

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БАЧКИ ПЕТРОВАЦ  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАЧКИ ПЕТРОВАЦ**

Председавајући Скупштине Општине: \_\_\_\_\_  
Синиша Станивук

Број: 011-110/2009-02  
Дана: 19.12.2009.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА КОМПЛЕКС ПОСТРОЈЕЊА ЗА  
ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ  
ВОДА У КУЛПИНУ**



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



**Е – 2318**

Одговорни урбаниста

в.д.Директор

Бранислава Топрек, дип.инж.арх.

Владимир Зеленовић, дип.инж.маш.

Нови Сад, децембар 2009. год.

**НАЗИВ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:** ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА КОМПЛЕКС ПОСТРОЈЕЊА ЗА  
ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА  
У КУЛПИНУ

**НАРУЧИЛАЦ:** ОПШТИНА БАЧКИ ПЕТРОВАЦ  
Бачки Петровац, Коларова б

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ  
ПЛАНА:** ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад  
Железничка б/III

**в.д.ДИРЕКТОР:** Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

**Е –БРОЈ:** 2318

**ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА:** Бранислава Топрек дипл.инж.арх.

**СТРУЧНИ ТИМ:** Бранислава Топрек, дипл.инж.арх.  
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.  
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.  
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.  
Зорица Санадер, дипл.инж.елект.  
Милан Жижих, дипл.инж.маш.  
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.  
Тања Илић, дипл.инж.зашт.жив.сред.  
Радован Ристић, техн.  
Драгана Матовић, оператер  
Аљоша Дабић, копирант

# САДРЖАЈ

## А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	1
<b>I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА .....</b>	<b>2</b>
1. ГРАНИЦА ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ.....	3
2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО .....	3
2.1. ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ .....	4
2.2. ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ .....	4
3. НАМЕНА ПРОСТОРА СА ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ .....	4
4. ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ .....	5
4.1. КОМПЛЕКС ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА .....	5
4.2. УЛИЧНИ И САОБРАЋАЈНИ КОРИДОРИ.....	5
4.3. МЕЛИОРАЦИОНИ КАНАЛ .....	6
4.4. КАНАЛ НОВИ САД – САВИНО СЕЛО .....	6
5. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ .....	6
5.1. ЗОНА СТАНОВАЊА .....	6
5.2. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА.....	6
6. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА.....	6
7. БИЛАНС ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА .....	7
8. МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	7
8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	7
8.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	8
8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	9
8.4. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	9
8.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	9
9. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ПАРЦЕЛАЦИЈА ЈАВНИХ ПОВРШИНА.....	10
9.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ.....	10
9.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ.....	10
9.3. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ .....	11
9.3.1. План парцелације.....	11
9.3.2. План препарцелације .....	11
10. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ.....	12
10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	12
10.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА .....	13
10.3. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА, НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА.....	13
11. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА .....	14
12. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....	15
<b>II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>16</b>
1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЈАВНОМ ЗЕМЉИШТУ .....	17
1.1. КОМПЛЕКС ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА .....	17
1.2. УЛИЧНИ И САОБРАЋАЈНИ КОРИДОРИ.....	18
1.3. МЕЛИОРАЦИОНИ КАНАЛ .....	22
1.4. КАНАЛ НОВИ САД – САВИНО СЕЛО .....	23
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ .....	23
2.1. ЗОНА СТАНОВАЊА .....	23
2.2. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА.....	30
3. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ .....	35

**Б) ГРАФИЧКИ ДЕО**

<b>Ред. број</b>	<b>Назив графичког приказа</b>	<b>Размера</b>
1.	Извод из ПОУ насеља Кулпин - План намене површина	----
2.	Постојећа функционална организација простора обухваћеног Планом са приказом власништва	1:2500
3.	Катастарско-топографски план са границама и са поделом грађевинског земљишта на јавно и остало	1:2500
4.	План намене површина	1:2500
5.	План парцелације и препарцелације	1:1000
6.	План саобраћајне инфраструктуре са регулацијом, нивелацијом и карактеристичним профилима	1:2500
7.	План водопривредне инфраструктуре	1:2500
8.	План електроенергетске, телекомуникационе и гасоводне инфраструктуре	1:2500

На основу члана 35. став 10. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/2009 и 81/2009-исправка) и члана 34. Статута општине Бачки Петровац ("Службени лист општине Бачки Петровац", број 11/2008), уз прибављен Извештај Комисије за планове општине Бачки Петровац, број 350-1/9-3-2009-04 од 29.09.2009. године, Скупштина општине Бачки Петровац је на својој 16. седници, одржаној дана 19.12.2009. године, донела

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА У КУЛПИНУ**

### **УВОД**

Општина Бачки Петровац, односно Месна заједница Кулпин, као корисник простора, је изразила потребу за израдом планске документације за градњу комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода (у даљем тексту: ППОВ) у Кулпину. Намена овог простора је дефинисана Планом општег уређења насеља Кулпин ("Службени лист општине Бачки Петровац", бр. 2/2007), којим је такође прописана детаљна урбанистичка разрада.

На основу Одлуке о изради, коју је 10.06.2009. год. донела Скупштина општине Бачки Петровац ("Службени лист општине Бачки Петровац", број 5/2009), приступило се изради Плана детаљне регулације за комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода у Кулпину (у даљем тексту: План). Одлуком о изради Плана утврђена је граница обухвата Плана и одређен је ЈП "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада за носиоца израде Плана.

Циљ израде овог Плана је обезбеђивање услова за уређење, организацију, изградњу и коришћење простора, површине око 22,63 ха, обухваћеног Планом.

План је урађен у складу са одредбама чл. 39-43. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/2003 и 34/2006) и чл. 11-13. Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Службени гласник РС", број 12/2004), као и са другим прописима из области изградње, саобраћаја, водопривреде, животне средине и др.

У међувремену је ступио на снагу Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09-исправка). У складу са чланом 215. став 6. Закона, поступак израде и доношења просторног, односно урбанистичког плана започет пре ступања на снагу овог закона, за који је обављен јавни увид, окончаће се по прописима по којима је започет.

Планом су дефинисани: намена површина, разграничење јавног и осталог грађевинског земљишта, зоне и целине са истим правилима уређења и грађења, регулациона, техничка и нивелациона решења саобраћајница и мрежа комуналне инфраструктуре, као и други услови за изградњу објеката и уређење простора обухваћеног Планом.

## **I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

## **1. ГРАНИЦА ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ**

Почетна тачка описа обухвата Плана се налази на тромеђи улице, парцела 1311 и парцела 290/1 и 290/2.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу улице до тромеђе улице и парцела 288/2 и 290/2, а затим у правцу истока пресеца улицу до тромеђе улице, парцела 1311 и парцела 1242/3 и 1242/4.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу улице, парцеле 1311, 1309, 1244/1, 1245/1, 1245/2, 1246/1, 1247/1, 1247/6, 1247/7, 1248/3, 1249, 1252/1, 1251/1, 1256/3, 1256/4, 1257/7 и 1257/8 до тромеђе парцела 1257/3, 1257/4 и 1257/8.

Од тромеђе граница у правцу истока прати северну међу парцеле 1257/3 до тромеђе канала, парцела 1251 и парцела 1257/3 и 1257/4, а затим мења правац ка североистоку и пратећи западну међу канала, парцела 1251 долази до тромеђе канала и парцела 1247/10 и 1248/2.

