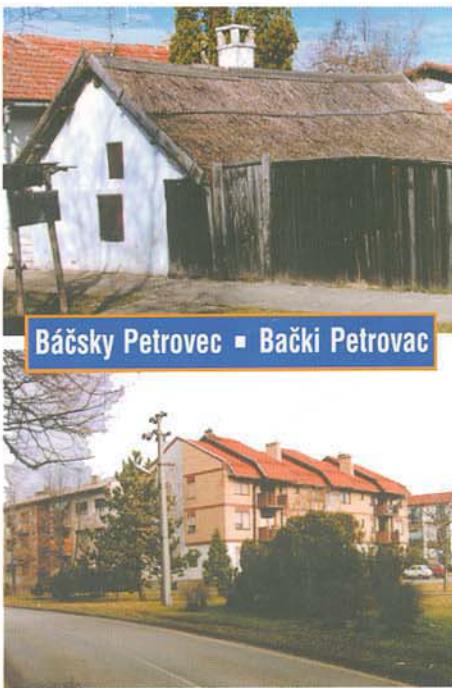
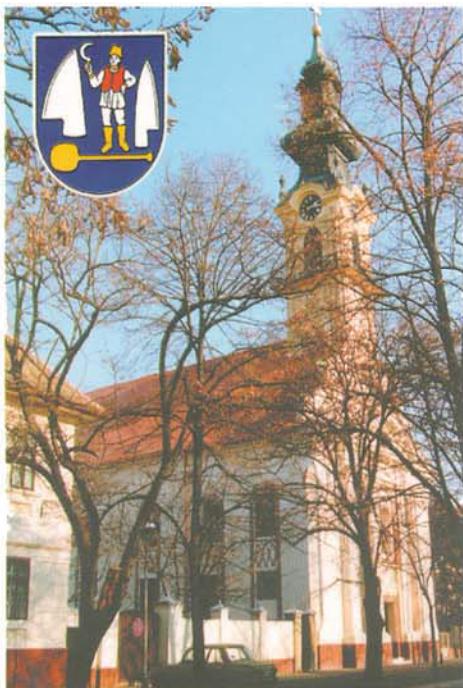
Услови за потребе израде Плана добијени су од следећих органа и институција:

1. Република Србија, Републичка дирекција за путеве, Регионални центар "Север"
2. Електровојводина, Електродистрибуција "Нови Сад"
3. ЈВП " Воде Војводине", Нови Сад
4. МУП Нови Сад, Одлење против пожарне полиције
5. Завод за заштиту природе републике Србије, Одлење у Новом Саду
6. Покрајински Завод за заштиту споменика културе Нови Сад
7. Министарство одбране, Сектор за грађевинско урбанистичку делатност



# БАЧКИ ПЕТРОВАЦ ДАНАС

ФОТОГРАФИЈЕ  
СА РАЗГЛЕДНИЦА

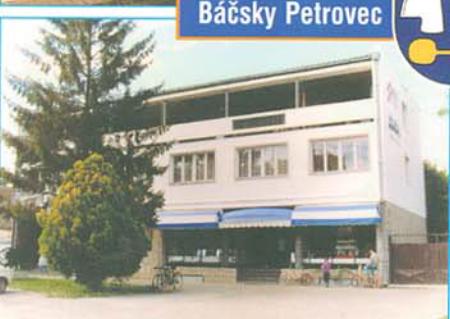




Báčsky Petrovec



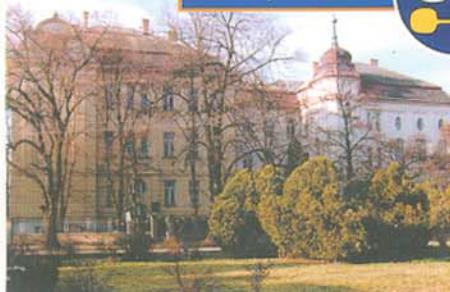
Bački Petrovac



Báčsky Petrovec



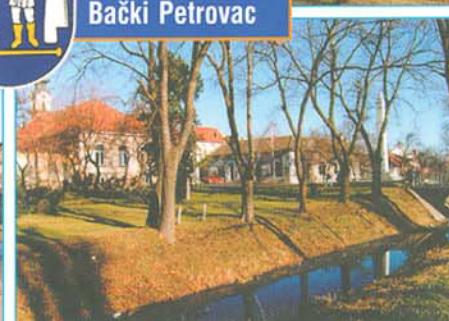
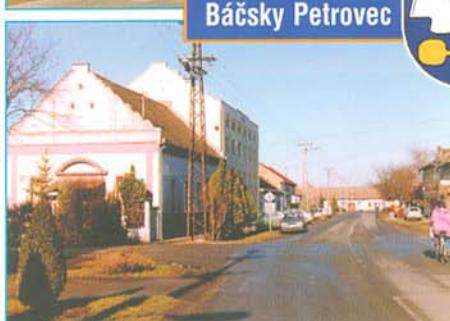
Bački Petrovac



Báčsky Petrovec



Bački Petrovac



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКА ДИРЕКЦИЈА ЗА ПУТЕВЕ  
РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР "СЕВЕР"  
Број : 02-183/1  
Дана : 27.02.2002. године  
Нови Сад, Милетићева 4  
Телефон: 021/422-466, Факс: 021/52-281  
ДК/ДК

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ  
21000 НОВИ САД  
Железничка 6/III

Веза: Ваш захтев број 226/1 од 22.02.2002. године

На основу Вашег захтева и члана 2. став 2, члана 4 став 2, члана 5, члана 7, и члана 12 Закона о путевима ( "Службени гласник РС" број 46/1991 ) издајсмо Вам

ПРЕД ПРОЈЕКТНЕ УСЛОВЕ - НАЧЕЛНУ САГЛАСНОСТ  
за израду Генералног плана Бачког Петровца у делу регионалног пута Р 102 ( деоница  
Силбаш 1 - Руменка, број 2154)

При изради Генералног плана Бачког Петровца узети у обзир следеће:

- При изради генералног плана неопходно је тачно утврдити све битне стационаже регионалног пута Р 102 на границама К.О. Бачки Петровац и границама просторног планирања насеља Бачки Петровац, на местима укрштања са локалним путевима и улицама, уз предвиђање двостраног проширења регионалног пута Р 102 на пројектованих 7,1 м.;
- У циљу просторно-планског и саобраћајног планирања неопходно је израдити анализу постојећих и перспективних саобраћајних токова на регионалном путу Р 102, уз анализу стања коловоза истог са предлогом мера у наредном периоду, посебно у делу реконструкције и семафоризације постојећих раскрсница са малим саобраћајним капацитетом;
- У оквиру Генералног плана Бачког Петровца разрешити проблематику перспективног пешачког, стационарног, бициклстичког и јавног градског саобраћаја на местима конфликта истих са регионалним путем Р 102 (пешачке и бициклстичке стазе, паркинг простори, аутобуска стајалишта);
- Повезивање нових перспективних садржаја Бачког Петровца, везаних за становиће и рад, са регионалним путем Р 102 планирати сходно члану 38. став 2. и члану 39. Закона о путевима;
- Генералним планом Бачког Петровца утврдити перспективне локације поред регионалног пута Р 102 за изградњу бензинских станица и објеката за опслуживање возила и путника (хотели, мотели, сервисне станице и слично) уз анализу постојећег стања у ширем окружењу Бачког Петровца.

Достављено:

- (1) Наслову,  
2. Сектору 02,  
3. Архиви.

