

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА**

Председник Скупштине Општине: _____
Мирослав Родић

Број: II-35-97/2010
Дана: 30.09.2010. год.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ОБРОВАЦ**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД



Е – 2238-2

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Свјетлана Реко, дипл.инж.арх.

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Нови Сад, септембар 2010. год.

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ОБРОВАЦ

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА

**ПРЕДСЕДНИК
ОПШТИНЕ:**

Драган Бозало

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ
ПЛАНА:**

ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА
ЈП "Стандард"
Јавно предузеће за урбанизам, грађевинско
земљиште, стамбено комуналне послове и
путеве

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад
Железничка 6/III

ДИРЕКТОР:

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Е – БРОЈ:

2238-2

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:**

Свјетлана Реко, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Свјетлана Реко, дипл.инж.арх.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.ек.
Оливера Добривојевић, дипл.прос.планер
мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт.
Тања Илић, маст.дипл.инж.зашт.жив.сред.
Мирољуб Љешњак, дипл.инж.пољоп.
Зоран Кордић, дипл.инж.саоб.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Милан Жижић, дипл.инж.маш.
Љиљана Мерганц, грађ.техн.
Радослава Икрашевић, грађ.техн.
Радован Ристић, електро.техн.
Драгана Матовић, оператер
Аљоша Дабић, копирант

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД

I КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

- I-1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА СА ОСНОВНИМ ПРОГРАМСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА
- I-2. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ И БИЛАНСОМ ПОВРШИНА
 - I-2.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
 - I-2.2. НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАНИЦИ ОБУХВАТА ПЛАНА
 - I-2.3. БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАНИЦИ ОБУХВАТА ПЛАНА
- I-3. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ОБРОВАЦ

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- II-1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
 - II-1.1. ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - II-1.2. ПОВРШИНА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- II-2. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ
 - II-2.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - II-2.1.1. ОБЈЕКАТ МЗ И МК, ПОШТА
 - II-2.1.2. КОМПЛЕКС КОМБИНОВАНЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ
 - II-2.1.3. КОМПЛЕКС ШКОЛЕ
 - II-2.1.4. КОМПЛЕКС АМБУЛАНТЕ СА АПОТЕКОМ
 - II-2.1.5. КОМПЛЕКС БИБЛИОТЕКЕ И ДОМА КУЛТУРЕ
 - II-2.1.6. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС
 - II-2.1.7. ПАРК / СКВЕР
 - II-2.1.8. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 - II-2.1.9. КОМПЛЕКС ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ СА ТРЖНИМ ЦЕНТРОМ
 - II-2.1.10. ГРОБЉЕ
 - II-2.1.11. ВОДОЗАХВАТ
 - II-2.1.12. РЕТЕНЗИЈЕ
 - II-2.1.13. КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ
 - II-2.1.14. КОМПЛЕКС ВАТРОГАСНОГ ДОМА
 - II-2.1.15. ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ
 - II-2.1.16. УЛИЧНИ КОРИДОР
 - II-2.2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ
 - II-2.2.1. ЗОНА СТАНОВАЊА
 - II-2.2.2. РАДНА ЗОНА
 - II-2.2.3. КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
- II-3. ОБЈЕКТИ ЗА КОЈЕ СЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ
- II-4. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА И МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА
 - II-4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - II-4.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - II-4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - II-4.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - II-4.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - II-4.6. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- II-5. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
 - II-5.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 - II-5.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ
- II-6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ
 - II-6.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
 - II-6.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА
 - II-6.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

- II-6.4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА
- II-7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ
- II-8. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ
- II-9. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ
 - II-9.1. Локације за које се обавезно доноси план детаљне регулације
 - II-9.2. Локације за које се ради урбанистички пројекат

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- III-1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- III-2. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - III-2.1. ОПШТА ПРАВИЛА И УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ИНФРАСТРУКТУРЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊА У КОМПЛЕКСИМА ОБЈЕКТА ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА
 - III-2.2. КОМПЛЕКС МЕСНЕ ЗАЈЕДИЦЕ, МЕСНЕ КАНЦЕЛАРИЈЕ И ПОШТЕ
 - III-2.3. КОМПЛЕКС КОМБИНОВАНЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ
 - III-2.4. КОМПЛЕКС ОСНОВНЕ ШКОЛЕ
 - III-2.5. КОМПЛЕКС ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ
 - III-2.6. КОМПЛЕКС БИБЛИОТЕКЕ И ДОМА КУЛТУРЕ
 - III-2.7. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС
 - III-2.8. ПАРК / СКВЕР
 - III-2.9. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 - III-2.10. ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА СА ТРЖНИМ ЦЕНТРОМ
 - III-2.11. ГРОБЉЕ
 - III-2.12. ИЗВОРИШТЕ СА ПОСТРОЈЕЊЕМ ЗА ПОПРАВКУ КВАЛИТЕТА ВОДЕ
 - III-2.13. РЕТЕНЗИЈЕ
 - III-2.14. КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ
 - III-2.15. КОМПЛЕКС ВАТРОГАСНОГ ДОМА
 - III-2.16. ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ
 - III-2.17. УЛИЧНИ КОРИДОР
 - III-2.17.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА У УЛИЧНОМ КОРИДОРУ
 - III-2.17.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА У УЛИЧНОМ КОРИДОРУ
 - III-2.17.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА У УЛИЧНОМ КОРИДОРУ
 - III-2.17.4. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА У УЛИЧНОМ КОРИДОРУ
 - III-2.17.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА У УЛИЧНОМ КОРИДОРУ
 - III-2.17.6. УЛИЧНО ЗЕЛЕНИЛО
- III-3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА
 - III-3.1. ЗОНА СТАНОВАЊА
 - III-3.2. РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ
 - III-3.3. КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
- III-4. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:

Ред. бр.	Назив карте	Размера
0.	Постојећа функционална организација у простору	1:10000
1.	Граница обухвата Плана са основном наменом површина	1:10000
2.	Граница грађевинског подручја насеља са поделом грађевинског земљишта	1:5000
3.	Намена површина и објеката	1:5000
4.	Спровођење плана	1:10000
5.	Саобраћајна инфраструктура са генералном регулацијом и нивелацијом	1:5000
6.	Водопривредна инфраструктура - снабдевање водом	1:5000
7.	Водопривредна инфраструктура - одвођење вода	1:5000
8.	Енергетска и ТТ инфраструктура	1:5000

В) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА:

1. Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Обровац и Решење о изради извештаја о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације насеља Обровац на животну средину
2. Извод из Плана вишег реда (ППО Бачка Паланка)
3. Коришћена документација за израду планског документа
4. Прибављени подаци и услови за израду планског документа
5. Прибављене и коришћене подлоге и карте
6. Изводи из листа непокретности
7. Концепт Плана
8. Извештаји о обављеним стручним контролама планског документа
9. Решење о изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације насеља Обровац на животну средину
10. Одлука о доношењу Плана генералне регулације насеља Обровац

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

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

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Општине Бачка Паланка".

ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
БАЧКА ПАЛАНКА
БРОЈ: II-35-97/2010
БАЧКА ПАЛАНКА

Председник
Скупштине општине,
Мирослав Родић, с.р.

ПЛАН генералне регулације насеља Обровац

УВОД

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04) и члана 34. тачка 4. Статута Општине Бачка Паланка ("Сл. лист Општине Бачка Паланка", бр. 4/02), Скупштина општине Бачка Паланка, по прибављеном мишљењу Комисије за планове донела је Одлуку о изради Плана генералне регулације насеља Обровац (у даљем тексту План). Саставни део Одлуке о изради Плана је Програм за израду плана, број

Е-2238-2/08. Саставни део ове Одлуке је решење Одељења за привреду Општинске управе Општине Бачка Паланка број: IV-03-501-6-3/08 од 17.07.2008. године, да је за израду Плана потребно израдити стратешку процену утицаја на животну средину.

У складу са Одлуком о изради Плана ЈП "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада приступио је његовој изради.

Основни циљ израде Плана је стварање планског основа за утврђивање стратегије организованог просторног развоја, заштиту, уређење и наменско коришћење простора као и стварање услова за уређење и изградњу насеља. Као основно опредељење, испоштоване су одреднице просторно-планске документације вишег реда (Просторни план Републике Србије и Просторни план општине Бачка Паланка, тј. они делови Просторног плана општине Бачка Паланка који нису у супротности са Просторним планом Републике Србије).

Циљ израде Плана је дефинисање концепције уређења и услови изградње насеља. Планом је дефинисана: граница подручја обухваћеног планом, граница грађевинског подручја насеља, претежна намена површина са поделом на површине јавне намене и остале намене, регулационе линије улица, површина јавне намене и грађевинске линије, трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по зонама и целинама из плана, мере заштите и др., а све у складу са Законом.

План је урађен у складу са чланом 26., 29., 30., 31. и 32. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/2009 и 81/2009-исправка).

Саставни део Плана је и Извештај о стратешкој процени плана на животну средину.

I - 1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА СА ОСНОВНИМ ПРОГРАМСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА

Обровац је ушорено насеље правилне ортогоналне шеме, са кућама приближно истог правилног облика. Старији објекти се могу поделити на два основна типа - куће са дужном основом и куће са основом у облику слова Г. Објекти грађени последњих неколико деценија одступају од традиционалног типа и углавном су увучени у односу на регулациону линију улице.

У средишту села, на раскрсници две централне улице, су римокатоличка црква са жупним уредом и спомеником св. Тројства и зграда некадашње општине. Српска православна црква, која је мањих габарита, смештена је у јужном краку главне улице.

Основни циљ је, да се планским мерама у планском периоду заустави негативна тенденција у кретању укупног броја становника насеља Обровац, спречи даље погоршавање виталних карактеристика популације стварањем услова за изградњу објеката (за задовољавање појединачних и заједничких потреба становника), са условима којим би се новоградње уклопиле у постојеће архитектонске и урбанистичке целине и уз очување постојећег фонда градитељског наслеђа, са обезбеђивањем услова за заштиту становништва и животне средине.

Пројекција будућег кретања становништва насеља Обровац извршена је на основу анализе досадашњег развоја и карактеристика популације, претпостављених друштвено-економских кретања у будућности, као и очекиваних ефеката мера демографске политике. На основу тога утврђено је да ће у периоду 2002.-2028. доћи до пораста укупног броја становника Обровца по веома благој просечној годишњој стопи од 0,03%. Просечна величина домаћинства износиће 2,7 чланова по домаћинству а укупан број домаћинстава биће 1180.

Табела 1.: Пројекција укупног броја становника

Насеље	Број становника		Просечна стопа раста
	2002. године	2028. година	
Обровац	3177	3200	0,03
Општина	60966	62776	0,12

Сагледавањем досадашњих развојних тенденција и постојећих развојних потенија-ла, као и на основу оцене могућности будућег развоја дата је глобална концепција привредног развоја насеља.

Бржи привредни развој насеља Обровац омогућиће се стварањем просторних услова, у складу са природним потенцијалима и материјалном базом, изградњом и опремањем мреже инфраструктуре, као и развојем мале привреде у циљу повећања степена запослености и прихода становништва.

Пољопривреда представља носиоца и основу будућег привредног развоја. Засни-ваће се на трајном очувању пољопривредног земљишта које је изузетног квалитета, затим

интензивирању пољопривредне производње, измени у структури производње, као и потпуном искоришћењу производних потенцијала индивидуалних газдинстава. Индустијских капацитета у насељу нема, али погодности постоје (просторни услови, понуда радне снаге, сировинско залеђе). У планском периоду, лоцирање индустријских капацитета и капацитета мале привреде (индустријски оријентисане) обавезно је у оквиру радне зоне у северозападном делу насеља. Капацитети мале привреде могу се лоцирати на територији читавог насеља, под условом да просторне могућности парцеле то дозвољавају и да својом активношћу (буком, вибрацијама, загађењем воде, ваздуха и земљишта) не утичу негативно на животну средину. Развој терцијарних делатности зависиће од укупног привредног развоја насеља односно, биће у директној зависности од раста производње, животног стандарда као и куповне моћи становништва. Развој капацитета трговине и угоститељства пратиће просторну дистрибуцију становништва и с обзиром на карактер насеља развијаће се до нивоа који задовољава потребе становника насеља. У планском периоду капацитети услужног занатства могу се отварати у објектима породичног становања по целом насељу. Ограничавајући фактор у смислу локације занатских капацитета биће за занате који загађују околину или производе буку, вибрације, те се њихово лоцирање не препоручује у централној зони насеља (у близини школе, здравствене установе и сл.).

На основу прогнозираног броја становника и броја домаћинстава дефинисана је површина за зону становања, за задовољавање основних потреба становништва. На основу ових података и на основу затеченог стања дефинисани су инфраструктурни капацитети, потреба за њиховим ширењем, односно, потреба за изградњом нових инфраструктурних ка-

пацитета. Сагледавањем старосне структуре становништва, евидентирањем стања и капацитета јавних служби, евидентирањем стања и капацитета објеката за задовољавање заједничких потреба и заштите становништва дефинисани су циљеви:

1. У области предшколског васпитања и образовања: У насељу постоји предшколска установа и основна школа што је у овој области задовољавајуће за насеље. Оно што је у планском периоду неопходно решити јесте: изградња потребних садржаја, реконструкција постојећих објеката и уређење оба комплекса у складу са Правилницима који ову област регулишу.
2. У области здравствене заштите: У насељу постоји и комплекс здравствене станице и апотеке као и комплекс ветеринарске амбуланте. Комплекси се задржавају у постојећим површинама. У планском периоду тежити њиховом осавремењивању и опремању са неопходним садржајима.
3. У области културе: приоритетан задатак у планском периоду је образовање комплекса дома културе и библиотеке. Постојећи објекти културе се задржавају. Неопходно је извршити њихову реконструкцију уз прилагођавање њихових садржаја и понуде услуга потребама становника Обровца.
4. У области спорта и рекреације: приоритетан задатак је стварање услова за реализацију нових спортских и рекреативних површина и њихово оспособљавање за коришћење од стране спортиста и становника Обровца свих старосних доба.
5. Насеље има изражен проблем са недостатком или незадовољавајућом површином за комуналне

површине. Неопходно је решити локацију зелене пијаце са тржним центром, проширења: гробља и изворишта, дефинисати површину за комплекс ватрогасног дома. Локација уређаја за пречишћавање отпадних вода и комплекса мерно-регулационе станице (МРС) разрађиваће се на основу Просторног плана општине Бачка Паланка.

6. У домену саобраћаја основни циљ је: остварити систем насељских саобраћајница тако да оне оптимално задовоље све исказане захтеве за превозом људи и добара, створити услове за изградњу капацитета за немоторна кретања, пешачки и бициклистички саобраћај, како би постали значајан вид насељског комуницирања и изградити капацитете стационарног саобраћаја који ће оптимално задовољити све захтеве са потребним нивоом заштите животне средине.
7. За задовољавање потреба становника Обровца обезбедити водоснабдевање водом потребног квалитета, изградити насељску канализациону мрежу и уређај за пречишћавање отпадних вода (тима решити квалитетно одвођење отпадних фекалних вода), обезбедити квалитетно одвођење атмосферских вода, обезбедити квалитетно снабдевање електричном енергијом. Неопходно је омогућити снабдевање насеља са природним гасом како би се створили услови за смањење грејања објеката на чврсто и течено гориво. На тај начин би се побољшали услови заштите животне средине.
8. Планирање и изградња у насељу као и стварање планског основа за његово напредовање и пораст (и задржавање) становништва мора се спроводити у складу са Законом о заштити животне средине.

I - 2. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ И БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

I - 2.1 Граница обухвата Плана

Почетна тачка описа обухвата Плана генералне регулације насеља Обровац је тачка 1, која се налази на северној међи парцеле 1 и пољског пута, парцела 3599.

Од тачке 1 граница у правцу југоистока прати северну међу парцеле 1 до тачке 2, која се налази на четворомеђи локалног пута Обровац – Силбаш, парцеле 1725 и 3537, пољског пута, парцела 3598 и парцеле 1.

Од четворомеђе граница пресеца локални пут и долази до тачке 3, која се налази на тромеђи локалног пута Обровац – Силбаш, парцеле 1725 и 3537 и парцеле 2.

Од тачке 3 граница у правцу североистока прати источну међу локалног пута Обровац – Силбаш, парцела 3537 до тачке 4, која се налази на тромеђи локалног пута, парцела 3537, пута, парцела 1727 и парцеле 2107.

Од тромеђе граница у правцу југоистока прати јужну међу парцеле 2107 до тачке 5, која се налази на тромеђи путева, парцеле 1727 и 3588 и парцеле 2107.

Од тачке 5 граница наставља у правцу југозапада и прати источну међу пута, парцела 1727 до тачке 6, која се налази на тромеђи путева, парцеле 1727 и 3589 и парцеле 794.

Од тромеђе граница у правцу југоистока прати јужну међу пољског пута, парцела 3589 до тачке, која се налази на источној међи парцеле 802 и пољског пута, парцела 3589.

Од тачке 7 граница наставља у правцу југа и прати западну међу парцела 3589, 2047 – 2056 до тачке 8, која се налази тромеђи парцела 816, 827 и 2056.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока и пратећи северну међу парцела 827, 828, 830, 831, 832, 833, 834 и 836 долази до тачке 9, која се налази на четворомеђи Крајишке улице, парцела 1735, канал, парцела 3521, пољског пута, парцела 3580 и парцеле 836.

Од тачке 9 граница пресеца улицу и долази до тачке 10, која се налази на тромеђи улице, пољског пута, парцела 3577 и парцеле 837.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати западну међу пољског пута, парцела 3579 до тачке 11, која се налази на тромеђи путева, парцеле 3579 и 842 и парцеле 840/1.