Од тромеђе граница у правцу истока пресеца канал, парцела 1251 и пољски пут, парцела 1305 до тромеђе пута и парцела 1306/8 и 1306/18.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати источну међу парцела 1306/18, 1306/17, 1306/6, пресеца пољски пут, парцела 1417/1 и наставља у правцу југоистока и пратећи источну међу парцеле 1362/7 долази од тромеђе пољског пута, парцела 1416/1 и парцела 1362/6 и 1362/7.

Од тромеђе граница у правцу југозапада прати западну међу пољског пута, парцеле 1416/1 и 1416/2 до тромеђе пољског пута, канала 2456/4 и парцеле 1365/2.

Од тромеђе граница у правцу северозапада дужином од сса 320 m прати јужну међу парцеле 1365/2, мења правац ка југозападу, пресеца парцеле канала, 2456/4, 1371, 2456/5 и 2456/6 до тромеђе парцела 2456/6, 1376/17 и 1376/18.

Од тромеђе граница у правцу сверозапада дужином од сса 75 m прати јужну међу парцеле 2456/6, мења правац ка североистоку и пресецајући канал долази до тромеђе парцела 1365/2, 1367/1 и 2456/4.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока и пратећи западну међу парцела 1365/2, 1365/5, 1365/3, 1365/1, 1364/6, 1364/2, 1364/5, 1364/1, 1364/3, 1363/5, 1363/6, 1363/3, 1363/1 и 1362/4 долази до тромеђе пољског пута, парцела 1417/1 и парцела 1362/4 и 1367/7.

Од тромеђе граница у правцу севера пресеца пољски пут и пратећи западну међу парцеле 1307 и 1251 и долази до тромеђе пољских путева, парцеле 1258/1 и 1309.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера и прати западну међу пута, парцеле 1309 и 1262/4 до тромеђе улице, парцела 1311, пута, парцела 1262/4 и парцеле 1265/6, мења правац ка западу, прати северну међу парцеле 1265/6 и у правцу севера пресеца улицу, парцела 1311 и долази до почетне тачке описа обухвата Плана.

Укупна површина обухвата Плана износи сса 22,63 ha.

## **2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО**

Грађевинско земљиште унутар простора обухваћеног Планом је подељено, у складу са Законом, на:

- јавно грађевинско земљиште и
- остало грађевинско земљиште.

## **2.1. ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

На основу Одлуке о одређивању јавног грађевинског земљишта у насељу Кулпин ("Службени лист општине Бачки Петровац", број 7/2005), постојеће јавно грађевинско земљиште у обухвату Плана представљају целе катастарске парцеле: 1244/1, 1245/1, 1245/2, 1246/1, 1247/1, 1247/6, 1247/7, 1248/5, 1249, 1252/1, 1255/1, 1256/3, 1256/4, 1257/7, 1257/8, 1262/4 и 1309, као и део катастарске парцеле 1311.

На графичком приказу број 3 дата је подела грађевинског земљишта на јавно и остало, стим да је, поред постојећег, посебно назначено и будуће, односно, планирано јавно грађевинско земљиште, као планиране површине за јавне потребе, односно јавне површине од општег интереса (реконструисани и планирани улични коридори, канал, ППОВ).

Општина ће ово земљиште, у складу са законом, одредити за јавно. Јавно грађевинско земљиште не може се отуђити из државне својине. Попис парцела и план парцелације за јавно грађевинско земљиште су дати у тачки 9.3.

## **2.2. ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

Остало грађевинско земљиште чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у обухвату Плана, које нису одређене као јавно грађевинско земљиште. Остало грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине и у промету је.

Парцелација и препарцелација осталог грађевинског земљишта ће се вршити на основу урбанистичких пројеката, а у складу са условима датим овим Планом.

## **3. НАМЕНА ПРОСТОРА СА ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ**

Простор обухваћен Планом, површине око 22,63 ха, се налази у јужном делу грађевинског рејона насеља Кулпин, прецизније, на простору источног дела блока бр. 10.

Предметни простор је највећим делом неизграђен и користи се за пољопривредну производњу, као њиве под ратарским културама (графички приказ бр. 2).

Концептом плана, а у складу са Планом општег уређења насеља Кулпин, предвиђено је да се на овом простору поред комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода, формира радна зона и понуди потенцијалним инвеститорима за изградњу радних комплекса (пословних, производних, складишних и других објеката и садржаја), који неће имати негативан утицај на животну средину и пољопривредну производњу у окружењу. У обухвату Плана је и мали део блока бр. 7, намењен планираном становању.

Такође је, уз реконструкцију постојећих (веома мали обухваћени део ул. Ледине и ул. Јана Колара), предвиђено формирање нових улица – приступних саобраћајница, као и сво неопходно уређење и комунално опремање (инфраструктура, јавно зеленило и др).

На основу планираног концепта, подручје обухваћено Планом може се према основној намени поделити на следеће просторне целине:

- површине за јавне потребе (улични и саобраћајни коридори, комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода, мелиорациони канал и канал Нови Сад – Савино Село) и
- остале површине (постојеће пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште - зона становања и зона радних садржаја),



а према карактеру планираних интервенција у простору на:

- зону реконструкције (постојећи улични коридори и канали) и
- зону нове изградње (коридори нових улица и обилазнице, комплекс пречистача отпадних вода, зона становања и зона радних садржаја).

#### **4. ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ**

Површине за јавне потребе су јавне површине и јавни објекти, чије је коришћење, односно изградња од општег интереса. Ове површине, односно земљиште, одређује се за јавно грађевинско земљиште, ако је у државној својини, односно после његовог прибављања у државну својину, у складу са законом и прописима о експропријацији.

У обухвату Плана површине за јавне потребе су:

- комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода,
- улични и саобраћајни коридори,
- мелиорациони канал J-568-9-1 и
- канал Нови Сад - Савино Село.

##### **4.1. КОМПЛЕКС ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА**

Постројење за пречишћавање се састоји од објеката и поступака механичког пречишћавања, који претходе биолошким поступцима пречишћавања. Ово се односи на уклањање крупних честица, исталоживање таложивих честица претежно неорганског порекла (песак и сл).

Механичко пречишћавање обухвата филтрацију кроз фину решетку, одвајање песка путем подужног таложења.

Биолошко пречишћавање се заснива на поступку примене активног муља, типа "продужена аерација са нитрификацијом и делимичном стабилизацијом муља". Унутар биолошког пречишћавања решава се и делимична редукција концентрације фосфора (дефосфоризација) у посебном базену под анаеробним уловима и редукција концентрације азота (денитрификација) у посебном базену под аноксичним условима. Завршна - допунска фаза дефосфоризације се обавља на крају биолошког пречишћавања хемиским путем.

Завршна фаза стабилизације муља се обавља у посебном базену под аеробним условима. Завршну фазу обраде вишка стабилизованог муља чини машинско одводњавање.

Настали муљ, одлаже се на депонију или на пољопривредно земљиште, о чему ће се одлучити касније, у зависности од датих услова и након анализе квалитета муља.

На локацији комплекса пречистача планирани су следећи грађевински објекти:

- објекти постројења,
- погонска зграда и
- цевни разводи - интерна инфраструктура.

Ободом унутрашњег дела комплекса потребно је формирати заштитно зеленило.

##### **4.2. УЛИЧНИ И САОБРАЋАЈНИ КОРИДОРИ**

С обзиром да у овом делу насеља нису дефинисани улични коридори (изузимајући коридор дела сабирне насељске саобраћајнице) овим Планом су утврђени одговарајући коридори са свим потребним елементима уличног профила, који ће

омогућити приступ свим парцелама у обухвату Плана на безбедан и квалитетан начин.

