



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА

Председница Скупштине општине Србобран: _____

Милена Аларгић

Број: 350-38/2022-I

Дана: 31.08.2022.године

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ВИКЕНД ЗОНУ У КО НАДАЉ I



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



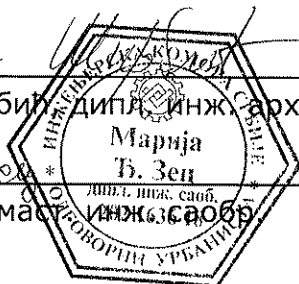
Е - 2782



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

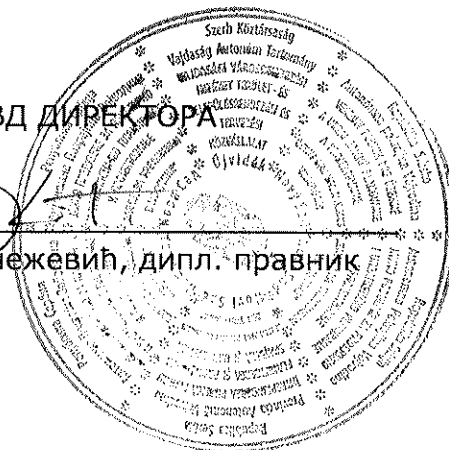
Радованка Шкрбић, дипл. инж. арх.

Марија Зећ, дипл. инж. саобр.
инж. саобр.



ВД ДИРЕКТОРА

Предраг Кнежевић, дипл. правник



**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ВИКЕНД ЗОНУ У КО НАДАЉ I

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА СРБОБРАН

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

ОПШТИНА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

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

ВД ДИРЕКТОРА:

Предраг Кнежевић, дипл.правник

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:

мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх.

Е–БРОЈ:

2782

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ:

Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.
Марија Зец, маст.инж.саобр.

СТРУЧНИ ТИМ:

Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.
Марија Зец, маст.инж.саобр.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелиор.
Зорица Санадер, дипл.инж.ел.
Милан Жижић, дипл.инж.маш.
Наташа Медић, маст.инж.пејз.арх.
др Тамара Зеленовић-Васиљевић
Марина Митровић, мастер проф.геогр.
Теодора Томин Рутар, дипл. правник
Радован Ристић, ел.техничар
Драгана Матовић, оператер
Ђорђе Кљаић, геод.техничар
Душко Ђоковић, копирант



САДРЖАЈ**А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА****Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ****В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА**

УВОД	1
ОПШТИ ДЕО	2
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	3
2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА).....	3
2.2. ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	3
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.....	4
ПЛАНСКИ ДЕО.....	5
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	5
1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ... 5	5
2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА	6
2.1. ДЕО ПОСТОЈЕЋЕ ВИКЕНД ЗОНЕ.....	6
2.2. ПЛАНИРАНА ВИКЕНД ЗОНА.....	6
2.3. КАНАЛ ХС ДТД „БЕЧЕЈ-БОГОЈЕВО“	6
2.4. МЕЛИОРАЦИОНИ КАНАЛ	6
2.5. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	6
2.5. БИЛАНС ПОВРШИНА.....	7
3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	7
4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ	8
4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	8
4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	8
4.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА....	8
4.3.1. Правила парцелације	8
4.3.2. Правила препарцелације	9
5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	9
6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	9
6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	9
6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре.....	9
6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре.....	10
6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	12
6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	12
6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре.....	12
6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре.....	12
6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру	13
6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	14
6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре	14
6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре.....	14
6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	16



6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре	16
6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре	16
6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру	20
6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА	20
6.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре	20
6.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре	20
6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру	21
6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	21
7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ	
КУЛТУРНИХ ДОБАРА	22
7.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	22
7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА	23
8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	23
9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И	
ЗДРАВЉА ЉУДИ	24
10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА,	
АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	26
10.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ	26
10.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ	28
10.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА	28
11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	29
12. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	
ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ	
ДОЗВОЛЕ	30
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	30
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	30
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА	31
2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ВИКЕНД ЗОНИ	31
2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОРИДОРА САОБРАЋАЈНИЦА	34
2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОРИДОРА КАНАЛА	34
3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	35
4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ,	
ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И	
УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА	36
5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	36
6. ПРИМЕНА ПЛАНА	37



Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Ред. бр.	Назив карте	Размера
1.	<u>Графички прилози постојећег стања</u>	
1.1.	Извод из Плана вишег реда (ППО Србобран)	--
1.2.	Границе Плана и постојећа намена површина у обухвату Плана	P 1:2500
2.	<u>Графички прилози планираног решења</u>	
2.1.	Граница Плана и подела на карактеристичне зоне	P 1:2500
2.2.	Планирана намена површина са зонама заштите	P 1:2500
2.3.	Регулационо-нивелациони план са аналитичко - геодетским елементима за обележавање, саобраћајна инфраструктура са попречним профилима и грађевинске линије	P 1:2500
2.4.	План мреже и објеката инфраструктуре – синхрон план	P 1:2500
2.5.	План површина јавне намене и начин спровођења Плана	P 1:2500



A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





5000187864940

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08068313

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO
PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM
VOJVODINE NOVI SAD

Скраћено пословно име

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

НОВИ САД

Место

НОВИ САД

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

zavurbvo@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

16.02.1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

160-0000000416883-48
325-9500600027867-63
325-9601700058594-60
160-0050370002379-64
325-9601600004203-31
325-9500600027866-66
325-9500700176810-64
840-0000000714743-84

Контакт подаци

Интернет адреса

www.zavurbvo.co.rs

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

09.10.2019

Датум важећег оснивачког акта

18.09.2019

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1.	Име	Предраг	Презиме	Кнежевић
	ЈМБГ	1611976820129		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор**Председник надзорног одбора**

Име	Горан	Презиме	Томић
ЈМБГ	1708986850038		

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Никола	Презиме	Крнета
	ЈМБГ	0201983800047		
2.	Име	Милан	Презиме	Жижић
	ЈМБГ	0311967800118		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Opština Žitište

Регистарски /
Матични број

08030715

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Sečanj

Регистарски /
Матични број

08019215

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

30.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Senta

Регистарски /
Матични број

08038490

Подаци о капиталу


Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ Уплаћен: 80.042,71 RSD	датум 11.05.2017
---------------------------------	---------------------



Удео	износ(%) 0,200000000000
------	----------------------------

Подаци о члану
 Пословно име: Opština Srbobran
 Регистарски / Матични број: 08013438

Подаци о капиталу
Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	05.05.2017

Удео	износ(%) 0,200000000000
------	----------------------------

Подаци о члану
 Пословно име: Opština Titel
 Регистарски / Матични број: 08050724

Подаци о капиталу
Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	04.05.2017

Удео	износ(%) 0,200000000000
------	----------------------------

Подаци о члану
 Пословно име: Opština Čoka
 Регистарски / Матични број: 08381984

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Bač

Регистарски /
Матични број

08012814

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Beočin

Регистарски /
Матични број

08439940

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="24.05.2017"/>

	износ(%)
Удео	<input type="text" value="0,200000000000"/>

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="17.05.2017"/>

	износ(%)
Удео	<input type="text" value="0,200000000000"/>

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

02.06.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Vrbas

Регистарски /
Матични број

08285071

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

29.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Žabalj

Регистарски /
Матични број

08157111

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

03.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Indija

Регистарски /
Матични број

08027536

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017



износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Irig

Регистарски /
Матични број

08032165

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Kanjiža

Регистарски /
Матични број

08141231

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="02.06.2017"/>

	износ(%)
Удео	<input type="text" value="0,200000000000"/>

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="16.05.2017"/>

	износ(%)
Удео	<input type="text" value="0,200000000000"/>

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
-------	-------

Уплаћен: 80.042,71 RSD

10.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000



Подаци о члану

Пословно име Општина Plandište

Регистарски /
Матични број 08057567

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

23.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Apatin

Регистарски /
Матични број 08350957

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

06.09.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Ada

Регистарски /
Матични број 08070636

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

31.08.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Grad Kikinda

Регистарски /
Матични број

08176396

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

21.08.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Odžaci

Регистарски /
Матични број

08327700

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

18.09.2018

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Autonomna Pokrajina Vojvodina - Pokrajinska
Vlada

Регистарски /
Матични број 08068615



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

30.06.2002

износ(%)

Удео

94,800000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Temerin

Регистарски /
Матични број 08330514

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

17.07.2019

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Sremski Karlovci

Регистарски /
Матични број 08139199

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	08.05.2017
Удео	износ(%) 0,200000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уписан: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30.06.2002
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	18.09.2018
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.07.2019

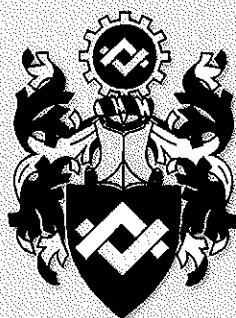
Забележбе

1	Тип	-
	Датум	21.09.2005
	Текст	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године

овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно
предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање
ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Радованка М. Шкрбић

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 02578058060

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

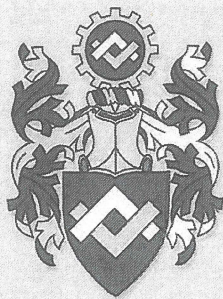
200 1392 13



У Београду,
29. августа 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марија Ћ. Зеџ

дипломирани инжењер саобраћаја
ЛИБ 01583080204

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова за саобраћајнице

Број лиценце
202 1636 18



У Београду,
13. септембра 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Младен Обрадовић
Младен Обрадовић
дипл. грађ. инж.

Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ



Члан 8.

Рок за израду Средњорочног плана развоја општине Србобран за период 2023-2025 је до краја 2022. године.

Члан 9.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Србобран“ и објављује се на интернет страници општине Србобран.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Број: 016-27/2022-I

Дана: 31.08.2022.године

ПРЕДСЕДНИЦА

СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Милена Аларгић,с.р.