Од тачке 11 граница наставља у правцу југа и прати источну међу пута, парцела 842 и пресецајући Бачку улицу, парцела 1630, долази до тачке 12, која се налази на тромеђи Бачке улице, парцеле 1630 и 3648 и парцеле 3053.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада и прати јужну међу Бачке улице а затим у правцу југа прати источну међу пута, парцела 1631 и Дунавске улице, парцела 1648, до тачке 13, која се налази на тромеђи Дунавске улице, парцела 1648, пута, парцела 1716 и парцеле 3036.

Од тачке 13 граница наставља у правцу југа и прати источну међу пута, парцела 1716 до тачке 14, која се налази на тромеђи пута и парцела 1717 и 3313.

Од тромеђе граница наставља у правцу југозапада и обухватајући парцеле 1717 – 1723 и пратећи источну међу

пута, парцела 1716 долази до тачке 15, која се налази на четворомеђи државног пута I реда бр. 18, парцеле 3539 и 1728/1, пољског пута, парцела 3655 и пута, парцела 1716.

Од тачке 15 граница у правцу запада пресеца државни пут и долази до тачке 16, која се налази на тромеђи државног пута I реда бр. 18, парцеле 3539 и 1728/1 и пољског пута, парцела 3656.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу државног пута I реда бр. 18, парцела 1728/1 до тачке 17, која се налази на четворомеђи државног пута; парцела 1728/1, пута, парцела 3645 и парцела 1685/1 и 1685/2.

Од тачке 17 граница у правцу југозапада прати северну међу пута, парцела 3645 до тачке 18, која се налази на тромеђи путева, парцеле 3645 и 3031 и парцеле 1685/2.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера и пратећи источну међу путева, парцеле 3031 и 3032 долази до тачке 19, која се налази на тромеђи пута, парцела 3032 и парцела 1679 и 1680.

Од тачке 19 граница наставља у правцу запада и пратећи јужну међу парцела 1655, 1474, 1473 и 1472 долази до тачке 20, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 3640 и парцела 1471 и 2963.

Од тромеђе граница наставља у правцу северозапада пратећи западну међу парцеле 1471 и пута, парцела 1442 долази до тачке 21, која се налази на четворомеђи пута, парцеле 1442 и 3642 и парцела 1434 и 2961.

Од тачке 21 граница наставља у правцу северозапада и пратећи северну међу парцеле 2961 долази до тачке 22,

која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 3641 и парцела 1428 и 2961.

Од тромеђе граница у правцу севера прати источну међу пољског пута, парцела 3641 и источну међу железничке пруге, парцела 3534 и долази до тачке 23, која се налази на четворомеђи железничке пруге, парцеле 3534 и 1724/1, улице, парцела 1736 и парцеле 1305/2.

Од тачке 23 граница у правцу запада пресеца железничку пругу и долази до тачке 24, која се налази на тромеђи железничке пруге, парцеле 3534 и 1724/1 и канала, парцела 3522.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера и пратећи западну међу железничке пруге, парцела 1724/1 долази до тачке 25, која се налази на тромеђи железничке пруге, пута, парцела 3607 и парцеле 2471.

Од тачке 25 граница у правцу североистока пресеца железничку пругу и пратећи северну међу парцела 1724/1, 203, 202/2 и 202/1 долази до тачке 26, која се налази на северној међи парцеле 202/1 са државним путем I реда бр. 18, парцела 3538.

Од тачке 26 граница у правцу севера пресеца државни пут и долази до тачке 27, која се налази на тромеђи државног пута, парцела 3538, пољског пута, парцела 3598 и парцеле 2342.

Од тачке 27 граница према истоку прати северну међу државног пута до тачке 28, која се налази на четворомеђи државног пута I реда М – 18, парцеле 3538 и 1728/1, пољског пута, парцела 3601 и парцеле 72.

Од четворомеђе граница наставља у правцу севера и прати источну међу пољског пута, парцела 3601 и пресецајући

пут долази до тачке 29, која се налази на тромеђи пута, парцеле 66 и 3600 и парцеле 1.

Од тачке 29 граница наставља у правцу севера и прати западну међу парцеле 1 до тачке 1, која је уједно и почетна тачка описа обухвата Плана.

Укупна површина обухвата Плана износи сса 235,34 ha.

I - 2.2. Намена површина у граници обухвата Плана

У граници обухвата Плана је грађевинско земљиште и то: грађевинско подручје насеља Обровац и део државног пута I реда бр. 18 (део парцеле бр. 3539 Ко Обровац).

Грађевинско подручје насеља Обровац

У обухвату Плана је дефинисано грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Обровац.

Након сагледавања затеченог стања и уважавања исказаних потреба насеља задржана је граница грађевинског подручја насеља која је била дефинисана Урбанистичким планом Обровац. Грађевинско земљиште у граници грађевинског подручја насеља Обровац заузима површину од око 233,72ha (површина добијена графичким читавањем).

На основу прогнозираног броја становника и констатовања неизграђених површина у насељу заузет је став да није потребно ширити границу грађевинског подручја насеља, која је била дефинисана предходним планом. У насељу постоје неизграђене површине које могу бити намењене за реализацију и нових стамбених зона као и већих производних и складишних комплекса. Неизграђених

површина у насељу има око 32,88ha а њихово привођење намени је лакше и економичније од дефинисања новог грађевинског земљишта, јер се већ наслања на изграђену насељску инфраструктуру. Такође, постоји могућност и погушћавања постојећих блокова у насељу који су намењени становању.

Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља је подељено на површине за јавне намене и остале намене (објашњење детаљно у поглављима која следе).

Државни пут I реда бр. 18.

Део коридора државног пута I реда бр. 18. пружа се кроз грађевинско подручје насеља Обровац. У обухвату Плана је и део коридора овог пута који се пружа северно од границе грађевинског подручја насеља Обровац. У коридору државног пута постоји изграђен савремени коловоз са банкама и обострано постављеним одводним атмосферским каналима. Површина коридора државног пута I реда бр. 18., која је у обухвату Плана а ван границе грађевинског подручја насеља, износи око 1,62ha. Ово грађевинско земљиште је површина јавне намене.

I - 2.3. Биланс површина у граници обухвата Плана

Табела бр. 2.: Биланс површина

Ред. бр.	Основа намена површина у граници обухвата Плана	Површина			%
		ha	a	m ²	
1.	Грађевинско подручје насеља Обровац	233	72	00	99,31
2.	Државни пут I реда бр. 18.	1	62	00	0,69
Σ	Површина у граници обухвата Плана	235	34	00	100,00

Напомена: Податак о површини основне намене је добијен графичким читавањем!

I - 3. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ОБРОВАЦ

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Обровац је тачка 1, која се налази на северној међи парцеле 1 и пољског пута, парцела 3599.

Од тачке 1 граница у правцу југоистока прати северну међу парцеле 1 до тачке 2, која се налази на четворомеђи локалног пута Обровац – Силбаш, парцеле 1725 и 3537, пољског пута, парцела 3598 и парцеле 1.

Од четворомеђе граница пресеца локални пут и долази до тачке 3, која се налази на тромеђи локалног пута Обровац – Силбаш, парцеле 1725 и 3537 и парцеле 2.

Од тачке 3 граница у правцу североистока прати источну међу локалног пута Обровац – Силбаш, парцела 3537 до тачке 4, која се налази на тромеђи локалног пута, парцела 3537, пута, парцела 1727 и парцеле 2107.

Од тромеђе граница у правцу југоистока прати јужну међу парцеле 2107 до тачке 5, која се налази на тромеђи путева, парцеле 1727 и 3588 и парцеле 2107.

Од тачке 5 граница наставља у правцу југозапада и прати источну међу пута, парцела 1727 до тачке 6, која се налази на тромеђи путева, парцеле 1727 и 3589 и парцеле 794.

Од тромеђе граница у правцу југоистока прати јужну међу пољског пута, парцела 3589 до тачке, која се налази на источној међи парцеле 802 и пољског пута, парцела 3589.

Од тачке 7 граница наставља у правцу југа и прати западну међу парцела 3589, 2047 – 2056 до тачке 8, која се налази на тромеђи парцела 816, 827 и 2056.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока и пратећи северну међу парцела 827, 828, 830, 831, 832, 833, 834 и 836 долази до тачке 9, која се налази на четворомеђи Крајишке улице, парцела 1735, канал, парцела 3521, пољског пута, парцела 3580 и парцеле 836.

Од тачке 9 граница пресеца улицу и долази до тачке 10, која се налази на тромеђи улице, пољског пута, парцела 3577 и парцеле 837.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати западну међу пољског пута, парцела 3579 до тачке 11, која се налази на тромеђи путева, парцеле 3579 и 842 и парцеле 840/1.

Од тачке 11 граница наставља у правцу југа и прати источну међу пута, парцела 842 и пресецајући Бачку улицу, парцела 1630 долази до тачке 12, која се налази на тромеђи Бачке улице, парцеле 1630 и 3648 и парцеле 3053.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада и прати јужну међу Бачке улице а затим у правцу југа прати источну међу пута, парцела 1631 и Дунавске

улице, парцела 1648 до тачке 13, која се налази на тромеђи Дунавске улице, парцела 1648, пута, парцела 1716 и парцеле 3036.

Од тачке 13 граница наставља у правцу југа и прати источну међу пута, парцела 1716 до тачке 14, која се налази на тромеђи пута и парцела 1717 и 3313.

Од тромеђе граница наставља у правцу југозапада и обухватајући парцеле 1717 – 1723 и пратећи источну међу пута, парцела 1716 долази до тачке 15, која се налази на четворомеђи државног пута I реда бр. 18, парцеле 3539 и 1728/1, пољског пута, парцела 3655 и пута, парцела 1716.

Од тачке 15 граница у правцу запада пресеца државни пут и долази до тачке 16, која се налази на тромеђи државног пута I реда бр. 18, парцеле 3539 и 1728/1 и пољског пута, парцела 3656.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу државног пута I реда бр. 18, парцела 1728/1 до тачке 17, која се налази на четворомеђи државног пута, парцела 1728/1, пута, парцела 3645 и парцела 1685/1 и 1685/2.

Од тачке 17 граница у правцу југозапада прати северну међу пута, парцела 3645 до тачке 18, која се налази на тромеђи путева, парцеле 3645 и 3031 и парцеле 1685/2.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера и пратећи источну међу путева, парцеле 3031 и 3032 долази до тачке 19, која се налази на тромеђи пута, парцела 3032 и парцела 1679 и 1680.

Од тачке 19 граница наставља у правцу запада и пратећи јужну међу парцела 1655, 1474, 1473 и 1472 долази до тачке 20, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 3640 и парцела 1471 и 2963.

Од тромеђе граница наставља у правцу северозапада пратећи западну међу парцеле 1471 и пута, парцела 1442 долази до тачке 21, која се налази на четворомеђи пута, парцеле 1442 и 3642 и парцела 1434 и 2961.

Од тачке 21 граница наставља у правцу северозапада и пратећи северну међу парцеле 2961 долази до тачке 22, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 3641 и парцела 1428 и 2961.

Од тромеђе граница у правцу севера прати источну међу пољског пута, парцела 3641 и источну међу железничке пруге, парцела 3534 и долази до тачке 23, која се налази на четворомеђи железничке пруге, парцеле 3534 и 1724/1, улице, парцела 1736 и парцеле 1305/2.

Од тачке 23 граница у правцу запада пресеца железничку пругу и долази до тачке 24, која се налази на тромеђи железничке пруге, парцеле 3534 и 1724/1 и канала, парцела 3522.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера и пратећи западну међу железничке пруге, парцела 1724/1 долази до тачке 25, која се налази на тромеђи железничке пруге, пута, парцела 3607 и парцеле 2471.

Од тачке 25 граница у правцу североистока пресеца железничку пругу и пратећи северну међу парцела 1724/1, 203, 202/2 и 202/1 долази до тачке 26, која се налази на северној међи парцеле 202/1 са државним путем I реда бр. 18, парцела 3538.

Од тачке 26 граница у правцу истока прати јужну међу државног пута до тачке 27, која се налази на тромеђи државног пута I реда бр. 18, парцеле 3538 и 1728/1 и парцеле 73.

Од тачке 27 граница у правцу севера пресеца државни пут и долази до тачке 28, која се налази на четворомеђи државног пута I реда бр. 18, парцеле 3538 и 1728/1, пољског пута, парцела 3601 и парцеле 72.

Од четворомеђе граница наставља у правцу севера и прати источну међу пољског пута, парцела 3601 и пресецајући пут долази до тачке 29, која се налази на тромеђи пута, парцеле 66 и 3600 и парцеле 1.

Од тачке 29 граница наставља у правцу севера и прати западну међу парцеле 1 до тачке 1, која је уједно и почетна тачка описа границе грађевинског реона насеља Обровац.

Површина грађевинског подручја насеља Обровац износи сса 233,72 ha.

II - 1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Планом је дата подела грађевинског земљишта на површине за јавне и остале намене.

II - 1.1. Површине за јавне намене

У граници грађевинског подручја насеља дат је списак целих парцела дефинисаних као површине јавне намене (јавне површине и јавни објекти за које се утврђује општи интерес а које су у јавној својини). Списак целих парцела дат је према површини јавне намене (површина од општег интереса).

КОМПЛЕКС ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ

- катастарска парцела број: 1062/1;

КОМПЛЕКС ШКОЛЕ

- катастарска парцела број: 1054 и 1055;

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

Месна заједница, месна канцеларија:

- катастарска парцела број: 1164/1;
- Пошта:
- катастарска парцела број: 1163/1;
- Дом културе:
- катастарска парцела број: 545;

КОМПЛЕКС ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ

Амбуланта и апотека:

- катастарска парцела број: 543/1, 543/2 и 543/3;

СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС

Фудбалски терен:

- катастарска парцела број: 301;
- Спортско-рекреативни центар:
- катастарска парцела број: 80;

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Списак целих парцела дат је у оквиру обухвата Програма за земљиште на коме је планирано заштитно зеленило.

- катастарска парцела број: 3, 4, 5 и 6;

ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА

- катастарска парцела број: 1163/2 и 1165;

ГРОБЉЕ

- катастарска парцела број: 344, 381 и 382;

ИЗВОРИШТЕ СА ПО-СТРОЈЕЊЕМ ЗА ПОПРАВКУ КВАЛИТЕТА ВОДЕ

- катастарска парцела број: 229;

РЕТЕНЗИЈЕ

Списак целих парцела дат је у оквиру обухвата Програма за земљиште на ком се налазе ретензије за прихват вишка површинских као и подземних вода из насеља.

катастарска парцела број: 345, 348, 903 и 1655;

КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ

Списак целих парцела дат је у оквиру обухвата Програма за земљиште на ком се налазе канали за одвођење вишка површинских као и подземних вода из насеља.

- катастарска парцела број: 910, 1275 и 1578;

ТРАФО СТАНИЦА

- катастарска парцела број: 1052;

УЛИЧНИ КОРИДОР

Списак целих парцела дат је у оквиру обухвата Програма за земљиште које је тренутно улични коридор као и за земљиште које је намењено за улични коридор.

- Улица маршала Тита: катастарска парцела број: 1728/1 и 1551;

- Улица Раде Марјанца: катастарска парцела број: 119; 134; 162; 174; 631; 1734 (део припада и Улици дунавској);

- Улица Милете Протића: катастарска парцела број: 209;

- Улица радничка: катастарска парцела број: 220;

- Улица железничка: катастарска парцела број: 276, 333, 422, 480, 546, 659, 732, 918;

- Улица косовска: катастарска парцела број: 917;

- Улица крајишка: катастарска парцела број: 946 и 1735;

- Улица гробљанска: катастарска парцела број: 947, 1053 (део припада и парку у центру), 1166, 1207, 1733;

- Улица хајдук Вељка: катастарска парцела број: 987, 1061, 1192;

- Улица Бориса Кидрича: катастарска парцела број: 1103, 1550;

- Улица сремска: катастарска парцела број: 1243;

- Улица Ђуре Јакшића: катастарска парцела број: 1261, 1263;
- Улица пионирска: катастарска парцела број: 1288;
- Улица Бранка Радичевића: катастарска парцела број: 1336;
- Улица Змај Јовина: катастарска парцела број: 1474;
- Улица првомајска: катастарска парцела број: 1540 и 1442 (део припада путу);
- Улица бачка: катастарска парцела број: 1630;
- Улица дунавска: катастарска парцела број: 1648 и 1734 (део припада и Улици Рада Марјанца);
- Улица Симе Шолаје: катастарска парцела број: 1725;
- Улица Његошева: катастарска парцела број: 1729/1 и 32;
- Улица Младена Стојановића: катастарска парцела број: 1729/2;
- Улица Милоша Обилића: катастарска парцела број: 1730;
- Улица Вељка Влаховића: катастарска парцела број: 1731;
- Улица спортска: катастарска парцела број: 1732;
- Улица Светозара Марковића: катастарска парцела број: 1736;
- Улица војвођанска: катастарска парцела број: 1737;
- пут: катастарска парцела број 42;
- пут: катастарска парцела број 54;
- пут: катастарска парцела број 65;
- пут: катастарска парцела број 66;
- пут: катастарска парцела број 79;
- пут: катастарска парцела број 87;
- пут: катастарска парцела број 173;
- пут: катастарска парцела број 334;
- пут: катастарска парцела број 343;
- пут: катастарска парцела број 347;
- пут: катастарска парцела број 828;

- пут: катастарска парцела број 842;
- пут: катастарска парцела број 1333;
- пут: катастарска парцела број 1438;
- пут: катастарска парцела број 1442 (мањи део припада Улици првомајска);
- пут: катастарска парцела број 1472;
- пут: катастарска парцела број 1631;
- пут: катастарска парцела број 1716;
- пут: катастарска парцела број 1727;

ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ

Списак целих парцела дат је за земљиште на ком се налазила железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који су непосредно служили за вршење железничког саобраћаја.