### **4.3. МЕЛИОРАЦИОНИ КАНАЛ**

У обухвату Плана налази се постојећи мелиорациони канал J-568-9-1, који прихвата сувишне воде са подручја и одводи их до крајњег реципијента – Јегричке.

На подручју обухвата Плана потребно је постојећи мелиорациони канал J-568-9-1 делом зацевити (у уличном коридору), а делом изместити и редовно одржавати у границама пројектованих елемената, уз уважавање ограничења датих у водопривредним условима надлежног водопривредног предузећа.

### **4.4. КАНАЛ НОВИ САД – САВИНО СЕЛО**

Поред насеља Кулпин тече канал Нови Сад - Савино Село, који је укључен у хидросистем Дунав-Тиса-Дунав, проширен, продубљен и оспособљен да врши више функција – плован је (за пловила до 1000t носивости и предвиђен за двотрачну пловидбу), служи за одводњавање овог подручја, али и као ресурс за снабдевање водом пољопривредних површина, које треба наводњавати.

Водостај у овом каналу (који се у близини насеља Бачки Петровац спаја са каналом Каравуково – Бачки Петровац) је дефинисан следећим вредностима:

- максимални водостај	80.55 mАНВ
- минимални водостај	78.95 mАНВ
- радни водостај	од 79.50 до 79.79 mАНВ

## **5. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ**

### **5.1. ЗОНА СТАНОВАЊА**

Овим Планом обухваћен је мали део блока бр. 7, површине око 0,25 ha, намењен становању. На овом простору планирано је породично становање, мале густине и спратности.

### **5.2. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА**

У источном делу блока бр. 10, обухваћеном Планом, на површини од око 3,65 ha планирана је изградња радних садржаја. Зона радних садржаја је првенствено намењена оним привредним активностима и делатностима, које због своје природе (буке, издувних гасова, потреба и обима саобраћајних кретања и сличног) не могу бити лоциране у оквиру зоне становања или зоне централних садржаја. Овде има просторних могућности за развој најразличитијих производних, прерађивачких и радних капацитета, као и стоваришта, складишта, сервиса и сличних радних садржаја.

## **6. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА**

Делови парцела пољопривредног земљишта, које су обухваћене овим Планом, а који ће се након спровођења планиране границе грађевинског рејона насеља Кулпин, наћи ван грађевинског рејона, остају да се користе и уређују као пољопривредно

земљиште, у складу са Законом о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 62/2006), као и правилима за коришћење и уређење пољопривредног земљишта дефинисаним Просторним планом општине Бачки Петровац ("Службени лист општине Бачки Петровац", број 8/2007).

## 7. БИЛАНС ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Планом детаљне регулације за комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода у Кулпину утврђује се и биланс површина у обухвату Плана. Биланс површина је исказан кроз основну намену површина.

Табела - Биланс површина у обухвату Плана

Редни број	Намена површина	Величина у ha			%
		постојеће	Ново	укупно планирано	
<b>1.</b>	<b>Јавно грађевинско земљиште</b>	<b>0,96</b>	<b>2,94</b>	<b>3,90</b>	<b>17,24</b>
1.1.	Комплекс ППОВ-а		0,67	0,67	2,96
1.2.	Простор резервисан за коридор обилазнице	–	0,54	0,54	2,39
1.3.	Коридор сабирне улице	0,47	0,24	0,71	3,14
1.4.	Коридор приступне улице		0,97	0,97	4,29
1.5.	Коридор мелиорационог канала	0,06	0,52	0,58	2,56
1.6.	Коридор канала Нови Сад – Савино Село	0,43	–	0,43	1,90
<b>2.</b>	<b>Остало грађевинско земљиште</b>	<b>–</b>	<b>3,90</b>	<b>3,90</b>	<b>17,23</b>
2.1.	Зона становања		0,25	0,25	1,10
2.2.	Зона радних садржаја		3,65	3,65	16,13
<b>3.</b>	<b>Пољопривредно земљиште</b>	<b>14,83</b>	<b>–</b>	<b>14,83</b>	<b>65,53</b>
3.1.	Обрадиво земљиште – њиве	14,81	–	14,81	65,44
3.2.	Атарски пут	0,02		0,02	0,09
<b>Укупно 1+2+3</b>	<b>Површина обухваћена Планом</b>	<b>15,79</b>	<b>6,84</b>	<b>22,63</b>	<b>100</b>

## 8. МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Основну везу комплекса пречистача и свих осталих парцела у блоку 10 са насељском мрежом чиниће приступна саобраћајница са својим изласком на општински пут, Равно Село – Кулпин – Бачки Петровац, који је уједно и главна насељска саобраћајница (ГНС). Положај комплекса у оквиру насеља, близина постојећег општинског пута и канала су елементи, који овом простору дају добре просторно-саобраћајне предиспозиције за неометано функционисање са аспекта доступности путем.

Основну везу комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода и радне зоне са категорисаном путном мрежом и насељским системом саобраћајница чиниће приступна саобраћајница, која ће својим северним делом излазити на главну насељску саобраћајницу (планирана обилазница општинског пута), преко одговарајућег саобраћајног прикључка.

Поред коридора приступне саобраћајнице, која излази на главну насељску саобраћајницу, овим планским решењем предвиђа се и формирање дела коридора

сабирне насељске саобраћајнице, која ће функционално повезивати комплекс пречистача и саму радну зону са насељском мрежом, све до реализације обилазнице општинског пута. Такође, формираће се и коридор одговарајуће ширине за приступну саобраћајницу у функцији радне зоне и атарског саобраћаја.

Саобраћајно решење у оквиру ове зоне је конципирано тако да приступна саобраћајница чини основу интерног саобраћајног система, са дефиницијом укрштања – раскрснице, на такав начин да се омогући безбедно одвијање саобраћаја и у каснијој фази, на општинском путу.

У оквиру јавних површина – коридора приступне и сабирне саобраћајнице предвиђена је изградња саобраћајница, са свим потребним елементима, који ће омогућити безбедно и неометано кретање свих превозних средстава, уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина. Овим концептом за планирани општински пут дефинисаће се коридор са одговарајућом ширином (7,0m), уз обавезу израде одговарајуће урбанистичко-планске документације за овај саобраћајни капацитет. Површине за стационарни саобраћај нису предвиђене у оквиру уличних коридора, већ у оквиру парцела појединачних корисника, али их је, ако се укаже потреба за тим, могуће уредити и у оквиру коридора приступне саобраћајнице, с обзиром на његову ширину коридора.

Изградњом пешачких стаза, омогућиће се неометано и безбедно кретање ових учесника у саобраћају.

## **8.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Хидротехничке инсталације које се планирају у обухвату Плана су:

- водоводна мрежа
- кишна канализација,
- фекална канализација,
- постројење за пречишћавање.

**Водоводном мрежом** потребно је обезбедити снабдевање свих објеката и корисника простора потребним количинама квалитетне воде за пиће. Планирану водоводну мрежу могуће је прикључити на најближи постојећи насељски вод, а у оквиру водоводног система насеља Кулпина. Све радове на водоводној мрежи потребно је извести према претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног предузећа које управља водоводом.

**Кишном канализацијом** треба омогућити одвођење атмосферских вода са приступних саобраћајница до реципијента. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају. У мелиоративну каналску мрежу и канал Нови Сад – Савино Село може се упуштати искључиво атмосферска канализација са предталожењем. Предвиђа се предталожење и чишћење наноса пре изливања.

**Фекалном канализацијом** омогућити одвођење употребљене санитарне воде из насеља до комплекса уређаја за пречишћавање. Траса канализационих колектора се планирају дуж приступних саобраћајница и заштитног зеленила, користећи расположиве просторе и падове терена.