НАЧЕДНИК РЦ "СЕВЕР"

/ Кавгић Миодраг дипл. инг. /

Нови Сад, 23.12.2002. године

Ваш број:

Наш број: 2.30.2. - 20306

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ  
ВОЈВОДИНЕ

21000 НОВИ САД

ЖЕЉЕЗНИЧКА 6/III

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА**

Поводом Вашег захтева 2.30.2-20306 од 18.12.2002. у којем тражите техничке услове за израду Генералног урбанистичког плана Бачког Петроваца, предходне електроенергетске услове о планираним електроенергетским објектима, обавештавамо Вас следеће:

1. До 2005. године планира се изградња ТС 110/20 kV "Челарево". ТС 35/10 kV Бачки Петровац ће се реконструисати у разводно постројење 20 kV. Од ТС 110/20 kV "Челарево" до разводног постројења 20 kV Бачки Петровац изградиће се у непосредној близини постојећег 35(20) kV далековода Челарево -Бачки Петровац још два нова далековода 20 kV. 35 kV далеководи Футог -Бачки Петровац и Футог Гложан - Челарево ће задржати своје постојеће трасе и радиће под напоном 20 kV.
2. Из разводног постројења Бачки Петровац планира се изградња још једног 20 kV далековода за напајање индустрије у Маглићу.
3. Планира се реконструкција постојећих 10 kV водова на 20 kV и изградња нових ТС у зони индустрије. Потребан број трафостаница биће дат након добијања података о врсти индустрије која се планира на планираним локацијама.
4. Изградња потребних нових дистрибутивних трафостаница и прикључних водова биће дата након добијања података о новопланираним блоковима у насељу.

**НАПОМЕНА:** Информација има важност 6 месеци и не ослобађа инвеститора прибављања Решења о електроенергетској сагласности. Документ се издаје на захтев инвеститора и НЕ МОЖЕ се користити за исходовање грађевинске дозволе од надлежних органа.

С поштовањем!

Доставити:

- Наслову
- Одељењу планске енергетике
- Пословници Бачка Паланка
- Писарници

*Мирко Божевић* /  
Директор дела предузећа

/Мирко Божевић, дипл. инж./

ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад

Број: 02- 1353/6

Датум: 22.01.2003. год.

ЈП Завод за урбанизам Војводине

**НОВИ САД**  
ул. Железничка 6/Ш

**Предмет:** Генерални план насеља Бачки Петровац

Захтевом бр.1815/1 од 29.10.2002. године, тражили сте наше услове за израду генералног плана насеља Бачки Петровац.

Уз захтев су достављене две ситуације размере Р= 1 : 25000 и Р = 1 : 10000.

Разматрањем вашег захтева установили смо да је за израду Генералног урбанистичког плана Бачки Петровац потребно уважити следеће водопривредне услове:

1. Кроз насеље Бачки Петровац и по ободу простора за који се ради ГУП, лоцирани су магистрални канали "ХсДТД" Нови Сад - Савино Село и Бачки Петровац - Каравуково као и мрежа хидромелиорационих канала.

Водостаји у оба канала (који се спајају у зони насеља Бачки Петровац) су дефинисани истим вредностима:

- максимални	80.51 мнJM
- минимални	79.20 мнJM
- радни, најдужег трајања	79.50-79.80 мнJM

- Изнад акваторије оба канала пројектован је пловни габарит од 6.0м изнад максималног водостаја ( $80.51 + 6.0 = 86.51$  мнJM) и пловна ширина од 22м на каналу Бачки Петровац - Каравуково, а 28м на каналу Нови Сад - Савино Село, симетрично на основу канала.  
- Код пројектовања објекта у зони канала, водити рачуна да се не омета двотрачна пловидба теретњака носивости до 1000 тона.  
- Код планирања изградње објеката у зони канала мора се обезбедити стабилност обале и косина канала.  
- На земљишту које припада каналу не могу се градити било какви објекти нити се оно сме запоседати. Евентуално се могу планирати привремени објекти за спорт, рекреацију и туризам, под условом да не угрожавају функционалност канала. За изградњу тих објеката потребно је упутити посебан захтев за добијање водопривредних услова и сагласности.
2. На катастарско-топографском плану са границом обухвата ГП-а за насеље Бачки Петровац, Р = 1:10 000, који вам достављамо у прилогу, уцртали смо каналску мрежу, и означили назив канала и посебне стационаже. Такође достављамо вам и прегледну табелу карактеристика канала, који су наши услови за давање водопривредних услова. Канал "С" није изведен, постоји само елaborат за његово издавање.

Канал	Стационажа	Кота проект. дна	Ширина дна	Нагиб косина	Пад
230	0 + 000	80.10	1.0м	1:1.5	I = 0,2%.
	1 + 900	80.65	1.0м	1:1.5	I = 0,2%.
250	1 + 115	81.00	0.80м	1:1.5	I = 0,2%.
249	1 + 280	81.00	0.80м	1:1.5	I = 0,2%.
145 (III-9-1)	4 + 111	80.26	1.0м	1:1.5	I = 0,2%.

Мишљења смо да каналска мрежа генералним планом насеља Бачки Петровац не треба да се измешта или да се ради било какви радови на њој или поред ње без претходног обавештавања ВП "Дунав" а.д., или издавања одговарајуће сагласности или дозволе.

3. Предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских и технолошких вода (расхладне воде и др.) и посебно за санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде и то:
  - 3.1.Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести хидромелиорационе одводне канале, путем уређених испуста.
  - 3.2.За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) предвидети одговарајући предтretман (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1мг/л, а суспендованих материја од 30мг/л.
  - 3.3.Санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде се могу испуштати у отворене канале само након потпуног пречишћавања тако да концентрација појединих загађујућих материја у пречишћеној води (ефлуенту), мора задовољавати следеће услове:
    - БПК<sub>5</sub> ср. дневна макс. 20мг/л
    - Суспендоване материје макс. 30мг/л
    - Етарски екстракт (масти и уља) макс. 0,1мг/л
    - Штетне опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама ("Сл.гласник СРС" бр.31/82).

У зависности од потреба, предвидети предтretман за технолошке отпадне воде код сваког загађивача као и редовно пречишћавање на пречистачу.

У случају израде Главног пројекта, потребно је од овог Предузећа прибавити редовне водопривредне услове у смислу Закона о водама. Захтев за издавање водопривредних услова подноси инвеститор.

Доставити:

1. Наслову

2.Сектор "Хс ДТД", Нови Сад (бр.28/192 од 26.11.2002. год.)

3.ВДП "Дунав", Б.Паланка, (бр.07/21/26 од 19.11.2002. год.)

4.02

5.Архиви

Директор:

Никола Бугарски, дипл.инж.

Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Секретаријат унутрашњих послова Нови Сад  
Одељење противпожарне полиције  
07 Број 217-968/01  
Дана 01.08.2001. године  
НОВИ САД

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ  
Железничка 6/3, Нови Сад

Разматрајући Ваш захтев бр. 1070/1 од 27.07.2001. године за добијање претходних услова за заштиту од пожара у смислу члана 29. став 2. тачка 1. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Сл. гласник РС", бр. 44/95), извештавамо Вас да немамо посебне грађевинско-техничке, технолошке и друге услове за Генерални план Бачког Петровца, већ је потребно да се придржавате члана 10. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 37/88) у коме стоји:

"Просторним и урбанистичким плановима, као и одлукама које их замењују, поред општих услова предвиђених Законом о планирању и уређењу простора, у погледу мера заштите од пожара, утврђују се нарочито:

1. изворишта снабдевања водом, капацитети градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара,
2. удаљеност између зона предвиђених за стамбене и јавне објекте и објекте специјалне намене (складишта лакозапаљивих течности, гасова и експлозивних материја),
3. удаљеност између објекта различите намене унутар индустријске зоне и објекта специјалне намене, која омогућава спровођење мера противпожарне заштите,
4. ширина путева који омогућавају приступ ватрогасним возилима до сваког објекта и њихово маневрисање за време гашења пожара,
5. простор за иградњу објекта за потребе ватрогасних јединица, добровољних ватрогасних друштава и њихових савеза, као и специјализованих ватрогасних јединица цивилне заштите."