- катастарска парцела број: 210, 1724/1, 1724/2 и 1724/3.

II - 1.2. Површине за остале намене

Површине за остале намене чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у грађевинском подручју насеља Обровац које нису јавне површине. Катастарске, односно грађевинске парцеле на површинама за остале намене су у свим облицима својине и у промету су.

II - 2. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ

II - 2.1. Површине јавне намене

За задовољавање заједничких потреба становништва Обровца дефинисане су површине јавне намене за уређење или изградњу јавних објеката или јавних

површина за које се утврђује општи интерес.

Објекти високоградње 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.

II - 2.1.1. Објекат МЗ и МК, пошта

У центру насеља се налази објекат намењен за управу и администрацију Месне заједнице и Месне канцеларије насеља Обровца и објекат поште. Објекти својим капацитетом и садржајем задовољавају потребе становништва и у планском периоду се задржавају на постојећој локацији. Дозвољене су реконструкције у циљу повећања и побољшања услова за рад и пружање услуга становништву Обровца.

II - 2.1.2. Комплекс комбиноване дечије установе

У насељу обезбедити услове за 100%-тни обухват деце у предшколској установи узраста од 4-6 година и 30%-тни обухват деце узраста од 1-3 године. У складу са оценом постојећег стања и прогнозом броја деце узраста од 1-6,99 година, утврђено је да у оквиру постојеће површине комплекс треба уредити, реконструисати, односно изградити и опремити у складу са Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Службени гласник РС", бр. 50/94 и 6/96).

Комплекс дечије установе је задржан у блоку број 7., поред државног пута I реда бр. 18. За комплекс обезбедити колски и пешачки улаз из сабирне улице-Улице хајдук Вељка. У оквиру комплекса обезбедити:

- у објекту: простор за боравак деце и заједнички простор и
- простор ван објекта (игралиште, травнате терене и прилазне стазе).

Отвореног простора треба да буде најмање 10m² по детету, од чега најмање 3m² травнатих површина. Комплекс заузима површину од око 0,23ha.

II - 2.1.3. Комплекс школе

У насељу обезбедити услове за 100%-тни обухват деце у основној школи узраста 7-15 година. У складу са оценом постојећег стања и прогнозом броја деце узраста од 7-14,99 година утврђено је да је неопходно, у оквиру расположивих капацитета проширити постојећи комплекс основне школе а затим га уредити, изградити и опремити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу ("Службени гласник РС-Просветни гласник", бр. 4/90 и 6/96) и потребама за осавремењивањем васпитања и образовања најмлађих.

Задржава се постојећи комплекс школе у блоку број 17., поред државног пута I реда бр. 18. За комплекс основне школе обезбедити пешачки улаз са парковске површине која се наставља из Улице гробљанска.

За комплекс обезбедити:

- одговарајућу површину за школски комплекс: величина потребног земљишта за основну школу износи најмање 25m² по једном ученику у једној смени;
- одговарајућу површину за објекат: школска зграда је величине најмање око 7,5m² по једном ученику и
- простор ван објекта (двориште за одмор и рекреацију ученика са приступним стазама-величине

најмање 5m² по једном ученику; вежбалиште и спортски терени- треба да је опремљено асфалтира- ним игралиштима за одбојку, ко- шарку и рукомет, најмање једном јамом са песком, простором за ба- цање кугле и травнатим тереном величине 30x15m као и са 4 ат- летске стазе дужине најмање 80m; школски врт за експерименталан и практичан рад ученика).

У оквиру школског објекта обезбе- дити следеће:

- наставне просторије: учионице опште намене, специјализоване учионице, школске радионице, са- ла за физичко васпитање и библи- отека;
- просторије за опште потребе и друштвени живот школе: више- наменске просторије, школска кухиња, просторије за продужени и целодневни боравак ученика и просторије за пионирску и омла- динску организацију;
- просторије за управу и особље: просторије за директора и по- моћника директора, за админи- страцију, зборница, просторије за здравствену заштиту, за педагош- ко-психолошку службу и за друге стручне сараднике, просторије за помоћно особље и портирница школе и
- помоћне просторије: комуника- ције, гардероба, санитарије, спре- мишта, магацини и котларница за загревање просторија.

Комплекс заузима површину од око 0,76ha.

II - 2.1.4. Комплекс амбуланте са апотеком

За потребе здравствене заштите становништва Обровца на примарном

нивоу задржава се комплекс амбуланте са апотеком на постојећој локацији (у Улици железничка). Комплекс и објекти су релативно новије градње. У планском периоду образовати грађевинску парце- лу комплекса а његово уређење вршити у складу са Правилником о ближим ус- ловима за обављање здравствене делат- ности у здравственим установама и дру- гим облицима здравствене службе ("Сл. гласник РС" бр. 43/2006).

За објекте обезбедити следеће:

- да су грађени од материјала који не сме штетно да утиче на здра- вље људи и који обезбеђују звуч- ну, термо и хидро изолацију, да су прикључени на електричну и те- лефонску мрежу, да су обезбеђени водовод, канализација и грејање;
- да имају посебне просторије за ос- таву чистог и прљавог рубља;
- да у радним просторијама, болес- ничким собама и санитарним чво- ровима постоји текућа хладна и топла вода;
- да имају санитарни чвор са пред- простором уз чекаоницу;
- да имају природну и вештачку ос- ветљеност, да су подови и зидови изграђени од материјала који се може лако одржавати и дезинфи- ковати;
- да свака грађевинско-техничка и функционална целина има са- нитарни чвор за мушкарце и же- не (одвојено за болеснике и за особље) и посебне просторије за оставу опреме и средстава за одр- жавање опште хигијене и за гарде- робу особља.

За обављање здравствених делат- ности у здравственој установи, за поје- дине просторије у зависности од намене, обезбедити следеће површине:

-
-

- ординација: 10m²;
- просторије за интервенције и просторије за ендоскопију: по 16m²;
- лабораторија: 40 m² (25% за биохемију и 15m², хематологија 15m² и др.);
- апотека: офисина 20m², материјалка 8m², лабораторија за магистралну израду лекова и за прање посуђа 10m² и гардероба са санитарним чвором 7m².

Комплекс здравствене станице и апотеке заузима површину од око 0,26ha.

У складу са:

- Законом о ветеринарству ("Службени гласник РС" бр. 91/05),
- Правилником о ближим условима опремљености ветеринарских организација ("Службени гласник СРС" бр. 31/78) и
- Правилник о условима у погледу објеката, опреме, средстава за рад, као и у погледу стручног кадра које мора да испуњава ветеринарска апотека ("Службени гласник РС", бр. 91/09)

уређују се услови за обављање ветеринарске делатности (заштита животиња, мере за спречавање појаве заразних болести код животиња, откривање, спречавање ширења, сузбијања и искорењивања заразних болести животиња и болести које се са животиња могу пренети на људе, ветеринарско-санитарна контрола, и др.).

II - 2.1.5. Комплекс библиотеке и дома културе

Задржавају се постојећи објекти културе са припадајућим комплексима, на затеченим локацијама у блоку бр. 24 (библиотека, дом културе), уз државни пут I реда. На самом објекту библиотеке извести радове у смислу побољшања услова за обављање библиотечар-

ске делатности. Реконструкција крова и постојећих просторија у објекту су радови који се морају извести што пре како би се оне могле искористити за планиране намене. У планском периоду радити на обједињавању комплекса дома културе и библиотеке, и њиховом реконструкцијом (доградњом и надоградњом) остварити нове просторе за задовољавање потреба становника Обровца из области културе.

Површина комплекса износи око 0,24ha.

II - 2.1.6. Спортско-рекреативни комплекс

У планском периоду, поред постојећих површина (фудбалског терена са припадајућим објектима), обезбедити и нове спортско-рекреативне површине, које ће становништву (а нарочито младима) омогућити правилније и садржајније организовање слободног времена.

Комплекс фудбалског терена се задржава на постојећој локацији, уз могућност реконструкције постојећих и изградње нових садржаја. Планирано је заузимање нових површина за спорт и рекреацију у северном делу насеља, у блоку број 43. У оквиру површине за спортско-рекреативни комплекс планирати изградњу отворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, осталим пратећим просторијама, уређеним површинама и садржајима за најмлађе и сл.

У оквиру постојећих и планираних спортско-рекреативних површина зелене површине заузимаће значајан проценат комплекса. Ове површине уредити и опремити у парковском стилу.

Површина за комплекс фудбалског терена износи око 0,95ha а за спорт-

ско-рекреативни комплекс износи око 3,27ha.

II - 2.1.7. Парк / сквер

Планом је предвиђено формирање мање парковске површине:

- испред основне школе, површине од око 0,21ha и
- југоисточно од блока бр. 9., површине од око 4a,

озелењавање декоративним врстама и опремање урбаним мобилијаром.

II - 2.1.8. Заштитно зеленило

Заштитно зеленило формирати уз железничко подручје, између радне зоне и зоне становања (заштита од аерозагађивача), код гробља (за потребе ширења у будућности) и на деградираним површинама.

Површина намењена за заштитно зеленило износи око 2,74ha.

II - 2.1.9. Комплекс зелене пијаце са тржним центром

Пијаца, површине од око 0,18ha, планирана је у центру насеља, у непосредној близини постојеће локације. Пијаци изградити и опремити у складу са савременим захтевима потрошача и продаваца. Оно што би могло да се сугерише јесте изградња и тржног центра на површинама за остале намене, у делу који се ослања на површину за пијаци.

II - 2.1.10. Гробље

У Обровцу, као постојећи садржаји, су регистроване три локације за гробље. Западно од центра насеља, у блоку број 14. је постојеће насељско гробље, за које је месна заједница исказала потребу ширења, јер је површина коју заузима већим делом попуњена. Уз проширење овог гробља на незаузету површину у истом блоку, јужно од постојеће локације, њего-

ва укупна површина износиће око 1,72ha. Западно од овог гробља, у блоку број 28. је старо немачко гробље, које се задржава и за које се препоручује хортикултурно уређење у парковском стилу. У северном делу насеља је католичко гробље, за које је планирано проширење према југу и државном путу.

Укупна површина намењена за гробље у Обровцу би износила око 5,08ha.

II - 2.1.11. Водозахват

Насеље Обровац са око 3000 становника, снабдева се водом за пиће са изворишта у северозападном делу насеља преко два активна бунара. Ова локација се задржава, као и раније резервисана површина за ову намену. Услови уређења и грађења комплекса, и подручја које се налази у зони шире санитарне заштите око водозавата, изводити у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник Републике Србије", број 92/08).

II - 2.1.12. Ретензије

По ободу насеља постоји више депресија које су формиране у прошлости кад је настајало насеље. То су била позајмишта земље за изградњу стамбених објеката. Постојеће депресије се задржавају за прихватање сувишних кишних вода, из којих ће се вода поступно празнити у систем мелиоративних канала, након проласка киша екстремно јаког интензитета. Њихова површина може бити вишенаменска, могу се површински незнатно и смањити, али никако укинути. Ретензије су саставни део система посебне насељске кишне канализације која се утврђује на нивоу Идејног пројекта. Укупна површина коју заузимају ретензије износи око 4,85ha.

II - 2.1.13. Каналско земљиште

Кроз грађевинско подручје насеља Обровац не пролазе мелиоративни канали. У насељу постоје канали који полазе од ретензија по ободу насеља и који примају и одводе вишак атмосферских вода са површине грађевинског подручја насеља. Ови канали су повезани са мелиоративном каналском мрежом која се налази непосредно уз насеље. На ове канале прикључити планирану атмосферску канализацију насеља.

Постојећу мрежу мелиорационих канала на подручју насеља редовно одржавати, у границама пројектованих елемената уз уважавање ограничења датих у водопривредним условима. Планом се регулишу услови уређења и изградње могућих садржаја, који свој просторни и функционални одраз могу имати уз каналску мрежу. Затечена каналска мрежа у насељу представљаће и у наредном планском периоду основ за прихватање и одвођење свих сувишних вода.

Каналско земљиште у грађевинском подручју насеља заузима површину од око 0,4ha.

II - 2.1.14. Комплекс ватрогасног дома

За потребе заштите становништва и материјалних добара од пожара, елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа, у неизграђеном северозападном делу насеља, у близини водозавода, уз планирану радну зону и сабирну насељску саобраћајницу, планиран је комплекс ватрогасног дома са гаражом. Изградити и уредити потребне саобраћајне површине, обезбедити довољну количину и притисак воде, како би се обезбедило брзо деловање у случају акцидентних ситуација.

Површина која је планирана за овај комплекс налази се на земљишту у јавној својини и износи око 0,28ha.

II - 2.15. Железничко подручје

У подручју обухвата Плана налази се траса демонтиране железничке пруге Бачка Паланка-Бач.

ЈП "Железнице Србије" задржавају железничко земљиште и коридор укинуте пруге Бачка Паланка-Бач. Уколико се појави интерес становништва и привреде тог подручја, а захтев за сарадњу потекне од надлежне општинске управе, ЈП "Железнице Србије" су спремне да сарадњу прихвате. У том случају обнова укинуте пруге Бачка Паланка-Бач би се вршила према могућностима Општине, привреде и железнице, уз претходну утврђену оправданост улагања.

Коридор укинуте железничке пруге, Бач-Обровац-Бачка Паланка, задржава се, уз услове градње унутар пружног појаса које прописује ЈП "Железнице Србије".

II - 2.1.16. Улични коридор

У уличним коридорима сместити све површине и објекти саобраћајне и друге инфраструктуре. Концептом саобраћајног решења задржани су сви постојећи коридори.

Улични коридор је део површине јавне намене у ком је утврђена (или ће бити утврђена) регулација и нивелација саобраћајне, водоводне, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање уличног зеленила. У уличном коридору дају се услови за изградњу перспективног пешачког, стационарног, бициклистичког и градског саобраћаја, као и услови за прикључење грађевинских парцела површина јавне и за остале на-

мене на исте. Дају се услови за полагање, паралелно вођење и укрштање за исте и различите инфраструктурне инсталације, услови прикључења на инсталације као и услови за полагање инсталација у односу на дрвеће и шибље.

Уличне коридоре градити са површинама за немоторни саобраћај (најмање са једне стране улице пешачка стаза), за динамички саобраћај (коловоз за двосмерни или једносмерни саобраћај), као и површинама за стационарни саобраћај, док ће се повремена паркирања обављати у оквиру предбашта. Систем саобраћајних капацитета треба да чини једну јединствену целину која се надовезује на главну насељску саобраћајницу и која прикупља сав интерни саобраћај. Улични коридори имају различите хијерархијске нивое у зависности од значаја у насељу. У коридору главне насељске саобраћајнице (део трасе државног пута I реда бр. 18.), реконструкција коловоза пута и саобраћајних прикључака на исти може се вршити тек по добијању одобрења од ЈП "Путеви Србије".

У уличним коридорима формирати линијско зеленило (високи, средњи и ниски лишћари или партерно зеленило), у зависности од ширине уличног профила, а које ће повезати зелене површине насеља, посебно јавне, у систем зелених површина.

II - 2.2. Остале површине

Остале површине се деле условно на три главне-специфичне целине: зона становања, радна зона и комплекси верског објекта. У оквиру прве зоне извршена је даља подела у складу са локацијским условима и потребама тј., дата је њихова преовлађујућа намена. У складу са дефинисаном преовлађујућом наменом дати су услови за изградњу објеката стим да се, у оквиру сваке зоне, наводи за коју врсту објекта се услови за изградњу

не могу издавати. Остале површине су у насељу заступљене око 171,15ha, односно, заузимају површину насеља од око 73,23%.

II - 2.2.1. Зона становања

Општи услови који важе за зону становања су следећи:

- на грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног објекта са стамбеном наменом (стамбена намена у целини, у већем или мањем делу објекта);
- на парцели вишепородичног становања није дозвољена изградња пословних, производних или сладишних објеката;
- на грађевинској парцели обезбедити минимално 30% озелењених површина;
- стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

Површина коју заузимају обе зоне становања у насељу износи око 138,09ha, односно, у насељу је заступљено са око 59,08%.

Стамбена зона средње густине

Стамбена зона средње густине је планирана у центру насеља, уз постојеће и планиране јавне службе и друге садржаје за јавне намене. Ова зона је планирана за реализацију опште стамбене зоне, са појавним обликом вишепородичних и породичних стамбених објеката, са дозвољеним већим индексом заузетости и индексом изграђености грађевинске парцеле и могућношћу реализације и само пословних садржаја на грађевинској парцели.

Површина намењена за ову стамбену зону износи око 12,29ha, тј. у насељу

је заступљена са око 5,26%. Специфичност ове зоне је у следећем:

- индекс заузетости грађевинске парцеле је максимално 50%, индекс изграђености је максимално 1,6;
- грађевинска парцела у овој зони може да се намени и за чисто пословање и то из области: трговине на мало, угоститељства, здравствене и социјалне заштите, културне и друштвене активности општег карактера;
- у овој зони дозвољена је изградња само економских објеката уз стамбени, односно, пословни објекат;
- производне делатности у овој зони нису дозвољене.

Стамбена зона мање густине

Стамбена зона мање густине је по површини највише заступљена у грађевинском подручју насеља Обровац. У овој зони је углавном заступљено породично становање са објектима у прекинутом низу и слободностојећим објектима. Планом се задржава постојећа зона становања уз проширење на незаузете површине у насељу. Могуће је и погушћавање постојећих стамбених блокова изградњом уличних коридора приступних саобраћајница у њиховим средишњим деловима.