**Постројење за пречишћавање отпадних вода** пројектовати и димензионисати за потребе рачунских капацитета отпадних вода. Третманом омогућити довођење вода у потребан квалитет за испуштање у реципијент (II класа према Уредби о класификацији вода – Службени Гласник СФРЈ 5/68).

### **8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

На планском простору не постоји електроенергетска инфраструктура из које би се обезбедило напајање потрошача електричном енергијом, те је исту потребно обезбедити. Нови садржаји изискују изградњу 20kV и нисконапонске мреже и дистрибутивне трафостанице 20/0,4 kV напонског преноса.

За потребе напајања електричном енергијом потрошача у обухвату Плана потребно је изградити нову дистрибутивну МБТС трафостаницу, 20/0,4 kV напонског преноса, снаге до 630 kVA за напајање јавне расвете, садржаја на јавном земљишту и потрошача, чија је максимална снага мања од 200 kW. Напајање потрошача на осталом земљишту, чије потребе изискују веће снаге (изнад 200kW) вршиће се из трафостаница, које ће се градити на парцелама корисника. Процењена укупна максимална снага износи око 1 MVA.

За напајање нових трафостаница, 20 kV мрежу треба обезбедити подземним каблом, по условима надлежне Електродистрибуције у Новом Саду, тј. од гвозденог решеткастог стуба (ГРС) на огранку за СТС "Сиркара", која се налази у оквиру некадашњег погона за производњу сирка до ТС "Дем" у оквиру производног погона у власништву д.о.о. "Дем" и од ње до планиране трафостанице. Од трафостаница вршиће се развод нисконапонским кабловским водовима до кабловских прикључних ормана постављених на јавној површини у уличним коридорима, или на објектима планираних потрошача, чија се предња грађевинска линија поклапа са регулационом линијом. Дуж саобраћајница и пешачких стаза треба изградити мрежу јавне расвете.

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу извести подземним кабловима, по условима надлежног предузећа у Новом Саду.

Електроенергетска мрежа на планском простору ће се градити у складу са плановима развоја и електроенергетским условима надлежне Електродистрибуције.

### **8.4. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

У насељу Кулпин постоји изграђена гасоводна инфраструктура, а гасоводна мрежа је изграђена у скоро свим улицама. Насеље се природним гасом снабдева из постојеће МРС "Кулпин" и разводног гасовода средњег притиска из правца Бачког Петровца.

Постојећа гасоводна инфраструктура је пројектована тако да се задовоље потребе свих постојећих, као и свих потенцијалних потрошача, који се могу јавити на предметном подручју.

Планирани комплекс ППОВ-а, као и садржаји у новопланираној радној зони ће се прикључити на најближу постојећу уличну гасоводну мрежу, а према претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног дистрибутера.

### **8.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**

На делу простора у обухвату Плана постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура за потребе постојећих корисника. За потребе нових корисника потребно је изградити одговарајућу телекомуникациону мрежу.

Од постојеће телефонске централе у насељу потребно је обезбедити телекомуникациону мрежу за потребе одвијања телекомуникационог саобраћаја корисника планског простора. Потребно је обезбедити око 50 директних телефонских прикључака, а телекомуникациону мрежу у потпуности каблирати.

Телекомуникациону мрежу треба полагати обострано дуж саобраћајница (пешачких стаза) у уличним коридорима.

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

У циљу обезбеђења потреба за новим ТТ прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области телекомуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ТТ канализације од планираног ТТ окна до просторије планиране за смештај телекомуникационе опреме унутар парцела корисника.

Телекомуникациона мрежа на планском простору ће се градити у складу са плановима развоја надлежног предузећа за телекомуникације.

## **9. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ПАРЦЕЛАЦИЈА ЈАВНИХ ПОВРШИНА**

### **9.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ**

Планом регулације дефинисане су нове регулационе линије саобраћајница (обилазнице, сабирне и приступне улице), канала и комплекса пречистача.

Регулационе линије су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама (приказано у графичком прилогу бр. 5).

Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	390161.05	5028267.47	8	390205.90	5028046.70
2	390169.09	5028248.75	9	390150.83	5028055.01
4	390150.66	5028219.83	10	389986.43	5027832.20
5	390150.69	5028208.93	11	390007.57	5027771.86
3	390130.71	5028218.75	12	389963.53	5027710.82
6	390151.22	5028063.04	13	389969.90	5027844.40
7	390209.89	5028054.19			

### **9.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ**

Подручје обухваћено Планом се налази на равничарском терену чије су надморске висине од 80,46m до 86,50m апсолутне надморске висине.

Планом нивелације дефинисане су коте прелома и нагиби нивелета саобраћајница (0,18–1,05%).

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

### 9.3. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

#### 9.3.1. План парцелације

Од постојећих парцела у обухвату Плана деобом се образују парцеле 1–73 на следећи начин (погледати графички приказ бр. 5):

Постојећа парцела	Парцеле настале деобом	Постојећа парцела	Парцеле настале деобом
1257/3	1,2	1363/6	42,43,44
1257/2	3,4	1363/5	45,46,47
1257/5	5,6	1364/3	48,49,50
1304	7,8,9	1364/1	51,52,53
1305	10,11,	1364/5	54,55,56
1306/18	12,13,14	1364/2	57,58,59
1306/17	15,16	1364/6	60,61,62
1307	17,18,19,20,21	1365/1	63,64,65
1306/6	22,23	1365/3	66,67,68
1417/1	24,25	1365/5	69,70,71
1362/4	30,31,32	1365/2	72,73
1363/1	33,34,35	1362/7	26,27
1363/3	36,37,38	1362/3	28,29
1363/2	39,40,41		

#### 9.3.2. План препарцелације

Од постојећих парцела и парцела насталих парцелацијом (деобом), препарцелацијом се образују нове грађевинске парцеле А-Д јавног грађевинског земљишта, као и парцеле осталог грађевинског земљишта.

##### Парцеле јавног грађевинског земљишта

Нове парцеле	Од парцеле	
	постојеће	настале деобом
А	1262/4,1309,1244/1,1255/1,1255/2,1246/1,1247/1,1247/6,1247/6,1248/3,1249,1252/1,1255/1,1256/3,1256/4,1257/7,1257/8	1,2,5
Б		9,14,16,17,18
В		20,25,32, 35,38,41,44,47,50, 53,56,59,62,65,68,71
Г		8,11,13,15,19,22
Д		70,73

Нове парцеле	Површина (m <sup>2</sup> )	Намена
А	6224	улица
Б	5394	обилазница
В	9660	приступна саобраћајница
Г	5816	канал
Д	6670	пречистач

##### Парцеле осталог грађевинског земљишта

На осталом земљишту у обухвату Плана ће се од постојећих парцела и парцела добијених парцелацијом, по потреби, образовати грађевинске парцеле у складу са наменом (становање, радни садржаји) и условима дефинисаним овим Планом.

## **10. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ**

### **10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

У контексту очувања квалитета и заштите животне средине примениће се адекватне превентивне и санационе мере и активности.

Заштита природних ресурса ће се обезбедити рационалним водоснабдевањем, сакупљањем и пречишћавањем отпадних вода до прописаног квалитета пре упуштања у реципијент, формирањем заштитног зеленила унутар комплекса ППОВ-а, као и ободом радне зоне и другим мерама.

Решавање проблематике отпадних вода на савремени начин, подразумева прихватање у затвореном канализационом систему, одвођење до локације за пречишћавање и пречишћавање до потребног степена.