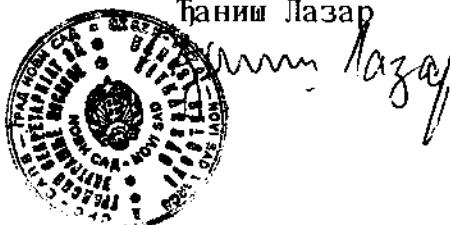
Мишљења смо да се Генерални план Бачког Петровца може усвојити уз поштовање наведених услова.

Такса у износу од 25.00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 1. Закона о административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 49/92 и 42/98).

/Р. С. /

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

потпуковник  
Ђаниш Лазар



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ**  
Одељење у Новом Саду  
БРОЈ: 03 -279/ВК  
ДАТУМ: 3.09.2001.  
**НОВИ САД**  
Радничка 20

**ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ**

**Нови Сад**  
Железничка 6

На основу Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 53/95),  
Завод за заштиту природе Србије утврђује

**УСЛОВЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ ЗА ИЗРАДУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА  
НАСЕЉА БАЧКИ ПЕТРОВАЦ**

1. На основу достављене документације Обраћивача и након увида у документацију Завода и Регистар заштићених природних добара који води овај Завод, утврђено је да се на подручју предвиђеном за израду Генералног плана за насеље Бачки Петровац не налазе заштићена нити предложена за заштиту природна добра, те по том основу Инвеститор нема посебних обавеза сагласно Закону о заштити животне средине.
2. Регулационим плановима, односно условима и мерама за спровођење планова и урбанистичким пројектима утврдити за које објекте и радове је обавезна израда анализе утицаја према Правилнику о анализи утицаја објекта односно радова на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 61/92).
3. Урбанистичким пројектом треба посветити посебну пажњу следећим елементима:
  - Мерама заштите и уређења простора, кроз намену површине и план парцелације обезбедити одговарајући проценат јавних зелених површина и заштитити постојеће уређене зелене површине од нове, посебно ненаменске градње. Нарочито обезбедити зелене заштитне појасеве за објекте за које је то утврђено и

другим законским одредбама (заштитне зоне око комуналних и индустриских објеката, путева, железничких пруга и остале инфраструктуре).

- Обезбедити заштиту водног земљишта канала Бегеј у складу са одредбама Закона о водама, као и заштиту воде од загађивања.

- Решаваје инфраструктуре усагласити са свим постојећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.

4. Приликом израде предметног пројекта неопходно је имати у виду да се уређење простора заснива на обавезама утврђеним одредбама чл. 14. и 15. Закона о заштити животне средине који се односе на обавезну документацијону основу пројекта, као и чл. 46. којим је предвиђена обавеза извођача радова да је, уколико у току радова нађе на природно добро које је геолошко- палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика), дужан да о томе обавести овај Завод и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

5. Обрађивач је обавезан да поштује и све друге одредбе заштите животне средине утврђене Законом о заштити животне средине, другим прописима као и важећим плановима вишега реда.

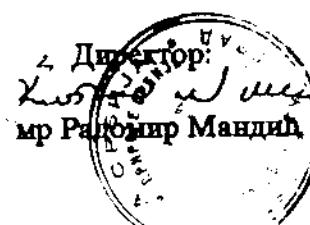
### О б р а з л о ж е н њ е

Одредбом члана 61 и члана 51 Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 53/95) одређено је да организација за заштиту природе, тј. Завод за заштиту природе Србије утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.

У складу са наведеном законском одредбом ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ поднео је Захтев (бр. 1070/1 од 27.07.2001. године) за давање услова за израду Генералног плана за насеље Бачки Петровац.

Достављено:

- наслову
- архиви
- министарству



POKRAJINSKI  
ZAVOD  
ZA ZAŠTITU  
SPOMENIKA  
KULTURE  
NOVI SAD

Autonomna pokrajina  
Vojvodina  
Petrovaradin, Štrosmajerova ulica br. 22  
tel: 431-211 i 432-576, telefaks: 431-198  
Žiro račun: ..... 45700-603-7-3000677 kod NBJ  
Naš broj:...03-175/6-2001.....  
Vaš broj:.....  
Datum: ..... 18.02.2002.....

ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE

NOVI SAD  
Železnička 6

Predmet: Uslovi za izradu Generalnog  
urbanističkog plana  
za naselje Bački Petrovac

Nakon pregleda podnetog plana i uvida u evidenciju Pokrajinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture o spomenicima kulture na teritoriji Vojvodine, obavljeno je arheološko rekognosciranje na prostoru obuhvaćenom GUP-om naselja Bački Petrovac, pa su na osnovu toga stručnjaci Zavoda konstatovali sledeće:

Na prostoru obuhvaćenom GUP-om evidentirani su sledeći arheološki lokaliteti, za koje je potrebno pre preduzimanja bilo kakvih zemljanih radova tražiti od Pokrajinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture posebne uslove zaštite:

Lokalitet 1 - Srednjovekovno naselje; nalazi se istočno od naselja, sa desne strane kanala.

Lokalitet 2 - Praistorijsko I kasnosrednjovekovno naselje; nalazi se južno od naselja, sa desne strane kanala.

Lokalitet 3 - Kasno bronzanodopsko I latensko naselje; nalazi se južno od naselja, sa desne strane kanala.

Lokalitet 4 - Bronzanodopsko, sarmatski I naselje 12 - 13. veka ; na lazi se takođe južno od naselja, sa desne strane kanala.

Lokalitet 5 - Latensko naselje; nalazi se južno od naselja, sa leve strane pruge.

Lokalitet 6 - Bronzanodopsko I latensko naselje; nalazi se južno od naselja, sa desne strane pruge.

Lokalitet 7 - Latensko naselje; nalazi se jugoistočno od naselja, sa desne strane pruge.

Lokalitet 8 - Bronzanodopsko, Sarmatsko I naselje 12 - 13. veka; nalazi se uz južnu ivicu naselja, sa leve strane kanala.

Lokalitet 9 - Naselje starijeg gvozdenog doba; naslanja se na jugoistočni ugao naselja.

Lokalitet 10a - Bronzanodopsko I naselje 12 - 13. veka; nalazi se na istočnom rubu naselja, obuhvatajući poteze Rupa I Kvadrati.

Lokalitet 10b - Naselje 14 - 15. veka; nalazi se sa istočne strane naselja, u nastavku lokaliteta 10a.

Lokalitet 11 - Paleolitski lokalitet; nalazi se na zapadnoj ivici naselja, na području ciglane.

Na teritoriji samog naselja nisu lokalizovani arheološki lokaliteti zbog nemogućnosti površinske prospekcije, ali je njihovo postojanje moguće s obzirom da se u arheološkoj literaturi spominju nalazi iz rimskog perioda sa područja naselja, a takođe postoje indicije da je kroz naselje prolazio jedan od rimskih šančeva. U istorijskim izvorima XIV veka spominje se Bački Petrovac u okvirima Bačke županije, što upućuje na postojanje zasad nelokalizovanog srednjovekovnog naselja. Zbog toga se I za samo naselje predviđaju iste mere zaštite kao I za ostale registrovane lokalitete.