Површина стамбене зоне мање густине износи око 125,8ha, тј. у насељу је заступљена са око 53,83%. Специфичност ове зоне је у следећем:

- индекс заузетости грађевинске парцеле је максимално 40% а индекс изграђености максимално 1,0;
- обавезна је реализација прво објекта са наменом становање (у целини, у већем или мањем делу) односно, обезбеђивање просторних услова за један такав објекат;

- у овој зони је дозвољена изградња економских објеката уз стамбени и пословни објекат, изградња сточних стаја и свих економских објеката који су пратећи, односно обавезни садржај уз сточне стаје;
- производне делатности малог обима и трговина на велико на грађевинској парцели у овој зони се дозвољава уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

II - 2.2.2. Радна зона

Планом се задржавају све постојеће површине са радним комплексима у насељу. Нова радна зона у северозападном делу насеља првенствено је намењена оним привредним активностима које због своје делатности (буке, издувних гасова, потреба и обима саобраћајних кретања, и сл.) не могу бити лоциране у оквиру зоне становања. Површина планирана за радну зону у грађевинском подручју насеља је око 32,63ha тј., процентуално је у насељу заступљена са око 13,96%.

У оквиру једне просторне целине приоритетно груписати предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан могући степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслужења. Општи услови који важе за ову зону су следећи:

- индекс заузетости грађевинске парцеле максимално 70% а индекс изграђености максимално 2,1;
- за сваку грађевинску парцелу обезбедити противпожарни прилаз минималне ширине 3,5m;
- на грађевинској парцели обезбедити минимално 30% озелењених површина.

II - 2.2.3. Комплекс верског објекта

У насељу Обровац постоје два комплекса верског објекта: српска право-

славна црква са портом и римокатоличка црква са портом. Ови комплекси су издвојени као специфични, већ дефинисани, са изграђеним објектима. Ширење постојећег комплекса може се дозволити само у оквиру осталих површина. Ако се укаже потреба за тим изградња новог верског комплекса може се одобрити у оквиру осталих површина (зоне становања или радне зоне). Постојећи комплекси верског објекта су површине од око 0,43ha.

II - 3. ОБЈЕКТИ ЗА КОЈЕ СЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ

У подручју обухвата Плана констатована су непокретна културна добра под предходном заштитом: сакрални споменици, профана архитектура, знаменита места, а археолошким рекогносцирањем терена евидентирано је 9 археолошких локалитета и одређене су 2 археолошке зоне.

• Сакрални споменици

1. Српска православна црква – подигнута 1782. године у духу барокне архитектуре. Објекат припада типу ниских једнобродних цркава са полукружном апсидом на источној и звоником на западној страни. Певнички простори су јаче истурени и имају кров на две воде, тако да се и у основи и у кровној конструкцији наглашава крстообразност. Иконостас је дело више аутора и претпоставља се да је настао крајем XVIII или почетком XIX века. Икону Тајне вечере је потписао Димитрије Петровић 1873. године.

2. Римокатоличка црква са жупним уредом и спомеником св. Тројства – саграђена 1884. године. Црква је једнобродна са полукружном апсидом која

се надовезује на нешто уже светиште. Звоник се уздиже изнад фасаде окренуте ка главној улици и има пирамидални врх. Спољни бочни зидови су рашчлањени са по шест пиластара. Између њих су смештени засведени прозори са профилисаним оквирима. Западну фасаду украшавају четири пиластра, два на угловима и два на крајевима профила који је ширине звоника. Над вратима је засведени прозор, а са стране по једна розета. Унутрашњост храма је подељена на три травеја. Црква је подигнута у духу историзма карактеристичног за другу половину 19. века.

Профана архитектура

1. Кућа у Улици Милоша Обилића 40 - представља тип дужне куће на којима су видљиви утицаји грађанске архитектуре, пре свега у фасадној пластици. Сачуван је аутентични трем са стубовима.

2. Кућа у Улици Симе Шолаје 23 - саграђена је 1913. године, као објекат са основом у облику слова „Г”. Фасадна пластика је изведена у духу историзма, а читав архитектонски концепт куће преузет је из грађанске архитектуре 19. века.

3. Кућа у Улица Симе Шолаје 9 - припада старом типу тзв. „преких” кућа подигнутих у духу руралне архитектуре.

4. Кућа у Гробљанској улици 72 - налази се на углу са Улицом Симе Шолаје. Угаони сегмент објекта је засечен и на њему се налази улаз у некадашњу радњу, затворен дрвеним капцима.

5. Кућа у Улици Младена Стојановића 46 - припада старом типу тзв. „преких” кућа. Фасадна пластика има елементе грађанске архитектуре изведе-

не у духу историзма. На уличној страни је улаз у радњу са дрвеним капцима.

6. Кућа у Улици Младена Стојановића 72 - подигнута је највероватније у првој четвртини 20. века. Улична фасада је богато декорисана, а пластик носи стилске карактеристике епохе историзма.

7. Кућа у Улици Младена Стојановића 87 - припада типу тзв. „преких” кућа. Саграђена је 1923. године. Има богату фасадну декорацију.

• Знаменита места

1. Спомен плоча погинулима у II светском рату на згради дома здравља у Железничкој улици.

• Археологија

На простору обухваћеном Планом обављено је археолошко рекогносцирање. Евидентирано је 9 (девет) археолошких локалитета и одређене су 2 (две) археолошке зоне, за које је потребно пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове заштите.

Евидентирани археолошки локалитети су:

- Локалитет 1 - Латенски локалитет,
- Локалитет 2 - Касноантички локалитет,
- Локалитет 3 - Праисторијски локалитет, на коме има и малобројних налаза из касноантичког или раносредњовековног периода,
- Локалитет 4 - Праисторијски локалитет,
- Локалитет 5 - Праисторијски и средњовековни (12 - 13. век) локалитет,

- Локалитет 6 - Праисторијски и позносредњовековни локалитет,
- Локалитет 7 - Локалитет са атипичним површинским налазима керамике,
- Локалитет 8 - Локалитет са атипичним површинским налазима керамике,
- Локалитет 9 - Локалитет са атипичним површинским налазима керамике.

Археолошке зоне прате обале Урошке баре, на којима се археолошки локалитети из свих периода нижу у континуитету један за другим.

II - 4. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА И МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА

II - 4.1. Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај за потребе насеља Обровац са окружењем и субрегионима, у будућности ће се обављати преко ДП I реда бр.18, Оџаци – Бач – Товаришево – Обровац – Бачка Паланка.

Стратешким одређењима која су дефинисана у Плану вишег реда – ППО Бачка Паланка предвиђена је изградња новог саобраћајног капацитета државног пута I реда, чиме долази до редефинисања општинске саобраћајне матрице. Овим саобраћајним решењем државни пут I реда бр.18, деоница Бачка Паланка – Бач (кроз насеља Товаришево и Обровац), постаје општински пут, са првенственом функцијом повезивања са центром општине и насеља међусобно, док се транзитни саобраћај усмерава на новоустановљени саобраћајни капацитет државног пута.

Саобраћај у оквиру урбаног простора Обровац кумулисаће, усмеравати и водити главна насеља саобраћајница (деоница ДП-општинског пута кроз насеље) до свих одређених у окружењу. Због величине насеља и постојећег интерног саобраћаја планирано је проширење коловоза у оквиру главне насељске саобраћајнице.

Реконструкцијом овог саобраћајног капацитета, и изградњом новог саобраћајног капацитета – државног пута, доћи ће до формирања нове саобраћајне матрице насеља, са новом хијерархијском структуром насељских саобраћајница кроз систем сабирних и приступних улица. Систем сабирних и приступних саобраћајница треба да опслужи насеље и омогући смештај свих саобраћајних капацитета у оквиру јавне површине уличног коридора.

Саобраћај у мировању је пропратна појава одвијања саобраћаја у оквиру урбаног простора насеља и он се мора решити изградњом ових капацитета уз атрактивне насељске садржаје, нарочито у зони центра насеља, и то у оквиру унутар блоковских простора, као сепарисани паркинзи ван капацитета динамичког саобраћаја.

Паркинге за путничка возила у оквиру сабирних улица планирати у оквиру уличног коридора - у оквиру предбашта, а у приступним улицама морају бити у оквиру парцеле.

Планирати нове паркинге за путничка возила у оквиру зоне центра уз супраструктурне садржаје. На ободу насеља у оквиру радне зоне планирати изградњу паркинга за теретна возила као и станицу за снабдевање горивима.

Планирано је и уређење постојећих аутобуских стајалишта, у смислу рекон-

струкције и изградње ниша и надстрешница за пешаке, како би се обезбедио конфор путницима при свим временским условима.

У свим улицама обавезно предвидети пешачке стазе - тротоаре обостране ширине 1,5m.

У оквиру коридора главне насељске саобраћајнице планирати капацитете за бициклически саобраћај, ван површина предвиђених за динамички саобраћај. Бициклическе стазе планирати са једне стране, са одговарајућом ширином од мин 2,0m, за обављање двосмерног бициклическог саобраћаја.

II - 4.2. Водопривредна инфраструктура

Хидротехничке инсталације које су планиране у обухвату Плана обухватају:

- водоводну мрежу,
- канализацију отпадних вода и
- канализацију атмосферских вода.

Водоводном мрежом обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и водом за потребе заштите од пожара. Обзиром да постојећа мрежа на појединим местима, ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети полагање цевовода у свим планираним улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Нову мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. стварање уских грла у потрошњи.

За насеље Обровац планира се изградња сепаратног система за евакуацију вода, што значи да ће се одвојеним системима прикупљати и евакуисати фекалне воде и атмосферске воде. Будући систем подразумева централизовано пречишћа-

Саобраћај у оквиру урбаног простора Обровац кумулисаће, усмеравати и водити главна насеља саобраћајница (деоница ДП-општинског пута кроз насеље) до свих одређених у окружењу. Због величине насеља и постојећег интерног саобраћаја планирано је проширење коловоза у оквиру главне насељске саобраћајнице.

Реконструкцијом овог саобраћајног капацитета, и изградњом новог саобраћајног капацитета – државног пута, доћи ће до формирања нове саобраћајне матрице насеља, са новом хијерархијском структуром насељских саобраћајница кроз систем сабирних и приступних улица. Систем сабирних и приступних саобраћајница треба да опслужи насеље и омогући смештај свих саобраћајних капацитета у оквиру јавне површине уличног коридора.

Саобраћај у мировању је пропратна појава одвијања саобраћаја у оквиру урбаног простора насеља и он се мора решити изградњом ових капацитета уз атрактивне насељске садржаје, нарочито у зони центра насеља, и то у оквиру унутар блоковских простора, као сепарисани паркинзи ван капацитета динамичког саобраћаја.

Паркинге за путничка возила у оквиру сабирних улица планирати у оквиру уличног коридора - у оквиру предбашта, а у приступним улицама морају бити у оквиру парцеле.

Планирати нове паркинге за путничка возила у оквиру зоне центра уз супраструктурне садржаје. На ободу насеља у оквиру радне зоне планирати изградњу паркинга за теретна возила као и станицу за снабдевање горивима.

Планирано је и уређење постојећих аутобуских стајалишта, у смислу рекон-

струкције и изградње ниша и надстрешница за пешаке, како би се обезбедио комфор путницима при свим временским условима.

У свим улицама обавезно предвидети пешачке стазе - тротоаре обостране ширине 1,5m.

У оквиру коридора главне насељске саобраћајнице планирати капацитете за бициклически саобраћај, ван површина предвиђених за динамички саобраћај. Бициклическе стазе планирати са једне стране, са одговарајућом ширином од мин 2,0m, за обављање двосмерног бициклическог саобраћаја.

II - 4.2. Водопривредна инфраструктура

Хидротехничке инсталације које су планиране у обухвату Плана обухватају:

- водоводну мрежу,
- канализацију отпадних вода и
- канализацију атмосферских вода.

Водоводном мрежом обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и водом за потребе заштите од пожара. Обзиром да постојећа мрежа на појединим местима, ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети полагање цевовода у свим планираним улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Нову мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. стварање уских грла у потрошњи.

За насеље Обровац планира се изградња сепаратног система за евакуацију вода, што значи да ће се одвојеним системима прикупљати и евакуисати фекалне воде и атмосферске воде. Будући систем подразумева централизовано пречишћа-

вање употребљених (фекалних и технолошких) вода, на бази биолошког и механичког пречишћавања.

Планирана индустрија ће моћи да испушта отпадне технолошке воде у систем канализације, али са предтретманом у самом комплексу до потребног квалитета који неће угрозити рад постројења за пречишћавање отпадних вода или реципијент.

До изградње канализације целог насеља, проблем отпадних вода решаваће се бетонским водонепропусним септичким јамама, редовним пражњењем аутоцистернама. Пражњење вршити контролисано према условима надлежног ЈКП-а.

Канализационим системом омогућити одвођење санитарних отпадних вода из насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода. Мрежа је планирана до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, а траса канализационих водова се планира дуж постојећих и планираних саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена.

Каналска мрежа за отпадне воде имаће један главни улични правац за ширине улице до 18,0m. У случајевима већих ширина регулације улица, канале полагати обострано. По могућности, уличне канале полагати ван коловозне конструкције, у зеленом појасу, на минималном удаљењу 1,5m од уличне водоводне мреже. Висински, уличну каналску мрежу ускладити са кишном канализацијом на местима укрштања. Локација пречистача биће озелењена са одговарајућим врстама.

Атмосферске воде са саобраћајница, кровова и осталих површина унутар посматраног подручја одводити до реципијента. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана.

Атмосферску каналску мрежу изводити са обе стране коловоза у улицама са широм регулацијом, док у улицама са ужом регулацијом односно, у улицама са једностраним нагибом само са једне стране коловоза, на нижој страни. Улични канали могу бити и отворени, са хидрауличким параметрима цевасте канализације, концепцијски урађене на нивоу Идејног пројекта. Чисте атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у одводне канале путем уређених испуста који не залазе у протицајни профил и који су осигурани од ерозије.

II - 4.3. Електроенергетска инфраструктура

Насеље Обровац се снабдева електричном енергијом преко 20 kV извода из трансформаторске станице ТС "Бачка Паланка 2", 110/20kV, инсталисане снаге 2x31,5 MVA.

У укупној потрошњи електричне енергије у насељу Обровац, са приближно 87,83% учествују домаћинства а са 12,17% остали потрошачи.

Кретање потрошње у периоду од 1999. до 2008. године дато је табеларно:

Год.	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
MWh	7526	7150	6379	5761	6501	6355	6635	6347	6289	6352
P%		-4,9	-10,7	-9,6	12,8	-10,8	2,2	-4,3	-0,9	1,0

Просечна годишња стопа раста за цео посматрани период од 1999-2008. године износи -1,78.

На датом простору постоји изграђена високонапонска 20kV, као и нисконапонска 0,4kV мрежа и припадајуће трафостанице 20/0,4kV и 0,4kV.

Постојећа електроенергетска мрежа у насељу и средњенапонска и нисконапонска, је надземна у уличним коридорима. Стубови на којима су постављени водови су челично-решеткасти и бетонски. Електроенергетска мрежа у насељу је реконструисана за 20kV напон. Јавно осветљење је изграђено у целом насељу. Светиљке су углавном постављене на стубове електроенергетске мреже. Ниво потребне осветљености, као и типови светиљки које се користе није задовољавајући, у складу са новим технологијама расветних тела и принципима енергетске ефикасности.

При планирању потрошње за плански период треба узети у обзир могући развој привреде, као и повећање броја домаћинства.

У обухвату Плана постоји изграђена квалитетна електроенергетска мрежа, која ће се у наредном периоду развијати према потребама развоја конзума.

Високонапонска и нисконапонска електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где су планиране радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се у потпуности каблирати.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских

објеката. Градиће се углавном монтажном бетонске, зидане и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање.

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

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

Потрошачи чија је једновремена снага до 200 kW напајаће се из трафостаница које ће бити изграђене у уличним коридорима, или на осталој површини у складу са споразумом власника (корисника) парцеле, док ће се потрошачи чија је једновремена снага већа од 200 kW напајати из сопствених трафостаница изграђених на парцелама власника (корисника). Напајање трафостаница 20/04 kV, 20 kV напоном, обезбедиће се преко 20 kV кабловског подземног вода, по условима надлежне Електродистрибуције.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже.

Мрежу јавног осветљења реконструисати, тј. градити нову у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

У наредном периоду потребно је део електричне енергије произведен из

конвенционалних извора супституисати енергијом из неконвенционалних извора, извора обновљиве енергије.

У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере, како у производним објектима, преносној и дистрибутивној мрежи, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга.

II - 4.4. Термоенергетска инфраструктура

За производњу топлотне енергије до сада се користило: чврсто гориво (дрво, угаљ), течна гориво (мазут, лож уље) и електрична енергија.

За потрошаче топлотне енергије у насељу Обровац планира се гасификација насеља односно, коришћење природног гаса, за производњу топлотне енергије као еколошки најчистијег и најекономичнијег фосилног горива.

За снабдевање насеља Обровац природни гас ће се обезбедити из правца Бачке Паланке, изградњом Разводног гасовода, од гасовода високог притиска РГ-04-11 до планиране главне мерно-регулационе станице, ГМРС "Обровац", као и дистрибутивне гасоводне мреже у насељу до потрошача. Објекат главне мерно-регулационе станице планиран је северно од грађевинског подручја насеља, уз пут према Силбашу.

За индустријске потрошаче природног гаса предвиђа се полагање индустријских гасовода средњег притиска, из планиране ГМРС "Обровац" до потрошача.

Гасоводну мрежу са пратећим објектима везати у прстен, како би се

обезбедило квалитетно снабдевање свих потрошача и омогућиле хаваријске интервенције на гасоводној мрежи без прекидања снабдевања гасом осталих потрошача.

II - 4.5. Телекомуникациона инфраструктура

У планском периоду потребно је у потпуности извршити дигитализацију телекомуникационе мреже и повећати капацитет централе у складу са потребама.