У току самог поступка пречишавања отпадних вода настају продукти који се збрињавају током експлоатације уређаја, а на начин који је у складу са карактеристикама насталих продуката и обавезујућом законском регулативом. Настали муљ, који се као активан примењује у току биолошког пречишћавања, након стабилизације одлаже се на депонију или има даљу примену у зависности од датих услова и након анализе квалитета муља.

Што се тиче индустријских отпадних вода, оне ће се решавати посебним системом при чему ће се, у зависности од врсте и типа загађене воде, вршити њихово претходно пречишћавање кроз предтретман до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда ће се приступити заједничком пречишћавању са санитарном отпадном водом.

Заштита воде и земљишта ће бити остварена, осим адекватним одвођењем и пречишћавањем отпадних вода, такође и одговарајућим третманом и одлагањем комуналног и отпада насталог током активности у оквиру радних садржаја. Управљање, сакупљање, транспорт и депоновање отпада обавезно је спроводити у складу са актуелном законском регулативом, а у корелацији са надлежним комуналним организацијама.

Успостављањем контролисане примене хемијских средстава заштите на обрадивом пољопривредном земљишту обезбедиће се заштита земљишта и воде канала.

Обзиром да је постојећа гасоводна инфраструктура пројектована тако да се задовоље потребе свих постојећих, као и потенцијалних потрошача, који се могу јавити на предметном подручју, прикључењем на гасоводну инфраструктуру знатно ће се допринети очувању квалитета и заштити ваздуха.

Елиминисање неповољних утицаја буке настале, како у току експлоатације постројења за пречишћавање отпадних вода, тако и потенцијалних будућих радних садржаја, неопходно је решити постављањем акустичне заштите или другим мерама, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 36/09) и Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини ("Службени гласник РС" број 54/92), у циљу очувања оптималних услова како животне, тако и радне средине.

За објекте, који ће бити лоцирани у радној зони, а могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган може прописати потребу израде Студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04 и 36/09), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 69/2005), и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена



утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

## **10.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

Како на предметном простору нема заштићених, нити предложених за заштиту природних и културних добара, планом се не предвиђају посебне мере заштите.

Уколико се у току земљаних и др. грађевинских радова наиђе на културно или природно добро (које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла), за које се претпостави да има својство културног или природног добра, извођач радова и инвеститор су дужни да о томе обавесте надлежну установу и да предузму све мере како се културно, односно природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

За културна добра надлежан је Покрајински завод за заштиту споменика културе у Новом Саду, а за природна добра надлежан је Завод за заштиту природе Србије, Радна јединица у Новом Саду.

## **10.3. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА, НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА**

**Заштита од пожара** обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично);
- одговарајућим капацитетом водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара.

**Заштита објеката од атмосферског пражњења** обезбедиће се:

- извођењем громобранских инсталација у складу са одговарајућом законском регулативом.

**Заштита од града** обезбедиће се:

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

**Заштита од земљотреса** обезбедиће се:

- сви грађевински објекти морају бити прорачунати на отпорност на земљотрес јачине најмање 7<sup>0</sup> MCS;
- морају се испоштовати прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

**Заштита људи и материјалних добара од ратних разарања** обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- на основу услова, које су инвеститори планираних објеката дужни да траже од Министарства одбране Републике Србије – надлежног одсека за одбрану у Бачком Петровцу.

## 11. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Приказ трошкова за уређивање јавног грађевинског земљишта, односно предвиђених радова на изградњи саобраћајне и друге јавне комуналне инфраструктуре, је дат према врсти инфраструктуре и збирно:

### Саобраћајна инфраструктура

Изградња планиране саобраћајне инфраструктуре коштаће:

- Приступне саобраћајнице (изградња) ----- 46 450 000 дин.
- Укрштања - прикључци на ГНС (реконструкција) ----- 1 130 000 дин.
- Главна насељска саобраћајница (реконструкција) ----- 930 000 дин.
- Пешачко-бицикличке стазе (изградња) ----- 2 790 000 дин.

---

Укупно ----- 51 300 000 дин.

### Водопривредна инфраструктура

Процена потребних средстава за изградњу водопривредне инфраструктуре обухвата:

- Водовод ----- 8 925 000 дин.
- Канализација отпадних вода ----- 16 065 000 дин.
- Кишна канализација ----- 6 000 000 дин.
- Комплекс ППОВ-а ----- 50 000 000 дин.

---

Укупно ----- 80 990 000 дин.

### Електроенергетска инфраструктура

У склопу електроенергетске инфраструктуре предвиђена су следећа улагања:

- МБТС 20/0,4 kV 2x630 kVA ----- 5 600 000 дин.
- 20 kV кабл ----- 7 750 000 дин.
- НН мрежа и јавна расвета ----- 3 740 000 дин.

---

Укупно ----- 17 090 000 дин.

### Гасоводна инфраструктура

Изградња планиране гасоводне инфраструктуре коштаће:

- доводни челични гасовод ----- 330 000 дин.
- дистрибутивни гасовод ----- 3 340 000 дин.

---

Укупно ----- 6 470 000 дин.

### Телекомуникациона инфраструктура

Изградња планиране ТТ инфраструктуре коштаће

око ----- 7 000 000 дин.

Јавне зелене површине

Процена потребних средстава за реконструкцију, подизање и уређење јавних зелених површина у обухвату Плана износи:

- заштитно зеленило -----	7 410 000 дин.
- улично зеленило -----	5 210 000 дин.
<hr/>	
Укупно -----	12 620 000 дин.

### **Укупна средства потребна за уређење јавног грађевинског земљишта**

Саобраћајна инфраструктура -----	51 300 000 дин.
Водопривредна инфраструктура -----	30 990 000 дин.
Електроенергетска инфраструктура -----	17 090 000 дин.
Гасоводна инфраструктура -----	6 470 000 дин.
Телекомуникациона инфраструктура -----	7 000 000 дин.
Јавне зелене површине -----	12 620 000 дин.

**Укупно ----- 125 470 000 дин.**

Потребна средства ће се прецизније утврђивати приликом појединачног извођења радова, у складу са годишњим програмом уређивања јавног грађевинског земљишта, а у складу са предмером и предрачуном из прибављене техничке документације.

Финансирање уређивања јавног грађевинског земљишта и изградње јавне комуналне инфраструктуре обезбедиће се из средстава остварених од:

- закупнине за грађевинско земљиште,
- накнаде за уређивање грађевинског земљишта и
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта.

## **12. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Након усвајања овог Плана од стране Скупштине општине Бачки Петровац, а на начин и по поступку предвиђеним Законом, предузимају се следеће радње:

- разграничење јавног од осталог грађевинског земљишта и спровођење парцелације на јавном грађевинском земљишту,
- израда урбанистичких пројеката за парцелацију/препарцелацију на осталом грађевинском земљишту,
- издавање Извода из Плана,
- промена намене земљишта,
- израда пројектно-техничке документације за објекте и инфраструктуру,
- прибављање одобрења за изградњу.

## **II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

# 1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЈАВНОМ ЗЕМЉИШТУ

## 1.1. КОМПЛЕКС ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

### а) Намена и врста објеката

У склопу комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) предвиђени су следећи грађевински објекти:

- објекти постројења,
- погонска зграда и
- цевни разводи - интерна инфраструктура.

Објекти постројења се смештају у армирано-бетонски објекат правоугаоне основе спољних димензија 28,0m x 13,0m. Објекат ће доњим делом бити укопан у земљиште, а горњим делом ће се налазити изнад регулисане коте терена (85,00 m). Објекат се изнад земље затрпава земљаним материјалом до коте 86,85 m. Унутрашња дубина објекта је 5,65 m. Објекат ће са унутрашње стране бити подељен на више технолошких делова, који проистичу из технолошког прорачуна пречишћавања.

Погонска зграда је приземни објекат, правоугаоне основе, димензија 22,0m x 8,0m и обухвата следеће функционалне просторије:

- централна командна просторија,
- просторија за приручну лабораторију,
- улазни хол,
- хигијенско-санитарни део (гардероба, купатило и WC),
- просторија за складиштење разне опреме,
- просторија за дуваљке и електроразводна постројења и
- просторија за дехидрацију муља.

Цевни разводи, интерна инфраструктура: Повез црпне станице (вакуум станица у насељу) се изводи од ПЕ материјала, пречника  $D=160\text{mm}$ , заједно са свим фазонским деловима и арматуром. На месту укрштања са мелиорационим каналом, повезни цевовод (потисни цевовод) иде испод дна мелиорационог канала. Потисни цевовод се завршава прикључком на комбиновани објекат решетка-песколов-сепаратор масноћа.

Цевоводи унутар базена постројења су већином видљиве цеви и раде се од нерђајућег челика. Овде спадају: цеви између анаеробног базена, денитрификационог и аерационог базена, цеви између аерационог базена и накнадног таложника, систем преливних канала за одвод пречишћене воде, цеви за муљ од накнадног таложника до црпног шахта, цев за муљ од црпки до анаеробног и стабилизационог базена и цевни елементи за увођење у накнадни таложник са потребним учвршћењима.

### б) Урбанистички показатељи

Степен искоришћености земљишта је максимално 40%.  
Индекс изграђености је максимално 0,4.

### в) Услови за уређење парцеле

Од јавног пута у уличном коридору до парцеле комплекса ППОВ-а мора се обезбедити колски прилаз, минималне ширине 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине од мин. 7,0 m и пешачки прилаз, ширине мин. 1,0 m.

У оквиру парцеле ППОВ-а треба обезбедити неопходне колско-пешачке и манипулативне површине. За евентуално паркирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити одговарајући паркинг простор у склопу парцеле комплекса.

Комплекс ППОВ-а треба оградити заштитном оградом, висине макс. 2,2 m. Ограда може бити пуна, транспарентна или комбинована, а врата на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Унутрашњим ободом комплекса ППОВ-а треба формирати појас заштитног зеленила, у ширини од 5,0-10,0 m, од аутохтоних садница (врба, топола, јасен и храст).

## **1.2. УЛИЧНИ И САОБРАЋАЈНИ КОРИДОРИ**

У правилима уређења дефинисане су регулација и препарцелација за реконструкцију постојећих и изградњу планираних уличних коридора у обухвату Плана, а овде су дати услови за уређење, изградњу и полагање јавне инфраструктуре (саобраћајне, водопривредне, електроенергетске, гасоводне и телекомуникационе), као и услови за озелењавање.

### **Саобраћајна инфраструктура**

Основни услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре била би обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете, према Закону о јавним путевима ("Службени лист РС", бр. 101/2005) и Правилнику о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81).

Сабирну и приступну саобраћајницу, као и део саобраћајнице општинског пута пројектовати у складу са одредбама Правилника о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81) и у складу са одредбама Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/2005).

Сабирну саобраћајницу полагати у утврђени коридор, са коловозном конструкцијом за средње тежак саобраћај, једностраним нагибом коловоза, ширином од 6,0 m и осталим припадајућим елементима.

Приступну саобраћајницу полагати у утврђени коридор, са коловозном конструкцијом за средње тежак саобраћај, једностраним нагибом коловоза, ширином од 5,0 m и осталим припадајућим елементима.

Пешачке стазе (у оквиру сабирне и приступне саобраћајнице) извести од савремене конструкције (асфалт, бетон, бетонске-бехатон плоче) са ширином од 1,5 m у сабирној, односно 1,0 m у приступној улици.

Одводњавање са коловозних површина решавати путем попречних и подужних падова до сливника и даље до реципијента. Карактеристични елементи попречног профила сабирне и приступне саобраћајнице дати су у графичком прилогу бр. 6.

Део обилазнице општинског пута и кружна раскрсница (који су у обухвату овог Плана) ће се реализовати када се за то стекну саобраћајни, економски и др. услови, у складу са Законом о јавним путевима и одговарајућим техничким нормативима.

Резервацијом простора довољне ширине за коридор будуће обилазнице, омогућено је и формирање кружне раскрснице, као везе приступне и сабирне саобраћајнице са обилазницом, тј. општинским путем. Реализација ових капиталних објеката ће бити у каснијем периоду, тј. у некој наредној фази и биће предмет одговарајућег плана детаљне регулације, који ће обухватити комплетну трасу планиране обилазнице.

У првој фази ће бити изграђени само приступна и део сабирне саобраћајнице, који су и најбитнији за реализацију осталих садржаја обухваћених овим планом.

## **Водопривредна инфраструктура**

- Трасу прикључка на водовод водити у зеленој површини где год расположива ширина уличног профила то дозвољава.
- Пролазак испод саобраћајнице и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви.
- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0m-1,2m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења.
- Изградити зацењену атмосферску канализациону мрежу са уличним сливницим и системом ригола и каналета.
- Сливнике радити са таложницима за песак или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља.
- Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке.
- Коте дна канализационих испуста пројектовати тако да буде 0,5m изнад дна канала у који се уливају.

## **Електроенергетска инфраструктура**

- Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима, техничким условима и плановима развоја надлежне Електродистрибуције;
- Трафостанице градити као зидане, монтажне бетонске или стубне, за рад на 20kV напонском нивоу;
- Трафостанице градити на јавној површини. Мин. површина за изградњу МБТС трафостанице треба да буде 5,0m X 6,0m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0m;
- Средњенапонску и нисконапонску мрежу градити подземно.
- КПК поставити на јавну површину у уличним коридорима, или на фасаде објекта који су на регулационој линији (када се предња грађевинска линија поклапа са регулационом линијом);
- Светиљке јавног осветљења поставити на стубове за расвету;
- За јавно осветљење користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја према захтевима зона где се постављају;
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

При полагању подземне електроенергетске мреже у уличним коридорима 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;
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m;
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 m од темеља објеката и 1,0m од саобраћајница;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°;
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50m за каблове напона до 10kV, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV. Угао укрштања треба да буде 90°;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;

- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.

### **Гасоводна инфраструктура**

За укрштања и паралелна вођења са гасоводом средњег притиска, поштовати услове предвиђене Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних горива ("Сл. лист СФРЈ", бр. 64/73).

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска:

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

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

Удаљеност укопаног гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толико да не угрожава стабилност стуба, али не мање од 0,5 m слободног размака, односно, у складу са условима надлежног предузећа за инфраструктуру.

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

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

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

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

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
гасовод	0,5	0,3
водовод	0,5	0,3
вреловод или топовод	0,7	0,3
канализација од бет. цеви	0,7	0,3
ПТТ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони каблови	0,5	0,3
висконапонски водови	0,5	0,5
нисконапонски водови	0,5	0,3
вишегодишње дрвенасто растиње	1,0	НЕ
шахтови	0,3	НЕ

При укрштању гасовода са путевима и улицама крајеви заштитне цеви морају бити ван подручја или зоне објекта минимално 1,0 m са сваке стране. Крајеви заштитне цеви морају бити херметички затворени. Заштитне цеви краће од 20 m морају имати једну одзрачну цев DN 50, а цеви дуже од 20 m две одзрачне цеви DN 50,



постављене на крајевима заштитне цеви. Одзрачне цеви се изводе на површини земље у виду надземне луле висине 2 m.

Називна величина заштитне цеви мора бити таква да је размак између спољашње ивице заштитне цеви најмање 50 mm. Дебљина зида се одређује прорачуном.

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

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска при укрштању са железничком пругом и индустријским колосеком износи 1,5 m рачунајући од горње ивице прага и 1,0 m испод пратећег пружног јарка. Није дозвољено укрштање са прагом испод скретница.

Мернорегулационе станице (MPC) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима. Растојања од других објеката су:

	Улазни притисак од 7 bar	Улазни притисак од 7 до 13 bar
до зграда и других објеката	10 m	15 m
до железничких пруга	10 m	15 m
до пута (од ивица)	5 m	8 m
до надземних електричних водова	1,5 висина стуба	

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

Мерно-регулациону станицу предвидети на основу потребне количине гаса будућих тарифних купаца, који ће изградити објекте у радној зони, у складу са прописима и стандардима за ту врсту објеката.

Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода на местима где није заштићен.

У близини гасовода ископ вршити ручно, уз максималан опрез и све мере предострожности.

### **Телекомуникациона инфраструктура**

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима;
- ТТ мрежа ће се градити подземно;
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80 m;
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1,5m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°;
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове напона преко 10kV;
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.

## Улично зеленило

Улично зеленило формирати обострано у сабирној и приступној саобраћајници. У оквиру коридора сабирне саобраћајнице формирати једноредно линијско зеленило од високих лишћара и лишћара средње висине (*Tilia* sp., *Acer* sp., *Fraxinus* sp.). У коридору приступне саобраћајнице формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља (*Tilia* sp., *Cercis* sp., *Sophora* sp., *Picea* sp., *Chamaecyparis* sp., *Fraxinus* sp., *Spirea* sp. и др.). Ради безбедности саобраћаја дрвеће и шибље садити на мин. 2,0 m од ивице коловоза. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15,0 m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту од буке и атмосферских гасова. При избору врста водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, декоративним својствима врста (фенолошке особине) и њиховој прилагођености условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

Постојеће дрвореде треба заштитити, а дрвеће уништено при изградњи надокнадити новим садницама, под условима и на начин који одређује Општина, односно орган који издаје дозволу за градњу објеката, а на основу Закона о заштити животне средине. При формирању линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се и одредбама Закона о јавним путевима.

### Општа правила уређења за зелене површине у уличним коридорима

- Обавезна је израда главних пројеката озелењавања уличних коридора, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.
- Озелењавање треба ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина.
- Дрвеће и шибље садити на удаљености од одређених инсталација и то:

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

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

## **1.3. МЕЛИОРАЦИОНИ КАНАЛ**

У зони мелиорационог канала обухваћеног Планом услов је да се у појасу ширине 7,0 m од ивице канала не могу градити објекти, постављати ограде, садити трајне засаде и слично, ради обезбеђивања радно инспекцијске стазе. У овом појасу се морају предвидети испусти за атмосферске воде, који ће се укопати на минимум 1,0m испод површине, како би се осигурао континуитет радне стазе за пролаз.

У канал је забрањено испуштати било какве непречишћене отпадне воде, изузев условно чистих атмосферских вода. Све друге отпадне воде које се уливају у мелиорациони канал морају бити пречишћене у складу са важећом законском регулативом која ову област регулише.

Поред канала треба садити меке лишћаре (топола, врба и слично) у складу са водопривредним условима.

Изградња саобраћајних и сличних објеката (прелази преко канала, изградња приступних саобраћајница, итд), као и полагање инфраструктуре на каналском земљишту, који не захтевају промену регулације, вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног водопривредног предузећа (Јавно водопривредно предузеће "Воде Војводине" - Нови Сад).

#### **1.4. КАНАЛ НОВИ САД – САВИНО СЕЛО**

На обали канала Нови Сад – Савино Село могу бити изграђени само објекти чија је намена везана за воду, односно, функцију канала и то у складу са водопривредним условима надлежног предузећа. У обалном појасу канала ширине минимално 7 метара не могу се градити надземни објекти (шахтови, ограде и др.) и садити дрвеће, овај појас мора бити стално проходан за механизацију која одржава канал.

Изливну грађевину дефинисати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију вода при свим режимима течења и свим режимима упуштања воде у канал. Изливне грађевине конструктивно решити тако да не смањују протицајни профил канала и морају бити осигуране од штетног утицаја ерозије.

У канал Нови Сад – Савино Село забрањено је испуштање било каквих отпадних вода, осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода које по Уредби о категоризацији одговарају II класи вода.

## **2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ**

### **2.1. ЗОНА СТАНОВАЊА**

#### **а) Намена и врста објеката**

Главни објекти: породични стамбени објекти, пословни и производни објекти и у комбинацијама. Могућа је изградња два стамбена објекта на једној грађевинској парцели, ако су задовољени сви остали услови прописани за ову зону (урбанистички показатељи, међусобна удаљеност објеката и др.), као и услов да у случају накнадне деобе парцеле оба објекта имају могућност приступа јавном путу (директно или преко приватног пролаза).

Други објекти на парцели: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, сточне стаје, живинарници, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, складишни објекти и силоси капацитета до 500t, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке, санитарни пропусници, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде, трафо станице и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности, као и делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга. Производне делатности мањег обима у зони становања се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. Ако се грађевинска парцела у зони становања, евентуално, намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта, уз услов да објекти, односно делатност не угрожавају животну средину.

Држање домаћих животиња: На парцелама породичног становања дозвољено је држање кућних љубимаца (чији је број и врста одређен општинском одлуком) и узгој до 30 комада живине. На већим парцелама намењеним становању са малом привредом или пољопривредном производњом дозвољен је узгој до 100 комада живине и до 20 условних грла копитара и папкара (једно условно грло се рачуна до 500 kg живе ваге). Изузетно је дозвољено и више, уз обавезу израде Урбанистичког пројекта и Студије о процени утицаја на животну средину.

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

## **б) Услови за образовање грађевинске парцеле**

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12m, а минимална површина парцеле је 400m<sup>2</sup>;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 20m (2x10m), а минимална површина је 400m<sup>2</sup> (2x200m<sup>2</sup>);
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 10m, а минимална величина парцеле је 200m<sup>2</sup>;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 15m, а минимална површина 800m<sup>2</sup>.

## **в) Положај објеката на парцели**

Главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију или се граде унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија најчешће се поклапа са регулационом линијом. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи на 5m од регулационе линије. Гаража, као засебан објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

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

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

- Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 0,5m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле.
- Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,5m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.
- Основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4m од бочне границе парцеле.
- Основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4m (растојање основног габарита без испада).

Изградња пословних/производних објеката на парцели може се дозволити под истим условима као и за породичне стамбене објекте.

### **г) Урбанистички показатељи**

Степен искоришћености земљишта је максимално 40%.  
Индекс изградњености је максимално 1,0.

### **д) Дозвољена спратност и висина објеката**

Спратност главних објеката (стамбени, пословни и др) је од П до максимално П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина објекта не може прећи 12m.

Други објекти на парцели (економски и помоћни) су максималне спратности П, а максималне укупне висине до 5m, односно, 7m за пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешнице за машине и возила и сл. Дозвољена је изградња подрумске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

### **ђ) Међусобна удаљеност објеката**

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

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

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

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

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

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

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

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1m, а изузетно може бити и мање, односно, објекат се гради на међи само уз сагласност суседа.

Економски објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0m од заједничке границе парцеле.