Na području Bačkog Petrovca je 70-tih godina 20. veka sprovedeno sistematsko istraživanje naselja u cilju utvrđivanja spomeničkih vrednosti pojedinačnih objekata i ambijentalnih celina. Kao rezultat toga zaštićena su tri objekta narodnog graditeljstva: kuća u Ul. B. Mokića br. 7 (spomenik kulture od izuzetnog značaja), kuća u B. Mokića br. 9 (značajno kulturno dobro) i mljač u Hvjezdeslavovoj ulici br. 16 (značajno kulturno dobro) kao i slovačka evangeliistička crkva sa parohijskim domom (kulturno dobro od velikog značaja).

Spisak etnoloških objekata koji su evidentirani i u postupku obrade i utvrđivanja spomeničkih vrednosti (spomenici pod prethodnom zaštitom) obuhvata sledeće kuće:

- Ul. B. Mokića 11;
- Ul. Narodne revolucije 20, 22, 24, 26;
- Ul. Kosovska 11, 21, 39, 41, 43;
- Ul. Čajakova 16;
- Ul Lenjinova 18, 23, 24, 39, 42, 44;
- Ul. Zmaj Jovina 22, 23, 25, 31, 32, 39, 41, 42, 44, 46, 48;
- Ul. Kuzmanjeva 14, 18, 20.

Član 107. Zakona o kulturnim dobrima (Službeni glasnik RS; br. 71/94) predviđao je obavezu da se u prostorne urbanističke planove ugrade uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja kulturnih dobara, kao i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, kao i utvrđene mere zaštite. Za dostavljanje pomenutih uslova i mera Pokrajinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture pripada naknada za dodatne troškove na teret organa nadležnog za pripremanje prostornog, odnosno urbanističkog plana. Shodno iznetom, ovim uslovima obuhvaćeni objekti i lokaliteti podležu mernama zaštite iz člana 99-110. Zakona o kulturnim dobrima, što podrazumeva obavezu vlasnika - nosioca prava korišćenja da za sve radeve na

dole pomenutim objektima pribavi dozvolu Pokrajinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Shodno članu 107. stav 3. Zakona o kulturnim dobrima, obavezni ste da Pokrajinskom zavodu za zaštitu spomenika kulture dostavite Nacrt GUP-a za Bački Petrovac, radi davanja mišljenja.

DOSTAVLJENO:

1. Zavodu za urbanizam Vojvodine
2. Republičkom zavodu za zaštitu spomenika kulture, Beograd
3. Dokumentaciji Pokrajinskog zavoda
4. Arhivi

DIREKTOR  
Zoran Vapa

ОДБРАНА  
СЛУЖБЕНА ТАЈНА  
ИНТЕРНО

САВЕЗНО МИНИСТРСТВО ЗА ОДБРАНУ  
СЕНТОР ЗА ВРЕДОМОСТ И ГРАДИГУ ДЕЛАЊЕ  
ЧИСЛА 51 ТРЕЋИМ ПОСЛОДА ОДБОЈНИЦА ОДБРАНЕ

Мак: Број 456-2

21 JUN 2002 19 год.  
БЕОГРАД

Обавештење у вези израде  
Генералног плана насеља  
Бачки Петровац -

Завод за урбанизам Војводине

Улица Железничка бр. б./III  
21000 НОВИ САД

Веза: ваш број 535/1 од 15. априла 2002. године.

На основу вашег захтева а у складу са тачком 2. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", бр. 39/95) даје се

## ОБАВЕШТЕЊЕ

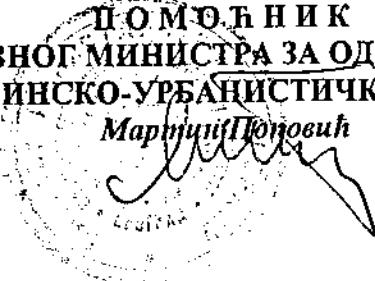
У вези израде Генералног плана насеља Бачки Петровац

## НЕМА ПОСЕБНИХ УСЛОВА И ЗАХТЕВА ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ

У фази израде Генералног плана применити јединствене урбанистичке стандарде и нормативе у складу са Законом о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник Републике Србије", бр. 44/95, 16/97 и 46/98).

БП/СБ

ПОМОЋНИК  
САВЕЗНОГ МИНИСТРА ЗА ОДБРАНУ  
ЗА ГРАЂЕВИНСКО-УРБАНИСТИЧКУ ДЕЛАТНОСТ  
*Мартић Поповић*



## **ПРИЛОГ**

- А. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА  
РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**
- Б. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА  
ОПШТИНЕ БАЧКИ ПЕТРОВАЦ**
- В. СПИСАК ПЛАНСКЕ И ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ КОЈА ЈЕ КОРИШЋЕНА  
ПРИ ИЗРАДИ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА**
- Г. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА**
- Д. ИЗВЕШТАЈ КОМИСИЈЕ ЗА ЈАВНИ УВИД  
И СТРУЧНУ РАСПРАВУ О НАЦРТУ ПЛАНА**
- Ђ. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА  
БАЧКОГ ПЕТРОВЦА**

**А. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА  
РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**

## УВОД

Просторни план Републике Србије (у даљем тексту: Просторни план) представља основни плански документ за израду Генералног плана Бачког Петровца. Основни општи циљ Просторног плана, садржан у подстицању рационалне организације и уређења простора, постављен је и као основни општи циљ Генералног плана Бачког Петровца и по мишљењу обрађивача, реализован је у највећој могућој мери. Стратегије и циљеви развоја Просторног плана везани за коришћење и заштиту природних ресурса, становништво, насеља и делатности, саобраћај и везе, туризам и заштиту животне средине и природне и културне баштине представљали су оквир у којем су тражена конкретна решења за простор обухваћен Генералним планом Бачког Петровца, а у складу са смерницама за примену Просторног плана Републике у другим просторним и урбанистичким плановима.

На тај начин Генералним планом насеља Бачки Петровац обезбеђена је директна примена Просторног плана, у деловима у којим овај план даје експлицитна решења за простор Бачког Петровца, као и његова даља разрада (на основу циљева, стратегија, услова и норматива датих у Просторном плану) у деловима за која нису дата експлицитна решења.

Овај Извод из Просторног плана садржи решења Просторног плана која се директно односе на подручје Бачког Петровца, док су остали циљеви, стратегије, услови, нормативи и смернице уграђени у Генерални план, те се овом приликом не наводе.

## КОРИШЋЕЊЕ И ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСА

**Коришћење и заштита пољопривредног земљишта** - Подручје обухваћено Генералним планом насеља Бачки Петровац припада ратарско - сточарском макрорејону, са површинама погодним за наводњавање. На основу погодности овог макрорејона, на овом простору и даље се планира разноврсна ратарска, повртарска и сточарска производња, као и производња хмела (која има традицију на овим теренима).

**Коришћење и заштита шума, шумских земљишта и ловних подручја** - На овом подручју не планира се подизање шума, али се у циљу заштите животне средине, односно реализације биолошких мера заштите предвиђа подизање шумских појасева дуж већих саобраћајница и других аерозагађивача, подизање заштитних шумских појасева по ободу насеља и индустријских зона (уз претходно преиспитивање свих могућности, рекултивације и искоришћавања ових простора), као и подизање шумских пољозаштитних појасева.

Подручје општине Бачки Петровац утврђује се као ловно подручје за ситну дивљач.

## **Коришћење и заштита вода и водопривредна инфраструктура**

Опште је позната чињеница да је стање снабдевања водом у Војводини најнеповољније у Републици, из разлога превелике експлоатације алувијалних изворишта и основне издани, што је за последицу имало снижење нивоа подземних вода основне издани. Због тога је уз рационализацију потрошње, тамо где је то могуће, неопходно системе водоснабдевања у Војводини повезати са околним системима.

Насеље Бачки Петровац припада Новосадском регионалном систему за водоснабдевање који се ослања на коришћење основне издани, што је програмско опредељење и у наредном периоду. Такође, постоји могућност повезивања са Сремским и Бачким системом.