93.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04 и 88/10) и члана 40. Статута општине Србобран („Службени лист општине Србобран”, број 4/2019, 20/2019 и 6/2022), Скупштина општине Србобран, на 23. седници одржаној 31.08.2022. године, доноси

О Д Л У К У**О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ВИКЕНД ЗОНУ У К.О. НАДАЉ I****Члан 1.**

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације за викенд зону у К.О. Надаљ I (у даљем тексту: План), који је израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине” Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е-2782, одјула 2022. године, а који чини саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

Саставни део ове Одлуке је Решење о давању сагласности на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за викенд зону у К.О. Надаљ I на животну средину издато од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Србобран, под бројем 350-11/21-IV-01 од дана 18.02.2021. године.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу општине Србобран” уз ову Одлуку.

Графички део садржи:

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	<u>Графички прилози постојећег стања</u>	
1.1.	Извод из Плана вишег реда (ППО Србобран)	--
1.2.	Границе Плана и постојећа намена површина у обухвату Плана	P 1:2500 P 1:2500
2.	<u>Графички прилози планираног решења</u>	
2.1.	Граница Плана и подела на карактеристичне зоне	P 1:2500
2.2.	Планирана намена површина са зонама заштите	
2.3.	Регулационо-нивелациони план са аналитичко - геодетским елементима за обележавање, саобраћајна инфраструктура са попречним профилима и грађевинске линије	P 1:2500
2.4.	План мреже и објеката инфраструктуре – синхрон план	P 1:2500
2.5.	План површина јавне намене и начин спровођења Плана	P 1:2500

Текстуални и графички део Плана заједно чине целину.

Члан 3.

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

План је израђен у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику.

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

Три примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и три примерака у дигиталном облику чувају се у надлежним службама општине Србобран.

Члан 4.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Број: 350-38/2022-I
Дана: 31.08.2022.године

ПРЕДСЕДНИЦА
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Милена Аларгић, с.р.

94.

На основу члана 13. и 20. Закона о управљању отпадом („Службени гласник Републике Србије“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 – др.закон), члана 35. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 129/2007, 83/2014 – др.закон, 101/2016 – др.закон, 47/2018 и 111/2021 – др.закон) и члана 40. Статута општине Србобран („Службени лист општине Србобран“, број 20/2019 и 06/2022), Скупштина општине Србобран, на 23. седници одржаној 31.08.2022. године, доноси

О Д Л У К У **О ДОНОШЕЊУ ЛОКАЛНОГ ПЛАНА УПРАВЉАЊА ОТПАДОМ ОПШТИНЕ СРБОБРАН ЗА ПЕРИОД 2022. ДО 2031.ГОДИНЕ**

Члан 1.

Овом одлуком доноси се Локални план управљања отпадом општине Србобран за период 2022. до 2031.године.

Члан 2.

Саставни део ове Одлуке је Локални план управљања отпадом општине Србобран за период 2022. до 2031.године.

Члан 3.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Број: 352-144/2022-I
Дана: 31.08.2022.године

ПРЕДСЕДНИЦА
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Милена Аларгић, с.р.

95.

На основу члана 4. став 1. и 3, члана 13. став 1. и 2. и члана 17. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник Републике Србије“, број: 88/2011, 104/2016 и 95/2018), члана 20. став 1. тачка 2. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, број: 129/2007, 84/2014-др.закон, 101/2016-др.закон, 47/2018 и 111/2021-др.закон), члана 40. став 1. тачка 20. Статута Општине Србобран („Службени лист Општине Србобран“, број: 4/2019, 20/2019 и 6/2022) и члана 147. став 2. Пословника Скупштине општине Србобран („Службени лист Општине Србобран“, број: 11/2019), Скупштина општине Србобран, на 23. седници одржаној 31.08.2022. године доноси:

О Д Л У К У **О ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ОБАВЉАЊУ ДЕЛАТНОСТИ ПРЕЧИШЋАВАЊА И ОДВОЂЕЊА АТМОСФЕРСКИХ И ОТПАДНИХ ВОДА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ СРБОБРАН**

Члан 1.

У Одлуци о обављању делатности пречишћавања и одвођења атмосферских и отпадних вода на територији општине Србобран („Службени лист Општине Србобран“, број: 4/2015, 19/2016, 2/2017 и 3/2021) после члана 37. Одлуке, додају се чланови 37а, 37б, 37в, 37г и 37д. који гласе:

„Члан 37а.

Предузеће је дужно да једном годишње спроведе поступак изјашњавања корисника о квалитету пружања комуналних услуга из члана 1. ове одлуке, у трајању од најмање 15 дана.

Позив за изјашњавање из става 1. овог члана објављује се на званичној интернет страници Општине и Предузећа, а доставља се средствима јавног информисања ради саопштења.

В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



УВОД

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за викенд зону у КО Надаљ I („Службени лист општине Србобран“, број 8/21) и Програмског задатка добијеног од стране Општине Србобран (број 350-12/21-00-I од 08.07.2021. год.) приступљено је изради Плана детаљне регулације за викенд зону у КО Надаљ I (у даљем тексту: План).

Саставни део Одлуке је и Решење о потреби израде Стратешке процене утицаја Плана на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, број: 350-11/21-IV-01, дана 18.02.2021. године.

Носилац израде Плана је Општина Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, а послови израде Плана поверени су ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, у складу са Одлуком о изради Плана.

Основни циљ израде Плана је стварање планског основа за формирање викенд зоне у оквиру које ће се регулисати услови за формирање грађевинских парцела и услови за изградњу кућа за одмор, северно од насељеног места Надаљ, као и дефинисање регулације јавних саобраћајних површина преко којих ће се приступити викенд зони, као и начин прикључења на електроенергетску, комуналну и другу инфраструктуру.

Рани јавни увид одржан је у периоду од 20.09.2021. до 04.10.2021. године, а Материјал за рани јавни увид био је изложен на огласној табли општине Србобран и на општинском сајту: www.srbobran.rs.

За потребе израде Плана прибављени су услови надлежних органа и организација.

Нацрт Плана садржи текстуални и графички део.



ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације за викенд зону у КО Надаљ I представља Одлука о изради Плана детаљне регулације за викенд зону у КО Надаљ I („Службени лист општине Србобран“, број 8/21) и Решење о потреби израде Стратешке процене утицаја Плана на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, број: 350-11/21-IV-01, дана 18.02.2021. године.

План је израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), као и другим прописима датим у прилогу Плана.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ СРБОБРАН“, БР. 5/13 И 16/19)

У обухвату Плана се налазе једна постојећа и две планиране викенд зоне. Две викенд зоне су лоциране у КО Надаљ I уз канал ДТД од којих је једна постојећа (локација бр. 20), а друга планирана (локација бр. 21).

Изградња у викенд зонама (постојећим и планираним) ће се вршити на основу правила датих овим Планом, а у случају промене регулације на основу урбанистичког плана.

Викенд зона 20 – постојећа викенд зона се налази у КО Надаљ 1 северно од насеља Надаљ и обухвата део парцеле 2812 и целе парцеле 1580/1 – 1580/35, 1584 и 1585 у површини од око 3,31 ха.

Викенд зона 21 – планирана зона се налази у КО Надаљ 1 северно од насеља Надаљ и обухвата део парцеле 2816 и целу парцелу 1587 у површини од око 6,61 ха.

Основно концепцијско опредељење у домену путне-друмске инфраструктуре, била би модернизација и изградња нових капацитета, који би побољшали повезаност овог простора са окружењем као и побољшање експлоатационих услова у оквиру остваривања веза са окружењем. Важан елемент у оквиру саобраћајне инфраструктуре је задржавање свих изграђених интерних путних праваца (и до садржаја у атару), уз побољшања експлоатационих услова. Планирана је изградња националног бициклическог коридора уз канал ОКМ ХС ДТД, Бечеј - Богојево.

У насељима постоје канали чија је обавеза да приме и одведу вишак атмосферских вода са површине грађевинског подручја. Ови канали су прикључени на мелиоративну каналску мрежу која се налази непосредно уз насеље. На ове канале ће се прикључити будућа кишна канализација насеља. На подручју насеља потребно је постојећу мрежу канала редовно одржавати у границама пројектованих елемената, уз уважавање ограничења датих у водним условима. Затечена каналска мрежа у насељу представљаће и у наредном планском периоду основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода.



Електродистрибутивна мрежа ће се развијати према потреби развоја конзума у насељима Општине уз планско опремање мреже. Реконструкцијом постојеће 10 kV средњенапонске мреже за рад на 20kV погонском напонском нивоу, затим изградњом нове ТС 110/20 kV/kV "Србобран" и 20kV РП "Србобран - мини" и нових 20kV водова, побољшаће се квалитет испоруке електричне енергије и повећаће се поузданост и сигурност рада објеката дистрибутивног електроенергетског система на том подручју. Јавно осветљење, са расветним телима које ће пратити нове технологије развоја у циљу смањења потрошње електричне енергије и повећања енергетске ефикасности, изградиће се у свим насељима, дуж важнијих саобраћајница, као и за потребе свих садржаја ван насеља.

Постојећи коридори гасоводне инфраструктуре, локације ГМРС и МРС се задржавају. По потреби, постојећа гасоводна мрежа ће се реконструисати ради стабилизације и безбедног транспорта природног гаса до потрошача (проширивање капацитета и замена хаварисаних делова гасоводне инфраструктуре). Могућност снабдевања гасом, потребно је обезбедити и за садржаје у атару.

Оптичке кабловске везе се планирају дуж свих планираних саобраћајних коридора свих нивоа, као и у коридорима постојећих саобраћајница у трасама постојеће електронске комуникационе мреже у сврху реконструкције постојећих кабловских веза и повећања капацитета, повезивање нових локација мултисервисних приступних уређаја, базних станица мобилних комуникација и локација корисника.

На одређеним деоницама Криваје и Великог Бачког канала су присутне популације заштићених инсеката, водоземаца и гмизаваца, а појас водног земљишта служи као еколошки коридор заштићеним сисарима.