Дигитализација телефонске мреже подразумева увођење дигиталних комуникационих центара и дигиталних система преноса у свим равнима мреже. Ово подразумева и полагање каблова са оптичким влакнима као медијумом преноса на свим нивоима међумесне мреже, са перспективом увођења оптичких каблова и у месне мреже. Оптички каблови омогућују рад више система преноса великог домета са различитим дигиталним протоком, који се коришћењем нових техника мултиплексирања и модерних оптоелектронских компонената могу даље повећавати до веома великих капацитета.

Дигитална аутоматска телефонска централа и даље ће бити у рангу крајње централе, повезана оптичким каблом са главном централом у Бачкој Паланци, односно у Новом Саду. Оптички кабл, потребно је увести и у локалне везе, тј. у све нивое преноса.

Месна ТТ мрежа ће у потпуности бити каблирана. Каблови ће се полагати у зеленим појасевима обострано дуж саобраћајница и пешачких стаза.

У наредном периоду планира се економичан развој и даље повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију телекомуникационих мрежа.

У циљу ефикаснијег решавања не-реализованих захтева за телефонским прикључцима и обезбеђења нових услуга претплатницима приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентрација типа МСАН (више-сервисни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер).

Повезивање МСАН-а или ДСЛАМ-а са централном локацијом или међусобно, планирати оптичким кабловима.

Нове концентрације планирати у свим новоформираним индустријским зонама, као и у новим стамбеним зонама.

У оквиру децентрализације транспортне мреже планира се међусобно повезивање свих удаљених претплатничких степена оптичким спојним кабловима у "прстенасту" структуру, што ће додатно обезбедити квалитет, растерећење и поузданост и непрекидност рада комплетног система веза на овом простору. Полазећи од постојећег стања, транспортна мрежа ће се градити фазно, уз максимално коришћење расположивих ресурса и у случајевима када је неопходно, реализацијом привремених техничких решења, која ће се временом уклапати у циљну архитектуру телекомуникационе мреже.

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси ...).

Полагање оптичких каблова планирати и до базних станица мобилне телефоније.

Сви потребни будући оптички каблови полагаће се у већ постојеће и планиране резервне цеви Ø 40mm које се полажу приликом изградње приступних мрежа и у постојећу кабловску канализацију.

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

Тамо где је то економски и временски исплативо користити *безжичну, радио технологију*. Посебну пажњу усмерити на могућност коришћења WiMAX технологије.

Развој мобилних телекомуникација у планском периоду засниваће се на примени најсавременијих телекомуникационих технологија у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у складу са Еропским стандардима.

На подручју Плана базне станице мобилне телефоније градити у складу са плановима развоја оператора мобилних телекомуникација.

Уређаји РБС и радио релејних станица биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта, или на земљи (контејнерска варијанта). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте (силосе, димњаке и сл.), или на посебним слободностојећим антенским стубовима.

Кабловски дистрибутивни систем је вишенаменски, широкопојасни телекомуникациони систем намењен како дистрибуцији радио и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних, инерактивних, двосмерних сервиса корисницима. Савремени КДС је комплексна целина која подразумева коришћење најновијих технолошких решења у погледу опреме у станицама и дистрибутивним центрима, као и у погледу мреже.

II - 4.6. Јавне зелене површине

Јавне зелене површине ће чинити: површине парка / сквера, улично зеленило, зелене површине у оквиру површина од општег интереса (у комплексима: школе, дечије установе, здравствене станице, спорта и рекреације, гробља, ретензија) и заштитно зеленило.

У оквиру коридора саобраћајница ће се формирати улично зеленило које ће чинити, у зависности од његове ширине, високи липшћари, средњи и ниски липшћари, партерно зеленило или само травне површине.

II - 5. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

II - 5.1. План генералне регулације

План генералне регулације насеља Обровац је урађен на основу намена површина и плана саобраћајница.

Планиране регулационе линије ће бити дефинисане плановима детаљне регулације, на основу осовинских тачака саобраћајница и ширина коридора саобраћајница.

II - 5.2. План генералне нивелације

За израду генералног нивелационог решења коришћена је следећа документација:

- катастарски планови у размери $P = 1 : 1000$ и $P = 1 : 2500$,
- основна државна карта $P = 1 : 5000$.

Од добијених подлога формирана је урбанистичко-геодетска подлога у размери $P = 1 : 5000$, која је послужила као основа за нивелационо решење.

Подручје насеља Обровац које је обухваћено овим Планом се налази на апсолутној надморској висини од 83,5 до 86,5 m.

Генералним нивелационим решењем пројектовани су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовина саобраћајница,
- интерполоване коте нивелете осовина саобраћајница,
- нагиби нивелете осовина саобраћајница (0,02 % - 1,60 %).

За израду детаљне урбанистичке и пројектне документације, подужни нагиб саобраћајница дефинитивно утврди-ти након геомеханичких испитивања замљишта и геодетског снимања терена.

Код израде и реализације пројекта обавезно је преношење висина са постојеће Државне нивелманске мреже.

II - 6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

II - 6.1. Мере заштите непокретних културних добара

ОПШТЕ СМЕРНИЦЕ

- Услови заштите непокретног културног наслеђа су интегрални део Плана.

- Ускладити све урбанистичке нивое планирања са захтевима заштите и евидентираним зонама.
- Свака врста интервенције у евидентираним целинама као и на појединачним објектима мора се темељити на конзерваторским смерницама.
- Уколико постоје услови за обнављање старог грађевинског фонда, искључити сваку могућност девастације и рушења.
- Поставити за циљ наменско кориштење баштине.

У циљу постизања постављених услова, неопходна је:

- Планска ревитализација амбијентата и појединачних објеката од значаја за праћења културно-историјског развоја насеља и контролисано увођење нових садржаја.
- Примена регулационих мера заштите на просторима могућих интервенција, типа-новоградње, имплементације међу постојеће садржаје или непосредно уз границу заштите. Издавање услова за ову зону обухватало би утврђивање намене (у зони заштите није дозвољена изградња објеката за привредну/индустријску делатност који би својим габаритом угрозили споменик културе), принципа и начина груписања објеката, утврђивање плана парцелације, регулационих и грађевинских линија, одређивање спратности и примену основних материјала архитектонског изражавања,
- На основу конзерваторских услова и елабората спроводити ревитализације и пренамене функција објеката од културног и историјског значаја како би се сачувао аутентичан изглед насеља који ће доприносити фреквентности истог и

обогатити туристичку и културну понуду насеља и региона.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

Услови заштите непокретног културног наслеђа односе се на опште одреднице, на евидентиране карактеристике-специфичности насеља и посебне услове очувања, одржавања и коришћења, што подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено споменичко својство. Услови заштите односе се на све категорије добара:

- очување евидентираних визура, реперних објеката и приступних ведута;
- очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације, заштитита постојећих профила улица, начина позиционирања објеката, лимитирана спратност на уличној регулацији;
- регулациони елементи старе урбане мреже морају се сачувати, а свака нова интервенција у циљу изградње, адаптације или реконструкције треба да поштује основну регулациону, односно грађевинску линију;
- није дозвољено спајање већег броја парцела у циљу масовне изградње или реконструкције у заштићеној околини непокретних културних добара под предходном заштитом (сакрални споменик, споменик профане архитектуре, знаменито место), нити је дозвољено увлачење грађевинске линије са циљем постизања нових целина у зони центра насеља; парцеле у овим заштићеним зонама могу се повећавати спајањем, само у случају када се ради о значајнијем јавном градском садржају и то под посебним условима;
- у блоковима у којима се дозвољава изградња на новим парцелама,

па и начина груписања објеката, утврђивање плана парцелације, регулационих и грађевинских линија, одређивање спратности, примену основних материјала архитектонског изражавања и облика кровова.

Мере заштите заштићене околине непокретних добара и евидентираних добара под претходном заштитом су:

- дозвољено урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање,
- забрана извођења радова који могу угрозити статичку стабилност објекта,
- забрана подизања објеката који визуелно, архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити споменик културе.

II - 6.2. Мере заштите природних добара

На основу података из области заштите животне средине, добијених од Завода за заштиту природе Србије у вези израде овог Плана, на подручју обухваћеном Планом генералне регулације насеља Обровац нема регистрованих заштићених нити предложених за заштиту природних добара.

II - 6.3. Мере заштите животне средине

С обзиром да је основном квалитативном анализом постојећег стања животне средине уочен одређен степен деградације природних ресурса, у контексту заштите животне средине предметног подручја неопходно је предузети одређене мере заштите воде, ваздуха и земљишта.

У контексту заштите вода од загађења потребно је:

- Успоставити систем праћења квалитета ваздуха, воде и земљишта;
- Обезбедити снабдевање водом за пиће и санитарне потребе преко насељског водоводног система;
- Изградити уређај за пречишћавање отпадних вода са територије насеља;
- Изградити сепаратни канализациони систем, што значи да ће се посебно одводити сувишне атмосферске воде а посебно фекалне отпадне воде. До изградње насељског канализационог система фекалне отпадне воде евакуисати путем бетонских водонепропусних септичких јама које ће се периодично празнити аутоцистернама ангажовањем надлежног комуналног предузећа;
- Задржати постојеће ретензије које се налазе на територији насеља за прихватање атмосферских и површинских вода. Оне ће се увек моћи поступно празнити у систем мелиоративних канала. Ретензије су саставни део система посебне насељске кишне канализације.

У контексту заштите ваздуха и земљишта потребно је за производне погоне у насељу (који врше емисију одређених аерозагађивача) предвидети контролна мерења параметара који карактеришу квалитет ваздуха, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09). Заштита ваздуха као природног ресурса биће обезбеђена гасификацијом читавог насеља. Формирати заштитно зеленило у контексту заштите ваздуха од загађења (а индиректно и осталих природних ресурса) и унапређења микроклиматских и амбијенталних услова у насељу.

Управљање комерцијалним и индустријским отпадом, нарочито оним са карактером опасног отпада, врши се на

начин и према обавезама прописаним Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09), којим је дефинисана одговорност произвођача отпада, третман и складиштење отпада. Обавезне смернице наведеног закона које се односе на опасан отпад, подразумевају нарочите начине сакупљања, разврставања, складиштења, транспорта, поновног искоришћења и одлагања ове врсте отпада.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 114/08).

II - 6.4. Мере заштите од елементарних непогода и ратних разарања

Планирањем будуће просторне организације насеља Обровац мора се водити рачуна о смањењу повредивости а повећању отпорности насеља у ванредним условима. Овај циљ се постиже кроз стриктно поштовање урбанистичких и других услова и норматива. На основу: географских, морфолошких, хидролошких, демографских и других карактеристика општине Бачка Паланка и насељеног места Обровац, може се извући закључак да подручје обухвата Плана може бити угрожено од: поплава-подземних вода, пожара, метеоролошких појава (атмосферско пражњење, олујни ветрови, град, снежне падавине), геолошких појава (земљотрес) и техничко-технолошких

несрећа (акцидената), ратних опасности и разарања.

Заштита од поплава-подземних вода

обезбеђује се:

- поштовањем основне намене канала који пролазе поред и кроз насеље и имају најважнију улогу у евакуацији атмосферских вода из насеља (сачувати интегритет детаљне каналске мреже и припадајућих објеката);
- поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, мостова, пропуста и сл.).

Заштита од пожара обезбеђује се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- дефинисањем изворишта за снабдевање водом насеља, обезбеђивањем потребног капацитета насељске водоводне мреже тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично);
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између производних, складишних и објеката специјалне намене, услови складиштења лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја);
- обезбеђивањем услова за изградњу/реконструкцију комплекса ватрогасне гараже.

**Заштиту метеоролошких појава
(атмосферско пражњење, олујни
ветрови, град, снежне падавине)
обезбеђује се:**

- извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом;
- заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила;
- заштита од града обезбеђена је постојећом противградном станицом са које се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете које спадају у 1. категорију експлозивних материја.

**Заштита од геолошких појава
(земљотрес) обезбеђује се:**

- прорачуном на отпорност за земљотрес јачине минимално 7^о MCS за све објекте;
- поштовањем прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

**Заштита од техничко-технолошких
несрећа (акцидената) обезбеђује се:**

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
- складишта горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицање горива и мазива; сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирање грађевинских машина дозвољено само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла

уљем, нафтом и нафтиним дериватима;

- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;
- уколико дође до хаварије возила које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

Склађивање становништва обезбеђује се:

- изградњом склоништа допунске заштите отпорности до 50 кПа код изградње: објеката у радним зонама и комплексима, школа, здравствених установа, објеката за културне, спортске и друге јавне манифестације, стамбених објеката веће спратности и др., тј. за све планиране објекте чији капацитет прелази више од 50 лица, корисника објекта (у складу са "Одлуком о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Бачка Паланка, са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима");
- за збрињавање људи у изузетним ситуацијама, могу се, такође, користити површине парка, заштитног зеленила, отворених спортских терена и другог неизграђеног простора.

II - 7. Мере енергетске ефикасности изградње

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

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђење унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила смањиће се загревања тла и створиће се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла;
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производњом енергије и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије), и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње зграде обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација;
- омотач зграде (топлотна изолација зидова, кровова, подних површи-

на; замена /санација прозора, ваздушна заптивност/непропустљивост, друге мере);

- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена/модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена/модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља топлоте/трошкова, мерача топлоте, друге мере);
- унутрашњу климу, 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, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености)

Неке зграде, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредне зграде, могу бити изузете из примене ових мера.

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

II - 8. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ

Овим Планом дају се услови за уређење и изградњу:

- површина јавне намене (јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес) и
- изградњу објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (у даљем тексту: лица са посебним потребама у простору).

Објекти за јавно коришћење јесу: објекат локалне самоуправе, дечија установа, школа, амбуланта, апотека, дом културе и библиотека, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали, и други објекти.

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, шеталишта, скверова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама, прилаз до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима са 10 и више станова, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97.)

П - 9. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Усвајањем Плана генералне регулације насеља Обровац стварају се услови за даљу планску разраду. Спровођење Плана вршиће се на различите начине, и то:

- изработом одговарајућих планова детаљне регулације, за потребе разграничења површина за јавне и остале потребе,

- изработом пројеката парцелације/препарцелације и пројекта исправке границе суседних парцела;
- изработом одговарајућег урбанистичког пројекта за формирану грађевинску парцелу и
- локацијском дозволом, а према условима из графичког прилога бр. 4. "Подела грађевинског подручја насеља на блокове са условима за даље спровођење плана".

П - 9.1. Локације за које се обавезно доноси

план детаљне регулације

План детаљне регулације неопходно је урадити за:

- блок бр. 42, 43, 44
- део блока бр. 3, 5, 11, 20, 28, 30, 37, 46.

Рок за израду плана детаљне регулације:

- за блок бр. 42 и део блока бр. 16 и 17 је три године;
- за блок бр.43 и део блока бр. 30 је пет година;
- за остале локације рок за израду је 10 година.

До доношења ових планова, на наведеним локацијама је забрањена изградња нових и доградња постојећих објеката, изузев реконструкције постојећих објеката за потребе побољшања услова живота и рада, ако су у складу са планираном наменом и уз могућност доградње до максимално 10 m².

План детаљне регулације неопходно је урадити за све нове јавне површине и јавне објекте када се покрене иницијатива за њихову реализацију/изградњу односно, за постојеће јавне површине када долази до промене регулације у оквиру истих.

II - 9.2. Локације за које се ради урбанистички пројекат

У складу са Планом урбанистички пројекат изградити за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Урбанистички пројекат неопходно је урадити за:

- комплекс месне заједнице, месне канцеларије и поште, комбиновану дечију установу, комплекс основне школе, комплекс амбуланте и апотеке, комплекс дома културе и библиотеке, фудбалски терен, гробље, комплекс пијаце;
- за све нове радне комплексе;
- за грађевинске парцеле у зони становања које се намењују за чисто пословање;
- за комплекс верског објекта.

Изградња на наведеним површинама се реализује на основу урбанистичког пројекта, прибављених услова од надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање и услова из овог Плана.

III - 1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

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

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°MCS скале.
- За све објекте наведене у списку, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94). За радове на тим објектима (адаптације, ревитализације,

доградње, реконструкције,...), сходно члановима 99-110 Закона о културним добрима, власници-носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове – мере техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и да прибаве сагласност на пројектну документацију.

- За археолошке локалитете из списка, важе исте одредбе Закона о културним добрима, које обавезују власника да пре предузимања било каквих земљаних радова обезбеди посебне услове од Покрајинског завода за заштиту споменика културе.
- Гробља, према Закону о културним добрима, уживају претходну заштиту, те се без посебне евиденције она третирају као заштићене целине.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би општетило до доласка овлашћеног лица.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 37/88).
- Изградњу планираних објеката, чији капацитет прелази више од 50 лица, корисника објекта, вршити у складу са "Одлуком о утврђивању степена угрожености насељених

места у општини Бачка Паланка, са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима” и важећим техничким нормативима за склоништа.

- Објекти високоградње 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. Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

III - 2. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене (јавни објекти или јавне површине за које се утврђује општи интерес), намењени јавном коришћењу, као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Саобраћајну, водопривредну, енергетску и тт инфраструктуру, као и озелењавање, за потребе опремања површина намењених за изградњу објеката од општег интереса, у потпуности изводи у складу са важећим Законима и Прописима који сваку појединачну област уређују.

III - 2.1. Општа правила и услови грађења инфраструктуре и озелењавања у комплексима објеката од општег интереса

Саобраћајна инфраструктура:

- Минимална ширина колског прилаза и саобраћајнице је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине од мин. $R=5,0$ m или 7,0 m тамо где је неопходна проходност због противпожарних услова.
- У оквиру комплекса обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе уз обезбеђивање простора за путничка возила 5,0 x 2,5 m. Обезбедити паркинг места (минимално) по систему једно паркинг (гаражно) место на 70 m² корисне површине, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи.
- За сваку парцелу обезбедити пешачки прилаз у ширини од минимално 1,5 m.