Што се одвођења вода тиче, задржава се концепција из претходног ГУП-а, по којој се сепаратно одводе отпадне воде из домаћинстава, а посебно атмосферске отпадне воде. Уређај за пречишћавање се задржава на постојећој локацији, уз неопходну изградњу система са опремом за биолошко пречишћавање.

**Коришћење енергетских извора и енергетска инфраструктура** - Подручје Бачког Петровца, у смислу коришћења енергетских извора (нафта и гас), припада перспективном подучју. Од осталих енергетских потенцијала има термоминералне системе и бушотине.

Развој и унапређење телекомуникационог система у Републици реализоваће се у складу са просторно-функционалном територијализацијом Републике, а на основу утврђених генералних планова развоја поједињих ималаца система веза. Ради ефикаснијег развоја као и ангажовања нових потенцијалних извора финансирања, приступиће се даљој демонополизацији телекомуникационог система. Приступиће се изградњи нових капацитета (као што су оптички каблови) где год је то могуће и економски оправдано и у интересу Републике, а посебно код изградње транспортне мреже и магистралне кабловске дистрибутивне мреже.

Планира се, да се до 2005. године достигне број телефона, на 100 становника, до 41,9 , а један шалтер се опслуживати 2500 становника.

У области телекомуникационог система за потребе радио дифузије планира се изградња микроталасних система за дистрибуцију радио и телевизијских програма у сеоским и мањим градским срединама, за дотур сигнала изолованим острвима кабловским дистрибутивним системима.

## **СТАНОВНИШТВО, НАСЕЉА, ДЕЛАТНОСТИ И РЕГИОНАЛНА ПОДЕЛА**

Општина Бачки Петровац припада подручјима са просечном густином насељености од 75 - 99 становника на 1 km<sup>2</sup>. Подручје Бачког Петровца припада функционалном подручју макрорегионалног центра Нови Сад. Бачки Петровац, према Просторном плану, припада категорији малих индустријских центара.

Према ПП Републике Србије до 2010. године у погледу развоја друштвених активности на простору насеља Бачки Петровац, као општинског центра, обавезно ће се формирати следеће јавне службе: центар за социјални рад, објекти дечје заштите, објекти основног образовања, дом здравља, апотеке, објекти културе (библиотека, дом културе, дом омладине, народни универзитет), информатичка делатност и комуникације, објекти физичке културе (отворени и затворени уређени простори погодни за различите врсте спортских активности као и спортско-рекреативни центри више наменског карактера).

Ако постоји интерес и економска основа за организовање сајдаја у Бачком Петровцу, као општинском центру, формираће се и следеће службе: социјална заштита (домови за смештај деце без родитељског старања, домови за лица са менталним сметњама, центар за старије), објекти средњег, општа болница, центар за рехабилитацију и специјализована лечења, диспанзери медицине рада, ветеринарска станица, музеј, архив, галерија и изложбени простор, сценско-музичке делатности, као и мањи спортско-рекреативни центар мултименског карактера.

## САОБРАЋАЈ И ВЕЗЕ

### 1. Железнички саобраћај

Просторни план Републике Србије својим концептом железничког саобраћаја, у оквиру урбаног простора Бачког Петровца, задржава једнокоосечну пругу, коју би требало више користити у домену извршења транспортног рада, за потребе привреде овог подручја.

### 2. Водни саобраћај

Просторним планом Републике Србије у домену водног саобраћаја, у оквиру урбаног простора Бачког Петровца, постојаће пловни канал из система ДТД, који ће омогућити просторно повезивање са окружењем.

### 3. Друмски саобраћај

Просторним планом Србије у домену друмске инфраструктуре планирани су капацитети регионалног значаја, који су део система путне мреже Војводине, а који омогућују лаке везе са субрегионалним даљим окружењем преко саобраћајних капацитета највишег нивоа-аутопута и система магистралних путева.

Остали видови саобраћаја на овом простору нису заступљени, мада се иницијално сугерише интегрално повезивање свих врста саобраћаја у извршењу транспортног рада, ради постизања што повољнијих економских ефеката.

## **ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНЕ И КУЛТУРНЕ БАШТИНЕ**

Према ПП Србије подручје Бачког Петровца се налази у северној туристичкој зони II степена. Водеће туристичке активности одвијају се у оквиру културно-манифестационог, ловног, риболовног и спортско-рекреативног облика туризма.

Општина Бачки Петровац налази се у подручју интезивног загађивања земљишта услед примене агротехничких мера. Просторним планом се за ово подручје утврђују следеће мере заштите: гасификација насеља, изградња регионалног система за пречишћавање отпадних вода, савремено управљање комуналним отпадом и контролисана примена хемијских средстава у пољопривреди.

У области заштите природе и екосистема подручје општине Бачки Петровац припада категорији антропогено-природних и антропогенизованих екосистема.

У смислу заштите непокретних културних добара за ово подручје важе основни циљеви начела и мере заштите утврђени Просторним планом Републике Србије.

**Б. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА  
ОПШТИНЕ БАЧКИ ПЕТРОВАЦ**

Основни циљеви просторно-планског развоја су:

- Остварење функционалног повезивања подручја општине Бачки Петровац у јединствен саобраћајни систем АП Војводине и шире који ће обезбедити интегрално повезивање водног, железничког и друмског транспорта робе и путника, као и оптимално лоцирање терминала за све видове транспорта.
- Успостављање таквог функционалног повезивања општине Бачки Петровац са ширим просторима, које ће довести до нових квалитетних односа и уклапања у веће географске системе а преко подунавске развојне осовине и мреже магистралних канала хидросистема Дунав - Тиса - Дунав.
- Ублажавање досадашњих тенденција ниске стопе репродукције становништва, изазване ниским стопама наталитета и фертилитета.
- Обезбеђење таквог просторног распореда привредним делатностима сагласно развојним условима и комарнативним предностима, који ће уз одговарајуће уређење и организацију простора дати оптималне ефекте у развијености подручја и развоју производних снага.
- Повећање капацитета производног и службеног занатства у циљу развијања "мале привреде" ради подмирења потреба становништва у услугама и отварања нових радних места.
- Обезбеђење становиња у здравом и хуманом амбијенту проширењем у слободан простор, комплетирањем пратећим објектима за децу и одрасле, организовањем на принципу основне просторне јединице - месне заједнице.
- Постизање високог степена безбедности саобраћаја поступним елиминацијем места или потеза концентрације саобраћајних незгода, реконструкцијом или изградњом делова мреже комуникација са одговарајућим техничким елементима.
- Рационално коришћење насељске територије и њено организовање на већ изграђеним и резервисаним просторима.
- Побољшање комуналне опремљености насеља: комуникација, зеленила, водоснабдевања, одвођење отпадних вода, снабдевање електричне енергије и ПТТ услугама и уређајима.
- Утврђивање неопходних услова за поправку микроклиматских карактеристика и очување еколошких вредности простора подизањем ваншумског зеленила.
- Достицање безбедног нивоа заштите земљишта од вишке вода реконструкцијом и доградњом канала за одводњавање.
- Остварење вишег степена заштите тла и воде од загађења, контролом употребе вештачких ћубрива и хемијских средстава.