Стратешко опредељење подручја обухваћеног Планом је усмерено у контексту одрживог развоја и заштите природних ресурса од деградације, што подразумева израду локалног регистра извора загађивања и успостављања мониторинга квалитета ваздуха, вода, земљишта, буке и нејонизујућег зрачења, као и реализацију мера и активности ради заштите природних ресурса. На локацији постојеће општинске депоније планирана је изградња Центра за одвојено сакупљање рециклабилног отпада - рециклажно двориште, које је предвиђено Регионалним планом управљања отпадом за територију општине Србобран.

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)

Обухватом Плана су обухваћене целе катастарске парцеле: 2880, 1580/36, 1580/35, 1580/21, 1580/22, 1580/23, 1580/24, 1580/25, 1580/26, 1580/27, 1580/28, 1580/29, 1580/30, 1580/31, 1580/32, 1580/33, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 2815 и 2816/2, као и делови катастарских парцела: 1575/2, 1579, 1589, 1772, 1774, 1775, 1776, 2811, 2812, 2814, 2816/1, 2785 и 2882.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи **око 18,84 ха**.

2.2. ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Опис грађевинског подручја са пописом катастарских парцела у обухвату Плана је идентичан са пописом катастарских парцела из описа обухвата Плана.



3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Начин коришћења простора

Простор обухваћен Планом налази се изван грађевинског подручја насеља Надаљ. Простор је делимично изграђен (део постојеће викенд зоне непосредно уз канал ДТД „Бечеј-Богојево“), док је остатак простора неизграђен и чине га пољопривредно и водно земљиште (атарски путеви, део канала Н-1 хидросистема ДТД „Бечеј-Богојево“ и мелиорациони канал са црпном станицом). Просторним планом општине Србобран, за посматрани простор дефинисана је обавезна израда Плана детаљне регулације, ради утврђивања регулације приступне саобраћајнице и регулације мелиорационог канала као и дефинисања услова за формирање грађевинских парцела и услова за изградњу кућа за одмор у викенд зони.

Саобраћајна инфраструктура

У оквиру обухвата Плана у постојећем стању налазе се следећи објекти саобраћајне инфраструктуре: део коридора државног пута II А реда бр. 115, Србобран – Надаљ – Чуруг и некатегорисана путна мрежа – атарски путеви са својом везом на државни пут.

Атарски пут који се пружа правцем североисток-југозапад је од туцаничког застора и представља везу постојеће викенд зоне са категорисаном путном мрежом – државним путем II А реда бр. 115 (Србобран – Надаљ – Чуруг).

Атарски пут који се пружа правцем исток – запад се налази са јужне стране постојеће и планиране викенд зоне. Земљани пут углавном не прати своје катастарске парцеле већ је лоциран ван њих.

Са обе стране мелиорационог канала налазе се интерни (пољски) путеви, без катастарске парцеле, који служе за кретање механизације за наводњавање.

Стање саобраћајне инфраструктуре није задовољавајуће и захтева дефинисање регулације приступне саобраћајнице и елемената попречног профила.

Водна и комунална инфраструктура

На подручју општине Србобран се налази део јединствене, основне, каналске мреже хидросистема ДТД, односно детаљна каналска мрежа која припада сливном подручју Врбас-Бечеј. На простору обухваћеном овим Планом налази се канал који је изведен у склопу заливног система „Надаљ 1“, Црпна станица „Надаљ“, као и деоница канал ХС ДТД Бечеј-Богојево.

На подручју обухвата Плана нема инсталација комуналне инфраструктуре (водовод и канализација).

Електроенергетска инфраструктура

На подручју обухвата Плана нема изграђене електроенергетске инфраструктуре.

Термоенергетска инфраструктура

На подручју обухвата Плана нема изграђене гасоводне инфраструктуре. За планиране садржаје на овом подручју, гас се може обезбедити проширењем и прикључењем на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу у насељу Надаљ.

Електронска комуникациона инфраструктура

На делу обухвата Плана дуж канала Н-1 ХС ДТД „Бечеј-Богојево“ изграђен је оптички кабл оператера СББ који носи значајан телекомуникациони саобраћај.



Заштићена и евидентирана природна добра

У обухвату Плана детаљне регулације за викенд зону у КО Надаљ 1 се налази канал Дунав-Тиса-Дунав, еколошки коридор од регионалног значаја, утврђен Регионалним просторним планом АПВ.

Зеленило

У обухвату Плана, поред постојећих зелених површина, формираће се заштитни појас зеленила, зеленило уличних коридора и зеленило викенд зоне.

Заштићена и евидентирана културна добра

Према подацима Покрајинског Завода за заштиту споменика културе, унутар простора обухваћеног Планом нису регистрована културна добра, али су регистровани археолошки локалитети.

Заштита животне средине

У постојећем стању део простора у обухвату Плана представља изграђено док је део простора неизграђено земљиште. У смислу комуналне опремљености простор је инфраструктурно делимично опремљен што представља деградациони пункт у делу изграђених објеката са аспекта заштите животне средине, с обзиром на недостајућу инфраструктуру.

ПЛАНСКИ ДЕО**I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА****1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ**

Простор обухваћен Планом налази се на пољопривредном земљишту изван грађевинског подручја насеља Надаљ (северно од насеља), уз сами ток канала „Бечеј-Богојево“. Постојећа функционална организација простора дата је у графичком прилогу број „1.2. Границе Плана и постојећа намена површина у обухвату Плана“.

На израду Плана су утицали следећи фактори:

- поштовање смерница датих Просторним планом општине Србобран;
- уважавање развојних циљева који се односе на предметни простор;
- поштовање изражених захтева будућих корисника простора, усклађених са стручним мишљењем обрађивача Плана;
- поштовање претходних услова добијених од надлежних органа и установа.

У будућој просторно-функционалној структури предметног подручја, као резултат усклађивања наведених фактора, биће заступљене функционалне зоне, које су приказане на графичком прилогу број „2.2. Граница Плана и подела на карактеристичне зоне“.

Простор у обухвату Плана намењен је формирању функционалних зона:

- викенд зона;
- зона коридора саобраћајница;
- зона коридора канала.



2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

2.1. ДЕО ПОСТОЈЕЋЕ ВИКЕНД ЗОНЕ

Северно од насеља Надаљ, непосредно уз део тока канала ДТД „Бечеј-Богојево“ налази се простор на коме су изграђене куће за одмор, а који чини део постојеће викенд зоне. Изграђени простор је само делимично комунално опремљен. Постојећа викенд зона је преко некатегорисаног пута (тренутно једине приступне саобраћајнице) повезана на ДП II А реда бр. 115, а преко њега на насеља Надаљ и Турију. Нацртом Плана дати су услови за комунално и просторно уређење, реконструкцију и изградњу објеката овог дела простора.

2.2. ПЛАНИРАНА ВИКЕНД ЗОНА

Северно од насеља Надаљ, уз сами део тока канала ДТД „Бечеј-Богојево“, планиран је простор за изградњу кућа за одмор. Простор се посредно, преко дела канала Н-1 надовезује на део постојеће викенд зоне и заједно чине просторну целину која је просторним планом општине Србобран опредељена за изградњу викенд кућа. Непосредну везу са насељем Надаљ овај део простора тренутно остварује преко некатегорисаног пута уз мелиорациони канал и посредно, преко некатегорисаног пута који се прикључује на ДП II А реда бр. 115. Планирана викенд зона се састоји из две целине, а њих у просторном смислу раздваја мелиорациони канал са црпном станицом.

Минимална величина парцеле за изградњу, врста и намена објеката који се могу градити, положај објеката на парцели, макс. дозвољени индекс заузетости на парцели, услови за изградњу других објеката на парцели, приступ парцели, заштита суседних објеката, архитектонско обликовање, услови за уређење зелених површина на парцели саставни су део овог Плана.

2.3. КАНАЛ ХС ДТД „БЕЧЕЈ-БОГОЈЕВО“

У обухвату Плана, налази се и део канала ХС ДТД „Бечеј-Богојево“, приближна стационажа км 17+650 до 19+720. На овој локацији, са обе страна канала се налази природна обала без изграђених насипа, и не спроводи се одбрана од поплава.

2.4. МЕЛИОРАЦИОНИ КАНАЛ

Мелиорациони канал, који припада мрежи мелиорационих канала хидросистема ДТД, простира се од насеља Надаљ до улива у канал „Бечеј-Богојево“. Користи се у сврху заливања околног пољопривредног земљишта. Канал се простира преко катастарских парцела бр. 1589, 1774, 1775 и 1776 ко Надаљ I. Нацртом Плана дата је регулациона линија канала. Ширина канала и каналског земљишта, као и остали релевантни параметри дати су у поглављу 6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре.

2.5. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Коридор државног пута II А реда бр. 115

Део коридора државног пута II А реда бр. 115 је у планском подручју. Овим Планом се не мења регулација ДП и елементи попречног профила. Интервенције које су предвиђене обухватају саобраћајни прикључак приступне саобраћајнице на државни пут.



Коридор приступне саобраћајнице

Планским решењем предвиђено је формирање нове приступне саобраћајнице која ће се пружати од прикључка на државни пут II А реда бр. 115 трасом постојећег атарског пута, па дуж постојеће и планиране викенд зоне.

Приступна саобраћајница је у функцији приступа свим постојећим и планираним садржајима и веза са категорисаном путном мрежом.

Пешачка стаза

У делу регулације приступне саобраћајнице која се пружа са јужне стране викенд зоне планирана је и површина за кретање пешака – пешачка стаза.

Бициклическа стаза

У регулацији приступне саобраћајнице је планирана и површина за кретање бициклиста – бициклическа стаза (међунасељска). У делу јужно од постојеће и планиране викенд зоне бициклическа стаза представља трасу *националне бициклическе стазе* која је планирана планским документима вишег реда.

2.5. БИЛАНС ПОВРШИНА

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина			%
	ha	a	m ²	
ВИКЕНД ЗОНА	6	06	84	32,24
- Део постојеће викенд зоне	1	52	59	8,11
- Планирана викенд зона	4	54	25	24,13
ЗОНА КОРИДОРА САОБРАЋАЈНИЦА	4	31	27	22,88
- Део Државног пута II а реда бр. 115	0	09	16	0,48
- Приступне саобраћајнице	4	22	11	22,40
ЗОНА КОРИДОРА КАНАЛА	8	45	89	44,88
- Део канала Н-1 ХС ДТД „Бечеј-Богојево“	0	15	52	0,81
- Мелиорациони канал	8	30	37	44,07
УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	18	84	00	100

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

Намена	Парцеле	
	целе	делови
Део државног пута II а реда бр. 115		2804
Приступне саобраћајнице	2816/2,	1579,2812,1580/36,2814,1576,2816/1,1588,1587,1575/2
Део канала Н-1 ХС ДТД „Бечеј-Богојево“		2781
Мелиорациони канал		1587,2815,1776,2882,1775,1772,1774



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

4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом регулације се дефинишу регулационе линије површина јавне намене:

- канал
- приступне саобраћајнице.

Регулационе линије су дефинисане постојећим и новоодређеним тачкама.

Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7413953.47	5043293.35	26	7415675.64	5043734.24
2	7414624.19	5043909.15	27	7415759.20	5043758.84
3	7414812.80	5044082.35	28	7415761.35	5043742.18
4	7414818.78	5044081.38	29	7415763.15	5043728.29
5	7414827.91	5044112.66	30	7415803.14	5043730.21
6	7414828.00	5044130.92	31	7415799.38	5043744.22
7	7414842.06	5044145.78	32	7415794.74	5043761.29
8	7414841.89	5044109.21	33	7415883.49	5043743.96
9	7414827.83	5044093.91	34	7416128.09	5043675.31
10	7414847.30	5044030.04	35	7416129.52	5043660.37
11	7414859.19	5044023.07	36	7416370.55	5043796.76
12	7414907.00	5044023.21	37	7416374.89	5043804.65
13	7414923.53	5044017.03	38	7416362.16	5043929.69
14	7414925.68	5044037.27	39	7416345.75	5043943.07
15	7415034.90	5043894.44	40	7415959.62	5041800.67
16	7415023.16	5043886.75	41	7415999.42	5041804.73
17	7415076.44	5043790.53	42	7413953.47	5043280.73
18	7415084.92	5043803.84	43	7413934.71	5043305.03
19	7415081.75	5043781.14	44	7413945.35	5043302.19
20	7415084.46	5043784.70	45	7415102.68	5043828.03
21	7415132.55	5043722.28	46	7415128.34	5043794.94
22	7415147.43	5043739.13	47	7415112.42	5043774.72
23	7415324.07	5043770.34	48	7415101.17	5043765.98
24	7415367.70	5043752.88	49	7415118.03	5043748.51
25	7415568.50	5043783.31			

4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације су дати нивелациони елементи за реализацију приступне саобраћајнице, као и елементе прикључка приступне саобраћајнице на државни пут:

- преломне тачке нивелете саобраћајнице,
- нагиби нивелете саобраћајнице.

4.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

4.3.1. Правила парцелације

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



4.3.2. Правила препарцелације

Од парцела насталих деобом које добијају нову намену и постојећих парцела препарцелацијом се образују нове јединствене парцеле **површина јавне намене**, а то су:

- приступне саобраћајнице,
- канал.

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

Овим Планом одређене су површине јавне намене за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом. Површине јавне намене чине: коридор канала и коридори саобраћајница.

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

Потребно је обезбедити спровођење правила и услова заштите на простору који се налази у зони заштите еколошког коридора.

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

На графичком приказу бр. 2.6. дат је приказ површина јавне намене у обухвату Плана.

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

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Непосредни излазак на државну путну мрежу, близина насеља Надаљ и Турија, али и општинског центра Србобран овом простору дају квалитетне просторно-саобраћајне предиспозиције.

Саобраћајно решење је конципирано тако да се омогући квалитетан излазак на категорисану мрежу преко *приступне саобраћајнице*, са одговарајућим саобраћајним прикључком који се мора изградити са свим неопходним елементима који ће омогућити безбедно и неометано прикључивање, без утицаја на безбедност и проточност саобраћајних токова.

Колски приступ викенд зони, постојећој и планираној, остварује се преко приступне саобраћајнице, односно преко одговарајућих саобраћајних прикључака – колских прилаза.

Дуж целе трасе приступне саобраћајнице планирана је *међунасељска бициклистичка стаза* која у делу јужно од постојеће и планиране викенд зоне представља трасу *националне бициклистичке стазе* планиране Просторним планом општине Србобран.



Пешачки приступ викенд зони се остварује преко пешачке стазе која је планирана уз регулациону линију приступне саобраћајнице. Пешачка стаза није предвиђена целом дужином приступне саобраћајнице већ само у делу који се пружа јужно од викенд зоне.

6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних и пројеката за грађевинску дозволу, за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18-др. закон);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др. законом);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Државни пут II реда

Заштитни појасеви:

1. заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од 10 m (са обе стране, рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну);
2. појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, исте је ширине као и заштитни појас (10 m) и у којој је дозвољена изградња на основу донетих планских докумената.

Државни пут II А реда бр. 115 са следећим програмско - пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација државног пута (~23,0 m);
- коловоз ширине: 7,2 m тј. (2 x 3,25 m саобр.траке + 2 x 0,35 m ивичне траке);
- рачунска брзина $V_{гас} = 80 \text{ km/h}$;
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин. оптерећење 115 kN по осовини);
- једностранни нагиб коловоза;
- саобраћајни прикључак приступне саобраћајнице на ДП - тип 1 (без посебно уређеног приступа и без манипулативне траке за лева скретања);
- паркирање у оквиру регулационе ширине није дозвољено.

У регулацији државног пута је Планом вишег реда планирана међунасељска бицикличка стаза чији се елементи не дефинишу овим Планом и која ће бити предмет другог планског документа.

Општи услови за постављање инсталација у регулацији државних путева

Траса инсталација мора се пројектно ускладити са постојећим инсталацијама поред и испод државног пута.

Услови укрштања инсталација са државним путем

- укрштање са државним путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,5 m;



- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2 m.

Услови паралелног вођења инсталација са државним путем

- инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање);
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, косинама усека и насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Услови вођења надземних инсталација у односу на државни пут

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,0 m мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;
- обезбедити сигурносну висину од 7,0 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Могуће је доћи до делимичних корекција положаја инсталација уз трасу државног пута. Положај инсталација ће бити дефинисан кроз пројектно-техничку документацију за поједину инсталацију, а за коју ће бити издати и Услови Јавног предузећа „Путеви Србије“.

Приступна саобраћајница

- дефинише се регулација приступне саобраћајнице од мин. 12,0 m;
- коловоз ширине мин. 5,5 (2 x 2,75) m;
- носивост коловоза за лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- једнострано нагиб коловоза;
- окретницу извести са истим осовинским оптерећењем коловозне конструкције; димензије окретнице у складу са меродавним возилом;
- паркирање у оквиру регулације није предвиђено;
- пешачку стазу извести ширине мин. 1,5 m једнострано, уз регулациону линију;
- бициклистичку стазу извести ширине мин. 2,0 m за двосмерни саобраћај бициклиста; изводити је једнострано, уз регулациону линију, односно уз пешачку стазу;

Пешачка и бициклистичка стаза

Пешачку стазу изградити ширине 1,5 m уз регулациону линију, са савременим застором (асфалт, бетон, префабриковани елементи).

Бициклистичку стазу (међунасељску и националну) у коридору приступне саобраћајнице изградити минималне ширине 2,0 m за двосмерно кретање бициклиста. Подлога бициклистичке стазе је од асфалта, бетона или префабрикованих елемената. Бициклистичку стазу градити уз регулациону линију, односно уз пешачку стазу.

Међунасељску бициклистичку стазу у коридору државног пута приликом изградње повезати са бициклистичким токовима приступне саобраћајнице викенд зоне.



Објекат преко канала (мост)

- Извести га од савремених материјала (армирано-бетонска, челична конструкција), за колски и немоторни саобраћај (бициклически и пешачки саобраћај), носивости за лак саобраћај.
- Минимална ширина моста је 10,0 m.
- Обавезна је изградња заштитне оgrade мин. висине 1,2 m.

За прецизније дефинисање објекта преко акваторије канала обавезна је израда техничке документације, која ће спецификовати врсту, избор типа објекта, као и материјале за његову изградњу.

6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 2,5 m, уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа, које је задужено за општинску путну мрежу.

6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре**

Водостаји у каналу ХС ДТД „Бечеј-Богојево су дириговани и крећу се у границама:

- Максимални 78,60мнм
- Минимални 77,50мнм

У обухвату Плана, налази се и део канала Н-1, који представља део каналске мреже хидросистема ДТД која припада сливном подручју Врбас-Бечеј, пројектоване карактеристике канала на делу обухваћеним Планом су:

Стационажа	Км 0+000	км 0+070
Кота дна	78,30	78,04
Ширина дна	1,25 м	1,25 м
Нагиб косина	1:1,5	1:1,5

Према подацима надлежног комуналног предузећа, у овом тренутку нема могућности за снабдевање водом преко водоводне мреже, па ће снабдевање водом бити решено индивидуално, путем бушених бунара на парцелама корисника.