Водопривредна инфраструктура:

- Прикључак објеката у комплексу на насељску водоводну мрежу извести преко водомера који се поставља на парцели корисника, на мин. 1,0m иза регулационе линије.
- Одводњу условно чистих атмосферских вода решавати у оквиру парцеле, риголама или нивелацијом према зеланим површинама или уличним каналима.
- Одвођење отпадних фекалних вода решити затвореним канализационим системом у оквиру парцеле, а прикључак на насељску канализациону мрежу извести по условима надлежног комуналног предузећа (када се за то стекну услови).

Електронергетска инфраструктура:

- У комплексима намењеним за изградњу објеката од општег интереса

са ову инфраструктуру у целости каблирати.

- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8m.
- Начин полагања ових каблова, при укрштању, паралелном вођењу, минимално међусобно растојање, у односу на саобраћајну и водопривредну инфраструктуру и дрвеће/шибље изводити у складу са важећим прописима који ове области регулишу.
- Расветна тела поставити на декоративне стубове.
- За осветљење користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја и захтевима енергетске ефикасности.
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објекта у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења” (Службени лист СРЈ бр. 11/96).
- Трафостанице градити као зидање или монтажну бетонске унутар парцела или објекта.

Гасоводна инфраструктура:

- Прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу извести изградњом гасоводног прикључка од комплекса до уличне дистрибутивне гасоводне мреже према условима и сагласности од надлежног дистрибутера за гас.
- Дубина полагања гасоводног прикључка треба да је најмање 0,8m.
- Начин полагања гасоводног прикључка, при укрштању, паралелном вођењу, минимално међусобно растојање, у односу на саобраћајну и водопривредну инфраструктуру

и дрвеће/шибље изводити у складу са важећим прописима који ове области регулишу.

- Услови за изградњу комплекса МРС издаваће се на основу овог Плана и важећих правилника који ову област уређују.
- Минимална удаљеност мерно-регулационих станица МРС и регулационо-одоризаторских станица РоС у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и производних објеката, радионица и складишта запаљивих материјала износи 15,0m.
- Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи 30,0 m.
- Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката:

жел. пруге и објекти	30 m
индус. колосеци	14 m
државни пут I реда	20 m
државни пут II реда и општински пут	10 m
Остали путеви	6 m
Водотоци	5 m
шеталишта и паркиралишта	10 m
Остали грађевински објекти	10 m

- Растојања дата у табели код железничке пруге и путева рачунају се од ивице пружног/путног појаса.
- При изградњи гасних котларница (топлана на гасне котлове и блоковских гасних котларница) придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (“Службени лист СФРЈ”, бр. 10/90).

Топловодна мрежа

- Дубина полагања топловода је од 0,6 m до 1,0 m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу, између тротоара и ивичњака коловоза, тротоара и ригола/бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса топловод се води испод тротоара, бетонираних платоа или испод канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, топловод се полаже дуж трупа саобраћајнице, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.
- При паралелном вођењу топловода са подземним водовима мин. растојање износи 0,4 m. У изузетним случајевима може бити мање од 0,2m. При укрштању са подземним водовима мин. растојање је 0,2 m а при вођењу поред темеља 1,0m.
- Укрштање топловода са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно.
- Мин. дубина укрштања топловода са коловозом је 1,0 m, са железничким пругама 1,5 m, а са индустријским колосецима 1,0 m.
- При укрштању топловода са водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90°. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа.
- Удаљеност топловода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова а мин. 0,5 m.

Телекомуникациона инфраструктура:

- Телекомуникациону мрежу градити подземно по правилима

грађења подземне телекомуникационе мреже.

- Прикључење корисника вршиће се подземно (надземно) на јавну мрежу у уличним коридорима.

Озелењавање:

- Озелењавање слободних, неизграђених површина у комплекси-ма намењеним за изградњу објеката од општег интереса изводити уз поштовање процента заступљености зеленила у сваком појединачном комплексу.
- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

III - 2.2. Комплекс месне заједнице, месне канцеларије и поште

Задржава се постојећи објекат намењен за управу и администрацију насеља Обровац-месна заједница и месна канцеларија, у центру насеља, у блоку бр. 16. У планском периоду овај објекат се задржава на постојећој локацији. Услови за изградњу у комплексу су:

- индекс заузетости парцеле макс. 70%,
- индекс изграђености парцеле макс. 2,1,
- спратност објекта макс. П+1+Пк,
- обезбедити приступ објекту лицима са посебним потребама,
- обезбедити зелених површина мин. 30%,
- обезбедити хортикултурно уређење зелених површина.

За овај комплекс, пре издавања локацијске дозволе, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања

површине јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

III - 2.3. Комплекс комбиноване дечије установе

Комплекс комбиноване дечије установе планиран је у блоку бр. 7., на локацији старе предшколске установе. За комплекс се мора обезбедити колски и пешачки улаз из сабирне улице - Улице хајдук Вељка.

У оквиру комплекса мора се обезбедити услови за:

- обухват деце (од 3-7 година) мин. 70 %, .
- изграђена површина мин. 5,5m²/по детету,
- слободна површина мин. 10-15m²/по детету,
- травнате површине мин. 3m²/по детету,
- обезбедити зелених површина мин. 30%,
- индекс заузетости парцеле макс. 30%,
- индекс изграђености парцеле макс. 0,6,
- спратност објекта макс. П+Пк.

У оквиру површине отвореног простора потребно је предвидети терене за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчање), простор у који се постављају справе са пешчаником а по могућности и „градилиште” за децу. Зелене површине треба да буду декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта.

За овај комплекс, пре издавања локацијске дозволе, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе ур-

банистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Дечије установе се могу отворати и у оквиру осталог грађевинског земљишта (на основу услова из овог Плана) уз услов да задовоље прописане нормативе (Правилник о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу „Службени гласник РС”, број 50/94 и измене Правилника („Службени гласник РС”, 6/96).

III - 2.4. Комплекс основне школе

Проширење постојећег комплекса основне школе и нову изградњу објеката изводи у блоку број 17., поред државног пута I бр. 18. За овај комплекс се мора обезбедити пешачки улаз са парковске површине која се наставља из Улице гробљанска. У оквиру комплекса неопходно је обезбедити:

- обухват деце (од 7-15 година) 100%,
- изграђена површина мин. 7,5m²/по ученику,
- слободна површина 25-30m²/по ученику,
- индекс заузетости парцеле макс. 30%,
- индекс изграђености парцеле макс. 0,9,
- спратност објекта макс. П+1+Пк,
- обезбедити зелених површина мин. 30%.

Зелене површине школског комплекса формирати ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од приступне саобраћајнице и суседа. Овај тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, умањио буку и задржао издувне гасове и

прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури, и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством.

За овај комплекс, пре издавања локацијске дозволе, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

III - 2.5. Комплекс здравствене станице

Комплекса здравствене станице са апотеком се задржава на постојећој локацији (у Улици Железничка). Комплекс и објекат су релативно новијег датума. По образовању грађевинске парцеле комплекс уредити у складу са Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе ("Службени гласник РС" бр. 43/2006).

- индекс заузетости парцеле макс. 70%,
- индекс изграђености парцеле макс. 2,1,
- спратност објекта макс. П+2,
- обезбедити зелених површина мин. 30%.

За овај комплекс, пре издавања локацијске дозволе, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Дозвољена је изградња ових садржаја и на осталом грађевинском земљишту, у оквиру приватног сектора, на основу важећих Правилника који ову област уређују и у складу са условима из овог Плана.

У складу са:

- Законом о ветеринарству ("Службени гласник РС" бр. 91/05),
- Правилником о ближим условима опремљености ветеринарских организација ("Службени гласник РС" бр. 31/78) и
- Правилником о условима опремљености приватне ветеринарске апотеке ("Службени гласник РС" бр. 60/91)

уређују се услови за обављање ветеринарске делатности (заштита животиња, мере за спречавање појаве заразних болести код животиња, откривање, спречавање ширења, сузбијања и искорењивања заразних болести животиња и болести које се са животиња могу пренети на људе, ветеринарско-санитарна контрола, и др.).

Ако се истраже потреба за изградњом овог садржаја у насељу у оквиру осталог грађевинског земљишта, у приватном сектору, изградња ће се вршити у складу са важећим Правилницима који ову област уређују и у складу са условима из овог Плана:

- индекс заузетости парцеле макс. 70%,
- индекс изграђености парцеле макс. 1,0,
- спратност објекта макс. П+1+Пк,
- обезбедити зелених површина мин. 30%.

III - 2.6. Комплекс библиотеке и дома културе

Објекат културе (библиотека, дом културе) са припадајућим комплексима

задржавају се на локацији у блоку бр. 24, уз државни пут I реда. Уређење и изградњу изводити у складу са важећим Правилницима који ову област уређују и у складу са условима из Плана:

- индекс заузетости парцеле макс. 70%,
- индекс изграђености парцеле макс. 2,1,
- спратност објекта макс. П+1+Пк,
- обезбедити зелених површина мин. 30%.

У планском периоду требало би радити на обједињавању комплекса дома културе и библиотеке, и њиховом реконструкцијом (доградњом и надоградњом) остварити нове просторе за задовољавање потреба становника Обровца из области културе. Поред библиотеке са читаоницом обезбедити и салу за биоскопске и позоришне представе, клубске просторије за организовано окупљање и дружење становника насеља различитих старосних доби, и различитих потреба за употпуњавањем и организовањем слободног времена.

За библиотеку обезбедити следеће:

- обухват 25% свих становника преко 7 година старости,
- бр. књига по становнику 1,5 књига/стан,
- површина мин. 80 књига/ m^2 ,
- пратећи простор мин. 10 m^2 /по запосленом,
- остали простор 0,03 m^2 /по ученику.

За овај комплекс, пре издавања локацијске дозволе, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

III - 2.7. Спортско-рекреативни комплекс

У блоку бр. 27. задржава се комплекс фудбалског терена уз могућност изградње нових и реконструкцију постојећих садржаја. За овај комплекс, пре издавања локацијске дозволе, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

У блоку број 43. планирана је изградња спортско-рекреативног комплекса, са могућношћу изградње отворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, осталим пратећим просторијама, уређеним површинама и садржајима за најмлађе и сл. За овај простор обавезна је израда плана детаљне регулације.

Услови за уређење и изградњу спортско-рекреативних комплекса су следећи:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%,
- индекс изграђености парцеле макс. 0,6,
- спратност објекта макс. П+1+Пк,
- обезбедити зелених површина 40-50% а мин. 30%.

- у оквиру комплекса обезбедити довољан број паркинг површина за очекиван број посетилаца и запослено особље, обезбедити потребне сервисне саобраћајнице као и прилазе возилима специјалне намене,
-осим објеката и терена намењених спорту и рекреацији дозвољена је и изградња угоститељских објеката намењених за услуживање храном и пићем.

Ближи услови за изградњу прописани су Правилником о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе („Службени гласник РС”, бр. 2/84 и 28/89) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности („Службени Гласник РС”, бр. 30/99).

У оквиру постојећих и планираних спортско-рекреативних површина зелене површине ће чинити значајан проценат комплекса. Комплекс озеленити парковским зеленилом у складу са просторним могућностима. Зелене површине у спортско-рекреативном комплексу треба да буду распоређене тако да створе сенку на јужним експозицијама. Њихова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална. На местима окупљања посетилаца, применити парковска решења применом декоративних врста.

III - 2.8. Парк / сквер

Парковске, односно површине намењене за сквер ће имати највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора становништва. У насељу су планиране две мање зелене површине за јавно коришћење, намењене краткотрајном одмору становника, односно декоративном оформљењу насељског трга, улице.

Најмање 70% површине мора да буде под зеленилом (од тога цветњаци 2-4%). Ове површине озеленити аутохтоним и декоративним садним материјалом.

Обезбеди рационалну организацију пешачких кретања, места за одмор, и уметничку карактеристику сваког елемента који учествује у композицији. Основни елементи на овим површинама су платои, стазе и различите категорије засада.

Стазе и платои треба да чине макс. 30% територије сквера а евентуални објекти макс. 5% од укупне површине. Значајни елементи ових површина су различити урбано-архитектонски елементи, урбани мобилијар, елементи осветљења и др. Препоручује се израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене.

III - 2.9. Заштитно зеленило

На овим површинама није дозвољена изградња објеката. Дозвољено је озелењавање у складу са станишним условима. Површине озеленити аутохтоним садним материјалом. Заштитно зеленило припада еколошком подсистему а његова главна функција је смањење неповољних услова микросредине, ублажавање доминантних ветрова, смањење загађења ваздуха, неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта и заштита од пожара. Ове површине формирати уз инфраструктурне коридоре и радне зоне или као резервне површине за касније планско ширење насељских садржаја.

III - 2.10. Зелена пијаца са тржним центром

Пијацу треба изградити и опремити у складу са савременим захтевима потрошача и продаваца. Оно што може да се сугерише јесте изградња и тржног центра на осталом грађевинском земљишту, у делу који се ослања на планирану површину за пијацу а на основу важећих правилника који ову област регулишу. Може се предвидети изградња пијаце као отвореног или затвореног пословно-тржног објекта уз изградњу саобраћајно-манипулативних и паркинг површина потребног капацитета.

Услови за уређење и изградњу овог комплекса су следећи:

- индекс заузетости парцеле макс. 70%,
- индекс изграђености парцеле макс. 1,4,
- спратност објекта макс. П+1,
- обезбедити зелених површина мин. 30%.

За овај комплекс, пре издавања локацијске дозволе, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

III - 2.11. Гробље

Насељско гробље, као постојећи садржај, регистровано је на три локације, у блоку број 14., 28 и 45.

Уређење и изградња насељског гробља у блоку бр. 14. и 45. вршиће се у складу са Законом о сахрањивању и гробљима („Сл. гласник СРС”, бр. 20/77). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40% док је код пејсажне 40:60%. Функционална подела новог гробља (ако се ради о изразито архитектонској концепцији гробља) треба да се састоји од следећих односа:

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

Избором садног материјала треба да се избегне претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна, са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова. Уз комплекс гробља обезбедити простор за паркирање аутомобила и бицикла. За

ова гробља, пре издавања локацијске дозволе, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

У блоку број 28. је старо немачко гробље, које се задржава и за које се препоручује хортикултурно уређење у парковском стилу.

III - 2.12. Извориште са постројењем за поправку квалитета воде

Снабдевање водом насеља вршити из артеских водоносних слојева уз строгу контролу исправности воде пре и у току експлоатације. Посебну пажњу посветити избору места за бушење бунара као и регулисању зона и појасева санитарне заштите око бунара и објеката за водоснабдевање, а све у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање („Службени гласник Републике Србије”, број 92/08).

Комплекс уредити и изградити у складу са условима из важећих правилника који ову област регулишу и у складу са следећим препорукама:

1. Утврдити локацију бунара за захват подземне воде цевастим бунари-ма који ће „сирову” воду захватати било из прве или друге субартерске изда-ни. На том простору лоцирати потребан број бунара на оптималном међусовном удаљењу.

2. На истом простору спровести поправку квалитета „сирове” воде у смислу захтева Правилника (Сл. лист СРЈ, бр. 42/98) и након тога потискивати у уличну мрежу.

3. Напред усвојену концепцију претходно проверити студијом истражених хидрогеолошких радова и тек након то-

га урадити Идејни пројекат новог изворишта воде.

4. Изградити елаборат зона и појасева санитарне заштите изворишта и објеката за снабдевање водом за пиће.

5. Све радове на пројектовању и изградњи водоводног система извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа.

Снабдевање технолошким водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу захваћених количина и исправности воде пре и у току експлоатације. За овај простор обавезна је израда плана детаљне регулације.

III - 2.13. Ретензије

На овим површинама није дозвољена изградња објеката. Дозвољено је озелењавање у складу са станишним условима. Ретензије су међусобно повезане системом канала, којим ће се поступно празнити у систем мелиоративних канала. Површина намењена за ретензије може се вишенаменски користити (као уређена јавна зелена површина у периодима без или са малом количином атмосферских падавина и сл.), уз напомену да се њена основна функција-прихватање сувишних површинских вода, никако не сме угрозити. На овим површинама могу се садити меки лишћари (топола, врба и сл.) у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС”, бр. 46/91) и водопривредним условима.

III - 2.14. Каналско земљиште

У непосредном окружењу подручја обухвата Плана налази се више мелиорационих канала:

1. Главни канал I (парцела број 3522), слив "Обровац", од km 8+020 до km 8+620,

пројектоване карактеристике на km 8+020

- Кота терена 83,99 мнм
- Кота пројектованог дна 81,88 мнм
- Ширина дна износи $b=1,0$ m
- Нагиб косина износи $1 : 1,5$
- Пад дна канала износи $0,1 \%$
- Пројектовани проток износи $Q=580$ l/s

пројектоване карактеристике на km 8+620

- Кота терена 84,10 мнм
- Кота пројектованог дна 82,28 мнм
- Ширина дна износи $b=1,0$ m
- Нагиб косина износи $1:1,5$
- Пад дна канала износи $0,2 \%$
- Пројектовани проток износи $Q = 450$ l/s

2. Канал I-13 (парцела број 3526), слив "Обровац" km 0+000 има следеће пројектоване карактеристике:

- Кота терена 84,39 мнм
- Кота пројектованог дна 82,20 мнм
- Ширина дна износи $b=0,6$ m
- Нагиб косина износи $1 : 1,5$
- Пад дна канала износи $0,2 \%$

3. Канал I-11 (парцела број 3528), слив "Обровац", km 0+500 има следеће пројектоване карактеристике:

- Кота терена 83,70 мнм
- Кота пројектованог дна 82,45 мнм
- Ширина дна износи $b=0,6$ m
- Нагиб косина износи $1:1,5$

4. Канал I-10 (парцела бр. 3529), слив "Обровац", km 0+750 има следеће пројектоване карактеристике:

- Кота терена 84,23 мнм
- Кота пројектованог дна 82,69 мнм
- Ширина дна износи $b=0,6$ m
- Нагиб косина износи $1 : 1,5$
- Пад дна канала износи $0,3 \%$

5. Канал I -3 (парцела број 3521), слив "Обровац", km 1+300 има следеће пројектоване карактеристике:

- Кота терена 84,16 мнм
- Кота пројектованог дна 81,77 мнм
- Ширина дна износи $b=1$ m
- Нагиб косина износи 1:1,5
- Пад дна канала износи 0,1 ‰

Ради заштите даљег несметаног функционисања мелиоративног система односно система за одводњавање потребно је сачувати интегритет детаљне каналске мреже.