- Обезбеђење вишег степена заштите ваздуха у насељеним местима Општине.
- Обезбеђење заштите вода од: загађења упуштањем отпадних вода у водотоке и подземље, испуштање фекалија из септичких јама у водотоке или каналску мрежу, загађења коришћењем нефункционално грађених септичких јама и старих копаних бунара.
- Утврђивање оптималних локација за диспозицију чврстих отпадака, сточног гробља, као и уређаја за рециклажу на територији Општине или у заједници са суседним општинама.
- Стварање услова за организовану борбу против комараца и осталих штетних инсеката.
- Обезбеђење активне, превентивне заштите потенцијалних археолошких налазишта на свим површинским коповима приликом свих земљаних радова (фундирање, риголовање, мелиорације и др.).
- Остварење заштите, реконструкције, ревитализације и привођења намени свих објекта, који имају споменичка својства или их буду стекли у наредном периоду.

**В. СПИСАК ПЛАНСКЕ И ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ КОЈА ЈЕ КОРИШЋЕНА  
ПРИ ИЗРАДИ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА**

- ПП Републике Србије
- ППО Бачки Петровац, Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад, 1981. год.
- ГУП града Бачки Петровац, Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад, 1985. год.
- Концепција дугорочног развоја САП Војводине, Економски институт Београд
- Закон о путевима ("Сл.гласник РС" бр, 46/91)
- Закон о основама безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.лист СФРЈ" бр, 50/88)
- Закон о железници ("Сл.гласник РС" бр, 38/91)
- Закон о одржавању пловних путева ("Сл.гласник СРС" бр, 54/90)
- Закон о водама ("Сл.гласник РС" бр, 46/91)
- Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтовородима и гасоводима и гасоводима и нафтовородима за међународни транспортер ("Службени лист СФРЈ" бр. 26/85, са применом до доношења новог важећег прописа)
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање гасовода за радни притисак до 4 бара ("Службени лист СРЈ" бр. 20/92, са применом до доношења новог важећег прописа)

**Г. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА**

На основу члана 27. став 1. закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Сл. гласник РС", бр. 41/95, 16/97 и 46/98) и члана 41. Статута Општине Бачки Петровац ("Сл. лист општине Бачки Петровац", бр. 6/21, 1/97 и 18/99) Скупштина општине Бачки Петровац на седници одржаној 26.02.2010. године донела је

## ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ЗА БАЧКИ ПЕТРОВАЦ

### Члан 1.

Приступа се изради Генералног плана за Бачки Петровац ( у даљем тексту: Генерални план) са циљем да се утврде дугорочна концепција уређења и организације простора и грађења насеља, основне намене обухваћеног простора, генерална регулациони, техничка и инсталациони решења, услови грађења насеља по зонама и други услови уређења простора и грађења у складу са Законом.

### Члан 2.

Генерални план се доноси за простор обухваћен границом грађевинског подручја по важећем Генералном урбанистичком плану Бачког Петроваца, с тим што ће се у поступку изrade и јавног увида постојећа граница преиспитати.

### Члан 3.

Рок за израду Генералног плана је 8 (осам) месеци, а почетак радова ће се утврдити Уговором који закључује Инвеститор плана и носилац изrade Генералног плана.

### Члан 4.

За носиоца изrade Генералног плана одређује се "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада, ул. Железничка б/III.

### Члан 5.

Избор оптималног урбанистичког решења извршиће се у сарадњи са надлежним органима и организацијама општине Бачки Петровац.

Члан 6.

Средства за израду Генералног плана обезбедиће се у буџету општине Ђачки Петровац.

Члан 7.

Нацрт Генералног плана изложиће се на јавни увид у трајању од 30 дана, о чему ће се грађани обавестити отпуштањем јавног увида у средствима јавног информисања, при чему ће се навести: подаци о Генералном плану, месту и времену излагања Генералног плана и одржавање стручне расправе, рок и начин стављања примедби и предлога.

Члан 8.

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

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Ђачки Петровац  
Скупштина општине Ђачки Петровац

Број: 011-24/2000-01  
Дана: 26.05.2000. г.  
**ЂАЧКИ ПЕТРОВАЦ**

ПРЕДСЕДНИК  
Скупштине Општине

Јурај Чрвенак, дипл. инж.



**Д. ИЗВЕШТАЈ КОМИСИЈЕ ЗА ЈАВНИ УВИД  
И СТРУЧНУ РАСПРАВУ О НАЦРТУ ПЛАНА**

Na osnovu člana 34. Zakona o planiranju i uređenju prostora i naselja ( »Službeni glasnik Republike Srbije«, br.44/95, 16/97 i 47/98), Komisija za javni uvid i stručnu raspravu o nacrtima planova za područje opštine Bački Petrovac ( u daljem tekstu Komisija ), na zasedanju održanom dana 20.02.2003. godine o Nacrtu Generalnog plana naselja Bački Petrovac, donosi sledeći :

## I Z V E Š T A J

Komisija je obrazovana Rešenjem br.011-20/2001-01 od dana 20.04.2001. godine od strane Skupštine opštine Bački Petrovac.

Komisija je radila u sledećem ( punom ) sastavu:

1. Sabo Milina, dipl.ing.arh. - predsednik ;
2. Benka Vladimir, dipl.ing.građ. - član ;
3. Vrbovski Samuel, član ;
4. Džinić Milena, dipl.ing.arh. - predstavnik Udruženja urbanista Srbije, - član i
5. Mirčetić Dušan, dipl.ing.arh. - predstavnik Ministarstva urbanizma i građevina Republike Srbije, član.

Prisutni predstavnici obrađivača GUP-a iz Zavoda za urbanizam Vojvodine Novi Sad:

- Smiljka Protić, dip.ing.arh, nosilac zadatka izrade GUP-a ;
- Ljiljana Jovičić-Malešević, dipl.ek., koordinator na izradi GUP-a ;
- Branislav Vukadinović, dipl.inž.saobr. i
- Branko Milovanović, dipl.inž.melio.

Ostali prisutni:

- Aurela Šimudvarac-Luči, stručni saradnik u Službi za urbanizam JKP »Progres« Bački Petrovac.

Sednici Komisije je predsedavala Milina Sabo, dia, a zapisnik je vodio Mihal Medved, dipl.prav. Za ovu sednicu je predložen i usvojen sledeći:

## D N E V N I   R E D

1. Razmatranje Nacrta Generalnog plana naselja Bački Petrovac.
2. Razno.

### A. OPIS SPROVEDENOG POSTUPKA :

1. Odluka o pristupanju izradi GUP-a za Bački Petrovac doneta od strane Skupštine opštine Bački Petrovac ( »Službeni list opštine Bački Petrovac«, br. 4/2000).
2. Stručna obrada je poverena JP Zavod za urbanizam Vojvodine iz Novog Sada na osnovu konačno zaključenog Ugovora između obrađivača i Investitora br. 330/1 od 06 marta 2001. godine.

3. Obaveštenje o pristupanju izradi UP-a Ministarstvu urbanizma i građevina u Beogradu izvršeno je od strane JP »Progres« Bački Petrovac pod br. 350-02-01/20 dana 05.07.2002. godine.