6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода, и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, у свему уважити одредбе члана 133. и 134. Закона о водама, па је тако забрањено:

- на водном земљишту:
 - градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита,
 - одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал,
- градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 m од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;
- одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, нивое воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;



- изводити друге радове који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

За планирање изградње објеката и извођења радова у зони водотока/канала поштовати следеће:

- Дуж обала канала ХС ДТД Бечеј-Богојево, обострано планирати стално проходну и стабилну радно-инспекциону стазу ширине минимум 10 m;
- Дуж обала мелиорационог канала, обострано планирати стално проходну и стабилну радно-инспекциону стазу ширине минимум 5 m, за пролаз и рад механизације која одржава водоток/канал; У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност водотока и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање водотока/канала;
- У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу водотока/канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију планирати по линији експропријације водотока/канала, односно на минималном одстојању од ње (до 1 m), тако да међусобно, управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала буде минимум 5 m у грађевинском подручју и 10 метара у ванграђевинском подручју;
- Подземна инфраструктура мора бити закопана минимум 1 m испод нивоа терена и димензионисана на оптерећења грађевинске механизације којом се одржава водни објекат, а која саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе;
- Сва евентуална укрштања инсталације са водотоком/каналом планирати под углом од 90°;
- Укрштања инсталација са каналском мрежом планирати њиховим постављањем у заштитној цеви испод дна водотока/канала, тако да горња ивица заштите буде минимум 1 m испод пројектованог дна водотока/канала. Минималну дужину заштитне цеви планирати колико је ширина водотока/канала у нивоу терена;
- Подземно укрштање инсталација са каналском мрежом у близини пропуста или моста планирати на удаљености минимум 5 m од пропуста или моста;
- У случају да се постављање инсталације планира њеним постављањем уз конструкцију пропуста или моста, услов је да доња ивица заштитне цеви не сме залазити у светли отвор пропуста или моста (не сме бити испод доње ивице конструкције пропуста или моста);
- Планском документацијом предвидети обавезу инвеститора да, у случају реконструкције пропуста или моста, о свом трошку изврши измештање и поновно враћање инсталације на конструкцију пропуста или моста;
- Укрштање инсталације могуће је планирати и у склопу пропуста уколико је надслој земље изнад пропуста довољне дебљине, али тако да заштитна цев инсталације буде минимум 0,1 m изнад горње ивице пропуста;
- Планском документацијом предвидети прописно обележавање инсталације на водном земљишту;
- У канале и водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода, претходно се морају пречистити тако да задовољавају прописане граничне вредности у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр. 67/11, 48/12 и 1/16). Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12).

6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

- До изградње јавне канализације, санитарно-фекалне отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме, без упијајућег бунара, уз одговарајући



предтретман, на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле, које ће се периодично празнити, ангажовањем надлежног комуналног предузећа.

- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле.

6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

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

Снабдевање електричном енергијом планираних потрошача обезбедиће се из планираних стубних трансформаторских станица 20/0,4 kV у обухвату Плана.

Прикључење планираних трансформаторских станица 20/0,4 kV планирано је у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије са постојећег далековода 10 kV извода „Турија“.

Заштиту објеката од атмосферског пражњења извести у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96).

6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

Електроенергетска мрежа ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно, у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже:

- електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92);
- стубове надземног вода градити као слободностојеће;
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- висина најнижег проводника не сме бити мања од 6,0 m;
- сигурносна удаљеност 20 kV вода од неприступачних делова објеката треба да буде мин. 3,0 m, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта треба да буде 4,0 m;
- при паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- при укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих каблова, сем при укрштању, при чему мин. вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.



Услови за изградњу јавног осветљења:

- расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- за потребе очувања строго заштићених и заштићених дивљих врста, осветљење објекта треба да буде функционално у што већој мери, уз примену свих техничких решења која смањују негативно дејство осветљења на живи свет;
- није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених ка небу, нити украсно осветљење спољних делова објекта изнад висине крошњи дрвећа;
- светлосна тела спољног осветљавања поставити испод нивоа крошње (висина 2,5-3 m);
- није дозвољено украсно осветљење травњака и других зелених површина;
- за изворе ноћног осветљења који се налазе на отвореном, изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости, којима се обезбеђује усмереност светлосних снопова према жељеним садржајима и спречава расипање светлости према небу (према ваздушном коридору миграције) и према појасевима високог зеленила;
- у случају потребе за трајним ноћним осветљењем, користити таласну дужину плаве или зелене светлости.

Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4 kV:

- дистрибутивне трансформаторске станице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажно-бетонске или стубне у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- мин. удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажно-бетонске и компактне трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором) називне снаге до 630 kVA;
- за изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 5,8 x 6,3m са обезбеђеним колским приступом са стране;
- за стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 4,2 x 2,75 m, за постављање стуба за трансформаторску станицу;
- поред објекта трансформаторске станице на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трансформаторских станица

Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа и објеката трансформаторских станица вршиће се на основу овог Плана и услова надлежних оператора преносног и дистрибутивног система електричне енергије, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту, као и трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трансформаторских станица.

Зона заштите електроенергетских објеката

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетског објекта, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

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

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10 m;



- за слабо изоловане проводнике 4 m;
- за самонесеће кабловске снопове 1 m;

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

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

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, 10 m;

6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру:

- за прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити подземни или надземни прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице, односно на уличним фасадама ако се регулациона и грађевинска линија поклапају;
- у овом случају орман мерног места може да се постави на слободностојећем постољу, у уличном коридору, и у њега се уграђују бројила од 1- 6 у зависности од потреба.

6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

На подручју обухвата Просторног плана, као енергент за производњу топлотне енергије користе чврста, течна горива и електрична енергија.

У непосредној близини обухвата плана, у насељу Надаљ ЈП СРБИЈАГАС има изграђену дистрибутивну гасоводну мрежу од ПЕ цеви притиска 4 bar.

Постојећи капацитет и положај дистрибутивне гасоводне мреже у насељу Надаљ, пружа могућност даљег развоја и проширења у циљу задовољења потреба за природним гасом свих корисника (постојећи и планирани потрошачи) у викенд зони, а да се при томе не наруши безбедно, квалитетно и стабилно снабдевање потрошача природног гаса. Планирано је да се обезбеди снабдевање гасом свих потрошача на простору обухвата Плана и изградња дистрибутивне гасоводне мреже од ПЕ цеви притиска до 4 bar у постојећим и новопланираним коридорима саобраћајница, по потреби једнострано или двострано.

6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

Правила одржавања, заштите, уређења и грађења за гасоводе притиска до 16 бара

Приликом пројектовања, изградње, експлоатације одржавања и заштите дистрибутивне гасоводне мреже испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).

Дистрибутивни гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима.



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

Радни притисак гасовода	MOP ≤ 4 bar (m)
Гасовод од полиетиленских цеви	1

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

Табела. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода MOP ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0, 2	0, 4
Од гасовода до водовода и канализације	0, 2	0, 4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0, 2	0, 4
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0, 2	0, 4
Од гасовода до шахтова и канала	0, 2	0, 3
Од гасовода до високог зеленила	-	1, 5

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

Табела. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електромереже и стубова далековода

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10

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

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

Табела. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

Капацитет m³/h	MOP на улазу
	MOP ≤ 4 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)



Табела. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката

MOP на улазу		
Објекат	MOP ≤ 4 bar	
Коловоз саобраћајница	3 m	
Општински пут	3 m	
Државни пут	8 m	
Интерне саобраћајнице	3 m	
Јавна шеталишта	3 m	
Трансформаторска станица	10 m	
Надземни електропроводови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:	
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**
* али не мање од 10 m;		
** али не мање од 15 m; ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана		

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

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

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

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

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

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

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

Заштитни појас гасовода за ПЕ гасоводе притиска до 4 bar - по 1 m од осе гасовода на обе стране;

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система. У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу водотока/мелиорационих канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији експропријације, до 1,0 m, тако да међусобно управно растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0 m у грађевинском, односно 10,0 m у ванграђевинском подручју.



Изградњу термоенергетске инфраструктуре/вршење радова у зони водних објеката/водног земљишта планирати/реализовати поштујући ограничења постављена Законом о водама, према условима прибављеним од надлежног органа за послове водопривреде, за објекте/радове за које се према Закону о водама издају услови.

Приликом изградње гасовода укрштање гасовода са јавним путевима врши се у складу са захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15) и условима управљача јавног пута.

Гасне котларнице

Технички услови за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница, укупног капацитета изнад 50 kW, дати су Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90).

Котларница може бити изграђена или као посебан грађевински објект, или као прислоњени објект, или у саставу објекта друге основне намене. Ако котларница није изграђена као посебан грађевински објект, дозвољене су следеће локације:

Висина објекта	Дозвољена локација
до 22 m	произвољна
од 22 до 40 m	кров, прислоњени
изнад 40 m	посебан објект

Ако су котларнице у саставу објекта друге основне намене, један зид мора бити постављен према отвореном простору.

Котларнице се смеју смештати у подрум ако просторија није укопана више од 2/3 висине, а горња трећина мора бити у слободном простору.

Котларница са периодичним надзором не мора бити смештена у затвореном објекту ако је њена опрема на други начин обезбеђена од оштећења и ако је предвиђена за уградњу на слободном простору.

У објектима у којима се стално или повремено окупља већи број људи, као што су: позоришта, биоскопи, дворане за разне приредбе, болнице, дечији домови и старачки домови, котларнице се смештају у просторије које нису испод нивоа околног терена, а чија су најмање два зида у слободном простору.

Котларнице се не смеју смештати у просторије без спољног зида. Удаљеност чела котла до предњег зида, односно инсталације на њему мора бити толика да се сервис и одржавање горионика и котла могу беспрекорно обављати, при чему у било којој фази рада мора остати слободан пролаз од 0,8 m.

Под удаљеношћу подразумева се слободан простор између најистуренијих делова. Ако се котлови постављају у паровима, могу се поставити непосредно један уз други бочним странама на којима нема арматуре и ревизионих отвора и које се при ремонту не морају скидати.

Техничко решење котларнице мора бити такво да је осигурано једноставно уношење и изношење опреме.



6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу извести у складу са условима и сагласностима добијеним од надлежног дистрибутера за гас ЈП „Србијагас“ и у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).

6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

6.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

За потребе корисника планског простора потребно је изградити електронску комуникациону мрежу у саобраћајним коридорима.

Електронску комуникациону мрежу градити надземно или подземно.

На делу обухвата Плана дуж канала Н-1 ХС ДТД „Бечеј-Богојево“ изграђен је оптички кабл оператера СББ који носи значајан телекомуникациони саобраћај.

Постојећи оптички кабл у делу обухвата Плана је потребно изместити из постојеће трасе, у планирани коридор саобраћајнице.