Приликом израде пројектне документације која разрађује концепт атмосферске канализације претходно дефинисати укупне количине упуштених вода и сходно томе, уз консултацију надлежних органа водопривреде, проценити могућност прихвата дефинисаних количина. У случају да су процењене количине упуштених вода веће од оних на које су димензионисани делови каналске мреже у које се предвиђа упуштање, потребно је предвидети могућност реконструкције (повећање протицајног профила и сл.). Без обзира на евентуалну потребу реконструкције са надлежним водопривредним предузећима потребно је уговором решити прихват прикупљених вода.

У случају да се у канал предвиђа упуштање атмосферских вода прикупљених са било које површине, потребно је имати у виду да се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке које морају бити пречишћене, без таложљивих или муљевитих материја (пливајући предмети, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља и течности за моторе и сл.) ради обезбеђења и одржавања II б класе квалитета воде у каналу односно крајњем реципијенту.

Атмосферске и условно чисте технолошке еоде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II б класи квалитета воде могу се без пречишћавања упуштати у

мелиорациони канал. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) пре улива у атмосферску канализацију или отворени канал предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l а суспендованих материја од 30 mg/l.

Изливи атмосферских еода у мелиорациони канал морају бити изведени на одређен начин како би се спречило деградрање и нарушавање стабилности косина канала.

Изградња на каналском земљишту саобраћајних објеката (прелази преко канала, паркинзи и сл.) и полагање инфраструктуре, ради задовољавања појединачних приватних интереса, вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног водопривредног предузећа.

III - 2.15. Комплекс ватрогасног дома

За потребе заштите становништва и насеља од пожара, у неизграђеном северозападном делу насеља, у близини водозавода и уз планирану радну зону и сабирну насељску саобраћајницу, планиран је комплекс ватрогасног дома са гаражом. За овај простор обавезна је израда плана детаљне регулације. Услови за уређење и изградњу овог комплекса су следећи:

- индекс заузетости парцеле макс. 70%,
- индекс изграђености парцеле макс. 1,4,
- спратност објекта макс. II+1,
- обезбедити зелених површина мин. 30%.
- у оквиру комплекса обезбедити довољан број саобраћајних површина (приступних, манипулативних и паркинг површина) за возила специјалне намене.

III - 2.16. Железничко подручје

Железничким земљиштем управља ЈП "Железнице Србије" и не може се отуђивати без посебног писменог документа ЈП "Железнице Србије".

На њему се може планирати провод градске комуналне инфраструктуре кроз труп демонтиране пруге Бачка Паланка - Бач, уз претходно прибављену сагласност ЈП-а "Железнице Србије".

При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у пружном лојасу демонтиране пруге, инвеститор односно његов пројектант је дужан да се обрати ЈП-у "Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору демонтиране железничке пруге. Заштитни пружни појас са обе стране пруге је ширине 200 m, рачунајући од осе крајњих колосека.

III - 2.17. Улични коридор

У оквиру уличног коридора за сваку грађевинску парцелу јавне, односно остале намене, обезбедити услове за: колски и пешачки прилаз, прикључак на насељску: водоводну и канализациону мрежу, нисконапонску електро мрежу, дистрибутивну гасоводну мрежу, телекомуникациону, КДС мрежу и др., а према условима надлежног предузећа.

За улични коридор овим Планом дају се услови за уређење, изградњу и полагање јавне инфраструктуре и услови за озелењавање неизграђених, слободних површина.

III - 2.17.1. Саобраћајна инфраструктура у уличном коридору

Услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Главних

пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", 101/05),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", број 41/09),
- Правилника о основним условима које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81),

Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр.20/96, 18/04, 56/05 и 11/06),

- Техничких прописа из области путног инжењеринга,
- ЈУС-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Главна насељска саобраћајница

(државни пут II реда бр. 18):

Потребно је планирати реконструкцију пута и саобраћајних прикључака на исти са следећим пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице;
- коловоз има ширину 7,1 m тј., две саобраћајне траке са ширином од мин 3,25 m и ивичним тракама од 0,3 m;
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (115 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профили ивично или сепарисано;
- искористити главну насељску саобраћајницу за вођење интерног теретног и јавног саобраћаја;

- бициклическа стаза ће се изградити у ширини од 2,5 m (мин. 2,0 m) као двосмерне или 1,75 m као једносмерне од савремене конструкције;
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза са ширином од мин. 1,5 m уз регулациону линију;
- реконструкцију постојећих (изградњу нових) аутобуских стајалишта извршити по следећим препорукама:
- Ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,25 m (изузетно 3,0 m);
- Дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 m за један аутобус, односно, 26,0 m за два или зглобни аутобус.
- Коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као и код коловоза државног пута – главне насељске саобраћајнице.
- одводњавање стајалишта са падом од 2% од ивице коловоза државног пута
- бициклическе стазе извести од асфалта, бетона или неког другог материјала са ширином од 2,5 m (мин. 2,0 m) као двосмерне или 1,75 m као једносмерне.

Сабирне насељске саобраћајнице:

- Задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних улица. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је 12,0m.
- Коловоз сабирне саобраћајнице је широк 6,0m (мин. 5,0m) у зависности од значаја сабирне улице у мрежи насељских саобраћајница.

- Носивост коловозне конструкције за сабирне улице је за средњи саобраћај или лак саобраћај (мин. 60 kN по осовини).
- Нагиб коловоза је једностран.
- Паркирање дуж сабирних улица организовати ван коловоза (ивично или сепарисано-зависно од конкретне ситуације).
- Вођење интензивних пешачких токова вршити по пешачким стазама (ширина 1-1,5 m) уз регулациону линију.

Приступне (остале) насељске саобраћајнице:

- Приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности у зони и дужине улице. У деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 8,0 m.
- Саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 3,0 m (2 x 2,75) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба).
- Носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лаки саобраћај (60 kN по осовини).
- Нагиб коловоза је једностран.
- Раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност.
- Пешачку стазу изводити ширине мин. 1,0m уз регулациону линију.

Колско-пешачки пролази:

- Колско пешачке пролазе изводити за једносмерни саобраћај. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колско пешачког пролаза је 5,0 m.

- Саобраћајницу градити са једном траком ширине 3,0 m.
- Носивост коловозне конструкције је за лаки саобраћај.
- Нагиб коловоза је једностран.
- Пешачку стазу изводити ширине мин. 1,0 m уз регулациону линију.

III - 2.17.2. Водопривредна инфраструктура у уличном коридору

- Снабдевање водом обезбедити из изворишта у блоку бр. 30.
- Применити пластичне цеви (PVC и PE) за одговарајући радни притисак од 6 бара.
- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0m мерено од горње ивице цеви а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне челичне цеви на дужини већој од ширине пута за 1,0m са сваке стране.
- Хидранте подземног типа, пречника Ø80 и Ø50, опремљене хидрантским капама које се постављају на ниво терена, предвидети искључиво за санитарне потребе (испирање мреже).
- На траси водовода предвидети постављање довољног броја надземних противпарних хидраната.
- Приликом реализације водовода придржавати се техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање мреже.
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација а све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање.
- Пројектовање и изградњу објекта водовода вршити у сарадњи са јавним комуналним предузећем, а на пројекте споменутих хидротехничких објеката прибавити сагласност истог.
- На територији целог насеља изградити канализациону мрежу и то као сепаратну тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде.
- Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће.
- Насељске отпадне воде ће се одводити до постројења за пречишћавање отпадних вода које ће бити лоцирано јужно од насеља Обровац.
- Атмосферску канализацију градити као отворену кишну канализацију за условно чисте атмосферске воде које се не пречишћавају, а делимично као зацењену, тамо где ширина уличног профила не дозвољава изградњу отворених канала.
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору.

Крајњи реципијент за прихват свих отпадних вода на подручју Обровца биће мелиоративни канали који се пружају југозападно и југоисточно од насеља.

III - 2.17.3. Електроенергетска инфраструктура у уличном коридору

- Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- Трафостанице градити као зидане, монтажне бетонске или стубне, за рад на 20kV напонском нивоу.

- Трафостанице градити на јавној површини или на осталим површинама по споразуму са власником (корисником) парцеле. Мин. површина за изградњу МБТС трафостанице треба да буде 5,0 X 6,0m, мин. удаљеност од других објеката је 3m.
- У коридору надземних средњенапонских водова грађење објеката мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV (Службени лист СФРЈ бр. 65/88 и 18/92), техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења ЈУС Н.ЦО.105 (Службени лист СФРЈ бр. 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности ЈУС Н.ЦО.101 (Службени лист СФРЈ бр. 68/88), као и условима надлежног предузећа.
- Средњенапонску мрежу 20kV и нисконапонску, градити надземно на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима или подземно.
- Стубове електроенергетске мреже поставити у уличним коридорима, мин. 1,0m од коловоза, ван колских прилаза објектима, односно уз државне путеве у складу са условима надлежног предузећа за путеве.
- Мин. висина најнижих проводника, као и удаљеност од осталих објеката мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV (Службени лист СФРЈ бр. 65/88 и 18/92).
- У зони централних садржаја, парковским површинама, радним зо-

нама и комплексима, спортским и туристичко рекреативним површинама и комплексима, електроенергетску мрежу градити подземно по условима грађења за подземну електроенергетску мрежу.

- Светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже, где је електроенергетска мрежа грађена надземно, где је електроенергетска мрежа грађена подземно, расветна тела поставити на стубове за расвету.
- За осветљење користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја према захтевима зона где се постављају.
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ бр. 11/96).

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

- Електроенергетске каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза.
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8 m.
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објеката и 1,0 m од саобраћајница, односно уз државне путеве мин. 3,0 m по условима надлежног предузећа за путеве.
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.

- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона до 10kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10kV. Угао укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

III - 2.17.4. Гасоводна инфраструктура у уличном коридору

Гасовод средњег притиска

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

- 10,0 m од спољне ивице путног појаса државног пута I реда,
- 5,0 m од спољне ивице путног појаса општинског пута,
- 1,0 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10,0 m од ножице насипа канала.
- Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава ста-

билност стубова а минимално 0,5 m.

- Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постелицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима.
- Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.
- При укрштању гасовода са саобраћајницама и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90°. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

Гасоводна мрежа ниског притиска

- Дубина полагања гасовода је минимално 0,8 m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупца пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.
- Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
- телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
- технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
- бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- коловоз општинског пута и улице	1,0 m	0,5 m
- коловоз државног пута	1,3 m	1,0 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m

- Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.
- Дистрибутивни гасовод се не полаже испод објеката високоградње.
- Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

III - 2.17.5. Телекомуникациона инфраструктура у уличном коридору

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- ТТ мрежа ће се главном градити подземно, сем на местима где изградња подземне мреже није оправдана, у деловима малих густина претплатника и где изградња подземне мреже није могућа због недостатка простора за ископ рова.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8 m.
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растања мин. 1,5 m), поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајница, односно уз државне путеве мин. 3,0 m по условима надлежног предузећа за путеве, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона до 10kV и 1,0 m за каблове напона преко 10kV. При укрштању најмање растојање мора бити 0,5 m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

У случају постављања надземне мреже КДС у насељу, док се не стекну услови за изградњу подземне мреже, морају се поштовати следећи услови:

- Самоносиви кабл КДС-а поставити на носаче преко изолатора, на стубове нисконапонске мреже по условима надлежне Електродистрибуције.
- Одстојање најнижег кабла КДС-а од површине тла треба да износи најмање 3,5 m. На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5,0 m. Уколико се овај услов не може постићи, кабел поставити подземно на дубини најмање 0,8 m.

- Најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1,0 m.
- За напајање дистрибутивних појачивача потребно је обезбедити прикључак на електричну мрежу (220V, 50Hz).
- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за ртв и кдс, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, на грађевинској парцели индивидуалног становања по могућности на ободу насеља, у зонама привредне делатности у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника по могућности ван.
- Објекат за смештај телекомуникационе и ртв опреме може бити зидани или монтажни, или смештен на стубу.
- Минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0 X 10,0 m.
- Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен.
- У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица.
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4kV.
- До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0m до најближе јавне саобраћајнице.
- Слободну површину комплекса озеленити.

- Антене се могу поставити и на постојеће више објекте (силосе и др.).

III - 2.17.6. Улично зеленило

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

У свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила формирати једностране или двостране дрвореде или засаде шибља. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2m од ивице коловоза, а шибље 2m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објекта не би требало да буде мање од 4,5-7m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5m а у зависности од врсте креће се од 5-15m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања. За сваку улицу у којима не постоје дрвореди је потребно изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра као и смени фенолошких аспеката. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима

(у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове). Постојеће дврвореде неговати и заштитити.

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

III - 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

III - 3.1. Зона становања

- При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова („Сл. лист СФРЈ”, бр. 45/67).
- За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.
- На грађевинској парцели дозвољено је изградња само једног стамбеног објекта (стамбено-пословног, пословно-стамбеног).
- При планирању и пројектовању прилаза до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у стамбеним објектима са 10 и више станова, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о услови-

ма за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (“Службени гласник РС”, бр. 18/97.)

а) Врста и намена објеката

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

Услови за стамбену зону средње густине:

1. Главни објекат:

Намена: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат, пословни објекат, вишепородични стамбени објекат и вишепородични стамбено-пословни објекат.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, објекат у прекинутом низу и објекат у непрекинутом низу.

2. Економски објекат:

Намена: економски објекат уз стамбени објекат породичног типа (пушнице, сушнице, настрешица за машине и возила, магацин хране за сопствену употребу и сл.) и економски објекат уз стамбени објекат вишепородичног типа, уз пословни објекат, уз производни и складишни објекат (магацин).

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

3. Помоћни објекат:

гаража, летња кухиња, остава, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл.

У овој зони пословне делатности које се дозвољавају су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

Услови за стамбену зону мање густине:**1. Главни објекат:**

Намена: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат, пословни објекат, вишепородични стамбени објекат и вишепородични стамбено-пословни објекат и мањи производни или складишни објекат.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу.

2. Економски објекат:

Намена: економски објекат уз стамбени објекат породичног типа (сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, супнице, кош, амбар, настрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др.) и економски објекат уз стамбени објекат вишепородичног типа, уз пословни објекат, уз производни и складишни објекат (магацин).

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

3. Помоћни објекти:

гаража, летња кухиња, остава, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл.

У овој зони пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало и велико, угоститељства и услужних делатности, с тим да су обезбеђени услови заштите животне средине. Производне делатности малог обима у овој зони се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета. На грађевинској парцели у овој зони дозвољено је држање домаћих и егзотичних животиња, чији је број и врста одређен Одлуком о

условима за држање и заштиту домаћих и егзотичних животиња ("Службени лист општине Бачка Паланка", бр. 2/09).

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0m, минимална површина парцеле је 300,0m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0m (2x8,0m), минимална површина је 400,00m² (2x200,00m²);
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0m, минимална величина парцеле је 300,0m²;
- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 7,0m, минимална величина парцеле је 200,0m²;
- за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању пољопривредног типа обезбедити минималну ширину парцеле од 15,0m;

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи:

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

в) Положај објеката на парцели

Објекти се граде на грађевинској линији и унутар површине ограничене

грађевинским линијама. Главни објекти се предњом фасадом постављају на грађевинску линију.

У стамбеној зони средње густине грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. У стамбеној зони мање густине грађевинска линија је на 0,0m, 3,0m или 5,0m од регулационе линије.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

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

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

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

- Основни габарит вишепородичног објекта (без испада) може се дозволити у односу на границу суседне грађевинске парцеле: за слободностојећи објекат је минимално 2,5m, за објекат у прекинутом низу је 4,0m.

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

г) Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Услови за стамбену зону средње густине: на грађевинској парцели индекс заузетости парцеле је максимално 50% а индекс изграђености парцеле максимално 1,6.

Услови за стамбену зону мање густине: на грађевинској парцели индекс заузетости парцеле је максимално 40% а индекс изграђености парцеле је максимално 1,2.

д) Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност стамбеног објекта породичног типа (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат) је од П до максимално П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина објекта не може прећи 12,0m.

Спратност стамбеног објекта вишепородичног типа је од П+1 до максимално П+2+Пк. Дозвољена је изградња под-

румске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина објекта не може прећи 15,0m.

Спратност пословног објекта је максимално П+1 (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Укупна висина објекта је максимално 9,0m.

Спратност производног објекта је максимално П (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Укупна висина објекта је максимално 6,0m.

Економски објекат (сточна стаја, магацин хране за сопствене потребе, и сл.) је максималне спратности П а максималне висине до 5,0m. Економски објекат (пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешнице за машине и возила и др.) је максималне спратности П, а максималне висине 7,0m.

Помоћни објекат (гаража, летња кућиња, остава) је максималне спратности П а максималне висине 4,0m. Дозвољена је изградња подрумске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

ђ) Међусобна удаљеност објеката

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

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

Пословни, економски и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не

може бити мањи од 4,0m ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Удаљеност економског објекта (сточна стаја) од: стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) не може бити мања од 15,0m.