4. Javni uvid o nacrtu plana objavljen je u skladu sa Zakonom, na sledeći način:

- Nacrt GUP-a je prihvaćen na sednici IO SO-e Bački Petrovac dana 30.05.2002. ( Zaključak br. 06-8/79-2002-01, od 30.maja 2002.god. ) ;
- Javni uvid u trajanju od 30 dana objavljen je u periodu od 18.05.2002. do 17.06.2002 godine ;
- Oglas je objavljen u nedeljnom listu na slovačkom jeziku Hlas ljudu od 18.05.2002 godine ;
- Javni uvid je produžen od 25.06.2002. do 24.07.2002. godine ;
- Oglas o produženom javnom uvidu je objavljen u nedeljnom listu na slovačkom jeziku Hlas ljudu dana 15.juna 2002. godine ;
- Nacrt GUP-a je bio izložen u holu zgrade SO-e Bački Petrovac, u prostorijama MZ Bački Petrovac i u prostorijama JKP »Progres« Bački Petrovac, sa naznakom da JKP »Progres« prima primedbe na nacrt GUP-a ;
- Održan je Zbor građana naselja Bački Petrovac dana 14.07.2002. godine u velikoj sali zgrade SO-e, uz prisustvo predstavnika Obradivača, na kome su date primedbe građana, zapisnički evidentirane ;
- Notirane su ostale usmene i pismene primedbe građana, pristigle u toku javnog uvida ;
- Obradivač je odgovorio na primedbe sa javne rasprave po GUP-u dopisom br.1794/1 dana 25.oktobra 2002. godine. Investitor je smatrao da Odgovor obradivača u potpunosti ne može prihvatiti jer saobraćajno rešenje i dalje nije bilo prihvatljivo i sprovodljivo ;
- Organizovan je radni sastanak 28.11.2002. godine u prostorijama IO SO-e Bački Petrovac sa predstavnicima Obradivača, kada je izvršen konačan dogovor i kada su doneti Zaključci, koje je Obradivač prihvatio.

**B. PRIKAZ PLANA :**

Obrađivač plana, dia. Protić Smiljka, iznala je sve elemente ugrađene u GUP-u ( tekstualni i grafički deo ) i dala odgovore na sva pitanja Komisije.

Predstavnik Ministarstva urbanizma i građevina RS, dia. Dušan Mirčetić, je izrazio zadovoljstvo nivoom obrade plana i njegovom fleksibilnošću ( npr. broj benzinskih pumpi nije potrebno posebno ograničavati ).

Predstavnik Udruženja urbanista Srbije, dia. Milena Džinić, je iznala svoje mišljenje o GUP-u, i ocenila kao dobro rešenje ugrađenu fleksibilnost po blokovima.

**C. POSEBNE SUGESTIJE KOMISIJE:**

Predsednik Komisije je pročitala sve pristigle primedbe. Komisija je zauzela po njima svoj stav i naložila Obradivaču, da po prihvaćenim primedbama postupi. Prezentirane i razmatrane su sledeće primedbe na GUP, pristigle u toku javne

rasprave i primedbe sa organizovanih sastanaka od strane SO-e i MZ Bački Petrovac.

Komisija je ocenila kao osnovane sledeće primedbe na nacrt GUP-a i prosledila ih Obradivaču da po njima postupi :

- Da se tekstualni deo u svim elementima prilagodi Bačkom Petrovcu, obzirom da se u tekstu pojavljuju nazivi drugih lokaliteta ( Ada, Mol, Bečeј ), nosioci poljoprivrede Panagra doo Kulpin i dr. Takođe prilagoditi nadmorske visine terena stanju u Bačkom Petrovcu ;
- Traži se precizno lociranje recepijenta-prečistača ( nije kanal Bački Petrovac-Karavukovo a kompleks prečistača nije na severozapadu u odnosu na naselje ) ;
- Da se površina vodozahvata »Trohaki« svede na realnu površinu od 0,5 ha, a ostalo je recepijent atmosferske kanalizacije. U tekstu predviđeti da se vodovod naselja Bački Petrovac može priključiti na regionalni vodovod ;
- Da se ponovo izvrši analiza saobraćajnog rešenja - obilaznice Novi Sad-Odžaci sa severne strane, koja se smatra neizvodljivom u predloženoj trasi kako zbog presecanja preduzeća AD »Petrovec«, tako i zbog postojećeg mosta, koji već sada po svojoj konstrukciji ne zadovoljava uslove prihvatanja vozila većih gabarita i vozila koja vrše prevoz opasnih materija. Predlaže se tzv. Južna varijanta na cca 500 m' od kanala Bački Petrovac-Karavukovo. Iz tih razloga ukinuti planiranu tranzitnu saobraćajnicu koja ide pored kanala, uz samu ivicu obuhvata. Traži se novi most na kanalu a obilaznicom preseći industrijsku zonu, običi je sa zapadne strane i priključiti se na trasu R-102 ( Odžaci-Silbaš ). Pored te saobraćajnice planirati i teretni parking a predviđeni parking u zelenoj površini bloka 11 brisati. Da se izmesti železnički krak od Železničke stanice do okretnice na kanalu tako, da poštujući zahtevane krvine planirana železnička pruga ne preseca dva puta lokalni put L-412, već da se železnički krak od stanice dovede istočnom granicom građevinskog reona do okretnice, tako da se vagoni voze »hodom unazad«.

Po ovoj primedbi Komisija je razmatrala ponuđeno alternativno rešenje od strane Obradivača i ocenila ga je kao prihvatljivo ;

- Da se nacrt GUP-a ispravi u saobraćajnom rešenju i u trasi glavne naseljske saobraćajnice, koja treba da ide registrovanom trasom R-102, ulicom Kolarovom pored autobuske stanice a da se briše trasa u ulici Ruda Hrubika ;
- Da se naseljski saobraćaj za priključenje na planiranu obilaznicu u bloku 19 usmeri produžetkom ulice Lenjinove, praznim parcelama a ne kao u predloženom nacrtu pored glavne TS ;

- Da se u tekstu u delu za blokove 11 i 12, pored predloženih naborje i sledeći sadržaji: sportski centar, sportska hala , bazeni i sl.
- U okviru postojećeg smetilišta planirati i metalni otpad. Ispraviti nacrt u tekstu sa tim podatkom i sa podatkom o predviđenom veku trajanja smetilišta izraženog u godinama ;
- U nacrtu GUP-a nisu ucrtane postojeće trase 35 kV vodova, kojima se snabdeva Bački Petrovac iz pravca Futoga i iz pravca Čelareva. Traži se ucrtavanje tih trasa iz razloga obaveznog obezbeđivanja proširenog koridora u ovim trasama, kada se ti pravci pretvore na 110 kV dalekovod ( dopis br. 291/2-15034/S-RČ/VŠ, Elektroistok, uslovi za izradu GUP-a Bački Petrovac od 17.12.2001 godine ). U tekstu u delu, koji se odnosi na elektroenergetsku infrastrukturu ( str.35 ) kaže se da je potrebno 33 naseljskih TS. U crtežu je ucrtano više TS. Postavlja se dilema da li su ucrtane sve TS u Bačkom Petrovcu ( naseljske i TS privrednih objekata, postojeće i planirane ) ili samo jedan deo, jer neke TS za privredne dejavnosti nisu ucrtane.

Komisija je stala na stanovište da Obradivač treba ponovo da traži Uslove od distributera električne energije.

Komisija je razmatrala i sledeće pristigle primedbe na nacrt GUP-a, ali ih je ocenila kao neosnovane, uz obrazloženje Obradivača :

- Da se vikend zona proširi i na površine koje pripadaju DTD-u ( triangl kanala ). - Postupanje po toj primedbi značilo bi proširivanje granica obuhvata i novu proceduru izrade GUP-a ;
- Da se u tekstu predvide mogućnosti i uslovi za izgradnju objekata u ataru ( salaši, vinogradarske kućice, i drugi poljoprivredni objekti ). - Izgradnja u vangrađevinskom reonu regulisana je Zakonom o planiranju i uređenju prostora i naselja i nije predmet GUP-a ;
- Da je u nacrtu GUP-a previše blokova predviđeno za detaljnu urbanističku razradu. - Komisija je analizirala svaki takav blok i zaključila da je u svim blokovima predviđenim za razradu predviđen takav zahvat u prostoru, da je razrada bloka neophodna ;
- Da se u tekstu naglasi da se razvoj poljoprivrede bazira na privatnoj a ne na društvenoj svojini. - Primedba je odbačena kao nebitna za planska rešenja ;
- Da se iskoriste prirodni resursi tople vode u funkciji sporta, rehabilitacije i turizma, izgradnje bazena i staračkog doma, sve u bloku 11. - U tekstu je već data mogućnost korišćenja tople vode gde je to opravdano ;
- Da se predviđi još jedan vodozahvat u Industrijskoj zoni. - U tekstu je regulisano da industrijska zona za pp mrežu koristi plitke bunare.

Obzirom da je u blokovima industrijske zona predviđena izrada Regulacionog plana, ta dilema će se rešiti u tom planu ;

- Da se u tekstu GUP-a daju nazivi trgova, ulica, da se izvrši obeležavanje nekih turističkih elemenata. - GUP-om se ne obrađuje takva vrsta problematike ;
- Da se zadrži postojeća sušara za ūmelj u centru Baćkog Petrovca, naspram autobuske stanice, kao i šupa za mašine, izgrađena 1972. godine. - Komisija procenjuje da navedeni sadržaji ne treba da su u centru naselja, pa je rešenje u GUP-u tog bloka kao zone centralnih sadržaja ispravno ;
- Da se odredi mesto za mini farme velikih površina van naselja.  
- Komisija tu primedbu ceni neosnovanom, jer izgradnju u vannaseljskim delovima reguliše Zakon o planiranju i uređenju prostora i ne reguliše se GUP-om.

## ZAKLJUČAK

Nakon svega izloženog o nacrtu GUP-a naselja Bački Petrovac, Komisija smatra da je ispoštovana Zakonom predviđena procedura za obavljanje javnog uviđa i stručne rasprave i da se GUP nakon dopune od strane Obradivača i konstatovanih dopuna od strane lokalnog dela Komisije može uputiti Skupštini opštine u proceduru usvajanja.

1. Sabo Milina, dipl.ing.arh.
2. Benka Vladimir, dipl.ing.građ.
3. Vrbovski Samuel
4. Džinić Milena, dipl.ing.arh.
5. Mirčetić Dušan, dipl.ing.arh.

The image shows five handwritten signatures in black ink, each followed by a horizontal line. The signatures are: 'Milina', 'Benko', 'Vrbovski', 'Djinic', and 'Mircetic'. The signatures are somewhat stylized and cursive.

**Б. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА  
БАЧКОГ ПЕТРОВЦА**

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03) и члана 20. став 1. тачка 5. Статута општине Бачки Петровац ("Службени лист општине Бачки Петровац", бр. 5/2004 и 9/2004), Скупштина општине Бачки Петровац уз прибављено мишљење Комисије за планове на X седници одржаној 21. октобра 2004. године доноси

## ОДЛУКУ

### О ДОНОШЕЊУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА БАЧКИ ПЕТРОВАЦ

#### Члан 1.

Овом одлуком доноси се Генерални план Бачки Петровац (у даљем тексту: Генерални план) који је израђен од стране ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е-1963.

#### Члан 2.

Генерални план се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део садржи:

#### А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

##### УВОД

1. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБИХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ
  - 1.1. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА
  - 1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА
2. ДУГОРОЧНА СТРАТЕГИЈА РАЗВОЈА И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊА НАСЕЉА
  - 2.1. СТАНОВНИШТВО
  - 2.2. ПРИВРЕДА И ОСТАЛЕ АКТИВНОСТИ
  - 2.3. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ
  - 2.4. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ НАСЕЉА И ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА
  - 3.1. СТАНОВАЊЕ
 

Породична стамбена изградња  
Вишепородична стамбена изградња  
Мешовита стамбена изградња
  - 3.2. ЦЕНТРАЛНА ЗОНА СА МРЕЖОМ ЈАВНИХ ОБЈЕКАТА
  - 3.3. РАДНЕ ЗОНЕ
  - 3.4. ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ
  - 3.5. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ
  - 3.6. ПРАВЦИ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ

## **ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **3.6.1. Саобраћајна инфраструктура**

- Водни саобраћај
- Железнички саобраћај
- Друмски саобраћај
- Бициклистички саобраћај
- Пешачки саобраћај
- Јавни превоз
- Саобраћајни терминали
- Стационарни саобраћај

### **3.6.2. Водопривредна инфраструктура**

- Режим површинских и подземних вода
- Водоснабдевање
- Атмосферска канализација
- Одвођење и пречишћавање отпадних вода

### **3.6.3. Енергетска инфраструктура**

- Електроенергетска инфраструктура
- Гасоводна инфраструктура

### **3.6.4. ПТТ, РТВ и КДС инфраструктура**

### **3.6.4. Озелењавање насеља**

## **3.7. ГЕНЕРАЛНА РЕГУЛАЦИОНА, НИВЕЛАЦИОНА**

### **И ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА**

- План генералне регулације

Генерални нивелациони план

### **3.8. НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА**

## **4. ПРОСТОРИ СА ПОСЕБНИМ ОСОБЕНОСТИМА, ОГРАНИЧЕЊИМА, РЕЖИМИМА И ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ОВИХ ПРОСТОРА**

### **4.1. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПОСЕБНО ВРЕДНИХ ДЕЛОВА ПРИРОДЕ**

### **4.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

### **4.3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ УРБАНОГ ПЕЈСАЖА НАСЕЉА**

### **4.4. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Заштита вода

Заштита ваздуха

Заштита земљишта

### **4.5. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА**

### **4.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ КОМУНАЛНОГ И УРБАНОГ РЕДА**

### **4.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ВЕЋИХ ОПАСНОСТИ**

### **4.8. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА**

## **5. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА**

### **5.1. ОПИС БЛОКОВА**

### **5.2. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА**

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
  - 6.1. ЗОНА СТАНОВАЊА
    - 6.1.1. Зона породичног становља
    - 6.1.2. Зона мешовитог становља
  - 6.2. РАДНЕ ЗОНЕ
  - 6.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ ОБЈЕКАТА
  - 6.4. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА У ЗОНАМА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ
  - 6.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
  - 6.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
  - 6.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
    - Електроенергетска инфраструктура
    - Гасоводна инфраструктура
  - 6.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ПТТ, РТВ И КДС ИНФРАСТРУКТУРЕ
  - 6.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКАТА И ПОВРШИНА
  - 6.10. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА
    - Зелене површине јавног коришћења
    - Зелене површине ограниченог коришћења
    - Зелене површине специјалне намене

## 7. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА

### Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Бр. карте	Назив карте	Размера
1.	Карта приказа граница грађевинског подручја и обухвата ГП-а	1 : 10000
2.	План намене површина и објеката, са планом саобраћаја, режимом спровођења и заштићеним непокретним културним добрима	1 : 10000
3.	План саобраћајне инфраструктуре са планом генералне регулације и нивелације	1 : 10000
4.	План водопривредне инфраструктуре - снабдевање водом	1 : 10000
5.	План водопривредне инфраструктуре - одвођење вода	1 : 10000
6.	План електроенергетске и ТТ инфраструктуре	1 : 10000
7.	План гасне инфраструктуре	1 : 10000

Текстуални и графички део Генералног плана су увезани и заједно чине целину.

Члан 3.

Генерални план се потписује, оверава и архивира у складу са Законом.

Генерални план је израђен у 4 (четири) примерка у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Генералног плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине.

Два примерка донетог, потписаног и овереног Генералног плана у аналогном облику и два примерка у дигиталном облику чувају се у општинском органу управе надлежном за спровођење плана.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Генералног плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП "Завод за урбанизам Војводине", Нови Сад.

Један примерак донетог Генералног плана у дигиталном облику чува се у Министарству надлежном за послове урбанизма.

#### Члан 4.

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

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Бачки Петровац  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАЧКИ ПЕТРОВАЦ

Број: 011-57/2004-01  
Дана: 08. децембра 2004. године  
Бачки Петровац

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Јарослав Поповић, ецц., с.р.