Планираним радовима не сме се угрозити нормално функционисање телекомуникационог саобраћаја, односно несметани приступ ради одржавања и интервенције.

Заштиту-обезбеђење постојећих ЕК објеката извршити пре почетка извођења било каквих грађевинских радова.

Израда техничке документације, трасирање и обележавање ЕК објеката мерним инструментом, као и радови на заштити-обезбеђењу и измештању трасе постојећих ЕК објеката се изводе о трошку инвеститора који гради објекат.

Заштита телекомуникационих коридора и изградња инфраструктурних објеката у близини електронских комуникационих коридора, мора бити у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12).

6.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

- електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.);
- електронску комуникациону мрежу градити подземно и надземно у уличним коридорима;
- стубове ЕК мреже градити као слободностojeће;
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- висина најнижег проводника не сме бити мања од 6,0 m ;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,6-1,2 m код полагања каблова у ров;
- минимално вертикално растојање (приликом укрштања инсталација) и хоризонтално растојање (паралелан ход инсталација) између трасе свих наведених ЕК инсталација, и траса свих других будућих подземних инсталација (водовода, атмосферске канализације, фекалне канализације, електроенергетских каблова за напоне до 1 kV, инсталација КДС-а, гасовода средњег и ниског притиска), мора бити 0,5 m;



- минимална хоризонтална удаљеност средњенапонских 20 kV (за напоне преко 1 kV) електроенергетских каблова (на деоници паралелног вођења) у односу на трасе постојећих ЕК инсталација мора бити: 1,0 m;
- уколико се прописана удаљеност у односу на ЕК инсталације не може постићи, на тим местима неопходно је 20 kV електроенергетски кабл поставити у гвоздене цеви, 20 kV електроенергетски кабл треба уземљити и то на свакој спојници деонице приближавања, с тим да уземљивач мора да буде удаљен од ЕК инсталација најмање 2,0 m;
- минимална вертикална удаљеност (при укрштању инсталација) високонапонских ВН 20 kV електроенергетских каблова у односу на трасе постојећих ЕК инсталација мора бити: 0,05 m;
- уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини од око: 2,0–3,0 m, а вертикална удаљеност не сме бити мања од 0,3 m. Заштитне цеви за електроенергетски кабл треба да буде од добро производљивог материјала а за ЕК каблове од лоше проводљивог материјала;
- на местима укрштања све будуће подземне инсталације, обавезно положити испод наведених постојећих ЕК инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени, али не сме бити мањи од 45 степени;
- за потребе удаљених корисника, може се градити бежична (РР) електронска комуникациона мрежа.

6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести надземним или подземним прикључком по условима надлежног предузећа.
- У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме унутар парцеле корисника, или до објекта на јавној површини.

6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Зеленило у оквиру еколошког коридора

Успостављањем континуитета зелених површина чија структура подржава функције еколошког коридора, очувати и унапредити вегетацију приобаља еколошког коридора:

- наменити простор деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности;
- заштитни појас канала у ширини од најмање 4 m (оптимално 8 m), треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом;
- забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.

Зеленило у оквиру викенд зоне и уличних коридора

У оквиру уличних коридора формирати линијско зеленило од високих или средњих и ниских лишћара, а на проширењима партерно зеленило од различитих врста шибља. Растојања стабала у дрвореду зависе од њихове висине и износе од 5m-макс. 15m. Озелењавање паркинг простора спровести формирањем линијског зеленила од ниских и средњих лишћара које ће пружити заштиту од инсолације. Предвидети могућност садње једног стабла после сваког трећег паркинга, уколико не постоји могућност формирања адекватне зелене површине у оквиру комплекса. У оквиру зоне викенд кућа и угоститељског комплекса, зеленило формирати у виду група садница у лежерном стилу, уз примену аутохтоних и декоративних садница.



Општа правила уређења за зелене површине

- Обавезна 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 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	
Канализације	1,5 m	
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.

Озелењавање се може вршити уз поштовање следећих мера:

- вештачке површине треба да буду засенчене крошњама лишћара високог зеленила у што већој мери;
- у спрату дрвећа учешће листопадних врста треба да буде минимално 80%. У саставу зеленила дати предност аутохтоним врстама које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
- уколико се око парцела подиже ограда обезбедити проходност исте за ситне дивље врсте. Најповољније су ограде од вертикалних елемената међу којима је растојање 10-12 cm. Код затворених ограда или приликом адаптације постојећих ограда, обезбедити кретање дивљим врстама према заштићеном подручју, остављањем отвора бар на доњем делу ограда (од површине тла минимално до 0,4-0,5 m висине) на сваких 50 m и код свих преломних тачака (углова) ограда;

При озелењавању искључити примену инвазивних врста избегавати уношење инвазивних биљних врста. У нашем региону инвазивним сматрају се следеће врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachanlos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prvnus serotina*), јапанска фалоп (*Reynoua syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robima pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

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

7.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Условима добијеним од Покрајинског Завода за заштиту споменика културе (у даљем тексту тачке 7.1. „Завод“) утврђено је да унутар простора обухваћеног Планом нема споменика културе нити објеката под претходном заштитом, али су регистровани археолошки локалитети.

Према Условима Завода:

- На археолошким локалитетима не смеју се спроводити било какви машински, земљани и грађевински радови који би их угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета;



- Неопходне мере заштите археолошких локалитета подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких ископавања и археолошку контролу радова, које спроводи Завод;
- Увидом у археолошку документацију Завода за предметни простор и археолошким рекогносцирањем у оквиру граница Плана, констатовано је 18 археолошких локалитета;
- Као услов за извођење било каквих земљаних радова на местима на којима се у оквиру предметног простора налазе археолошки локалитети неопходно је провести претходна археолошка истраживања. Овај услов подразумева обавезу Инвеститора да пре почетка земљаних радова на овим локацијама Заводу поднесе захтев за израду посебних мера техничке заштите археолошких локалитета. Захтев је неопходно поднети благовремено имајући у виду да је потребно одређено време за израду мера и за сама археолошка ископавања која морају бити обављена;
- У случају да се приликом земљаних радова на предметном истражном простору открију до тада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, Инвеститор је у обавези (по Закону о културним добрима) да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Завод и да омогући стручној контроли да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима;
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите;
- У оквиру своје надлежности, Завод ће остварити увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

На свим парцелама у обухвату Плана потребно је уредити зелене површине тако да се смањи утицај људских активности на регионални еколошки коридор. Све активности у обухвату Плана ускладити са Уредбом о еколошкој мрежи и постојећем Просторном плану општине Србобран.

За потребе очувања строго заштићених и заштићених дивљих врста, осветљење објеката треба да буде функционално у што већој мери, уз примену свих техничких решења која смањују негативно дејство осветљења на живи свет:

- није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објекта изнад висине крошње дрвећа;
- светлосна тела спољног осветљавања поставити испод нивоа крошње (висина око 2,5-3 m);
- није дозвољено украсно осветљење травњака и других зелених површина;
- за изворе ноћног осветљења који се налазе на отвореном, изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости, којима се обезбеђује усмереност светлосних снопова према жељеним садржајима и спречава расипање светлости према небу (према ваздушном коридору миграције) и према појасевима високог зеленила;
- у случају потребе за трајним ноћним осветљењем, користити таласну дужину плаве или зелене светлости.

8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих извора енергије и подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим објектима, ради смањења текућих трошкова.

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђивања одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања,



изградње и употребе објеката, неопходно је унапредити енергетска својства објеката. Применом одговарајућих система, материјала, уређаја, енергената и слично, оствариће се унапређење енергетске ефикасности.

Штедњу и рационално коришћење енергије не треба схватити као ограничавање друштвеног и личног стандарда. Коришћење обновљивих извора енергије утиче на раст животног стандарда, очување и заштиту животне средине: биомаса, биогаз, геотермална енергија, сунчева енергија, енергија ветра и друго.

Енергетска ефикасност изградње на простору у обухвату Плана постиже се:

- подизањем зеленила у коридорима саобраћајница (смањује се загревање тла и ствара се амбијент сличан природном),
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова-као компензација окупираном земљишту,
- сопственом производњом енергије и другим факторима,
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација објекта према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл,
- примену адекватног омотача објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина),
- примена прозора са адекватним карактеристикама (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере),
- примену адекватног система грејања и припреме санитарне топле воде (примена савремених котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, примена савремених топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере),
- стварање унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могуће у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха),
- примену адекватног унутрашњег осветљења (примена савремених сијалица и светиљки ради обезбеђивања потребног квалитета осветљености).

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објеката не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравамо коришћење објеката.

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

Изградња објеката и извођење радова, односно уређење простора, у обухвату Плана може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Такође, коришћење планираних садржаја мора се одвијати на такав начин да се максимално умање потенцијални негативни утицаји на природне вредности, ваздух, воду и земљиште, на становништво и свеукупне услове живота у непосредном окружењу.

При извођењу радова на припреми терена, изградњи и реконструкцији објеката, планирати и применити следеће мере заштите:



- редовно квасити запрашене површине и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- обавезна је санација земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- отпадни материјал настао у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа;
- транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- применити опште и посебне санитарне мере и услове утврђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављене услове/сагласности надлежних органа и организација.

Заштиту ваздуха обезбедити доследним спровођењем Закона о заштити ваздуха и пратећих подзаконских аката, нарочито у погледу мера превенције и санације евентуалних емисија загађујућих материја у ваздух и непријатних мириса. По потреби вршити контролу прекорачења граничне вредности PM_{10} фракције суспендованих честица у ваздуху, које се прекорачују због подизања прашине проузроковане посипањем паркинга и осталих саобраћајних површина песком и сољу у зимском периоду.

Услови и мере заштите вода су:

- забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде, испуштање вода које прелазе граничне вредности емисије (квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализациони систем насеља односно крајњи реципијент);
- забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода.

Услови и мере заштите земљишта су:

- примењивати биоразградиве материјале у зимском периоду за одржавање паркинга, улица и манипулативних платоа;
- примењивати мере којима се спречава расипање и развејавање прашкастих материја и отпада по околини, приликом манипулисања или привременог чувања;
- у случају изливања опасних материја (гориво, машинско уље и сл.), загађени слој земљишта одмах отклонити и исти ставити у амбалажу која се празни само на, за ту сврху, предвиђеној локацији;
- на месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта;
- пре почетка обављања делатности извршити испитивање квалитета земљишта.

Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште. Особине земљишта могу да се мењају само у циљу побољшања квалитета у складу са његовом наменом.

Обавезно спроводити техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, пратити утицај на квалитет земљишта, као и спроводити друге мере заштите у складу са Законом о заштити земљишта и другим законима.

Услови и мере заштите од буке су:

- пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука, која се емитује при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, не прелази прописане граничне вредности;
- према потреби надлежни орган може утврдити потребу мониторинга буке у складу са Правилником о методологији за одређивање акустичких зона, Законом и важећим подзаконским актима.



Услови и мере при управљању отпадним материјама су:

- адекватно управљати комуналним и осталим врстама отпада који настане на простору у обухвату Плана, у складу са Законом о управљању отпадом, локалним и регионалним планом управљања отпадом за регион, као и у складу са условима надлежне комуналне службе;
- примењивати опште и посебне санитарне мере предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора.

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

10.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на посматраном простору, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама утврђују се конкретне мере и активности у циљу спречавања и ублажавања последица од катастрофа, кроз План смањења ризика катастрофа и План заштите и спасавања.

Општина Србобран је 2020. године израдила *Процену ризика од катастрофа*, којом се утврђују потенцијалне опасности од елементарних непогода и других несрећа, идентификују се извори могућег угрожавања, сагледавају могуће последице, као и могућности спровођења мера у циљу заштите и спасавања у случају катастрофа.

Посматрано подручје може бити угрожено од: земљотреса, метеоролошких појава: атмосферско пражњење, атмосферске падавине (киша, град, снег, снежни наноси, поледица), ветар и пожари.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, утврђено је да је на простору обухвата Плана могућ *земљотрес* максималне јачине VII-VIII степени сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру тј. тип објекта, дефинисане су класе повредивости односно очекиване деформације и оштећења на објектима.

Тако би се у смислу интензитета и очекиваних последица на посматраном подручју, за VII степен сеизмичког интензитета манифестовао „силан земљотрес“, а за VIII степен „штетан земљотрес“.

Мере заштите од земљотреса подразумевају правилан избор локације за градњу објеката, примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих грађевинско-техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством.

Такође, мере заштите од земљотреса обезбеђују се и поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно прописаном минималном ширином саобраћајних коридора и минималном међусобном удаљеношћу објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Применом принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно применом сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима, обезбеђује се одговарајући степен заштите људи, минимална оштећења грађевинских



конструкција и континуитет у раду објекта од виталног значаја у периоду након земљотреса.

Заштита објекта од *атмосферског пражњења* обезбеђује се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Појава *града* је најчешћа у периоду од априла до септембра, а штете се највише одражавају на пољопривредне културе које су у том периоду и најосетљивије. Заштита од града се обезбеђује путем лансирних (противградних) станица, са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете. Законом о одбрани од града уведена је заштитна зона око лансирних станица (500 m), у којој је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објекта, као и извођење радова који могу нарушити испаливање противградних ракета на градоносне облаке. Према подацима РХМЗ у оквиру обухвата Плана нема изграђених лансирних станица, међутим у непосредној близини посматраног подручја налази се лансирна станица чија заштитна зона од 500 m пресеца јужни део мелиорационог канала.

Почетак сезоне хазарда од *екстремних временских појава* (снежне мећаве, наноси и поледица) везује се за сезонску појаву снега/снежног покривача, праћену ниским температурама и ветром. Просечан средње годишњи број дана са снегом на посматраном простору износи 24 дана, а са снежним покривачем 39 дана. Просечан годишњи број дана са снежном мећавом је 0,24, док просечан годишњи број дана са поледицом износи 2,93. У последњих 20 година било је више појава екстремно ниских температура праћених снегом и поледицом: зима 2006, 2012 и зима 2014/2015. Просечан годишњи број дана са хладним таласом током зимске сезоне на посматраном простору износи 15,5. Услед климатских промена очекивано је да се ове појаве учесталије јављају, те је потребно предузети одређене заштитне мере.

Снежне мећаве праћене ветром и ниским температурама доводе до формирања снежних наноса који изазивају отежано функционисање саобраћаја, нарочито на локалним путним правцима према насељу Надаљ. Појава снега, снежних наноса и поледице може имати низ негативних последица, а поред отежаног управљања возилом, повећана је и опасност од судара због смањене видљивости као и могућност да возила остану завејана на путу. Такође, може доћи до прекида снабдевања струјом, а онда и водом за пиће.

Прописане мере укључују коришћење механизације за отклањање снега и посипање соли, уклањање леда и леденица, чишћење тротоара. Смањење угрожености саобраћаја постиже се у првом реду коришћењем обавезне зимске опреме на возилима.

Одбрана од снежних појава спроводи се и праћењем ране најаве РХМЗ-а, који је развио систем за рано упозорење на појаву снежних мећава, наноса и поледица, као и деловањем у складу са њом. На основу података који су обрађени у документу Процене ризика од катастрофа, може се констатовати да је ниво ризика у случају екстремних временских појава оцењен као умерен, односно прихватљив на територији Општине Србобран па тако и насеља Надаљ.

Најучесталији *ветрови* на посматраном подручју дувају из источно-југоисточног правца, односно западно-северозападног правца. Најчешћи ветрови имају истовремено и највеће средње брзине које се крећу у дијапазону од 3,3 m/s до 3,0 m/s. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које се огледају у подизању ветрозаштитног зеленила (заштитни зелени појасеви) одговарајућих ширина, густина и врста дрвећа попречно на правац дувања ветра, уз саобраћајнице, канале и као заштита пољопривредног земљишта.

Настајање *пожара*, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Узроци избијања пожара (на отвореном и затвореном простору) могу настати услед људске непажње, атмосферског пражњења (муња, гром), топлотног деловања сунца,

експлозије и техничких разлога. Могућност настанка пожара је већа у производним објектима и складиштима робе и материјала са веома високим пожарним оптерећењем, као и на пољопривредним добрима, који је у већини случајева проузрокован људском непажњом. На отвореном простору је најчешће пожаром било обухваћено ниско растиње, с обзиром на то да на посматраном подручју нема већих шумских комплекса који потенцијално могу бити узрочници пожара. Пожари на отвореном су честа појава нарочито у летњем периоду. Пољске пожаре можемо очекивати у атару углавном за време жетве и у случајевима паљења жетвених остатака (стрњишта) на отвореном простору.

У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија. Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите и обезбеђује се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија,
- дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила);
- обезбеђивањем безбедносних појасева између објеката којима се спречава ширење пожара и сигурносне удаљености између објеката;
- евакуацијом и спасавањем људи.

Такође, неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени Планом, прибави посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија од Министарства унутрашњих послова (Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

10.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ

Према условима Министарства заштите животне средине на подручју обухвата плана нема севесо постројења¹ на којима би могло доћи до хемијских удеса.

10.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА

За простор који је предмет израде Плана детаљне регулације **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописује надлежни орган.

У складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/18) ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

¹ Севесо постројења/комплекси су она у којима се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних, регулисана су Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС), односно техничка јединица унутар комплекса где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, заклона или других заштитних објеката, прилагођавање нових објеката, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа. Као други заштитни објекти користе се просторије, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње објеката у којима ће боравити запослени, препорука је да се над подрумским просторијама или просторијама приземља (ако објекат нема изграђен подрум) гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Према условима Центра за разминирање, у границама Плана не искључује се могућност присуства експлозивних остатака рата. Скреће се пажња на опрезност приликом извођења земљаних радова, полазећи од чињенице да су се на територији РС током два Светска рата одвијали оружани сукоби различитих интензитета.

Центар за разминирање израђује пројекте за разминирање и издаје уверења да је одређена површина очишћена и безбедна за даљу употребу у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљањем ванредним ситуацијама, Уредбом о заштити од неексплодираних убојних средстава и Међународним стандардима за противминско деловање. Стога, Центра за разминирање врши израду пројекта за разминирање/чишћење одређене локације и врши послове контроле квалитета радова које спроводи извођач радова, а кога изабере наручилац, односно инвеститор радова разминирања. Након реализације пројекта за разминирање, Центра издаје Уверење о очишћености и предаје очишћену површину кориснику на даљу употребу.

Посебно указујемо на одредбу из Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова („Службени гласник РС“, број 53/97), према којој: када се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.

Члановима 113. и 114. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18) дефинисан је појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно предвиђена је обавеза да се казни лице које о откривеном ЕОР не обавести најближу полицијску станицу или оперативни центар 112, не обележи видљивим знаком или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

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

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

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

Објекти за јавно коришћење у обухвату Плана су колске и пешачке саобраћајнице.

При планирању, пројектовању и грађењу саобраћајних (колских и пешачких) површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима



планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

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

Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Такође, прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта подразумева могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону (путем водонепропусне јаме или упуштањем у уличну мрежу), електро, гасну, електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања одговарајућих дозвола и аката у складу са Законом, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање објеката одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање одговарајућих дозвола и аката у складу са Законом, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се одговарајуће дозволе и акта у складу са Законом издају директном применом овог Плана:

1. Зона за изградњу викенд садржаја: саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења се доносе за зоне у обухвату Плана, а дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле као основ за издавање локацијских услова.

За потребе реализације планских решења у обухвату Плана дефинисани су урбанистички критеријуми и услови за градњу планираних садржаја:

- конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине VII-VIII степени сеизмичког интензитета према EMC-98 скали,
- спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине,
- обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе,
- у случају да се приликом земљаних ископа и радова на простору обухвата Плана открије до сада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински Завод за заштиту споменика културе Петроварадин и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и



документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима,

- при пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара,
- објекти јавне и пословне намене морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ВИКЕНД ЗОНИ

Непосредан утицај на изградњу објеката и инфраструктуре овог простора има регионални еколошки коридор канал „Дунав-Тиса-Дунав“, као и археолошки локалитети који су регистровани у обухвату Плана, па је неопходно испоштовати њихове мере заштите.

Правила за изградњу објеката у викенд зони ће обухватити правила за изградњу која су дата овом тачком као и правила за уређење и изградњу дата у поглављима:

„6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ“ (тачке: „6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру“, „6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру“, „6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру“, „6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру“, „6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру“ и „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“), као и у поглављу „7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА“ (тачке: „7.1. Заштита непокретних културних добара“ и „7.2. Заштита природних целина“).

Врста и намена објеката који се могу градити

1. Главни објекат:

Намена: стамбени објекат (кућа за одмор) и објекти у функцији уређења плаже (мањи угоститељски и спортско-рекреативни објекти).

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле дозвољена је изградња и помоћних објеката, односно објеката који су у функцији коришћења главног објекта, а чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

2. Помоћни објекат:

Намена: гараже, оставе, бунар, ограда, цистерна за воду, трафо станица и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу.

У овој зони не дозвољава се могућност држања домаћих животиња, изузев кућних љубимаца.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле у викенд зони су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 500,0 m².

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, највећи дозвољени индекс заузетости и највећа дозвољена висина или спратност објекта



Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију која је удаљ ена 10 m од регулационе линије канала и 5 m од регулационе линије приступне саобраћајнице.

Удаљеност слободностојећих објеката од границе парцеле претежно северозападне /западне/југозападне оријентације је минимум 1,0 m.

Удаљеност слободностојећих објеката од границе парцеле претежно североисточне /источне/југоисточне оријентације је минимум 3,0 m.

Максималан дозвољен индекс заузетости у овој зони је 30%², односно за парцеле веће од 1700 m² површина под објектом је максимално 500 m².

Зелене површине треба да заузимају најмање 50% парцеле.

Дозвољена спратност главног објекта је макс. П+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Дозвољена спратност помоћног објекта је макс. П, а максимална укупна висина објекта не може прећи 6,0 m.

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

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

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

Дозвољава се изградња лођа, тремова и пергола испред и/или у склопу објекта према осунчаним просторима, истакнутим природним садржајима и видиковцима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у габарит објекта.

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност слободностојећег објекта од других објеката је минимално 4,0 m (основни габарит са испадом).

На истој грађевинској парцели могућа је изградња и помоћног објекта уколико то дозвољава величина парцеле (под условом да се могу задовољити урбанистички параметри који су прописани овим Планом).

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

² Отворени спортски терени и игралишта се не рачунају у индекс заузетости.



Помоћни објекти се граде у истој линији као и главни објекат (удаљеност од суседне парцеле).

Уколико то ширина фронта парцеле дозвољава, уз поштовање свих осталих услова датих овим Планом, могућа је изградња помоћног објекта – гараже, као засебног објекта, на истој удаљености од регулационе линије (на грађевинској линији) као и припадајући главни објекат, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном или комбинованом оградом висине макс. 1,8 m.

Ограда се поставља према катастарском плану и операту тако да елементи ограде буду на парцели која се ограђује.

Ограда, стубови ограде и капије постављају се на регулациону линију тако да елементи ограде буду на парцели која се ограђује. Капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За парцеле се мора обезбедити колски прилаз ширине мин. 2,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,0 m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 2,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило минимум 2,5 m x 5,0 m).

За грађевинске парцеле намењене угоститељству и спортско-рекреативним површинама, оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног простора, али се за конкретне локације и садржаје паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Паркинге за бицикле обезбедити по потреби, обезбеђивањем засебне површине и то минимум 0,6 m² по бициклу.

Заштита суседних објеката

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Површинске воде са 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%.

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



Архитектонско обликовање и материјализација

Куће за одмор треба да се граде махом од природног материјала. Архитектонска обрада објекта мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејзажу. Делови објекта, његов структурални склоп, од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови са гредним системом и јастуцима) уз велику примену дрвета, мора бити у духу војвођанске куће и архитектонског наслеђа овог подручја.

Обавезна је израда косог крова, с тим да се нагиб и тип кровне конструкције усклади са архитектуром објекта и изабраном врстом кровног покривача. Дозвољава се нагиб кровних равни у распону од 30 до 35°.

Фасаде објекта могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима.

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

Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

Адаптација, реконструкција и доградња постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- адаптација и реконструкција постојећег објекта може се дозволити у оквиру постојећих хоризонталних и вертикалних габарита (волумена објекта) исте намене и услова датих овим Планом, ако се тиме неће угрозити објекти, засади или други садржаји на суседној парцели,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- доградња постојећег објекта се не може дозволити ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели су дати у поглављу „6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА“.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОРИДОРА САОБРАЋАЈНИЦА

Правила за изградњу у зони КОРИДОРА САОБРАЋАЈНИЦА дата су у поглављу „6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА“, у тачки „6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре“.

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОРИДОРА КАНАЛА

Непосредан утицај на уређење и изградњу у овој зони има заштитна зона око лансирних (противградних) станица, у којој је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката и извођење радова који могу нарушити испаливање противградних ракета на градоносне облаке, према условима Републичког хидрометеоролошког завода Србије (РХМЗ), а која износи 500 m. Изградња нових објеката односно извођење радова на одстојању мањем од 500 m од лансирне станице, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ. Погледати графички прилог „2.2. Планирана намена површина са зонама заштите“.



ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ КОРИДОРА КАНАЛА ДАТА СУ У ПОГЛАВЉУ „**6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**“, у тачки „6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре“.

3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Геолошки завод Србије обавља основна геолошка истраживања и друга геолошка истраживања, као и послове примењених геолошких истраживања од важности за Републику Србију, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима. За подручје обухвата Плана нема детаљних података о инжењерско-геолошким истраживањима.

У геоморфолошком погледу, предметни простор се налази на подручју ниже лесне терасе, изграђене од комплекса растреситих и меких квартарних наслага. Ово је средина неуједначене стишљивости, подложна променама и мањим деформацијама под оптерећењем. Чине је лесовидно-барска и слатинаста тла, односно еолске и еолско-акватичне насlage, представљене прашинасто-песковитим глинама, муљевитим прашинама и песковима.

Територија општине Србобран, па самим тим и посматрано подручје, није изложено утицају спољних вода, река, било посредно или непосредно. Хидролошки проблеми су искључиво везани за унутрашње воде.

Одводњавање терена врши се путем мелиоративних канала вишег и нижег реда, као и тзв. комуналним –атмосферским каналима у насељеним местима. Коначни реципијент за све канале детаљне каналске мреже је канал ХС ДТД Бечеј-Богојево, односно канали – водотоци Криваја и Јегричка.

На простору нису регистровани морфолошки облици који указују на процес клизања тла.

У непосредној близини обухвата плана, налазе се утврђене и оверене резерве подземних вода ЈКП Градитељ Србобран, на изворишту подземних вода Надаљ.

Објекти морају бити пројектовани и изведени према свим условима противпожарне и сеизмичке заштите (VII- VIII степен сеизмичког интензитета према ЕМС-98), што подразумева примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих законских прописа за пројектовање и градњу објеката у сеизмичким подручјима.



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

За парцеле јавне намене (приступне саобраћајнице, јавне паркинг површине и пешачки прилаз, бунар, трафостаницу, мелиорациони канал) као и за парцелу остале намене (планирана викенд зона) прописује се обавезна израда пројекта парцелације и/или препарцелације са пројектом геодетског обележавања.

За садржаје у обухвату Плана није предвиђена обавезна израда урбанистичко-архитектонског конкурса.

Обавезна израда урбанистичког пројекта се прописује за парцеле у викенд зони које су намењене уређењу плаже (мањи угоститељски и спортско-рекреативни објекти). На читавом подручју уз канал „Бечеј-Богојево“, у небраћеном делу, могуће је формирање/уређење мањих плажа.

Смернице за израду Урбанистичког пројекта

У оквиру викенд зона на појединачним парцелама дозвољена је изградња и објеката у функцији уређења плаже (мањи угоститељски објекти, спортско-рекреативни објекти, кабине, тоалети и тушеви). Потенцијално најпогодније локације за уређење плаже могуће је предвидети у северозападном делу обухвата Плана (део простора уз канал „Бечеј-Богојево“, а уз раскрсницу приступних путева који повезују планирану и део постојеће викенд зоне која је изван обухвата Плана), као и у делу планиране викенд зоне источно од мелиорационог канала (потенцијално најпогодније локације су звездицом означене на графичком прилогу „2.2. Планирана намена површина са зонама заштите“).

1. **За објекте у функцији уређења плаже** (мањи угоститељски и спортско-рекреативни објекти) параметри су следећи:

- Индекс заузетости: макс. 20%³
- Спратност објеката:
угоститељски објекти: максимум П
спортско-рекреативни објекти: максимум П
помоћни објекти: максимум П

5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

у викенд зони

1. За викенд објекте (куће за одмор)

Индекс заузетости: макс. 30%

- Спратност објеката:
главни објекат: максимум П+Пк
помоћни објекти: максимум П
- Остварени проценат зеленила: минимум 50%

2. За објекте у функцији уређења плаже⁴

Индекс заузетости: макс. 20%

- Спратност објеката:
Главни објекат: максимум П
помоћни објекти: максимум П

³ Отворени спортски терени и игралишта се не рачунају у индекс заузетости.

⁴ Обавезна је израда урбанистичког пројекта



6. ПРИМЕНА ПЛАНА

План детаљне регулације за викенд зону у КО Надаљ I представља основ за израду пројекта парцелације и/или препарцелације, односно издавање информације о локацији и локацијских услова за предметни простор.



Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА



1. Графички прилози постојећег стања



2. Графички прилози планираног решења