### **е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Услови за изградњу помоћних и економских објеката, углавном, су већ наведени у претходним тачкама (намена, спратност, положај на парцели, међусобна удаљеност).

Бетонске водонепропусне септичке јаме треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3m од свих објеката и границе парцеле.

Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 2m. Улична ограда може да се постави на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта. На угаоним парцелама обавезно се постављају провидне ограде у најмањој дужини двоструке дужине повлачења објекта од обе уличне регулационе линије, мерено од угла, а ограда може да буде без подзида, са подзидом висине до 0,8m или живицом до 0,8m чиме се обезбеђује прегледност саобраћаја на тој раскрсници.

Ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле треба да су прозрочне (транспарентне). Парапет ограде може бити изидан (опека, бетон) до висине 0,6m а стубови између којих се постављају прозрочни панои (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, летава и сл.) до висине од 2m. Ограде на регулационој линији, која се поклапа са грађевинском линијом могу бити изидане од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или изведене на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубину парцеле.

Ограде између парцела могу бити од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или прозрочне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) висине најмање 1,5m. У економском делу парцеле ограде могу бити од летава, плетене жице и зидане од тврдог материјала, висине најмање 1,5m. Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградаци се не могу отворати ван регулационе линије.

#### **ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

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

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70m<sup>2</sup> пословног/производног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

#### **з) Заштита суседних објеката**

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

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0m,

- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 3,0m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, 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 приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9m, 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 5,0m) мање од 1,2m, 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 3,0m и ако те степенице савлађују висину од 0,9m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

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

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета  $h=1,8m$ , површине до  $0,8m^2$ .

Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити минимално 0,5m изузев у зонама где постојеће прилике то дозвољавају (наслеђено стање парцелације са уским фронтима парцеле), где је минимална удаљеност 0m.

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

## **и) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру**

Саобраћајна инфраструктура: Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем - уличним коридором.

Водопривредна инфраструктура: Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите, где је потребно предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег ценовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на мин. 3m од свих објеката и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру у улици извести подземним или надземним прикључним водом, са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче, по условима из Електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса ценовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Кућни-мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1,0m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0m мерено по хоризонтали.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести прикључним каблом са телекомуникационе, КДС и интернет мреже у улици.

## **ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката**

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке или малтерисане, у боји по избору.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-35<sup>0</sup>, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач препоручује се цреп.

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

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



#### **к) Услови за обнову и реконструкцију објеката**

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

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити објекти на суседној парцели;
- 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.

#### **л) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови**

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност 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 и други објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

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 на мин. 3m од било ког објекта и границе парцеле.

Стајњак настао чишћењем стаја односити на ђубриште са водонепропусном подлогом, а одатле на пољопривредне површине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина (врт). У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак, башта и сл.

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. Основу сваког врта треба да чини добро уређен и негован травњак.

## **2.2. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА**

### **а) Намена и врста објеката**

Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама. У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња и једне стамбене јединице у оквиру породичног стамбеног објекта, односно, пословно-стамбеног објекта.

Други објекти на парцели: гараже, оставе, силоси, надстрешнице за машине и возила, санитарни пропусници, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине, као што су: млинови, погони за производњу хране - прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сличног, као и подизање мини-фарми и фарми, затим делатности везане за производњу грађевинског материјала, прераду и обраду метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта и слично.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и прописаних услова заштите.

### **б) Услови за образовање грађевинске парцеле**

Величина парцеле у зони радних садржаја, која је превасходно намењена изградњи привредних капацитета, мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног степена искоришћености земљишта и индекса изграђености.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 600m<sup>2</sup>, са ширином уличног фронта од минимално 20m.

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

У зависности од одређеног технолошког процеса производње у оквиру радног комплекса грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом, односно, може у односу на њу да буде увучена за минимално 5 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 минимално 1m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта.

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

### **г) Урбанистички показатељи**

Максималан дозвољен степен искоришћености земљишта на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 70%.

Максималан дозвољен индекс изграђености је 1,5.

#### **д) Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

Највећа дозвољена спратност објеката зависи од њихове намене:

- пословни: макс. П+1+Пк
- пословно-стамбени и стамбени: макс. П+1
- производни: макс. П+1, евентуално, и више ако то захтева технолошки процес производње
- складишни: П
- помоћни: П.

#### **ђ) Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у прекинутом низу.

Међусобна удаљеност два објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4m.

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

#### **е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

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

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

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже, односно прикључења на исту), треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0m од свих објеката и границе парцеле.

Трафостанице за сопствене потребе градити као зидане или монтажано-бетонске, за рад на 20 kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5m X 6m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0m. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Телекомуникациони објекти за потребе РР система веза могу се градити на парцелама у зони радних садржаја под следећим условима:

- објекат за смештај телекомуникационе и ртв опреме може бити зидани или монтажни, или смештен на стубу;
- минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0m X 10,0m;
- комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- у комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица;
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4kV;
- до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- слободна површина комплекса се мора озеленити;
- антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зградеи сл.).

Радни комплекси могу се оградавати пуном (зиданом), транспарентом оградом или комбиновано, максималне висине до 2,2m. Ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује или на граници парцеле у договору са суседима. Капије и врата на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

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

### **ж) 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 3,5m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5m.

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5m, односно мин. 7m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5m x 5m, док је за теретно возило мин. 3m x 6m. Паркинзи се обликују и димензионишу у зависности од величине возила и претпостављеног броја корисника. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 - 0,7m<sup>2</sup> по бициклу.

### **з) Заштита суседних објеката**

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

### **и) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру**

Саобраћајна инфраструктура: Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем - уличним коридором, минималне ширине: колски прилаз минимално 3,5m а пешачки прилаз минимално 1,5m.

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката у радном комплексу на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење објеката у радном комплексу на канализациону фекалну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег ценовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на минимално 3m од свих објеката и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче, по условима из Електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције. Трафостанице градити као зидане, монтажано-бетонске или стубне, на сопственој парцели, за рад на 20kV напонском нивоу. Трафостанице градити унутар комплекса или на јавној површини, мин.површина за изградњу монтажано-бетонске трафостанице треба да буде 5,0x6,0m, а минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3m. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Електроенергетску мрежу унутар радних комплекса каблирати. Расветна тела поставити на стубове за расвету. За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница.

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

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа, који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1m мерено по хоризонталу.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести прикључним каблом са телекомуникационе, КДС и интернет мреже у улици (у потпуности градити подземно). Телекомуникациону мрежу унутар комплекса каблирати.

#### **ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке или малтерисане, у боји по избору.

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 нагиб крова у складу са врстом кровног покривача.

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

#### **к) Услови за обнову и реконструкцију објеката**

Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови живота и рада на суседним парцелама.

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.

#### **л) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови**

Сви објекти морају бити изграђени и реконструисани у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност 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 m од било ког објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

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

Изградња објеката, односно извођење радова и бављење делатношћу може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, који ће се одлагати у складу са важећим прописима за прикупљање истог.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти.

Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати на мин. 3 m од било ког објекта и границе парцеле.

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

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити.

### **3. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

План детаљне регулације за комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода у Кулпину је израђен у 5 (пет) примерака у аналогном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чувају се у архиви Скупштине општине.

Три примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и три примерка у дигиталном облику чувају се у општинском органу управе надлежном за спровођење Плана.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чувају се у ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад.

Један примерак донетог Плана у дигиталном облику чува се у министарству надлежном за послове урбанизма и просторног планирања.

План детаљне регулације за комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода у Кулпину 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