Удаљеност економског објекта-ђубриште и пољски клозет од стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) и бунара не може бити мања од 25,0m. Ђубриште се гради на минимално 1,0m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

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

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

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Помоћни и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0m. Економски објекат на парцели где је двојни објекат

се гради на 0,0m од заједничке границе парцеле.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=1,4m$. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9m. Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално $h=1,4m$. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословно-производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину. Услови за изградњу објеката на парцели су услови дати у овом Плану за зону становање.

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,0 m и пешачки прилаз мин. ширине 1,0 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа

колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m.

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

з) Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

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

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу

да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

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

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0m и ако те степенице савлађују висину од 0,9m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката у прекинутом/ непрекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или ко-

рисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности. Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

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

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

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

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

и) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура:

- Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује уличним коридором.

Водопривредна инфраструктура:

- Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа.
- Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0m иза регулационе линије.
- У складу са условима противпожарне заштите, где је потребно предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа.
- Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода.
- До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на мин. 3,0m од свих објеката и границе парцеле.
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле.
- Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем

примарног пречишћавања унутар самог комплекса.

- Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Електроенергетска инфраструктура:

- Електроенергетску мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електроенергетске мреже. За веће потрошаче трафостаницу градити на парцели власника (корисника).
- Прикључење потрошача вршиће се подземно (надземно) на јавну нисконапонску и средњенапонску електроенергетску мрежу у уличним коридорима, или за веће потрошаче преко трафостаница 20/0,4kV на средњенапонску мрежу.

Термоенергетска инфраструктура:

- Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.
- Дубина полагања гасовода је минимално 0,8 m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу. Где нема зеленог појаса гасовод се води испод тротоара, бетонираних платоа или испод канала за одвод атмосферске воде, на дубини 1,0 m од дна канала или ригола.

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

минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
- телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
- технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
- бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m

- Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.
- Дистрибутивни гасовод се не полаже испод објеката високоградње.
- Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.
- Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса.
- Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Кућно-мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1,0m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0m мерено по хоризонтали.

Телекомуникациона инфраструктура:

- Телекомуникациону мрежу градити подземно по правилима грађења подземне телекомуникационе мреже.
- Прикључење корисника вршиће се подземно (надземно) на јавну мрежу у уличним коридорима.
- Приступ свим планираним објектима обезбедити путем ТТ канализације од планираног ТТ окна до просторије планиране за смештај телекомуникационе опреме унутар парцела корисника.

ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора или од фасадне опеке. Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-35°. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Висина надзатка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине а одређује се према конкретном случају.

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

к) Услови за обнову и реконструкцију објеката

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

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови становања на суседној парцели,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња/надоградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

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

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или деградирање животне средине на неки други начин. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације, као и спречавање негативних утицаја повишених нивоа буке на оптималне животне услове.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење,

до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од објекта и границе парцеле. Стајњак настао чишћењем стаја односити на ђубриште са водонепропусном подлогом а одатле на пољопривредне површине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина (врт). У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део. Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибала према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

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

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем

деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

III - 3.2. Радне зоне и комплекси

Иградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана (и урбанистичког пројекта за нове радне комплексе), за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

а) Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони - производне и складишне делатности дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони-услугне делатности дозвољена је изградња: пословних и мањих складишних објеката као и изградња у комбинацији-пословно-складишни објекат.

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

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта, односно једне стамбене јединице у оквиру пословног објекта.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: гаража за

путничко возило, гаража за теретно возило, оставе, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног степена искоришћености земљишта и индекса изграђености. Површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0m² са ширином уличног фронта минимално 20,0m.

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

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

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

не) стране је на 10,0m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 6,0m ако на грађевинској парцели је омогућен кружни ток саобраћаја.

г) Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Максималан дозвољен индекс заузетости на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 70 %. Максималан дозвољен индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1.

д) Највећа дозвољена спратност и висина објеката

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

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

Изградња помоћног објекта (остава, гаража) дозвољена је максималне спратности П. Изградња породичног стамбеног објекта дозвољена је максималне спратности П+1.

ђ) Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи, и у низу-само у оквиру парцеле. Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

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

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели радног комплекса поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом. Ако се у оквиру радног комплекса планира изградња породичног стамбеног објекта, при одређивању локације објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу дворишта са обезбеђењем одвојеног прилаза објекту, без укрштања са прилазом радном делу. Породични стамбени објекат је максималне спратности П+1. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Висина оgrade којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од $h=2,2m$. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне оgrade. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације, зидани део оgrade не може бити виши од 0,9m. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочни и задњи део оgrade може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне оgrade и зиданом оградом до висине максимално 1,8m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски

и пешачки прилаз. Колски прилаз парцеле је минималне ширине 3,5m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5m са унутрашњим радијусом кривине 5,0m, односно 7,0m тамо где се обезбеђује проточности саобраћаја због противпожарних услова или 12,0m где то захтевају габарити меродавног (теретног) возила.
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5mх5,0m, за теретно возило минимално 3,0mх6,0m, односно у зависности од величине теретног возила).
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај,
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6m-0,7m по бициклу,
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине од 1,0m.

з) Заштита суседних објеката

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

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2m онда се она поставља на грађевинску линију. Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (ра-

чунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

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

Изградњом објеката уз источну (односно јужну) страну парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати по могућности ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањео би буку и задржао издувне гасове и прашину.

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

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

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

и) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

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

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката у радном комплексу на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже. За потребе технолошких процеса, могуће је захватање вода путем бунара из првог (фреатског) слоја.

Прикључење објеката у радном комплексу на канализациону фекалну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину уклапавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на мин. 3,0m од свих објеката и границе парцеле.

У склопу радних зона потребно је предвидети сепаратно сакупљање и пречишћавање свих врста вода и упуштање у водотоке под претходно изнетим условима за квалитет. Упуштање примарно третираних технолошких вода у јавну канализациону мрежу могуће је само након изградње јаког УПОВ (уређај за пречишћавање отпадних вода), под условом да исте не смањују лимитирани излазни квалитет и уз сагласност власника УПОВ.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћа-

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

Електроенергетска инфраструктура:

- Електроенергетску мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електроенергетске мреже. За веће потрошаче трафостаницу градити на парцели власника (корисника).
- Прикључење потрошача вршиће се подземно (надземно) на јавну нисконапонску и средњенапонску електроенергетску мрежу у уличним коридорима, или за веће потрошаче преко трафостаница 20/0,4kV на средњенапонску мрежу.
- Расветна тела поставити на стубове за освету. За осветљење користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класичним нивоа заштите објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења, "Службени лист СРЈ бр. 11/96".

Термоенергетска инфраструктура:

- Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.
- Дубина полагања гасовода је минимално 0,8 m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу. Где

нема зеленог појаса гасовод се води испод тротоара, бетонираних платоа или испод канала за одвод атмосферске воде, на дубини 1,0m од дна канала или ригола.

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

минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
- телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
- технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
- бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m

- Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.
- Дистрибутивни гасовод се не полаже испод објеката високоградње.
- Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПГТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.
- Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса.
- Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Кућно-мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1,0m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0m мерено по хоризонтали.

Топловодна инфраструктура:

- Дубина полагања топловода је од 0,6 m до 1,0 m.
- Локација рова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака саобраћајнице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса топловод се води испод тротоара, бетонираних платоа и површина или испод канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, топловод се полаже дуж трупа саобраћајнице, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.
- При паралелном вођењу топловода са подземним водовима, мин. растојање износи 0,4 m а у изузетним случајевима може бити мање од 0,2 m. При укрштању топловода са подземним водовима, мин. растојање износи 0,2 m а при вођењу топловода поред темеља 1,0 m.
- Укрштање топловода са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. Мин. дубина укрштања је 1,0 m а угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90°.

- Удаљеност топловода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова а мин. 0,5 m.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА И ИНФРАСТРУКТУРА:

- Телекомуникациону мрежу градити подземно по правилима грађења подземне телекомуникационе мреже.
- Прикључење корисника вршиће се подземно на јавну мрежу у уличним коридорима.
- Приступ свим планираним објектима обезбедити путем ТТ канализације од планираног ТТ окна до просторије планиране за смештај телекомуникационе опреме унутар парцела корисника.

ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин. Обавезна је израда ко-сог крова а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона а кровни покривач у складу са нагибом крова. Фасаде објекта могу бити малтерисане у боји по жељи Инвеститора или од фасадне опеке. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

к) Услови за обнову и реконструкцију објекта

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

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови живота и рада на суседним парцелама.
- Реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом.
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

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

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

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад као и простор за отпад настао у току технолошког процеса. Лоцирање бетонираниог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине. Нарочите обавезе и смернице које се односе на управљање комерцијалним и индустријским отпадом дефинише Закон о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09), а дефинишу сакупљање, разврставање,

складиштење, транспорт и одлагање ове врсте отпада.

За субјекте чије делатности утичу или могу утицати на квалитет ваздуха, обавезна је примена техничких мера за спречавање или смањење емисија у ваздух, праћење утицаја сопствених делатности на квалитет ваздуха и обезбеђење других мера заштите у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/2009), и законима којима се уређује заштита животне средине.

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

Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти. Такође, у складу са карактером отпадних вода, применити и одговарајуће биолошке и техничке мере пречишћавања. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положени уз уличне саобраћајнице.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина. Формирати заштитно зеленило ободом комплекса, а око производних објеката групе садница аутохтоног порекла. Избор биљних врста ускладити са станишним условима. При избору врста водити рачуна о отпорности дрвећа и шибала према диму и штетним

гасовима. Основу зелених површина треба да чини травњак отворан на гажење.

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

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара испројектовати и извести приступни пут, окретницу и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњу радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се складишти и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове, лак кровни покривач.

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

III - 3.3. Комплекс верског објекта

У насељу Обровац постоје два већа комплекса верског објекта - Српска православна црква и Римокатоличка црква са жупним уредом и спомеником св. Тројства. Ови комплекси су издвојени као специфични, већ дефинисани, са изграђеним објектима. Евентуално ширење постојећег комплекса може се дозволити само на остало грађевинско земљиште, према условима из Плана. Изградња новог верског комплекса, ако се појави потреба за тим, може се одобрити у оквиру било које зоне у насељу, на осталом грађевинском земљишту, по условима који важе за зону у којој се објекат гради. При пројектовању и грађењу објекта придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

а) Врста и намена објекта

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

1. Главни објекат:

Намена: верски објекат, породични стамбени објекат, пословни објекат и сл.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи.

2. Економски објекат:

Намена: економски објекат уз стамбени објекат породичног типа (пушнице, сушнице, настрешница за машине и возила, магацин хране за сопствену употребу и сл.).

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

3. Помоћни објекат:

гаража, летња кухиња, остава, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл.

У овој зони пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало и угоститељства с тим да се морају обезбедити услови заштите животне средине.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене за изградњу верског комплекса су следећи: мин. ширина парцеле је 30,0m и мин. површина парцеле је 1000,0m².

в) Положај објекта на парцели

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија ће се дефинисати у сваком појединачном, конкретном случају, у складу са канонским правилима.

Изградња породичних стамбених, пословних, економских и помоћних објеката на парцели може се дозволити под истим условима као и за зону становања средње густине.

г) Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 50% а индекс изграђености максимално 1,0.

д) Дозвољена спратност и висина објекта

Спратност верског објекта је у складу са традиционалним и конкретним захтевима верске заједнице али не може бити већа од прописане спратности објекта у зони у којој се гради. Спратност породичног стамбеног објекта, пословног објекта, економског и помоћног објекта је максимално дозвољена у скла-

ду са условима датим у зони становања средње густине.

ђ) Међусобна удаљеност објеката

Удаљеност верског објекта од осталих објеката је минимално половина висине вишег објекта. Удаљеност породичног стамбеног, пословног, економских и помоћних објеката на парцели може се дозволити под истим условима као и за зону становања средње густине.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=2.2m$. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално $0,2m$ а код комбинације, зидани део ограде може ићи до висине од $0,9m$. Висину ограде на углу дефинисати и извести тако да се не наруши прегледности раскрснице. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. $3,5 m$ и пашачки прилаз мин. ширине $2,0 m$. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: један стан једно паркинг место. У оквиру парцеле мора се обезбедити потребна ширина саобраћајно-манипулативног простора. Све саобраћајно-манипулативне и пешачке површине извести

у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

з) Заштита суседних објеката

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

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

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за $3,0m$ и ако те степенице савлађују висину од $0,9m$. Степенице које савлађују висину вишу од $0,9m$ улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од $0,9m$ не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са пар-

и) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује уличним коридором али не може бити мањи од 3,5 m.

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

Прикључење објеката на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусне бетонске септичке јаме на мин. 3,0m од свих објеката и границе парцеле. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле.

Електроенергетска инфраструктура:

- Електроенергетску мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електроенергетске мреже.
- Прикључење потрошача вршиће се подземно (надземно) на јавну нисконапонску електроенергетску мрежу у уличним коридорима.

Термоенергетска инфраструктура:

- Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.
- Дубина полагања гасовода је минимално 0,8 m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу. Где нема зеленог појаса гасовод се води испод тротоара, бетонираних платоа или испод канала за одвод атмосферске воде, на дубини 1,0 m од дна канала или ригола.
- Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укупане инсталације су:

минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
- телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
- технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
- бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m

- Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није

потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.

- Дистрибутивни гасовод се не полаже испод објеката високоградње.
- Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне ниско-напонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.
- Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса.
- Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Кућно-мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1,0m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0m мерено по хоризонтали.

Телекомуникациона инфраструктура:

- Телекомуникациону мрежу градити подземно по правилима грађења подземне телекомуникационе мреже.
- Приступ свим планираним објектима обезбедити путем ТТ канализације од планираног ТТ окна до просторије планиране за смештај телекомуникационе опреме унутар парцела корисника.

ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објеката се изводе по жељи Инвеститора, у складу са традиционалним верским захтевима. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

к) Услови за обнову и реконструкцију објеката

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

- реконструкција постојећег објекта може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- за сваку интервенцију на постојећим верским објектима потребно консултовати надлежни Завод за заштиту споменика културе и упутити захтев за издавање мера техничке заштите (не дозвољава се обнављање сакралних објеката без учествовања конзерваторске службе).
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

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

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

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских

водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од објекта и границе парцеле.

На грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина. Композицију зелених површина треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине. Основу треба да чини урађен и негован травњак отпоран на гажење.

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

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

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

III - 4. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План генералне регулације насеља Обровац је израђен у 5 (пет) примерака у аналогном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана генералне регулације насеља Обровац у аналогном облику

и један примерак у дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине.

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

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

Један примерак донетог Плана генералне регулације насеља Обровац у дигиталном облику чува се у министарству надлежном за послове урбанизма.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Урбанистички план насеља Обровац (Одлука о доношењу и Одлука о спровођењу УП-а Обровац - "Службени лист Општине Бачка Паланка", број 9/85 и Одлука о одређивању делова Урбанистичког плана насеља Обровац који нису у супротности са Законом о планирању и изградњи - "Службени лист Општине Бачка Паланка", број 7/03).

План генералне регулације насеља Обровац ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Општине Бачка Паланка".

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Паланка
Скупштина Општине Бачка Паланка

На основу члана 35. став 10. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09 и 81/09-исправка) и члана 38. тачка 6. Статута Општине Бачка Паланка ("Службени лист Општине Бачка Паланка" бр.17/2008 и 2/2010), Скупштина општи-

треба спроводити у потпуности принципе изградње који су карактеристични за старо језгро по питању позиције објекта, волумена, спратности, величине парцеле, облика крова, материјала, архитектонских елемената и сл.

1. Услови заштите сакралне архитектуре

- Намена споменичке целине и објекта мора бити оригинална и строго у складу са њиховом споменичком вредношћу.
- Споменичкој целини и објектима мора се обавезно обезбедити одговарајућа контактна зона као простор у којем се врши усклађивање прелаз урбанистичких и архитектонских облика.
- Очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера.
- Забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта.
- За сваку интервенцију је потребно консултовати надлежни Завод за заштиту споменика културе и упутити захтев за издавање мера техничке заштите (Не дозвољава се обнављање сакралних објеката без учествовања конзерваторске службе!).

2. Услови заштите профане архитектуре

- чување изгледа, конструктивних и декоративних елемената, традиционалних грађевинских материјала као и других карактеристичних елемената које поседују поједини објекти, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите;

- забрана извођења радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;
- у случају девастираних објеката извршити рехабилитацију на основу сачуваних обликовних елемената и података;
- постојеће, одговарајуће функције могуће је допунити новим које морају бити усаглашене са економским, социјалним, друштвеним и осталим потребама становништва, а да се при томе задржи специфичан карактер објекта;
- евидентирани објекти су под заштитом надлежне службе за заштиту споменика културе која за њих формира одговарајуће конзерваторске услове и прати њихову реализацију;
- могућа је само конзервација или рестаурација споменичких делова према датим конзерваторским условима, односно израђеном главном архитектонско-грађевинском пројекту;
- урбано санирање, које би обухватало уклањање зграда које не представљају архитектонски или историјски интерес или су сувише оронуте да би се испратила њихова конзервација, као и за адаптације објекта за које је утврђено да имају одређене архитектонске или историјске вредности, може се изводити само уз консултације и сагласност службе заштите.

3. Услови заштите непокретног наслеђа у зони заштићене околине

Услови заштите непокретног наслеђа у зони заштићене околине подразумевају примену општих регулационих мера заштите у просторном појасу могућих новоградњи непосредно уз границу заштите. Издавање услова за ову зону обухватало би утврђивање принци-

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО