



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА

Година **XXLVII**
Број 42/2012

Бачка Паланка
26. новембар 2012. године

Плана генералне регулације насеља Товаришево

292

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС и 24/2011) и члана 38. став 1. тачка 6. Статута општине Бачка Паланка („Службени лист општине Бачка Паланка“, број 17/08 и 2/10), Скупштина општине Бачка Паланка, на 7. седници одржаној 18. децембра 2012. године, доноси:

ОДЛУКУ **о доношењу Плана генералне** **регулације насеља Товаришево**

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се **План генералне регулације насеља Товаришево** (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Доношење Плана обезбедиће неопходну планску основу за даљи развој и изградњу насеља, прилагођену новим законима и правилницима и тренутним потребама самог насеља.

Члан 3.

Саставни део ове Одлуке је План, израђен од стране ЈП „Дирекција за изградњу општине Бачка Паланка“, Бачка Паланка, Трг братства и јединства 36 (у даљем тексту: Обрађивач планског документа), под бројем Е-20/11.

Члан 4.

План садржи текстуални и графички део.

Текстуални део садржи:

УВОД

ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНА

ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

ПЛАНСКИ ОСНОВ

ПРАВНИ ОСНОВ

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

I.1. ЗАКЉУЧЦИ ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

Оцена постојећег стања

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У АТАРУ

Намена површина

Стање и капацитети јавних служби

Предшколско васпитање и образовање

Образовање

Здравствена заштита

Култура

Спорт и рекреација

Комуналне површине и објекти

Врста изградње

Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Привредни и други објекти

Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Јавно и друго зеленило

II ПЛАНСКИ ДЕО

II.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА НАСЕЉА

II.1.2. ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

II.1.2.1. Опис граница грађевинског подручја

II.1.2.2. Грађевинско земљиште у оквиру граница грађевинског подручја

II.1.2.3. Грађевинско земљиште ван граница грађевинског подручја

II.1.3. ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА

II.1.3.1. Површине јавне намене

ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

КОМПЛЕКС ШКОЛЕ И ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈА

ЗОНА ПАРКОВСКОГ И ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА

ЗОНА КОМПЛЕКСА ПИЈАЦЕ И ТРЖНОГ ЦЕНТРА

ЗОНА ГРОБЉА

ЗОНА РЕТЕНТИЈА И КАНАЛСКОГ ЗЕМЉИШТА

ЗОНА МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ

ЗОНА ЖЕЛЕЗНИЦЕ

ЗОНА УЛИЧНИХ КОРИДОРА

ЗОНА ВОДОЗАХВАТА

II.1.3.2. Површине остале намене

ЗОНА СТАНОВАЊА

ЗОНА РАДА

ЗОНА КОМПЛЕКСА ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА

Биланс површина у обухвату Плана

II.1.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

II.1.4.1. Правила парцелације и препарцелације

II.1.4.2. Правила исправке граница суседних парцела

II.1.4.3. Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

II.1.5. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ, НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

II.1.5.1. План регулације

II.1.5.2. Грађевинске линије

II.1.5.3. План нивелације

II.1.6. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II.1.6.1. Јавне зелене површине

II.1.6.2. Саобраћајна инфраструктура

II.1.6.3. Водопривредна инфраструктура

II.1.6.4. Електроенергетска инфраструктура

II.1.6.5. Телекомуникациона инфраструктура

II.1.6.6. Термоенергетска инфраструктура

II.1.6.7. Јавни објекти од општег интереса

II.1.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ПЛАНА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА, СТАНОВАЊА И КОМПЛЕКСА ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА

ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

ЗОНА КОМПЛЕКСА ПИЈАЦЕ И ТРЖНОГ ЦЕНТРА И ЗОНА РАДА

II.1.8. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

II.1.8.1. Заштита природног и културног наслеђа

II.1.8.2. Заштита животне средине

II.1.8.3. Заштита живота и здравља људи

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

ЗАШТИТА ОД ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЂА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

II.1.9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ

ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

II.1.10. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗДАТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ПРЕДУЗИМАЊЕ МЕРА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ И ДРУГИХ РАДОВА, У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

II.1.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ТОПОКЛИМАТСКИМ ФАКТОРИМА, ОРЈЕНТАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ ЗГРАДА

ЕНЕРГЕТСКИ АСПЕКТИ КОД ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА

ТОПЛОТНА ЗАШТИТА

II.1.12. ЗОНЕ ЗА ДАЉУ УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ

II.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА (СА КОМПЛЕКСОМ ШКОЛЕ И ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

II.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

II.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМПЛЕКСА ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ И ТРЖНОГ ЦЕНТРА

II.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ УЛИЧНИХ КОРИДОРА

II.2.4.1. КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

II.2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА

II.2.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ РАДА 78

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМПЛЕКСА ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА

Графички део садржи:

Број	Назив карте	Размера
1.	Постојеће стање:	
1.1.	Подела на урбанистичке зоне – постојеће стање	1:5000
2.	Планска решења:	
2.1.	Границе плана, приказ површина јавне намене и регулационих линија	1:5000
2.1.a	Детаљи регулације – детаљ 1, блок 22	1:250
2.1.б	Детаљи регулације – детаљ 2, блок 27	1:250
2.2.	Границе планираног грађевинског подручја са претежном планираном заменом површина, саобраћајним решењем и нивелационим планом	1:5000
2.3.	Водопривредна инфраструктура – снабдевање водом	1:5000
2.4.	Водопривредна инфраструктура – одвођење вода	1:5000

2.5.	Електроенергетска и ТТ инфраструктура	1:5000
2.6.	Гасоводна инфраструктура	1:5000

Члан 5.

По доношењу План се објављује у „Службеном листу општине Бачка Паланка“, а објављује се и у електронском облику, односно доступан је и путем интернет странице органа надлежног за доношење Плана.

План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у три примерка у аналогном и четири примерка у дигиталном облику.

Све примерке Плана у аналогном облику потписује и оверава Обрађивач планског документа, одговорни урбаниста који је руководио изработом плана и овлашћено лице органа који је донео План.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у архиви органа који је донео План.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чувају се у органу надлежном за спровођење Плана.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику, чувају се у ЈП „Дирекција за изградњу општине Бачка Паланка“, Бачка Паланка.

Један примерак Плана у дигиталном облику чува се у Централном регистру планских докумената.

Члан 6.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Бачка Паланка“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
БАЧКА ПАЛАНКА
Број: П-35-105/2012
Дана: 18. децембар 2012. године
БАЧКА ПАЛАНКА

Председник
Скупштине општине
Мита Лачански, с.р.

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО: УВОД

ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНА ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ПЛАНСКИ ОСНОВ ПРАВНИ ОСНОВ

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

I.1. ЗАКЉУЧЦИ ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Преглед прикупљених података и услова надлежних институција:

Оцена постојећег стања:

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У АТАРУ

Намена површина:

Стање и капацитети јавних служби:

Предшколско васпитање и образовање

Образовање

Здравствена заштита

Култура

Спорт и рекреација

Комуналне површине и објекти:

Врста изградње:

Трасе, коридори и регулација саобраћајница:

Привредни и други објекти: 15

Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре:

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Јавно и друго зеленило:

II ПЛАНСКИ ДЕО

II.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА НАСЕЉА

II.1.2. ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

II.1.2.1. Опис граница грађевинског подручја

II.1.2.2. Грађевинско земљиште у оквиру граница грађевинског подручја

II.1.2.3. Грађевинско земљиште ван граница грађевинског подручја

II.1.3. ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА

II.1.3.1. Површине јавне намене

ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

КОМПЛЕКС ШКОЛЕ И ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈА

ЗОНА ПАРКОВСКОГ И ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА

ЗОНА КОМПЛЕКСА ПИЈАЦЕ И ТРЖНОГ ЦЕНТРА

ЗОНА ГРОБЉА

ЗОНА РЕТЕНТИЈА И КАНАЛСКОГ ЗЕМЉИШТА

ЗОНА МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ

ЗОНА ЖЕЛЕЗНИЦЕ

ЗОНА УЛИЧНИХ КОРИДОРА

ЗОНА ВОДОЗАХВАТА

II.1.3.2. Површине остале намене

ЗОНА СТАНОВАЊА

ЗОНА РАДА

ЗОНА КОМПЛЕКСА ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА

Биланс површина у обухвату Плана

II.1.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

- II.1.4.1. Правила парцелације и препарцелације
- II.1.4.2. Правила исправке граница суседних парцела
- II.1.4.3. Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле
- II.1.5. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ, НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- II.1.5.1. План регулације
- II.1.5.2. Грађевинске линије
- II.1.5.3. План нивелације
- 33 II.1.6. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- II.1.6.1. Јавне зелене површине
- II.1.6.2. Саобраћајна инфраструктура
- II.1.6.3. Водопривредна инфраструктура
- II.1.6.4. Електроенергетска инфраструктура
- II.1.6.5. Телекомуникациона инфраструктура
- II.1.6.6. Термоенергетска инфраструктура
- II.1.6.7. Јавни објекти од општег интереса
- II.1.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ПЛАНА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА, СТАНОВАЊА И КОМПЛЕКСА ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
- ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ
- ЗОНА КОМПЛЕКСА ПИЈАЦЕ И ТРЖНОГ ЦЕНТРА И ЗОНА РАДА
- 2 II.1.8. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ
- II.1.8.1. Заштита природног и културног наслеђа
- II.1.8.2. Заштита животне средине
- II.1.8.3. Заштита живота и здравља људи
- ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА
- ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА
- ЗАШТИТА ОД ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЂА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА
- II.1.9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ
- II.1.10. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗДАТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ПРЕДУЗИМАЊЕ МЕРА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ И ДРУГИХ РАДОВА, У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ
- II.1.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ
- ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ТОПОКЛИМАТСКИМ ФАКТОРИМА, ОРЈЕНТАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ ЗГРАДА
- ЕНЕРГЕТСКИ АСПЕКТИ КОД ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА
- ТОПЛОТНА ЗАШТИТА
- II.1.12. ЗОНЕ ЗА ДАЉУ УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ
- II.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
- II.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА (СА КОМПЛЕКСОМ ШКОЛЕ И ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ)

П.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

П.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМПЛЕКСА ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ И ТРЖНОГ ЦЕНТРА

П.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ УЛИЧНИХ КОРИДОРА

П.2.4.1. КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

П.2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА

П.2.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ РАДА

П.2.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМПЛЕКСА ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:

Број	Назив карте	Размера
1.	Постојеће стање:	
1.1.	Подела на урбанистичке зоне – постојеће стање	1: 5000
2.	Планска решења:	
2.1.	Границе плана, приказ површина јавне намене и регулационих линија	1: 5000
2.1.а	Детаљи регулације – детаљ 1, блок 22	1:250
2.1.б	Детаљи регулације – детаљ 2, блок 27	1:250

2.2.	Границе планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом површина, саобраћајним решењем и нивелационим планом	1: 5000
2.3.	Водопривредна инфраструктура – снабдевање водом	1: 5000
2.4.	Водопривредна инфраструктура – одвођење вода	1: 5000
2.5.	Електроенергетска и ГТ инфраструктура	1: 5000
2.6.	Гасоводна инфраструктура	1: 5000

В) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА:

1. Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Товаришево
2. Списак коришћене документације за израду планског документа
3. Прибављене сагласности, услови и мишљења надлежних институција, из 2009. године
4. Одговори на упитник, из 2009. године
5. Прибављене сагласности, услови и мишљења надлежних институција, из 2012. године
6. Одговори на упитник, из 2012. године
7. Извод из Концепта плана генералне регулације насеља Товаришево
8. Потврда о издавању катастарских подлога у електронској форми, издата од стране Службе за катастар непокретности из Бачке Паланке

9. Закључци и извештаји о обављеним стручним контролама и извештај о обављеном јавном увиду
10. Акт о урбанистичким условима за изградњу канализације отпадних вода за насеље Товаришево (из 2005. године), Акт о урбанистичким условима за изградњу атмосферске канализације за насеље Товаришево (из 2008. године)

11. Пројектни задатак за Пројекат одвођења и пречишћавања отпадне воде из насеља Товаришево

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ТОВАРИШЕВО

УВОД

Скупштина општине Бачка Паланка (у даљем тексту: Наручилац), на основу члана 38. Статута општине Бачка Паланка (Службени лист Општине Бачка Паланка“, бр. 17/08 и 2/10) донела је одлуку о израду Плана генералне регулације насеља Товаришево (у даљем тексту: План) и поверила израду Плана Јавном предузећу „Дирекција за изградњу општине Бачка Паланка“ из Бачке Паланке.

На основу Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 одлука УС и 24/2011), Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената (“Службени гласник РС”, бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011) и Одлуке о изради плана генералне регулације насеља Товаришево („Службени лист општине Бачка Паланка“, број 19/2011), стручна служба ЈП „Дирекција

за изградњу општине Бачка Паланка“, приступила је изради Плана.

ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНА

Почетна тачка 001, описа обухвата Плана се налази на тремеђи пољских путева, парцеле 5474 и 5475 и парцеле 1. Од тачке 001 у парвцу истока прати јужну међу пољског пута (парцеле 5474) до тачке 002, на пресеку међе парцела 5474 и 16 и пројекције праве из правца источне границе парцеле 5473. Граница затим скреће ка северу и пратећи источну границу пољског пута, (парцела 5473), до тачке 003, тремеђе пољског пута, парцела 5473 и парцела 3885 и 3886. Граница плана даље прати северну границу парцеле 3885, до тачке 004, на тремеђи парцела 3885, 3886 и 3874. Овде граница мења правац ка северу и пратећи западну границу парцеле 3874 долази до њене најсеверните тачке 005. Одатле, граница плана прати северну границу парцеле 3874, пројекцијом праве сече општински пут (парцела 5321) до пресека са источном границом парцеле 5321, у тачки 006. Граница плана затим скреће ка југу, пратећи источну границом парцеле 5321, до тачке 007, тремеђе парцела 5321, 3842 и 5461. У наставку, граница плана прати северну границу парцеле 5461, до тачке 008, на међи парцела 5461 и 3860.

Од тачке 008, граница плана иде ка југу, пратећи источну границу парцеле 2005 (локалног пута), до тачке 009, на тремеђи парцела 2005, 2007 и 134. Граница плана даље прати северну границу парцеле 2007 (локални пут) до тачке 010, на тремеђи парцела 134, 165 и 2007. У наставку граница скреће ка југу и сече парцелу 2007, у правцу источних граница парцела 185, 186, 187, 188, 189, до тачке 011, на тремеђи парцела 189, 179 и 2010. У наставку граница плана прати северну границу парцеле 2011, до тачке 012, на тремеђи парцела 178, 177 и 2011. Грани-

ца плана, затим, скреће ка југу до тромеђе парцела 1179, 1180 и 2012. Граница даље прати северну границу парцеле 2012, до тачке 014, на тромеђи парцела 2012, 1180 и 3675. Граница плана поново скреће на север, пратећи западну границу парцеле 3065, до тачке 015, на тромеђи парцела 5456, 3675 и 3676. Даље, граница прати западне границе парцела 3675 и 1181, до тачке 017, на тромеђи парцела 1181, 1182, 5315. У наставку, граница плана иде по јужном граници парцеле 1181, до тачке 018, на тромеђи парцела 1181, 1182 и 2015. Граница парцеле скреће постепено ка северу до тачке 019, на тромеђи парцела 2015, 1181 и 2012. Граница плана даље прати јужну границу парцеле 2012, до тачке 020, на тромеђи парцела 1203, 1204 и 2012. Даље, граница плана иде ка југу, по границама парцела, до тачке 021, на међи парцела 1193 и 1218. У наставку граница плана следи јужну границу парцеле 1193 и у истом правцу пресеца парцелу 2015 (пољски пут) до тачке 022. Граница, затим, скреће ка југозападу до тачке 023, на међи парцела 2015 и 1192, затварајући парцелу 1192 са јужне стране, до тачке 024. Граница даље прати југоисточну границу парцеле 2015, до тачке 025 на тромеђи 1266, 1263 и 5315. Граница плана, затим, затвара парцелу 1263 са североисточне стране, до тачке 026, на петомеђи парцела 1263, 1267, 3538, 3539 и 5315. Граница плана се даље спушта ка југу, до тачке 027, на тромеђи парцела 1294, 3522, 3521. У наставку, граница плана прати југозападне границе парцела 1294 и 1293, до тачке 028, на тромеђи парцела 3521, 1293 и 2017. Граница плана даље прати источну границу парцеле 2017, благо се лемећи у тачки 029 (на међи парцела 2017 и 3511), до тачке 030, која је на тромеђи парцела 2017, 5445 и 3503. У правцу југоистока, граница плана прати североисточну границу парцеле 5445. Граница плана даље прати североисточну границу парцеле 5445 (пољски пут), до тачке 031, на тромеђи парцела

5446, 3573/1, и 5445. Граница плана затим скреће ка југозападу, пратећи северо-западну границу парцеле 3498/1 до тачке 032, на међи парцела 3498/2 и 1058. Граница плана у наставку прави мали лом до тачке 033, на међи парцела 3498/2 и 1058. Даље, граница плана иде у правцу југозапада, до тачке 034, на тромеђи парцела 3499, 3484 и 5145.

У наставку, граница плана пресеца државни пут, управно на међу парцела 5167 и 5145, до тачке 035. Граница плана даље прати југозападну границу парцеле 5145, све до тачке 036, која је на тромеђи парцела 5145, 5144 и 1966. Граница плана, затим скреће ка југозападу до тачке 037, која је на тромеђи парцела 5144, 5537 и 2032. Даље, граница плана прати југозападну границу парцеле 2032, до тачке 038, на тромеђи парцела 2032, 5091 и 5536. Граница плана у наставку прати део источне границе парцеле 5536 до тачке 039, на међи парцела 5536 и 5098. Од тачке 039, граница плана пресеца пољски пут (парцела 5536) у правцу северне границе парцеле 5090, прати исту, пресеца пољски пут (парцела 5332) до тачке 040, на међи парцела 4591 и 5332.

Граница плана даље иде према северу, пратећи северозападне границе парцела 4583, 1966 и 1630, до тачке 041, на тромеђи парцела 4578, 1630 и 1622. Граница плана у наставку прати северну границу парцеле 4578, до тачке 042, на тромеђи парцела 1621, 4572 и 4578. Овде скреће према северу, до тачке 043, која је на тромеђи парцела 4572, 1620 и 2021. Граница плана у наставку иде уз локални пут (јужна граница парце 2021), до тачке 044 (четворомеђа парцела 2021, 5510, 4571/1 и 5509), где скреће према северу, по границама парцела, до тачке 045, на тромеђи парцела 4562, 1598 и 1987. Затим, граница плана прати јужну границу парцеле 1987 све до тачке 046, на тромеђи парцела 4547, 4546 и 5507. Одавде, граница плана прати источну границу

парцеле 4546, до тачке 047, која је на тромеђи парцела 668, 669 и 546, прати јужну границу парцеле 669, до тачке 048, на међи парцела 4543 и 668. Од тачке 049, граница плана прати границе парцеле 661 преко тачке 050 (на међи парцела 661 и 4534), до тачке 051 на тромеђи парцела 4533, 661 и 1982. Граница даље иде по мањем делу границе парцеле 1982, до тачке 052 на тромеђи парцела 1982, 5505 и 1982.

У наставку, граница плана прати јужне границе парцела 4525 и 4521, до тачке 053, на тромеђи парцела 4526, 5503 и 4521. Од тачке 053, граница плана прати источну границу парцеле 4521, сече јавни пут (парцела 5322) до тачке 054 на међи парцела 5322 и 4086. Одавде скреће ка истоку пратећи северну границу парцеле 5322 јавног пута, до тачке 055, на међи парцела 3922 и 5322. Граница плана затим скреће ка северу, пратећи источну границу парцеле 3992, до тачке 056, на тромеђи парцела 3998, 3992 и 5322. У наставку граница плана следећи тачке 057 и 058, на међи парцела 1980. Даље, граница плана прати северну границу парцеле 1980, преко тачака 059 (тромеђа парцела 3974, 3913/3 и 1980), 060 (тромеђа парцела 1980, 3973/3 и 3973/2) и 061 (тромеђа парцела 1980, 3972 и 3968). До тачке 062, на међи парцела 3972, и 3969, граница плана прати западну границу парцела 3968 и 3969. Граница даље прати северну границу парцеле 3969, до тачке 063, на тромеђи парцела 1975, 3969 и 3970. Граница плана прати границе парцеле 1975, преко тачке 064 (на међи парцела 3970 и 1975), сече пољски пут на парцели 5475, до тачке 065 (на тромеђи парцела 9, 1975 и 5475). Од тачке 065, граница плана прати западне границе парцела 9 и 1, и затвара обухват у почетној тачки 001.

Укупна површина обухвата Плана износи сса 310,82 ha.

ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Просторни план општине Бачка Паланка („Службени лист општине Бачка Паланка“, број 20/2012)

ПРАВНИ ОСНОВ

План се израђује на основу:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС и 24/2011)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник Републике Србије“, бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011)
- Одлука о изради плана генералне регулације насеља Товаришево („Службени лист општине Бачка Паланка“, број 19/2011)

За планска решења коришћени су и:

- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“, број бр. 50/2011),
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. Лист СФРЈ“ број 53/88, 54/88 и “Сл. лист СРЈ”, број 28/95),
- Правилник о техничким стандардима приступачности („Службени лист РС“, бр. 19/2012),
- Закон о заштити животне средине („Службени лист РС“,

- бр. 135/2004, 36/2009 и 72/09, 43/11-88 УС РС I),
- Закон о безбедности у железничком саобраћају („Сл. лист СРЈ”, број 60/98, 36/99-исправка, „Сл. гласник РС“, број 101/05-др.закон),
 - Закон о железници („Сл. Гласник РС”, број 18/05),
 - Закон о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 99/11-др.закон),
 - Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, број 14/12),
 - Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС" бр. 92/2008),
 - Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("СЛ. лист СРЈ" бр 8/1995),
 - Локални план управљања отпадом за општину Бачка Паланка (израђен 2011. године).

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Основни разлози израде Плана су следећи:

- Сама израда Плана започета је 2009. године. У складу са тада важећим Законом о планирању и изградњи и Уговором о изради планова генералне регулације за насеља Обровац, Товаришево и Младеново у Општини Бачка Паланка, ЈП „Завод за урбанизам Војводи-

не“ из Новог Сада, заједно са ЈП „Стандард” из Бачке Паланке, приступио је изради Програма за израду урбанистичког плана за насеље Товаришево (у даљем тексту Програм). Овим Програмом дефинисан је КОНЦЕПТ ПЛАНА који се састојао од текстуалног и графичког дела. Урађена је анализа и оцена стања и процена развојних могућности, дати су циљеви уређења и изградње насеља. Програм, завршен јула 2009. године, никада није прослеђен на усвајање због промене законске регулативе.

- У току протеклих неколико година, порасло је интересовање за изграђеним и неизграђеним површинама у радним зонама насеља, добро повезаним са општинским центром и другим насељима у близини.
- Израда Плана обезбедиће неопходну планску основу за даљи развој и изградњу насеља, прилагођену новим законима и правилницима и тренутним потребама самог насеља.

Циљ израде Плана је дефинисање граница плана и обухвата грађевинског подручја, у складу са потребама насеља. Такође, одредиће се претежна намена земљишта, по зонама и целинама, регулационе линије, инфраструктурни коридори и правила уређења и правила грађења када није предвиђена израда плана детаљне регулације.

План ће дефинисати и пружити нове могућности урбанистичког и архитектонског дефинисања простора у насељу, његово унапређење, подизање квалитета живота и нивоа заштите животне средине.

План је занован на дугорочним плановима развоја насеља, постојећем стању и наслеђу, тренутним потреба од општег интереса, као и потребама садашњих и будућих становника.

1.1. ЗАКЉУЧЦИ ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

На седници Комисије за планове скупштине општине Бачка Паланка, усвојен је Концепт плана генералне регулације насеља Товаришево, уз сугестије за мање корекције.

Преглед прикупљених података и услова надлежних институција:

Ради што бољег увида у тренутно стање и потребе насеља, анкетирани су релевантне институције, организације и правни субјекти:

Назив анкетираних институција	Датум слања упитника	Датум стицања одговора
Дом здравља „Др. Младен Стојановић“, амбуланта и апотека у насељу Товаришево	07.10.2011.	02.11.2011.
ОЗЗ „Ливаде“, Товаришево	07.10.2011.	18.11.2011.
ФК „Војводина“, Товаришево	07.10.2011.	17.11.2011.
МЗ „Товаришево“, Товаришево	07.10.2011.	

Са представницима МЗ „Товаришево“ и релевантних институција, обављен је низ састанака и разговора у току израде Плана. Све потребе, сугестије и жеље, у оквиру законске и планске регулативе су уважене и имплементирани Планом. Такође, истим је достављен примерак Концепта плана на увид. До завршетка израде Нацрта плана, није стигао допис о евентуалним додацима или изменама.

За потребе израде Плана тражени су подаци о постојећем стању и условима коришћења, од следећих органа и организација:

Назив надлежне институције	Датум слања захтева	Датум стицања одговора
Република Србија, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд	07.10.2011.	03.11.2011.
Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Секретаријат унутрашњих послова Нови Сад, Одељење противпожарне полиције, Нови Сад	07.10.2011.	
Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду	07.10.2011.	23.12.2011.

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад	07.10.2011.	08.11.2011.
Аутономна Покрајина Војводина, Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин	07.10.2011.	20.11.2012.
Покрајински секретаријат за здравство и социјалну политику, Сектор за санитарни надзор, Одељење у Новом Саду, Нови Сад	07.10.2011.	19.10.2011.
Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине, Нови Сад	07.10.2011.	02.11.2011.
Република Србија, Завод за заштиту природе Србије, РЈ Нови Сад, Нови Сад	07.10.2011.	08.11.2011.
ЈП „Електромрежа Србије“, погон преноса Нови Сад, Нови Сад	07.10.2011.	09.01.2012
Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије “Електровојводина” ДОО Нови Сад, Електродистрибуција „Нови Сад”, Нови Сад	07.10.2011.	27.12.2011.
Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” АД Београд, Извршна дирекција регије „Север”, Извршна јединица Нови Сад, Нови Сад	07.10.2011.	15.11.2011.
ЈП „Путеви Србије“, Београд	07.10.2011.	14.11.2011.
„Telenor”, Нови Београд	07.10.2011.	
„VIP”, Нови Београд	07.10.2011.	
ЈКП „Комуналпројект”, Бачка Паланка	14.07.2012.	08.08.2012.
ЈВП „Воде Војводине”, Нови Сад	07.10.2011.	17.11.2011.
ЈП „Србијасас”, Нови Сад	07.10.2011.	20.10.2011.
ДП „Нови Сад - Гас“, Нови Сад	07.10.2011.	21.10.2011.
ЈП „Железнице Србије“, сектор за стратегију и развој, Београд	07.10.2011.	
ЈП „Путеви Србије“, Београд	07.10.2011.	14.11.2011./ 20.11.2012.
Републички хидрометеоролошки завод, Београд	07.10.2011.	21.10.2011.
Републички сеизмолошки завод, Београд	07.10.2011.	04.11.2011.
Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине, Нови Сад	07.10.2011.	02.11.2011.
Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад	22.03.2012.	05.11.2012.

Подаци и услови коришћења водоводне и канализационе инфраструктуре насеља тражени су након усвајања Концепта плана, од ЈКП „Комуналпројект“ из Бачке Паланке, због накнадног преузимања управљања наведеног предузећа инфраструктуром насеља.

Оцена постојећег стања:

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА

На основу Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС и 24/2011) (у наставку текста Закон), грађевинско подручје јесте уређени и изграђени део насељеног места, као и неизграђени део подручја одређен планским документом за заштиту, уређење и изградњу објеката.

У подручју обухваћеном овим Планом налази се грађевинско земљиште са изграђеним објектима у грађевинском подручју насеља Товаришево, као и изграђени објекти са земљиштем које служи редовној употреби тих објеката, а ван наведеног подручја.

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У АТАРУ

Обиласком терена констатовано је следеће:

- северозападно од грађевинског подручја насеља Товаришево регистрован је производно-складишни комплекс, непосредно уз државни пут I реда (слика 1),
- источно од грађевинског подручја насеља Товаришево регистрована је деградирана површина за коју су покренуте активности за привођење намени: уређај за пречишћавање отпадних вода.



Слика 1: Производно-складишни комплекс ван грађевинског подручја

Намена површина:

Насеље Товаришево, као већина насељених места општине Бачка Паланка, спада у насеље са пољопривредом као доминантном граном привреде. Самим тим највећи део површина у оквиру грађевинског реона чини стамбена зона мање густине, са објектима породичног становања пољопривредног типа. Стамбену зону средње густине чини део површина у самом центру насеља, уз главну насељску саобраћајницу.

Објекти јавних служби налазе се у центру насеља, уз главне насељске саобраћајнице и лако су доступни свим деловима насеља.

Радне зоне највећим делом су распоређене у границама грађевинског подручја, са северне, југоисточне и северозападне стране насеља. Мањи део северозападне радне зоне је ван граница грађевинског подручја.

Стање и капацитети јавних служби:

Предшколско васпитање и образовање

Предшколско васпитање и образовање у насељу Товаришево организовано је у дечијој установи чији је објекат у оквиру школског комплекса Основне школе "Милета Протић", на кат. парцели бр. 896. Обухваћено је 35-ро деце у две групе. Објекат није укњижен а велики проблем је што излази на парцелу државног пута (слика 2).

Предшколској установи недостаје простор ван објекта (игралиште, травнати терени).

Образовање

У насељеном месту Товаришево организовано је основно образовање у осмогодишњој основној школи "Милета Протић". Школу похађа око 253 ученика. Ученици су подељени у 17 одељење а настава се похађа у две смене.

Школски комплекс тренутно заузима површину од 5151m². Школска зграда (П+1), површине од 679m², објекат дечије установе, спортска хала и отворени спортски терени за рукомет, чине јединствен комплекс. Кошаркашки терен је ван школског комплекса.

Комплексу школе недостаје простор ван објекта: отворени спортски терени (постојећи кошаркашки терен је ван школског комплекса) а школско двориште је веома мало (слика 2).



Слика 2: Комплекс предшколске установе и школе (део који прелази регулациону линију и спортски терени у дворишту)

Здравствена заштита

Насељено место Товаришево има здравствену станицу и апотеку и ветеринарску амбуланту (спратности П).

Комплекс има пешачки прилаз, али нема приступ за ургентна возила. Испред комплекса здравствене станице не постоји изграђена паркинг површине за кориснике и запослене.

У непосредној близини амбуланте у истом блоку, између објекта месне заједнице и комплекса школе, налази се ветеринарска амбуланта. На овом простору се организује и откуп млека.

Култура

У насељеном месту Товаришево Народна библиотека "Вељко Петровић" има свој огранак, оквиру комплекса предшколске установе и школе.

У центру насеља, непосредно уз православну цркву и на црквеном земљишту, постоји стари приземан објекат који тренутно користе инвалиди рада и пензионери. Месна заједница је у преговорима са Православном црквеном општином да кат. парцеле бр. 952/2 и 952/4 намени за изградњу дома културе. Површина комплекса би била око 1200m².

Спорт и рекреација

У Товаришеву нема довољно уређених површина за задовољавање потреба из области физичке културе, спорта и рекреације. Од спортских клубова у насељу делују: ФК "Војводина", карате клуб, коњички клуб, шаховски клуб, риболовци, ловачко друштво.

У јужном делу насеља, у блоку 2, постоји фудбалски терен са клубским објектом и трибинама. У центру села, у школском комплексу и непосредно уз њега, налази се један рукометни и један кошаркашки терен.

Насељу недостају терени за мале спортове (рукомет, кошарка, тенис и сл.), терени за рекреацију (парковски уређена површина са трим стазом), терени са реквизитима за игру најмлађих (љуљашке, клацкалице и сл.).

Постојеће зелене површине у оквиру спорта и рекреације су делимично уређене.

Комуналне површине и објекти:

У грађевинском реону насеља Товаришево налазе се два насељска бунара у склопу којих се налази по један резервоар од 5000 лит, на северу и југу насеља са бунарском кућицом и свом потребном бунарском опремом.

У границама обухвата Плана, ван границе грађевинског реона насеља налази се уређај за пречишћавање отпадних вода по систему "мокрих поља".

У насељу је изведена канализација отпадних вода под притиском и делимично гравитационо према уређају за пречишћавање отпадних вода.

Канализација атмосферских вода је повезана отвореним каналима и преко постојећег мелиоративног канала који пролази кроз насеље.

У насељу има више мањих трафо станица (у оквиру уличног коридора или радног комплекса).

Тржни центар са мањом површином за зелену пијацу се налази у центру села уз државни пут. У оквиру коридора државног пута а испред овог комплекса је аутобуско стајалиште. У функционалном смислу и у погледу локације пијаца задовољава основне санитарнохигијенске услове. Објекат тржног центра је приземан. Комплекс има обезбеђен пешачки и колски прилаз (слика 3).

У западном делу насеља је гробље, на две локације. На гробљу постоји капела новије градње. Површина насељског гробља је већим делом заузета. Месна заједница је изразила потребу за ширењем гробља.

Неуређено одлагалиште отпада се налази у граници грађевинског реона насеља, у западном делу насеља. У њега се одлаже и комунални отпад. Ова површина није уређена у складу са условима за заштиту животне средине, отпад се одлаже без прекривања

земљом као и осталих мера заштите. Приоритетан задатак у планском периоду је хитна рекултивација ове површине.

У оквиру система одбране од града изграђена је противградна станица у југоисточном делу насеља, са које се током сезоне одбране од града испалују противградне ракете, које спадају у 1. категорију експлозивних материја.

За нормално функционисање насеља је неопходно обезбедити следеће комуналне површине:

- Површину за мерно-регулациону станицу-МРС.
- За потребе обезбеђивања услова противпожарне заштите у насељу неопходно је дефинисати и површину за комплекс ватрогасног дома са гаражом.

Насеље није прикључено на гасну мрежу. У циљу заштите животне средине, становништву Товаришева је потребно омогућити коришћење овог природног енергента, еколошки најбољег. За потребе снабдевања насеља гасом потребно је обезбедити површину за мерно-регулациону станицу-МРС.



Слика 3: Комуналне површине и објекти – систем за пречишћавање отпадних вода („мокра поља“), тржни центар, плато за зелену пијацу

Врста изградње:

Већину објеката у насељу чине породичне куће, са помоћним и економским објектима првенствено у служби пољопривреде, на великим парцелама. Велики број објеката припада старом војвођанском типу градње, и датира с почетка прошлог века. Новији стамбени објекти грађени су углавном у периоду непосредно после 2. светског рата до данас. Објекти породичног становања у насељу не прелазе спратност П+1+Пк (слика 4).

У центру насеља налази се неколико вишепородичних објеката релативно новије градње, спратности П+1.

Већина јавних служби у насељу, смештена је у оквиру некадашњих стамбених објеката, након одговарајуће адаптације. Једино комплекс предшколске установе и школе садржи највећи део објеката новије градње, у духу постмодерне.



Слика 4: Стамбени објекти у насељу

Трасе, коридори и регулација саобраћајница:

Насеље Товаришево налази се у западном делу општине Бачка Паланка. Саобраћајно – географски положај насеља је релативно повољан. Друмском саобраћајницом – државним путем I реда број 18 (државни пут IB реда број 12 (према Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, број 14/12)), остварује се директна веза са Бачком Паланком и Сомбором, а посредно и са Новим Садом, макрорегионалним центром. Државни пут I реда број 18 (државни пут IB реда број 12) дијаметрално пресеца урбани простор Товаришева и уједно представља главну насељску саобраћајницу.

Преко Бачке Паланке насеље је у могућности да остварује везу са Дунавом.

Просторни модел примарне путне мреже насеља формиран је као ортогонално – тангенцијални модел усклађен са просторним и природним ограничењима. Овај модел је заснован на подужним и попречним саобраћајницама које се под правим углом пресецају у одређеном ритму.

Постојеће стање у оквиру урбаног простора Товаришева у домену изграђености саобраћајне инфраструктуре је задовољавајуће. Након анализе стања утврђени су следећи проблеми у функционисању насељске саобраћајне инфраструктуре:

- недовољно јасна хијерархија мреже,
- главна насељска саобраћајница је преоптерећена теретним саобраћајем, који транзитира ка општинама Бач и Озаци,
- непостојање изграђености капацитета за немоторни саобраћај, односно низак ниво безбедности ових учесника у саобраћају,
- низак ниво квалитета изграђених пешачких стаза,
- недостатак бицикличких стаза и бицикличких трака (постоји примена мешовитог профила, који подразумева да су бициклисти на коловозу смештени заједно са моторним возилима), чиме је овај вид саобраћаја посебно угрожен,
- непостојање одговарајућег броја паркинг места за путничка возила, нарочито у оквиру зоне централних садржаја,
- непостојање простора за паркиралишта за теретна и комерцијална возила (што има за последицу паркирање датих возила дуж саобраћајница за динамички саобраћај).

Привредни и други објекти:

Пољопривреда је основна привредна грана и носиоц развоја насеља Товаришево. Пољопривреду у Товаришеву, као и у околним местима, карактерише неколико фактора које ограничавају остваривање оптималније производње а то су: уситњеност поседа, застарелост машинског парка, неадекватна старосна и образовна структура пољопривредног становништва. И поред свега тога производња је на доста солидном нивоу, а преовлађује производња ратарских култура.

У Товаришеву постоји један већи и неколико мањих раних комплекса у функцији пољопривреде. У јужном делу насеља је већи радни комплекс ОЗЗ "Ливаде", у северном делу насеља је њихов машински парк. У северозападном делу, на излазу из насеља, и јужно, уз стару железничку станицу, је откупна станица са силосима, а у насељу постоји још неколико складишних капацитета, такође у функцији пољопривреде.

Индустрија у насељу није развијена, али је потребно створити просторне услове за њен развој. Терцијарне делатности (трговина, угоститељство, занатство) такође нису развијене.

Једна од најзначајнијих развојних могућности насеља Товаришево је квалификована радна снага, односно људски потенцијал, затим близина Бачке Паланке и Новог Сада, као великог потрошачког центра, повољни природни услови за развој ратарства и сточарства, као и потенцијали за динамичнији развој мале привреде у циљу повећања степена запослености и прихода становништва (прерађивачке делатности, занатство и личне услуге, домаћа радиност).

Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре:

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабдевање

Насеље Товаришево се снабдева водом из два бунара један који се налази на северу насеља и један на југу насеља. Оба бунара, су опремљена хидромашинском опремом и у склопу хидрофорских кућица се налазе резервоари од по 5000 лит. Захваћене су подземне воде из водоносне средине плиоцена са дубине око 220 m. Кота терена изворишта је око 85 mANV. Просечна експлоатација процењена је на око $Q=3,5$ l/s. Ниво подземних вода, измерен 1998. године је на 10,9m од површине терена. Воду са изворишта одликује присуство амонијака, боје, рН, и појава нитрита. Код свих бунара, постојећих и планираних, потребно је обезбедити зоне санитарне заштите и све услове прописане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС" бр. 92/2008)

У насељу је изграђена водоводна мрежа у дужини од око 11 km, на мрежи постоји 12 хидраната за испирање водовода, а од уграђеног материјала, око 70% су азбестцементне цеви.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Фекална канализација у насељу је изведена у дужини од око 27 km, и то као канализација под притиском на деловима бочних улица и део гравитационог вода са две црпне станице према уређају за пречишћавање отпадних вода, а изведен је и уређај за пречишћавање отпадних вода "мокро поље" (слика 3).

Атмосферске воде се из насеља одводе системом отворених канала. Канали су делимично запуштени и не обављају своју функцију у потпуности, те је неопходна њихова реконструкција.

Ретензије

По ободу насеља постоји више депресија. 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. Ретензије су саставни део система насељске канализације атмосферских вода.

Каналско земљиште

Кроз насеље Товаришево пролази мелиоративни канал "VII" слива "Товаришево-Обровац". Отворени канали кроз улице у насељу су повезани на постојећи мелиоративни канал и даље на мелиоративну каналску мрежу која се налази непосредно уз насеље. На каналску мрежу непосредно уз насеље се испуштају и воде након уређаја за пречишћавање отпадних вода.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Насеље Товаришево се снабдева електричном енергијом преко 20 kV извода Обровац-Товаришево из трафостанице ТС "Бачка Паланка 2", 110/20kV, инсталисане снаге 2x31,5 MVA. У укупној потрошњи електричне енергије у насељу Товаришево, са приближно 85,61% учествују домаћинства, а са 14,39% остали потрошачи.

Електроенергетска мрежа у насељу је реконструисана за 20kV напон.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У Товаришеву се тренутно изводи гасоводна инфраструктура, а насељски прикључак још није изведен. Постојећа гасоводна инфраструктура у општини

Бачка Паланка има капацитета за гасификацију свих насеља у општини.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У насељу је изграђена подземна приступна и разводна надземна телекомуникациона мрежа. Постојећа телефонска централа је дигитална, довољног капацитета. У насељу постоји једна поштанска јединица.

Јавно и друго зеленило:

Зелене површине су недовољно заступљене у насељу, посебно уз јавне објекте, неправилно су дистрибуиране и нису редовно одржаване.

Мање, делимично уређене зелене површине се налази у централном делу насеља, уз објекат поште и амбуланте. Улично зеленило није заступљено у свим улицама, а мања површина заштитног зеленила постоји уз железничко подручје у грађевинском реону насеља.

У оквиру комплекса терена ФК „Војводина“ из Товаришева, налазе се зелене површине, које се интензивно одржавају, за потребе клуба.

II ПЛАНСКИ ДЕО

II.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА НАСЕЉА

Основни циљ у области будућег кретања популације насеља је заустављање негативних тенденција у кретању укупног броја становника и спречавању даљег погоршања виталних карактеристика популације.

На основу анализе досадашњег развоја и карактеристика популације,

претпостављених друштвено-економских кретања у будућности, планираних мера демографске политике, као и прогнозираног привредног и укупног друштвеног развоја, у периоду 2002-2027. год. прогнозиран је веома благ раст укупног броја становника, тако да ће 2027. године у Товаришеву живети 3110 становника.

Према попису из 2011. укупан број становника у насељу Товаришево износи 2642, број домаћинстава је 916 и број станова 1047, што је за 460 становника мање у односу на попис из 2002, када је евидентирано укупно 3102.

Основни циљ израде Плана генералне регулације насеља Товаришево у области привреде је обезбеђење просторних услова за развој стабилне привредне структуре која ће у будућности омогућити одрживо коришћење постојећих ресурса и компаративних предности овог подручја. У профилисању будуће привредне структуре насеља активности треба усмерити на подстицање развоја пољопривреде и пратећих капацитета за прераду пољопривредних производа, затим на развој мале привреде (у првом реду везане за локално сировинско залеђе), занатство, услужне делатности и домаћу радиност као и на проширење мреже објеката намењених свакодневном снабдевању становништва.

Концепција и програмски елементи будућег привредног развоја утврђени су на основу сагледавања развојних потенцијала насеља (природних и створених), досадашњих развојних тенденција, циљева и могућности будућег привредног развоја насеља. Основни приоритети чија ће реализација омогућити ревитализацију привреде и динамизирање развојних процеса су:

- бржи развој пољопривредне производње,

- развој мале привреде, занатства, услужних делатности и домаће радиности,
- развој угоститељства, заснован на природним и створеним потенцијалима,
- изградња и опремање мреже и објеката инфраструктуре у складу са пројектованим
- потребама становника и свих насељских функција.

Развој мале привреде и приватног предузетништва пре свега треба усмерити на развој производних програма који су засновани на потпунијем коришћењу локалних сировина, створених и природних ресурса. Као посебно активне у том смислу издвајају се производња и прерада пољопривредних производа, угоститељство, занатство, личне услуге и домаћу радиност. Развој трговине пратиће динамику раста осталих привредних области. Развој трговине на мало оствариће се кроз бољу организацију и модернизацију малопродајне мреже и уз изградњу специјализованих објеката са савременим системом услуживања потрошача.

Изградња свих планираних привредних капацитета мора се вршити уз строго поштовање мера заштите животне средине прописаних Законом и овим Планом. Принципи и правила организације будуће просторне структуре привредних активности у насељу су следећи: обезбеђивање просторних услова за развој делатности са великим просторним захтевима, обезбеђивање просторних услова за развој делатности са специфичним просторним захтевима (загађивачи), обезбеђење просторних услова за изградњу инфраструктуре и обезбеђивање просторних услова за развој мреже капацитета намењених свакодневном снабдевању и услугама. Утврђена је просторна организација капацитета рада кроз следеће облике

просторно организационих јединица: радне зоне, појединачни комплекси унутар насељског ткива, појединачни капацитети рада у склопу парцела са другом основном наменом.

У склопу основног насељског ткива (центар насеља и становање) могу се градити и развијати они капацитети чија технологија рада нема негативних утицаја на животну средину (бука, вибрације, загађење воде, ваздуха и тла), који нису у колизији са преовлађујућим наменом и где просторне могућности парцеле-коэффициент изграђености, степен искоришћености земљишта и сл. то дозвољавају.

На основу прогнозираног броја становника и броја домаћинстава дефинисана је површина за зону становања, за задовољавање основних потреба становништва.

II.1.2. ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Након сагледавања затеченог стања и уважавања исказаних потреба насеља дефинисана је граница грађевинског грађевинског подручја насеља.

II.1.2.1. Опис граница грађевинског подручја

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Товаришево је тачка 1, се налази на тремеђи пољских путева, парцеле 5474 и 5475 и парцеле 1.

Од тачке 1 у правцу истока прати јужну међу пољског пута (парцеле 5474) до тачке 2, на међи парцела 3875 и 19, на 100m од тремеђе парцела 3875, 19 и 5321

Од тачке 2, граница иде у правцу севера, паралелно западној граници парцеле 5321 на 100m растојања, до пресека

са јужном границом парцеле 3874, у тачки 3.

У наставку, граница прати јужну, западну и северну границу парцеле 3874, преко тачака њених темена 4, 5, све до тачке 6, на тремеђи парцела 3887, 5321 и 3874.

Од тачке 6, граница пресеца општински пут (парцела 5321) у правцу северне границе 3874, до тачке 7, на међи парцела 5321 и 3842.

У наставку, граница се спушта ка југу уз западну границу парцеле 5321, до тачке 8, на тремеђи парцела 5321, 3842 и 5461.

Граница даље прати северну границу пољског пута (парцела 5461) до тачке 9, тачке на међи парцела 3860 и 2005.

Од тачке 9, граница прати источну границу парцеле 2005 (Вардарске улице), до тачке 10, на тремеђи парцела 134, 2005 и 2007.

Граница мења правац ка истоку и северном међом Крајишке улице (парцела 2010) долази до тачке 11, која се налази на тремеђи парцела 134, 165 и 2007.

Од тремеђе граница у правцу југа пресеца Крајишку улицу, до тачке 12, на тремеђи парцела 184, 185 и 2007 и даље ка југу прати источне границе парцела 185, 186, 187, 188 и 189, до тачке 13, која се налази на тремеђи парцела 18, 179 и 2010.

Граница скреће ка истоку пратећи северне границе парцела 2010 и 2011, општинског пута Улице војвођанске, пресецајући Сутјеску улицу (парцела 2006), до тачке 14, на тремеђи парцела 177, 178 и 2011.

У наставку, граница пресеца Војвођанску улицу до тачке 15, на међи парцела 2011 и 1165, на 71m од тремеђе парцела 2006, 2011 и 1165.

Граница, затим, пресеца парцелу 1165 до међе парцела 1165 и 1166 и прати источне границе парцела 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1175, у правцу пресеца парцелу 1174, и наставља уз источне границе парцела 1176, 1177, 1178, 1179, у правцу пресеца Улицу Милете Протића (парцела 1999), даље прати источне границе парцела 1204, 1205, 1206, 1207/1, 1207/2, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1215, 1217, 1218, до тачке 16, темена међе парцела 1218 и 1193.

Од тачке 16, граница прати северну границу парцеле 1218, пресецајући пут (парцела 2015) долази до тачке 17, која се налази на међи пута и парцеле 1191.

Од тачке 17 граница у правцу југозапада прати јужну међу пута (парцела 2015), до тачке 18 на тромеђи парцела 5315, 1266 и 1263, пресеца канал до тачке 19, на петомеђи парцела 3538, 3539, 1268, 1263 и 5315 и наставља даље ка југу пратећи источну међу парцела 1268 – 1278, 1289, 1291, 1292 и 1294 и долази до тачке 20, која се налази на тромеђи парцела 1294, 3521 и 3522.

Од тромеђе граница у правцу северозапада прати јужну међу парцела 1294 и 1293 и долази до Косовске улице, тачке 21 на тромеђи парцела 1293, 3521 и 2017, где мења правац ка југу, и прати источну међу улице (парцела 2017) до тачке 22, која се налази на тромеђи улице, пољског пута, парцела 5445, и парцеле 3503.

Од тачке 22 граница наставља у правцу истока, прати северну границу парцеле 5445, до тачке 23, на тромеђи парцела 3573/1, 5445 и 5446.

Граница даље иде ка југу, пратећи источну границу парцеле 3502, до тачке 24, на тромеђи парцела 3502, 3498/1 и 3498/2

У наставку граница прави мањи лом пратећи југоисточне границе парце-

ла 3500 и 3499, све до тачке 25, на тромеђи парцела 3499, 3484 и 5323.

Граница даље прати југозападну границу парцеле 3499, до тачке 26, која је на тромеђи парцела 3499, 5323 и 1871.

Граница затим пресеца јавни пут (парцела 2019, Улица пролетерска), до тачке 27, четворомеђе парцела 2019, 1870, 2025/3 и 5323.

Од четворомеђе граница прати југоисточну границу парцеле 2025/3, до тачке 28, на тромеђи парцела 2032, 1966 и 5144.

У наставку граница грађевинског подручја прати источну границу парцеле 1966, пресеца железничку пругу, прати источни део границе парцеле 2032, до тачке 29, на тромеђи парцела 2032, 5144 и 5537.

Граница даље прати југозападну границу парцеле 2032 (Улица Иве Лоле Рибара), до тачке 30, на тромеђи парцела 2032, 5091 и 5536.

Затим, граница скреће ка југу, пратећи пољски пут, односно источну границу парцеле 5536, до тачке 31, на међи парцела 5536 и 5098, на око 165m удаљености од тачке 30.

Од тачке 31, граница пресеца пољски пут (парцелу 5536) у правцу североисточне границе парцеле 5090, прати исту и у истом правцу пресеца локални пут (парцела 5332) до тачке пресека са границом парцеле 4591 у тачки 32.

Граница затим прати источну границу парцеле 5332 локалног пута, поново пресеца железничку пругу уз границу парцеле 1966, до тачке 33, која је на четворомеђи парцела 1966, 2025, 1630 и 4578.

Граница даље прати границе парцеле 4578, преко њеног темена, тачке 34 (тромеђа парцела 4578, 1600 и 1622) до

тачке 35, на тромеђи парцела 4578, 1621 и 4572.

Од тачке 35 граница прати југоисточну границу парцеле 4572, до тромеђе парцела 2021, 4572 и 1620, односно тачке 36.

Граница грађевинског подручја затим прати јужну границу парцеле 2021 (Улица Змај Јовина), до четворомеђе парцела 2021, 5509, 4571, 4578, тачке 37.

У наставку граница прати постојеће границе парцела према северу, до тачке 38, која је на тромеђи парцела 1987, 1598, 1562.

Од тачке 38, граница наставља према западу, пратећи границе јавног пута на парцели 1987 (Улица Светозара Марковића) и пољског пута на парцели 670 преко тачке 39 (четворомеђа парцела 1987, 4561, 5508, 670) до тачке 40, на четворомеђи парцела 5506, 4547, 5507 и 670.

Од четворомеђе граница у правцу севера пресеца пољски пут, прати западну међу парцеле 669, а затим у правцу запада прати јужну и западну међу гробља, парцела 668 и западну међу парцеле 667 и преко тачака 41 (тромеђа парцела 4546, 668 и 669) и 42 (међа парцела 4543 и 668) долази до тачке 43, која се налази на тромеђи парцела 661, 667 и 4542/3.

Од тачке 43 граница у правцу севера прати западну међу парцеле 661 и долази до тачке 44, која се налази на тромеђи државног пута I реда бр. 18 (државни пут IB реда број 12), парцела 1982 и парцела 661 и 4533.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера, и пратећи западну међу државног пута долази до тачке 45, која се налази на тромеђи државног пута I реда бр. 18 (државни пут IB реда број 12), парцеле 1982, и парцела 45242 и 5505.

Од тачке 45 граница у правцу запада прати северну границу парцеле

пољског пута 5505, до тачке 46 (тромеђа парцела 5504, 4525, 4521), благо се лomi, наставља ка западу и пратећи јужне границе парцела 4525 и 4521 долази до тачке 47 тромеђе пољског пута, парцела 5503 и парцела 4526 и 4521.

Од тромеђе, граница у правцу севера прати источну међу пољског пута, парцела 5503 до тачке 48, на тромеђи парцела 5503, 4521 и парцеле 5322 државног пута, пресеца државни пут и долази до тачке 49, на међи парцела 5322 и 4086, у правцу праве коју дефинишу тачке 47 и 48.

Даље граница прати северну границу парцеле 5322 државног пута, до тачке 50, на међи парцела 5322 и 3992, прати међу наведених парцела и долази до тачке 51, на тромеђи парцела 5322, 3991 и 1980.

Од тромеђе граница у правцу истока прати северну међу пољског пута, парцела 1980 до тачке 52, која се налази на тромеђи пут и парцела 3968 и 3972.

Од тачке 52 граница у правцу севера прати западну међу парцела 3968, 3969 и 2 и долази до тачке 53, на тромеђи парцела 3970, 3969 и 5475.

Даље граница прати део источне границе парцеле 3970, у ширини коридора Улице Бранка Радичевића (на 10m растојања од тачке 53), до тачке 54, пресеца пољски пут (парцела 5475) до тачке 55, на тромеђи парцела 1975, 2 и 5475.

Одавде граница прати источну границу пољског пута, односно парцеле 5475 према северу, до почетне тачке 1 и тиме затвара границу грађевинског подручја насеља Товаришево.

Укупна површина грађевинског подручја насеља Товаришево износи сса 299,99 ha.

II.1.2.2. Грађевинско земљиште у оквиру граница грађевинског подручја

Планом је предвиђено да се већим делом потврди граница грађевинског подручја насеља Товаришево која је спроведена по премери.

Проширење границе је извршено на северозападу насеља. У грађевинско подручје ушао блок 45, где је евидентно породично становање и мања зона заштитног зеленила. Грађевинско подручје ће, у складу са Просторним планом, обухватити и планирану радну зону на северозападу насеља, са производно-складишним комплексом.

Такође, у југозападном делу насеља, граница грађевинског подручја обухватила је део сабирне насељске саобраћајнице у Улици Змај Јовиној, у делу уз садржаје становања и спорта и рекреације.

Противградна станица је постојећи садржај на југоисточној граници грађевинског реона насеља Товаришево, уз атарски пут.

Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља је подељено на површине јавних и површине осталих намена.

II.1.2.3. Грађевинско земљиште ван граница грађевинског подручја

Грађевинско земљиште ван граница грађевинског подручја насеља заузима површину од око 6,93 ха.

На основу истражних испитивања одређена је потенцијална зона водозахвата на југу насеља. Ова површина која се резервише за водозахват је ван границе грађевинског подручја насеља, уз саму границу и површине је око 0,43ха.

Локација постројења за пречишћавање отпадних вода је источно од насеља, уз и на површини тзв. "Радоичине јаме". Површина комплекса је око 2,8ха, на јужном делу планираног простора је изведен уређај за пречишћавање отпадних вода на систему "мокрих поља", а планирано проширење дефинисаће се на основу конфигурације терена, удаљености од насеља и других техничких услова. Планирана проширења ће се изводити када се укаже потреба за њима односно када се повећа број прикључака у односу на постојећи који износи око 250.

Део изграђене и планиране саобраћајне инфраструктуре насеља је ван граница грађевинског подручја. Ово се првентсвено односи на државни пут I реда број 18 (државни пут IB реда број 12), општински путеви који воде ка Младенову и Парагама, планирани приступни пут до пречистача отпадних вода и трасу демонтиране државне пруге Бачка Паланка – Бач.

II.1.3. ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА

На основу анализе постојећег стања претежне намене земљишта и развојних потреба насеља Товаришево, може се извршити подела насеља на доминантне урбанистичке зоне. У зависности од намене, зоне чине површине и објекти јавне намене, односно осталих намена.

Доминантне урбанистичке зоне са површинама јавних намена:

- Зона централних садржаја (са комплексом школе и предшколске установе)
- Зона спорта и рекреације
- Зона парковског и заштитног зеленила

- Зона комплекса пијаце и тржног центра
- Зона гробља
- Зона ретензија и каналског земљишта
- Зона мерно-регулационе станице
- Зона железнице
- Зона уличних коридора
- Зона потенцијалне локације водозахвата

Доминантне урбанистичке зоне са површинама осталих намена:

- Зона становања
- Зона рада
- Зона комплекса верског објекта

Ц.1.3.1. Површине јавне намене

За задовољавање заједничких потреба становништва Товаришева дефинисане су површине јавне намене и површине за изградњу објеката од општег интереса. Површине јавне намене у насељу су заступљене око 73,14 ha, односно, заузимају површину насеља од око 23,53%.

ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Месна канцеларија, пошта

- катастарска парцела број: 897/3

У центру насеља се налази објекат (приземни), намењен за управу и администрацију месне заједнице и месне канцеларије насеља Товаришева. Објекат својим капацитетом и садржајем задовољава потребе становништва и у планском периоду се задржава на постојећој локацији. У истом објекту је смештен и Клуб за стара и одрасла лица.

Преко пута објекта месне канцеларије је пословно - стамбени објекат (спратни објекат) у чијем приземљу су просторије поште. Планом се задржава постојећа локација поште.

Ватрогасна гаража

- катастарске парцеле број: 1480, 1481

За потребе заштите становништва и насеља од пожара, у централном делу насеља, у блоку 13, планиран је комплекс ватрогасног дома са гаражом.

Површина за овај комплекс је планирана на кат. парцели бр. 1480 и 1481, земљиште је државно и површине је око 0,34ha.

Дом културе

- катастарске парцеле број: 952/2, 952/4

У планском периоду треба радити на изградњи дома културе и уређењу комплекса у блоку 35, у оквиру ког би били смештени и библиотека, као и друге просторије за задовољавање потреба становника Товаришева из области културе (удружења, клубови и сл.).

Библиотека

- део катастарске парцеле број: 896

Задржава се постојећа локација библиотеке у блоку 22. На самом објекту треба радити у смислу побољшања услова за обављање библиотечарске делатности.

Комплекс здравствене станице

- катастарске парцеле број: 898/1, 898/2, 898/3

Комплекс здравствене станице са апотеком се задржава на постојећој локацији у блоку бр. 22. Неопходно је уређење комплекса у складу са Правилником о ближним условима за обављање

здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе ("Сл. гласник РС" бр. 43/06, 112/2009, 50/2010, 79/2011 и 10/12-др. пропис).

КОМПЛЕКС ШКОЛЕ И ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

- катастарске парцеле број: 894, 896, 897/3 и део катастарске парцеле 897/1 Школа

У насељу се морају обезбедити услови 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 школе и дечије установе, 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 осавременивањем васпитања и образовања најмлађих.

Задржава се постојећа локација основне школе у блоку 22, поред државног пута I бр. 18.

Предшколска установа

У насељу се морају обезбедити услови 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 је у оквиру постојеће површине комплекса потребно исти уредити, реконструисати, односно изградити и опремити у складу са Правилником о ближним условима за почетак рада и обављање делатности установа за

децу ("Службени гласник РС", бр. 50/94 и 6/96).

Дечија установе се задржава у блоку 22, поред државног пута I реда бр. 18. У планском периоду треба објекат легализовати (објекат излази на коридор државног пута). У оквиру комплекса неопходно је обезбедити простор ван објекта (игралиште, травнате терене и прилазне стазе).

ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈА

- катастарске парцеле број: 1749, 1750, 1751, 2020

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

Комплекс фудбалског терена се задржавана на постојећој локацији у блоку 2, уз могућност изградње нових садржаја и реконструкцију постојећих садржаја. Предвиђено је заузимање нових површина за спорт и рекреацију уз постојећи фудбалски терен, за потребе изградње, уређења и опремања нових спортско-рекреативних терена.

Уз државни пут, на слободној, незаузетој површини где се налази насељски бунар са са бунарском кућицом и свом опремом, у блоку бр. 7, планиран је спортско-рекреативни комплекс са изградњом отворених спортско-рекреативних терена (изградња отворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, осталим пратећим просторијама, уређене површине и садржаји за најмлађе и сл.).

У оквиру постојећих и планираних спортско-рекреативних површина зелене површине ће чинити значајан проценат

комплекса. Планира се њихово уређење и опремање у парковском стилу.

Укупна површина намењена спортско-рекреативним комплексима износи око 4,08 ха.

ЗОНА ПАРКОВСКОГ И ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА

Концепцијом уређења будућих зелених површина насеља се планира повећање површина под зеленилом, развој недостајућих и реконструкција постојећих категорија зеленила и њихово међусобно повезивање линијским зеленилом у јединствен систем.

Насељске зелене површине формирати коришћењем аутохтоних врста и врста које одговарају станишним условима, ради заштите биодиверзитета и очувања биолошке разноврсности руралних подручја.

Парк / сквер

- катастарске парцеле број: 893/1, 897/2 и делови катастарских парцела: 897/1, 671, 25 2019

У насељу недостају парковске површине. Постојеће, делимично уређене парковске површине у блоковима 22 и 23 се задржавају. У циљу повећања квалитета живљења и микроклиматских услова у насељу, планира се формирање мањих уређених зелених површина у форми парка/сквера поред основне школе, поште, у северном делу блока 5 и блоку 27, поред гробља.

Планирана укупна парковска површина износила би око 2,16 ха.

Заштитно зеленило

- катастарске парцеле број: 1732, 3969, 3873, 3869, 3866, 96, 97.
- Заштитно зеленило ће бити формирано уз железничко

подручје и ретензије. блокови-ма 45 и 50 постоје депресије земљишта (ретензије), које при обилнијим падавинама прихватају веће количине површинских атмосферских вода, али се вода у њима не задржава. У овим депресијама плански су засађена стабла тополе, због добрих карактеристика везивања тла и црпљења воде из тла. Стога се и ове површине могу сврстати у категорију заштитног зеленила.

Укупна планирана површина за заштитно зеленило износи око 3,94 ха.

Подизањем заштитног зеленила, уредиће се део слободних површина и подићи квалитет урбаног пејзажа у насељу.

ЗОНА КОМПЛЕКСА ПИЈАЦЕ И ТРЖНОГ ЦЕНТРА

- катастарске парцеле број: 881, 882

Локација тржног центра са зеленом пијацом, површине од око 0,22ха налази се у центру насеља, у блоку 23. Објекат тржног центра је новије градње, са већином локала у функцији. Простор за пијацу није у потпуности опремљен и организован у складу са савременим захтевима тржишта. Стога је потребна функционална реорганизација простора за пијацу, његово опремање потребним прикључцима, наткривање и обезбеђивање неопходног броја паркинг места.

ЗОНА ГРОБЉА

- делови катастарских парцела: 671 и 669

Постојеће гробље је организовано на две суседне локације - мањој у блоку 28 и већој у блоку 27. Месна заједница

исказала је потребу ширења постојећег гробља, јер је већим делом попуњено. Проширење гробља планирано је у оквиру блока бр. 27, на незаузету површину. Укупна планирана површина насељског гробља износиће око 6,4 ha.

ЗОНА РЕТЕНТИЈА И КАНАЛСКОГ ЗЕМЉИШТА

Ретензије

- катастарске парцеле број: 1630, 1275, 1276, 1277, 1279

По ободу насеља постоји више депресија, формираних у прошлости кад је настајало насеље, као 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 и вишенаменска (пример површина под заштитним зеленилом), могу се површински незнатно и смањити, али никако укинути. Ретензије су саставни део система посебне насељске кишне канализације која се мора урадити на нивоу Идејног пројекта. Укупна површина коју заузимају ретензије износи око 2,39 ha. По ободу ретензија потребно је формирати заштитно зеленило од садница аутохтоног порекла.

Каналско земљиште

- катастарске парцеле број: 935, 1066, 1090, 1263 и делови катастарских парцела: 1978, 1991, 2000, 1993, 2003, 2016, 2005

Кроз насеље Товаришево пролази мелиоративни канал "VII" слива "Товаришево-Обровац". У насељу постоје канали који полазе ка и од ретензија по ободу насеља, чија је обавеза да приме и одведу вишак атмосферских вода са површине грађевинског реона. Ови канали

су прикључени на постојећи мелиоративни канал који пролази кроз цело насеље и даље је повезан на мелиоративну каналску мрежу која се налази непосредно уз насеље. На ове канале ће се прикључити будућа атмосферска канализација насеља. На каналску мрежу непосредно уз насеље се испуштају и воде након уређаја за пречишћавање отпадних вода.

На подручју насеља потребно је постојећу мрежу мелиорационих канала редовно одржавати у границама пројектованих елемената, уз уважавање ограничења датих у водопривредним условима надлежног водопривредног предузећа. Планом ће се прописати услови уређења и изградње одређених садржаја, који ће свој просторни и функционални одраз имати уз каналску мрежу. Затечена каналска мрежа у насељу представљаће и у наредном планском периоду основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода. Површина коју заузима каналско земљиште у грађевинском рејону насеља је око 0,5ha.

ЗОНА МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ

- део катастарске парцеле: 2019

Мерно-регулациона станица је део комуналне енергетске инфраструктуре, у функцији мерења и регулације притиска гаса за дистрибутивну гасну мрежу.

Насељено место Товаришево нема изграђену гасоводну инфраструктуру. Планирано је да се у насељу изгради гасна мрежа за потребе потрошача. Објекат мерно-регулационе станице планиран је у грађевинском реону насеља, за коју ће се дефинисати посебна парцела. За комплекс мерно-регулационе станице треба обезбедити површину мин. 300m². Ово грађевинско земљиште би било дефинисано као јавно грађевинско земљиште.

ЗОНА ЖЕЛЕЗНИЦЕ

- катастарске парцеле број: 1966, 1969, 1968/2, 1970, 1967, 1966, 1971/2, 2026, 2027, 1972, 1973, 2028, 2029, 1974

У подручју обухвата Плана генералне регулације насеља Товаришево 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 предметног подручја, а захтев за сарадњу потекне од надлежне општинске управе, ЈП "Железница 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 – Товаришево – Бачка Паланка се задржава, уз услове градње унутар пружног појаса које прописује ЈП "Железнице Србије".

ЗОНА УЛИЧНИХ КОРИДОРА

- Улица Бранка Радичевића – обухвата катастарску парцелу број: 1975, 1995;
- Улица крајишка – обухвата катастарску парцелу број: 1976, 1996, 2008, део катастарске парцеле 2007;
- Улица нова – обухвата катастарску парцелу број: 1981;
- Улица војвођанска – обухвата катастарску парцелу број: 1977, 1977, 1998, 2009, 2010, део катастарске парцеле 2011;
- Улица јадранска – обухвата катастарску парцелу број: 1978;
- Улица Милете Протића – обухвата катастарске парцеле број: 1982, 2000, 1999, 2014, 2013, део катастарске парцеле 2012;

- Улица Максима Горког – обухвата катастарске парцеле број: 1984, 1985;
- Улица Светозара Марковића – обухвата катастарске парцеле број: 1987, 1989, 1990, 2001, 2002, 2016;
- Улица Змај Јовина – обухвата катастарске парцеле број: 2021, 2022;
- Улица железничка – обухвата катастарске парцеле број: 2025/1, 2025/2, 2025/3, 2023;
- Улица Иве Лоле Рибара – обухвата катастарске парцеле број: 2032, 2033;
- Улица Вука Караџића – обухвата катастарску парцелу број: 1979;
- Улица Кардељева – обухвата катастарску парцелу број: 1983;
- Улица пролетерска – обухвата катастарску парцелу број: 2019, 2024;
- Улица маршала Тита – обухвата катастарску парцелу број: 1991, део катастарске парцеле 5321;
- Улица ЈА – обухвата катастарску парцелу број: 1993;
- Улица Лењинова – обухвата катастарску парцелу број: 2003;
- Улица вардарска – обухвата катастарску парцелу број: 2005;
- Улица косовска – обухвата катастарску парцелу број: 2017;
- Улица сутјеска – обухвата део катастарске парцеле број: 2006;
- остале површине јавне намене, у оквиру мањих коридора и пролаза: катастарске парцеле број: 673, 1986, 1988, 695, 2018, 540, 548 и делови катастарских парцела број: 3969, 2015, 2019, 1731, 671, 897/2.

Насеље Товаришево у планском периоду карактерисаће улични коридори одговарајућих ширина у које ће се сместити све површине и објекти саобраћајне и друге инфраструктуре. Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих коридора као и пробијање нових, условљених планираном концепцијом намењене површина.

Улични коридор је део јавног грађевинског земљишта 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 даће се услови за изградњу перспективног пешачког, стационарног, бициклическог и градског саобраћаја као и услови за прикључење грађевинских парцела јавног и осталог грађевинског земљишта на исте. Даће 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.

ЗОНА ВОДОЗАХВАТА

- катастарске парцеле број: потенцијалне локације 5145 и 897/3, 897/1, постојеће локације 2020, 3874

У планском периоду треба, поред постојећих површина предвиђених за водозахват планирати и две нове локације за које се требају прибавити сви неопходни услови ради изградње нових постројења за водоснабдевање. Планиране потенцијалне локације су на улазу у насеље и иза објекта месне заједнице са обезбеђењем свих потребних услова према Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите из-

воришта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр. 92/2008).

Две постојеће локације где су смештени бунари поребно је обезбедити на основу услова и прописа за предметну локацију.

Укупна површина намењена потенцијалној локацији водозавата износи око 0,43 ха и простор око постојећих и планираних бунара у свему према условима прописаним Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС" бр. 92/2008).

II.1.3.2. Површине остале намењене

Остале површине у грађевинском реону се могу поделити условно на три главнеспесицифичне целине: зона становања, радна зона и комплекси верског објекта. Остале површине су у насељу заступљене око 226,76 ха, односно, заузимају површину насеља од око 72,96%.

ЗОНА СТАНОВАЊА

Површине намењене становању заузимају највећи део површине насеља. Осим нешто мало вишеспородичних стамбених објеката у центру насеља, заступљено је махом породично становање, и то углавном у виду слободностојећих и објеката у прекинутом низу, на великим парцелама.

Према демографској прогнози, Товаришево ће до краја 2027. године имати око 3110 становника. Предвиђен број домаћинства је 1075, са планираном просечном величином домаћинства од 2,9 чл./домаћ. У складу са наведеним, може се констатовати да у насељу нема изричите потребе за новим површинама за стамбену изградњу.

Постојеће становање (око 144,85 ха) се у потпуности задржава. У склопу

постојећег грађевинског реона је предвиђено ново становање (у блоковима 11, 18, 19, 25, 26, 31, 38, 39, 44, 49, 50, 51). За сада није планирано повећање густине, "пробијањем" нових улица унутар постојећих блокова, али постоји могућност, уколико се за тим јаве потребе. Постојеће веће парцеле могуће је и подужно делити (с обзиром на ширину уличног фронта и величину парцеле).

Планирана површина за зону становања износи око 185,78ха, односно, у насељу је заступљено са око 59,77%. У односу на постојећу зону становања у насељу, ова зона је повећана за око 40,93 ха (повећање за око 13,17% у односу на постојећу зону становања). Просечна густина насељености у Товаришеву сада је 22,4 становника/ха. Према површини планираној за становање и према процени броја становника на крају планског периода очекује се да насељеност буде 18 становника/ха.

Сем породичног становања, које ће и убудуће бити основни вид становања у насељу, могућа је изградња и вишепородичних стамбених објеката. Као пратеће активности у зони становања могу се јавити:

- снабдевање становника,
- задовољавање социјалних потреба,
- здравствена и социјална заштита,
- културне, спортске и друштвене активности општег карактера,
- угоститељске услуге,
- обављање занатских и услужних делатности,
- производне делатности мањег обима могу се појавити само у стамбеној зони мање густине,

уз обезбеђивање услова заштите животне средине и сл.

Стамбена зона је планирана изградњу вишепородичних и породичних стамбених објеката, и могућношћу реализације пословних садржаја на грађевинској парцели.

ЗОНА РАДА

Планирано је да се задржи постојећа радна зона у западном делу насеља, уз њено проширење уз државни пут. Ова радна зона би била намењена реализацији производних, складишних и производно-складишних комплекса. Ова радна зона је првенствено намењена оним привредним активностима које због своје делатности (буке, издувних гасова, потреба и обима саобраћајних кретања, и сл.) не може бити лоцирана у оквиру зоне становања.

Постојећи радни комплекси на северу и југоистоку насеља се задржавају у тренутним границама.

Укупна површина планирана за радну зону у грађевинском подручју насеља је око 40,92ха. Процентуално би у насељу била заступљена око 13,16%.

Одређени радни и пословни садржаји мањег обима, који не утичу негативно на околину, могу се наћи на читавој територији насеља, у склопу других зона основне намене, најчешће становања (као што је већ поменуто у опису зоне становања).

ЗОНА КОМПЛЕКСА ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА

У насељу Товаришево постоје три комплекса верских објеката: комплекс објекта Српске православне цркве са портом, Римокатоличке цркве са портом и Црква божја - Београд.

Ови комплекси су издвојени као специфични, већ дефинисани, са изграђеним објектима. Евентуално ширење постојећег комплекса може се дозволити само на остало грађевинско земљиште. 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. Постојећа три комплекса верског објекта заузимају површину од око 0,6ha.

Биланс површина у обухвату Плана							
бр	Основна намена површина у обухвату плана	Површине постојеће стање			Површине – план		
		ha	a	%	ha	a	%
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА							
-	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ						
1.	Зона централних садржаја, са комплексом школе и предшколске установе (и потенцијалном зоном водозахвата)	01	01	0,32	01	53	0,49
2.	Зона спорта и рекреације	03	21	1,03	04	08	1,31
3.	Зона парковског и заштитног зеленила	02	27	0,73	06	10	1,96
4.	Зона комплекса пијаце и тржног центра	00	22	0,07	00	22	0,07
5.	Зона гробља	04	86	1,56	06	40	2,06
6.	Зона ретензија и каналског земљишта	05	59	1,80	02	39	0,77
7.	Зона мерно-регулационе станице	/			одредиће се у склопу уличних коридора		
8.	Зона железнице	02	89	0,93	02	89	0,93
9.	Зона уличних коридора	50	59	16,28	49	53	15,93
Σ	<i>Површине јавне намене:</i>	70	64	22,73	73	14	23,53
-	ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ						
1.	Зона становања	144	85	46,60	185	78	59,77
2.	Зона рада	29	44	9,47	40	92	13,16
3.	Зона комплекса верског објекта	00	06	0,02	00	06	0,02
4.	Неизграђене површине	43	42	13,97	/	/	/
Σ	<i>Површине остале намене:</i>	217	77	70,06	226	76	72,96
Σ	Површина у грађевинском подручју:	288	41	92,79	299	90	96,49
ВАНГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА							
1.	Зона комплекса пречистача отпадних вода	/	/	/	02	78	0,89
2.	Зона потенцијалне локације водозахвата	/	/	/	00	43	0,14
3.	Зона железнице	01	33	0,43	01	33	0,43
4.	Зона уличних коридора	03	30	1,06	02	39	0,77
5.	Пољопривредно земљиште	16	33	5,25	03	99	1,28
6.	Зона рада	01	45	0,47	/	/	/
Σ	Површина у ванграђевинском подручју:	22	41	7,21	10	92	3,51
Σ	Површина у обухвату Плана:	310	82	100	310	82	100

II.1.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

II.1.4.1. Правила парцелације и препарцелације

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним Планом, на основу пројекта препарцелације.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним Планом, на основу пројекта парцелације.

Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања.

II.1.4.2. Правила исправке граница суседних парцела

Исправка граница суседних парцела врши се у циљу формирања грађевинске/их парцеле/а, као и одређивања границе површине јавне намене.

Приликом утврђивања услова за исправку граница парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела која се придодаје суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од суседне парцеле.

II.1.4.3. Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

За грађење, односно постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката и уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене овим Планом за дату зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ра-

ди одржавања и отклањања кварова или хаварије.

II.1.5. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ, НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

II.1.5.1. План регулације

Разграничење површина јавне намене од осталих површина извршено је утврђивањем граница површина јавне намене, које одређују регулационе линије.

Регулациона линија се мења на две локације у насељу.

Прва промена регулационе линије је у блоку 22. Регулациона линија се исправља у делу Улице маршала Тита, уз комплекс школе и предшколске установе. Део спољашњег зида објекта комплекса је на површини јавне намене. Исправком регулационе линије у овом делу улице, омогућила би се укњижба објекта.

Друга локација исправке регулационе линије је у блоку 27, на западу насеља.

Регулациона линија се коригује у делу планиране парковске површине и улице која повезује Улицу Светозара Марковића и Улицу Максима Горког. Исправком регулационе линије у овом делу, проширио би се улични коридор у зони раскрснице са око 8,5m на око 20,5m.

Регулационе линије улица и површина јавне намене одређене су графичким прилозима:

- Границе плана, приказ површина јавне намене и регулационих линија,
- Детаљи регулације – детаљ 1, блок 22,
- Детаљи регулације – детаљ 2, блок 27,

и дефинисане координатама преломних тачака.

Списак новоодређених преломних тачака регулационих линија:

Број тачке	X	Y
001	604120.4939	24256.0573
002	604120.1800	24256.1300
003	604122.4300	24265.8600
004	604122.7647	24265.7822
005	603431.7633	24050.7568

У случају неслагања наведених података и графичког прилога везаног за исте, меродаван је графички прилог.

II.1.5.2. Грађевинске линије

У односу на регулационе линије, планиране су грађевинске линије. За постојеће објекте који се задржавају, у случају реконструкције задржавају се постојеће грађевинске линије. За планирану изградњу нових објеката, реконструкцију и доградњу, дефинисаће се услови за формирање грађевинских линија, у зависности од локације и претежне намене површина подручја насеља.

Грађевинске линије у границама плана, утврђене су као линије до којих је дозвољено грађење основних габарита приземља објеката.

Смернице и услови за формирање грађевинских линија по зонама детаљније ће се описати у правилима грађења у наставку.

II.1.5.3. План нивелације

У оквиру графичког прилога Границе планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом површина, саобраћајним решењем и нивелационим планом дате су коте нивелете саобраћајница. Нивелациона решења су дефинисана преломним тачкама нивелете осовина главних и сабирних улица.

Планом хоризонталне регулације улице одређене су основне смернице нивелације којих се у фази детаљне разраде треба начелно придржавати.

У нивелационом решавању усклађени су и интерни односи укрских саобраћајница, односно обезбеђени су нормални услови повезивања подужног нагиба једне са попречним нагибом друге укрсне саобраћајнице и обрнуто.

II.1.6. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II.1.6.1. Јавне зелене површине

Концептом уређења будућих зелених површина насеља се планира повећање површина под зеленилом, развој недостајућих и реконструкција постојећих категорија зеленила и њихово међусобно повезивање линијским зеленилом у јединствен систем.

Насељске зелене површине формирати коришћењем аутохтоних врста и врста које одговарају станишним условима, ради заштите биодиверзитета и очувања биолошке разноврсности руралних подручја.

Новоформиран простор потребно је смислено оплеменити, максимал-

но озеленити (нарочито у зони спорта и рекреације) и линијским зеленилом повезати у складну целину.

Планиране јавне зелене површине у оквиру обухвата Плана формираће се као:

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

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНОГ КОРИШЋЕЊА

Зелене површине јавног коришћења у планском подручју подразумевају уређене зелених површина у оквиру уличних коридора и парковских површина.

Основни задатак зелених површина у оквиру уличних коридора је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно - хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејсажа насеља.

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 2,5-3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0 m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7,0 m (минимум 1,0 m од тротоара), што зависи од избора врста. Растојање између др-

воредних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5,0-15,0 m. За сваку улицу у којима не постоје дрвореди изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. 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, прашина, гасови). Постојеће дрвореде неговати и заштитити. При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о јавним путевима.

У оквиру парковске површине најмање 70% површине треба да буде под зеленилом (од тога цветњаци 2-4%). Ове површине озеленити аутохтоним и декоративним садним материјалом. Потребно је формирати мрежу стаза, платое, места за одмор. Стазе и платои треба да чине максимум 30% од укупне површине парка/сквера, а евентуални објекти максимум 5% од укупне површине. Дрвореде садити у склопу мреже пешачких стаза, као логичан наставак линијског зеленила и дрвореда уличних коридора.

Простор парка/сквера потребно је опремити урбаном опремом и мобилијаром (клупе, улична расвета...), а препоручује се и естетско побољшавање урбаног пејзажа поставком скулптура, колонада, аркада...

Постојећу квалитетну вегетацију потребно је задржати и сачувати, уз редовне мере неге и одржавања.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ОГРАНИЧЕНОГ КОРИШЋЕЊА

Зелене површине ограниченог коришћења у планском подручју биће заступљене у виду постојећих и плани-

раних спортских терена и игралишта јавног карактера. Ове површине су у државном власништву и намење свим становницима. Све слободне површине у склопу зоне спортских садржаја треба парковски озеленити и уредити, а спортскорекреативне површине заштитити од ветра и омогућити лаку доступност корисницима.

Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарнохигијенска и друштвено-социјална.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

Зелене површине специјалне намене планирају се као зоне заштитног зеленила, уз коридор пруге као тампон зона и у депресијама (ретензијама) за боље везивање земљишта. На овај начин истовремено се уредићују слободне површине и подиже квалитет урбаног пејзажа и окружења у планском подручју. Препоручује се детаљније пејзажно уређење ових површина (слика 5).



Слика 5: Земљиште у депресији, пејзажно уређено

II.1.6.2. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајну инфраструктуру предметног простора чини: државни пут I реда број 18 (државни пут II реда број 12) и општински путеви, за које је неопходно предвидети модернизацију и реконструкцију. Такође, потребно је посебну пажњу обратити на изградњу приступних саобраћајница, као и интерних саобраћајница у оквиру радних зона.

Како би се обезбедио потребан ниво квалитета услуге целокупне саобраћајне мреже насеља потребно је успоставити целовиту и јасну хијерархију свих деоница путне мреже, које се налазе у оквиру граница планског подручја, кроз контролисане услове међусобног повезивања.

Постојећи атарски путеви са функцијом приступа парцелама пољопривредног земљишта у потпуности се задржавају.

У оквиру граница планског подручја налази се траса демонтиране железничке пруге Бачка Паланка – Бач. У складу са Стратешким планом ЈП „Железнице Србије“ и Просторним планом Републике Србије, ЈП „Железнице Србије“ на предметном подручју задржава железничко земљиште и коридор укинуте пруге.

Насеље Товаришево има просторне могућности за остваривање свих видова немоторног саобраћаја. Реконструкцијом постојећих и изградњом нових пешачких стаза безбедност кретања пешака као најосетљивијег вида саобраћаја би се подигла на одговарајући ниво. Мада се, у насељу Товаришево, бициклички саобраћај одвија на коло-

возним тракама намењеним колском саобраћају, јер не постоје изграђене бицикличке стазе и бицикличке траке, други је по реду облик кретања (одмах иза пешачког) по заступљености. Управо из тог разлога, посебну пажњу треба посветити обезбеђивању потребног простора за одвијање овог вида саобраћаја, као и за стационарање бицикала.

За функционисање јавног аутобуског саобраћаја неопходно је обезбедити квалитетно опслуживање на терминалима – стајалиштима.

У централној зони насеља предвиђају се површине за стационарани саобраћај, као и уређење и подизање уличног зеленила. Смештај возила – камиона и радних машина, које су неопходне за обављање пословне и радне делатности решити у оквиру радних зона.

II.1.6.3. Водопривредна инфраструктура

Хидротехничке инсталације које се планирају у обухвату Плана обухватају:

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

Водоводном мрежом потребно је 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 новопланираним улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Новопланирану мрежу везати прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. стварање уских грла у потрошњи.

Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода из насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода. Мрежа је изведена до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, а траса канализационих водова се планира дуж постојећих и новопланираних саобраћајница. Канализација отпадних вода иде до уређаја за пречишћавање отпадних вода који је касније повезан на каналску мрежу непосредно уз насеље.

Каналско земљиште представља мелиоративни канал "VII" слива "Товаришево-Обровац" и остали мелиоративни канали око насеља. Отворени канали кроз улице су систем атмосферске канализације у насељу.

По ободу насеља постоји више депресија које представљају ретензије атмосферских вода. 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. Ретензије су саставни део система насељске канализације атмосферских вода.

Одвођење атмосферске воде врши се отвореним каналима. Обзиром на ширину улица и процентуалну изграђеност насеља, овакав начин одвођења може се оценити задовољавајућим уз услов одржавања пропуста испод колских улаза и путева, у проходном стању. У стамбеној зони мање густине задржаће се одводњавање отвореним каналима. У стамбеној зони средње густине, могуће је врло економично решење атмосферске канализације затвореним каналима уз одвођење воде кратким цевоводима у алувијалну терасу.

Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након

адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају.

II.1.6.4. Електроенергетска инфраструктура

Насеље Товаришево се снабдева електричном енергијом преко 20 kV извода Обровац-Товаришево из трафостанице ТС "Бачка Паланка 2", 110/20kV, инсталисане снаге 2x31,5 MVA. У укупној потрошњи електричне енергије у насељу Товаришево, са приближно 85,61% учествују домаћинства, а са 14,39% остали потрошачи.

Кретање потрошње у периоду од 1998. до 2007. године:

Год.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.	2003.	2004.	2005.	2006.	2007.
MWh	6601	6328	6010	5849	5315	6045	5927	6103	5778	5872
P%		-4,41	-5,02	-2,67	-9,12	13,7	-19,52	2,96	-5,32	-1,62

Просечна годишња стопа раста за посматрани период од 1998-2007. год. износи 1,29%.

Из табеле се види да се потрошња скоковито мења из године у годину, а просечна стопа раста је веома ниска и негативна.

Постојећа електроенергетска мрежа у насељу и средњенапонска и нисконапонска, је надземна у уличним коридорима. Стубови на којима су постављени водови су челично-решеткасти, бетонски и дрвени. Електроенергетска мрежа у насељу је реконструисана за 20kV напон.

II.1.6.5. Телекомуникациона инфраструктура

У насељу је изграђена подземна приступна и разводна надземна телекомуникациона мрежа. Постојећа телефонска централа је дигитална, довољног капацитета. У насељу постоји једна поштанска јединица.

II.1.6.6. Термоенергетска инфраструктура

У Товаришеву постоји изграђена гасоводна инфраструктура. МРС је изграђена у ул. Југословенске народне армије. Постојећа гасоводна инфраструктура у општини Бачка Паланка има капацитета за гасификацију свих насеља у општини.

II.1.6.7. Јавни објекти од општег интереса

КОМПЛЕКС ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ

Здравствена делатност у здравственој установи може се обављати у објекту у ком је обезбеђено следеће:

- да су грађени од материјала који не сме штетно да утиче на здравље људи и који обезбеђују звучну, термо и хидро изолацију, да су прикључени на електричну и телефонску мрежу, да су обезбеђени водовод, канализација и грејање;

- да свака грађевинско-техничка и функционална целина у здравственој установи има санитарни чвор за мушкарце и жене (одвојено за болеснике и за особље) и посебне просторије за оставу опреме и средстава за одржавање опште хигијене и за гардеробу особља;

За обављање здравствених делатности у здравственој установи, поједине просторије, у зависности од намене треба да имају 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: офисица 20m², материјалка 8m², лабораторија за магистралну израду лекова и за прање посуђа 10m² и гардероба са санитарним чвором 7m².

У складу са:

- Законом о ветеринарству ("Службени гласник РС" бр. 91/05, 30/10),
- Правилником о условима у погледу објеката просторија, опреме и уређаја које морају да испуњавају ветеринарско-специјалистички завод и ветеринарски институт опремљености ветеринарских организација ("Службени гласник СРС" бр. 38/2010) и
- Правилником о условима опремљености приватне ветеринарске апотеке ("Службени гласник РС" бр. 60/91),

уређују се услови за обављање ветеринарске делатности (заштита жи-

вотиња, 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.). Комплекси и објекти ветеринарских организација и ветеринарске апотеке могу да се граде и у оквиру осталих површина.

ОБЈЕКАТ ОСНОВНЕ ШКОЛЕ

Комплекс треба да садржи:

- 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 теренитреба да је опремљено асфалтираним игралиштима за одбојку, кошарку и рукомет, најмање једном јамом са песком, простором за бацање кугле и травнатим тереном величине 30x15m као и са 4 атлетске стазе дужине најмање 80m; школски врт за експерименталан и практичан рад ученика).

Школски објекат треба да садржи:

- наставне просторије: учионице опште намене, специјализоване учионице, школске радионице, сала за физичко васпитање и библиотека;

- просторије за опште потребе и друштвени живот школе: вишенаменске просторије, школска кухиња, просторије за продужени и целодневни боравак ученика и просторије за секције;
- просторије за управу и особље: просторије за директора и помоћника директора, за администрацију, зборница, просторије за здравствену заштиту, за педагошкопсихолошку службу и за друге стручне сараднике, просторије за помоћно особље и портирница школе и
- помоћне просторије: комуникације, гардероба, санитарije, спремишта, магацини и котларница за загревање просторија.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса. Уколико се покаже као оправдано решење, зелене површине могу заузимати и мању површину комплекса, под условом да деца предшколског узраста, односно ученици, несметано могу користити зелене површине и садржаје из околних парковских и спортско-рекреативних зона.

ОБЈЕКАТ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

Као што је наведено, предшколска установа се задржава у оквиру комплекса основне школе и предшколске установе. У случају реконструкције или доградње дела објекта за потребе рада предшколске установе потребно је обезбедити:

- површину компелкса од 25-30 m²/по детету,
- потребну изграђену површину 8 m²/по детету,

- слободну површину 10-15 m²/по детету.
- остале просторије и опрему дефинисане одговарајућим правилником.

Потребно је обезбедити недостајуће слободне и зелене површине, адекватно опремљене и то најмање 10m² по детету, од чега је најмање 3m² травнатих површина.

КОМПЛЕКС ПИЈАЦЕ И ТРЖНОГ ЦЕНТРА

У оквиру комплекса пијаце и тржног центра, потребно је уредити и функционално организовати бетонирани плато предвиђен за зелену пијацу.

Комплекс има одговарајући приступ за возила за снабдевање, али не и организоване паркинг површине. Паркинг места организовати у делу платоа који има најбоље саобраћајно-техничке услове за стационарни саобраћај, по принципу:

- трговина на мало – 1ПМ на 100m² корисног простора,
- угоститељски објекат – 1ПМ на користан простор за 8 столица.

У случају реконструкције и доградње објекта тржног центра, мора бити обезбеђен присуп дворишту/платоу пијаце у ширини од најмање 4m и висини коју регулише Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("СЛ. лист СРЈ" бр 8/1995).

Постојеће дотрајале бетонирани површине платоа заменити адекватно поплочаним површинама, са одговарајућим падовима и системом за одвођење атмосферске воде. Део платоа намењен зеленој пијаци поплочати еле-

ментима који се лако одржавају – спирају и чисте, по завршетку радног времена пијаце. Површине намењене за паркирање поплочати растер, или сличним елементима.

Пошто је комплекс јавне намене, по потреби је могуће формирати паркинг површине у оквиру уличног коридора, испред комплекса, уз сагласност надлежног предузећа.

ГРОБЉЕ

Уређење и изградњу вршити у складу са Законом о сахрањивању и гробљима ("Службени 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. Код улаза у гробље изградити капелу, максималне спратности: П (приземље) са тргом за испраћај.

ДЕЧИЈА ИГРАЛИШТА

Дечја игралишта је потребно равномерно распоређивати на различитим локацијама, у оквиру слободних површина у насељу. Предвидети их на местима удаљеним од саобраћајница и штетних утицаја. Такође, планирати их око места окупљања, пешачких праваца, платоа и сл.

Игралишта се формирају за децу од 1-3 год. и 3-6 година, по следећим условима:

- капацитет деце 15-20 за децу до 3 год. и 30-50 за децу до 6 год.
- потребна површина 2 m² по детету или 0,15 m² по становнику за децу до 3 год.
- потребна површина 5 m² по детету или 0,5 m² по становнику за децу до 6 год.

Материјали за израду елемената за дечја игралишта треба да су здрави и еколошки прихватљиви (могућност рециклаже). Елементе игралишта и пратећу опрему постављати тако да се осигура максимална безбедност деце у току употребе.

Подлога за дечја игралишта треба да је затрављена, посута песком, ситним шљунком, а стазе предвидети од природних материјала – дрвета, камена, или од елемената у комбинацији са травом (бехатона, RECYFIX травних решетки...). За облагање површина платоа и стаза игралишта препоручује се и употреба елемената и наменске подлоге од рециклиране гуме. Ови производи показују добре перформансе при амортизацији удара и еколошки су прихватљиви (старим производима од гуме дају нову употребну вредност).

ПРИВРЕМЕНИ МОНТАЖНИ ОБЈЕКТИ И ЛЕТЊЕ БАШТЕ

На јавним површинама у блоку дозвољено је постављати монтажно-демонтажне објекте: киоске за продају штампе, јавне тоалете, билборде, рекламне паное, тотеме и јарболе, фрижидере за сладолед. Такође се могу постављати баште испред угоститељских објеката. Није дозвољено мењати подлогу у парку због постављања летње/зимске баште. За летњу/зимску башту, могу се постављати једино монтажни дрвени подијум (евентуално у комбинацији са челичном конструкцијом), уколико то услови на конкретној локацији дозвољавају. Затварање зимских башти дозвољено је једино сведено декоративном комбинацијом стакла (или плексигласа), челика и дрвета.

Мање монтажне објекте постављати у складу са одговарајућом општинском Одлуком.

У случају организовања јавних манифестација (културних, политичких, обележавања посебних датума и сл.) могу се постављати бине у оквиру пешачке површине.

Сва заузећа јавних површина морају бити временски ограничена. Изузетак су јавни тоалети, за које је неопходно обезбедити прикључке на одговарајућу комуналну инфраструктуру.

СПОРТСКИ ТЕРЕНИ И ОБЈЕКТИ

Планом је предвиђена изградња терена за мале спортове у блоку 7. Спортске површине и терене могуће је градити и постављати и у оквиру других основних намена – рада, становања, комплекса школе и предшколске установе, парковских површина.

Изграђени и планирани објекти спорта и рекреације у насељу углавном имају јавни карактер. Поред већ изграђе-

них и опремљених терена за кошарку, рукомет/мали фудбал, на тврдој подлози, препоручује се изградња терена на травнатој површини - за мали фудбал, тенис и сл. Такође, могуће је затварање терена у хладнијем периоду године, привременим пнеуматским конструкцијама (балон-хале).

Све слободне површине у склопу површина намењених спорту и рекреацији треба да буду парковски озелењене и уређене, опремљене пратећим садржајима, урбаним мобилијаром и одговарајуће комунално опремљене. Такође, спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља.

II.1.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ПЛАНА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА, СТАНОВАЊА И КОМПЛЕКСА ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА

Површине у зонама централних садржаја, становања и верских објеката, највећим делом чини већ изграђено грађевинско земљиште. Парцеле у овим зонама већином су адекватно комунално опремљене.

Грађевинске парцеле у наведеним зонама морају поседовати прикључак на електроенергетску нисконапонску мрежу, уз сагласност надлежне електродистрибуције. У случају промене намене објеката, његових делова, односно изградње стамбено-пословног или пословног објекта, потребно је тражити услове од надлежне институције, уколико се повећава потрошња електроенергије.

Грађевинске парцеле морају бити снабдевене одговарајућим прикључком на насељски систем водовода. Прикључке планирати на најприступачнијем делу јавне водоводне мреже, у зависности од врсте објекта и потребних количина воде. За потребе техникотехнолошких процеса, противпожарну воду, прање и заливање зелених површина, обезбедити сопствене плитке бунаре на парцели и користити воду из првог водоносног слоја.

Свака грађевинска парцела у наведеним зонама мора имати прикључак на насељски канализациони систем. На парцелама се могу изводити и користити септичке јаме, као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу.

Грађевинске парцеле у зони породичног становања морају имати обезбеђен одговарајући колско-пешачки прилаз, у зависности од намене објекта и приступ површини јавне намене.

ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Површине које припадају овој зони су већим делом изграђене (комплекс ФК „Војводина“ у блоку 2), док део површина треба да се опреми и приведе намени (у блоку 7).

Грађевинске парцеле у овој зони морају поседовати прикључак на електроенергетску нисконапонску мрежу, уз сагласност надлежне електродистрибуције. У случају повећања капацитета, потребно је тражити посебне услове од надлежне институције.

Грађевинске парцеле морају бити снабдевене одговарајућим прикључком на насељски систем водовода. Прикључке планирати на најприступачнијем делу јавне водоводне мреже, у зависности од врсте објекта и потребних количина воде. За потребе техникотехнолошких

процеса, противпожарну воду, прање и заливање зелених површина, обезбедити сопствене плитке бунаре на парцели и користити воду из првог водоносног слоја.

Свака грађевинска парцела у зони спортских садржаја мора имати прикључак на насељски канализациони систем.

Грађевинске парцеле у овој зони морају имати обезбеђен одговарајући колско-пешачки прилаз, минималне ширине 3,5m и приступ површини јавне намене.

ЗОНА КОМПЛЕКСА ПИЈАЦЕ И ТРЖНОГ ЦЕНТРА И ЗОНА РАДА

Зоне комплекса пијаце са тржним центром и зоне рада, највећим делом чини већ изграђено грађевинско земљиште. Парцеле у овим зонама већином су адекватно комунално опремљене за садашње намене.

Грађевинске парцеле у наведеним зонама морају поседовати прикључак на електроенергетску нисконапонску мрежу, уз сагласност надлежне електродистрибуције. У оквиру радних зона потребно је обезбедити коридоре и површине јавног карактера за постављање нисконапонских водова. За грађевинске објекте у оквиру радних зона са већом ангажованом снагом (220 kW и више), на парцели, или у објекту обезбедити простор за изградњу трафо станице (20/0,42 kV).

Грађевинске парцеле морају бити снабдевене одговарајућим прикључком на насељски систем водовода. Прикључке планирати на најприступачнијем делу јавне водоводне мреже, у зависности од врсте објекта и потребних количина воде. За потребе техникотехнолошких процеса, противпожарну воду, прање и заливање зелених површина, обезбедити сопствене плитке бунаре на парцели

и користити воду из првог водоносног слоја.

Свака грађевинска парцела у наведеним зонама мора имати прикључак на насељски канализациони систем. На парцелама се могу изводити и користити септичке јаме, као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу. У оквиру комплекса предвидети сепаратни тип канализационе мреже, за сакупљање условно чистих атмосферских и технолошких вода, посебно за сакупљање атмосферске воде, и посебно за санитарно-фекалне и технолошко отпадне воде.

Грађевинске парцеле у овим зонама морају имати обезбеђен одговарајући колскопешачки прилаз, у зависности од намене објекта и приступ површини јавне намене. За комплекс пијаце и тржног центра задржава се постојећи колско-пешачки приступ. За парцеле у радној зони колско-пешачке приступе прилагодити захтевима проточног саобраћаја, пешачких кретања и инсталација. Коловозну конструкцију саобраћајница димензионисати за средње тешко саобраћајно оптерећење.

II.1.8. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

II.1.8.1. Заштита природног и културног наслеђа

ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У обухвату Плана нема регистрованих просторних целина од значаја за очување биолошке и геолошке разноврсности.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

За сва непокретна културна добра и евидентиране непокретности које уживају претходну заштиту, 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 (адаптација, ревитализација, доградња, реконструкција), власници - носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове – мере техничке заштите од стране надлежног завода за заштиту споменика културе, као и сагласност на пројектну документацију.

За археолошке локалитете 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, тако се она, без посебне евиденције, третирају као заштићене целине.

Услови заштите

Сакрална архитектура:

- 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 и 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.

Профана архитектура:

- 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 обликованих 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 објеката;
- евидентирани објекти су под заштитом надлежне службе за заштиту споменика културе

која за њих формира одговарајуће конзерваторске услове и прати њихову реализацију; могућа је конзервација или рестаурација споменичких делова према датим конзерваторским условима, односно израђеном главном архитектонско грађевинском пројекту;

Просторне културно-историјске целине:

- очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације, заштитита постојећих профила улица, начина позиционирања објекта, лимитирана спратност на уличној регулацији;
- није дозвољено спајање већег броја парцела у циљу масовне изградње или реконструкције;
- у блоковима у којима се дозвољава изградња на новим парцелама, 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.;
- у границама заштићене зоне није дозвољена изградња индустријских објеката и објеката мале привреде, који својим штетним еманијама или грађевинским волуменом могу угрозити и деградирати простор;
- у границама заштићене зоне не смеју се планирати војно стратешки објекти, депоније смећа или отпадног материјала;
- у заштићеној зони могу се планирати радови на конзервацији, рестаурацији, адапта-

цији, санацији, ревитализацији, реконструкцији и замени дотрајалих објеката само на основу прибављених посебних услова, конзерваторског пројекта и одобрења за обнову културних добара издатих од стране надлежне службе заштите (у сарадњи са општинским одељењем за урбанизам и заводом за урбанизам);

- инфраструктурна опремљеност зоне под заштитом може се планирати само под посебним условима и уз сагласност службе заштите;
- власници, односно инвеститори, дужни су да прибаве потребне услове и сагласности за сваку градитељску интервенцију, како за објекте на грађевинској/ регулационој линији и границама парцеле, тако и за објекте унутар парцеле (дворишна крила, економски објекти, помоћни објекти, дворишта, пасажи и сл.);
- урбано санирање, које би обухватало уклањање евидентираних објеката који су сувише оронули или који поседују само појединачне елементе а за које је утврђено да имају архитектонске или историјске вредности, може се изводити само уз консултације и сагласност службе заштите и уз претходно техничко снимање како би се исти штитили кроз техничку документацију ради истраживања, праћења типологија настанка и развоја, итд.

II.1.8.2. Заштита животне средине

У складу са Законом о заштити животне средине, у предметном Плану

примениће се прописани систем мера и услова за одрживо управљање, очување и унапређење природне равнотеже и услова за живот, као и за спречавање и смањење загађивања животне средине.

Неопходно је подизање високог заштитног зеленила око насеља према обрадивим површинама. Овако се спречава загађење насеља од еолске ерозије и ношених честица пестицида. Острва зеленила омогућују опстанак угрожених животињских врста.

Потребно је формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама од значаја за очување биолошке разноврсности у обухвату Плана. Повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија зеленила и одржавати га у блиско природном стању.

Учешће аутохтоних дрвенастих врста (препоручују се: топола, јаблан, храст, бреза, врба, граб, дивља трешња, јасен...) треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, док примена четинарских врста треба да буде ограничена на интензивно одржаваним зеленим површинама, са наглашеном естетском наменом. У оквиру стамбене и зоне централних садржаја, тежити очувању постојећег зеленила и повезати га у целину. Приликом озелењавања радних комплекса и локација намењених за производњу, пословање и услуге, потребно је формирати више спратова зеленила, са што већим процентом аутохтоних врста. Избегавати инвазивне врсте.

Увођењем нових дрвореда и максималним озелењавањем насеља, обезбеђује се равномернији и повољнији температурни режим. Температура растиња нижа је за 3-5°C, у односу на температуру околног ваздуха. Истовремено, побољшава се квалитет и влажност ваздуха, врши се његово прочишћавање (аб-

сорбовањем прашине и чађи) и смањује дејство буке.

Ради заштите и даљег несметаног функционисања мелиоративног система за одводњавање у обухвату Плана, потребно је сачувати интегритет детаљне каналске мреже. У случају повећања процењене количине атмосферске воде која се упушта у канале, у односу на димензионисане делове каналске мреже, потребно је предвидети могућност реконструкције (повећања протикајног профила).

Општина Бачка Паланка се укључила у реализацију принципа Стратегије управљања отпадом и у складу са тим потписала је Споразум о формирању региона за управљање отпадом за више општина окупљених око града Новог Сада. Такође је израђен и Регионални план управљања отпадом, којим се утврђује политика региона и потреба формирања мреже трансфер и сакупљачких станица у односу на положај регионалне депоније. У погледу рационалног и одрживог управљања отпадом, дефинисани су циљеви локалних заједница, организација и институционална структура региона и мрежа објеката. Према регионалном плану управљања за западnobачки регион, предвиђа се изградња трансфер станице на територији општине Бачка Паланка, на коју би локално комунално предузеће одвозило отпад, а касније би тај отпад био транспортован до регионалне депоније у Новом Саду.

Након формирања региона за управљање отпадом, израђен је План управљања отпадом на нивоу локалне самоуправе, који је прецизирао начин и динамику сакупљања отпада и лоцирање трансфер станице на својој територији. Овим планом управљања, као најпогоднија локација за трансфер станицу предлаже се постојећа депонија. Предвиђа се свакодневно сакупљање отпада у урбаним, густо насељеним деловима – у зо-

нама где је доминантно колективно становање и једном седмично сакупљање у руралним деловима, односно у крајевима са доминантним индивидуалним обликом становања.

II.1.8.3. Заштита живота и здравља људи

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

При предузимању мера заштите од пожара, потребно је првенствено обезбедити адекватан приступ ватрогасним и возилима других хитних служби, као део јавног пута или засебну саобраћајницу. Планиране објекте могуће је градити такође као слободностојеће на парцели, двојне или у прекинутом низу. Стога је обавезно да сваки објекат предвиђен у оваквој просторној организацији има обезбеђен прилаз двориштима, одговарајуће ширине, за интервентна возила. Основни габарит слободностојећег, или објекта у прекинутом низу (без испада), мора бити удаљен најмање 3,0 m од међе, док основни габарит двојног објекта (без испада, мора бити удаљен најмање 3,0 m од међе.

Саобраћајнице у насељу су задовољавајуће ширине, чиме се спречава евентуално ширење пожара са једне на другу просторну целину. Планирањем зелених површина у блоку (зона ретензије и заштитног зеленила, зелене површине у зони спортских садржаја, јавно зеленило уличних коридора), обезбеђује се додатна заштита ширења и преношења пожара. При пројектовању објеката високоградње максимално испоштовати минимална међусобна растојања и висине, прописане правилима грађења овог Плана и Просторног плана.

Поставку спољне и унутрашње хидрантске мреже прилагодити горе наведеном правилнику. Карактеристике

спољне хидрантске мреже дефинисаће се на основу конкретне локације. Пожар на сваком објекту може се гасити са најмање два спољна хидранта. Код објеката веће спратности и капацитета, јавног или полујавног карактера, на месту прикључка хидрантске мреже на јавну водоводну мрежу поставити прикључак за ватрогасно возило. Унутрашњи хидранти се се смештају у пролазе, степенишне просторе и путеве за евакуацију, у непосредној близини улазних врата просторија које могу бити угрожене пожаром, тако да не ометају евакуацију.

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

За планиране нове објекте, или при реконструкцији постојећих, морају се радити громобранске инсталације. Пројекат мора бити усклађен са грађевинским делом пројекта, као и пројекти-ма осталих инсталација. Пројекат мора садржати све техничке услове прописане законом и одговарајућим правилницима.

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. године која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, подручје насеља Товаришево налази се у зони интензитета 6°MCS и 7°MCS за повратни период од 100 година и 7°MCS за повратни период од 200 година. Објекти високоградње у сеизмичким подручјима пројектују се тако да земљотреси најјачег интензитета могу проузроковати оштећења носивих конструкција, али не сме доћи до рушења тих објеката. При пројектовању и одређивању носећих конструкција објеката, користити прорачунске моделе, стандарде и прописане нормативе важећих правилника. Да би се смањила угроженост предметне територије, дефинишу се безбедне површине у оквиру слободних простора – паркови, игралишта, платои, тргови, које би се користиле као безбедносне зоне за ева-

куацију и збрињавање становништва у случају земљотреса.

ЗАШТИТА ОД ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Пре изградње објеката на подручју обухваћеном Планом, инвеститори су у обавези да прибаве мишљење надлежног органа за одбрану у општини Бачка Паланка о обавези изградње склоништа, врсти склоништа, обиму заштите и капацитету, или о ослобађању од градње склоништа, уколико граде објекат који се налази у рејону у коме није планирана изградња склоништа.

Општи услови за изградњу склоништа су:

- Склоништа се планирају као двонаменски објекти;
- Породична склоништа се граде за чланове домаћинства, али најмање за три лица (2m^2 по особи $*3=6\text{m}^2$). Могу се планирати као оставе, радионице, приручне просторије и сл.;
- Кућна склоништа (за зграде са више станова) могу се планирати као друштвене просторије, гараже, бициклане, изложбени простори и сл.;
- Блоковска склоништа (за више зграда) могу се планирати као простори за спорт и рекреацију, простори за друштвене активности, простори са угоститељским, трговинским или услужним садржајем и сл.;
- Склоништа у установама могу се планирати као простори за састанке, радионице, сервиси, ресторани за исхрану и сл., у складу са потребама предузећа односно установа; Приликом

изградње спортских садржаја планирати капацитет за склањање 1/5 броја запослених и 1/2 броја столица у дворанама, на трибинама и сл.

- Склоништа градити у складу са прописом за изградњу склоништа и условима добијеним од надлежног органа за одбрану.

II.1.9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

Приликом планирања и пројектовања јавних, саобраћајних и пешачких површина (тротоара и пешачких стаза, пешачких прелаза, паркинга, прилаза до објеката, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) морају се обезбедити услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, у складу са Правилник о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 19/2012), као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

II.1.10. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗДАТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ПРЕДУЗИМАЊЕ МЕРА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ И ДРУГИХ РАДОВА, У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

Покрајински завод за заштиту споменика културе из Петроварадина, издао

је Услове заштите за потребе усклађивања Просторног плана општине Бачка Паланка са Законом, где су наведена евидентирана непокретна културна добра:

Сакрална архитектура:

1. Српска православна црква посвећена светом Григорију Богослову. Саграђена је у периоду од 1783-85. године. Црква је законом заштићена као споменик културе ("Службени гласник РС", бр. 5/2000).

Просторна културно-историјска целина:

1. Стари центар Товаришева

Појединачно евидентирана непокретна добра у границама просторне културно-историјске целине су: Римокатоличка црква посвећена Св. Карлу Боромејском; Крст испред Српске православне цркве; Парохијски дом српске православне цркве, Улица маршала Тита 66; Кућа у Улици ЈНА 69; Кућа у Улици ЈНА 71; Кућа у Улици ЈНА 73; Кућа у ул. М. Тита 70; Кућа у ул. М. Протића 95 и Кућа у Ул. М. Тита 64.

Објекти ван просторне културно-историјске целине:

- Кућа у ул. М. Тита 1; Кућа у ул. М. Тита 13; Кућа у ул. М. Тита 15; Кућа у ул. М. Тита 32; Кућа у ул. М. Тита 53; Кућа у ул. М. Тита 55; Зграда старе општине, Ул. М. Тита 58; Крст у Лењиновој улици; Кућа у Лењиновој 86; Кућа у Лењиновој 95; Кућа у Лењиновој 48; Кућа у ул. ЈНА 15; Кућа у Крајишкој улици 34; Кућа у Крајишкој улици 36; Кућа у Крајишкој улици 38; Кућа у ул. Едварда Кардеља 9; Амбар у ул. Едварда Кардеља 7; Амбар са кућерком у Јадранској улици број 15; Амбар на саоницама у Лењиновој број 56.

II.1.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са енергетском политиком Републике Србије, Планом се одређују мере енергетске ефикасности ради остваривања дугорочних циљева у области енергетике за предметно подручје, посебно везаних за:

- обезбеђивање услова за унапређење енергетске ефикасности у обављању енергетске делатности и потрошњи енергије;
- стварање услова за стимулисање коришћења обновљивих извора енергије и комбиноване производње електричне и топлотне енергије;
- унапређење животне средине.

ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ТОПОКЛИМАТСКИМ ФАКТОРИМА, ОРЈЕНТАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ ЗГРАДА

Најбоље искоришћење погодности сунчевог зрачења имају објекти који се развијају у правцу исток-запад, са отворима према југу. Савремени хигијенски нормативи захтевају да трајање осунчаности на референтни дан (21. фебруара или 21. октобра) не буде краће од два сата.

У поглављу о заштити животне средине наведено је да је неопходно подизање високог заштитног зеленила око насеља. Овако планско уређивање заштитних појаса зеленила нарочито је битно на правцима доминантних ветрова. Високо заштитно зеленило, сем што би штитило од негативних утицаја пољопривредних површина и ерозије, истовремено би штитили простор од хладних ваздушних маса (посебно северних).

Нове инфраструктурне коридоре препоручљиво је градити управно у односу на правац дувања доминантних и најјачих ветрова.

Препоручује се што већа оријентација зграда према југу (са одступањем до 12w ка истоку). Оваквом оријентацијом се током зиме добија 10-30% више укупног сунчевог зрачења у односу на северну страну. Такође је потребно оријентисати што веће површине зидова и прозора објеката ка југу, а тежити њиховом смањењу на северној страни. Просторије које не захтевају сунчеву енергију треба лоцирати у северним деловима објекта. Повећањем степена рефлексије терена и површина, које се налазе испред јужних зидова, повећава се осветљеност просторија на јужној страни објекта и хватање зимског соларног зрачења. Повећање количине уведене сунчеве светлости и топлоте у зградама може се повећати употребом материјала, односно покривача терена са већим степеном рефлексије, или додатним рефлектујућим површинама на горњем и доњем делу прозора јужне оријентације (надстрешнице и капци). Препоручује се употреба материјала са већим коефицијентом рефлексије, у зависности од типа површине: светлији малтери, светлији бетони, светла опека (рефлексија 75-50%), светле површине/боје фасада (рефлексија 60%), камен, опека, цемент, челични лим (35-20%).

ЕНЕРГЕТСКИ АСПЕКТИ КОД ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА

Запремина објекта у великој мери утиче на топлотне и вентилационе губитке. Генерално гледајући на утицај величине и форме зграде на енергетске потребе, изводе се следећи закључци:

- код већих објеката доминирају губици услед вентилације, па је потребно оптимализовати вентилацију;

- потрошња енергије за грејање се повећава код објеката уске форме, а смањује код широких објеката, посебно код оних са атријумима, где се умањује и потребна енергија за осветљење.

Један од најбољих видова очувања природних услова животне средине и очувања енергије, представља примена биоклиматске и соларне архитектуре.

Биоклиматска архитектура заснива се на природним принципима оптимизације микроклиматских услова и максималном прилагођавању структуре природном окружењу.

Соларна архитектура се заснива на примени соларне енергије, као чистог, неисцрпног облика енергије. Могуће је примењивати је концентрисаним системима соларних централа, или појединачно на објектима. На објектима у блоку, новим и постојећим, потребно је максимално применити активне и пасивне системе соларне градње. Активни системи грејања зграда се заснивају на механичким помагалима (различити системи соларних плоча), док пасивни системи користе захватање и акумулирање сунчеве енергије, искључиво грађевинским решењима.

При пројектовању се препоручује базирање на принципима вишеспратних самогрејних зграда. Оваква врста зграда може се изводити на свим теренима независно од подземних вода и облика терена, а могу бити са директним (директно осунчан зид, директно осунчавање са стакленом баштом/терасом и сл.) или индиректним пријемом сунчеве енергије (зид резервоар, Тромбов зид, зид колектор са подземним резервоаром и сл.), или са удаљеним пријемницима топлоте (удаљени отвори пријемници, удаљени колектор са подземним резервоаром и сл.). Озелењавањем спољних и делом

унутрашњих зидова повећава се топлотна заштита и оплемењује околина (бочна вегетација на 10cm одвојеном растеру, озелењавање балкона, тераса, кровова и сл.).

Највећи део насеља је изграђен и у великој мери га чине старији стамбени објекти. Укупна енергетска ситуација не може се значајније поправити само квалитетнијом новоградњом, већ се мора урадити и енергетска рехабилитација старих зграда. Битне мере овакве рехабилитације су:

- повећање термоизолације (посебно северних фасада),
- спајање и/или повећање унутрашњих простора нарочито јужних (повећава се захват сунчевог зрачења),
- додавање спољних архитектонских елемената (застакљених балкона, лођа и сл.)
- пасивна соларизација зграде – повећање јужних отвора објекта,
- застакљавање јужно орјентисаних спољних простора и формирање Тромб-Мишелових зидова,
- активна соларизација зграда – израда соларних колектора за грејање воде и простора у соларним поткровљима,
- хортикултурна рехабилитација – подизање зеленила – заштита од ветра на северној страни, и засенчење на јужној.

ТОПЛОТНА ЗАШТИТА

Топлотна заштита је обавезан фактор при пројектовању објеката, због своје важности:

- удобност (заштита од сувишне, односно недовољне топлоте);
- уштеда топлотне енергије;
- спречавање појаве кварова на инсталацијама услед кондезације водене паре.

Проток топлоте кроз грађевинске елементе представља савладавање отпора протоку граничних ваздушних слојева и грађевинских елемената, одређене количине топлоте (унутрашњи ваздух) и њен излазак у спољњи ваздух. Проток топлоте се не може зауставити, али се може смањити употребом материјала са малим коефицијентом топлотне проводљивости (λ). Ово су природни или вештачки термоизолациони материјали.

Термоизолација је обавезна на свим стамбеним и пословним објектима и деловима објеката у блоку. Не препоручује се употреба термоизолационих материјала као што су минерална и камена вуна, због својих штетних дејстава. Као адекватнију топлотну заштиту користити стиропор плоче, или природне термоизолационе материјале, као што трска, слама, различита сува биљна влакна, плута и сл. Посебно се препоручује употреба тршчаних плоча, које се користе као топлотна и звучна изолација подова, зидова, таваница поткровља... Шире подручје и регион обилује трском, плоче од трске се лако обрађују и монтирају и имају врло мали коефицијент топлотне проводљивости ($\lambda = 0,03-0,05 \text{ W/mK}$).

II.1.12. ЗОНЕ ЗА ДАЉУ УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ

Израда плана детаљне регулације обавезна је за:

- зоне где је неопходна накнадна промена регулационе линије;
- потенцијална проширења коридора државних и општин-

ских путеве и пратеће садржаје јавног пута (станице за снабдевање горивом, стајалишта и сл);

Рокови за завршетак израде евенуалних планова детаљне регулације за делове насеља биће дефинисани у одлукама за доношење планских докумената, у зависности од сложености и обухвата конкретног планског документа. Уколико се донесе одлука за израду плана детаљне регулације за одређени део насеља, не дозвољава се градња нових објеката и реконструкције постојећих објеката, до усвајања плана, у обухваћеном делу насеља.

Израда урбанистичког пројекта обавезна је за:

- изградњу у постојећим и планираним радним зонама;
- у случајевима изградње чисто пословног објекта, у оквиру зоне становања.

II.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА (СА КОМПЛЕКСОМ ШКОЛЕ И ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ)

Врста и намена објеката који се могу градити

У зони централних садржаја могуће је градити објекте намењене образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословне, верске, као и породичне објекте. Уз главне објекте, могуће је градити и помоћне објекте, који су у функцији главног објекта: гараже, надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунаре, ограде, трафостанице и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони центра су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

У овој зони забрањена је изградња производних и складишних објеката, као и објеката намењених држању и исхрани стоке.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба да има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из Плана, правилима о грађењу и техничким прописима. Парцеле треба да имају приближан облик правоугаоника или трапеза.

Пошто је највећи део ове зоне изграђен, највећи део парцела ће се задржати постојећем облику и припадајућој површини. За површине и објекте јавне намене у оквиру ове зоне, парцеле ће се образовати у складу са наменом и законском регулативом, која се односи на конкретну врсту објеката.

Грађевинске парцеле могу се образовати под следећим условима:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 400m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 m (2x8,0 m), а минимална површина је 500m² (2x250 m²);
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је

10,0 m, минимална величина парцеле је 300,0 m²;

- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 7,0 m, а минимална величина парцеле је 200,0 m²;
- за комплекс школе и предшколске установе, најмање неопходне површине парцеле регулисане су одговарајућим правилником и детаљније дефинисане у Правилима уређења за ову зону и Урбанистичким условима за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене.

Положај објеката на парцели

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за минимум 3,0 m. Положај објекта треба ускладити са постојећим стањем у конкретној улици, уколико то функција објекта дозвољава. У зони изграђених објеката положај објекта се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (више од 50%).

Удаљеност слободностојећих објеката од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације је минимум 1,0 m, а од од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације је минимум 3,0 m.

Највећи дозвољени индекси заузетости

Индекс заузетости парцеле максимално 70% (40% зграде, 30% остало); зеленило 51 минимум 30%.

Неопходне изграђене и неизграђене површине, површине под зеленилом, за комплекс школе и предшколске установе регулисане су одговарајућим пра-

вилником и детаљније дефинисане у правилима уређења за ову зону.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Дозвољена спратност главног објекта је максимално П+2 (приземље и две етажe). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажe ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Укупна висина објекта не може прећи 15,0 m.

Спратност помоћних објеката је максимално П (приземље).

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност планираних објеката је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих објеката је половина висине вишег објекта, а минимално 4,0 m,
- вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту (укупна висина објекта) више од половине трајања директног осунчања,
- удаљеност се може смањити за четвртину ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, али не може бити мања од 4,0 m,
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију онемогућити предвиђање отвора на суседним странама, у случају доминантних функција (канцеларије, радионице, стамбене просторије, учионице, просторије за боравак, спорт и рекреацију и сл.).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Помоћни објекат уз главни објекат се гради у истој линији као и главни објекат. Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

Ови услови се не односе на јавне садржаје за које је потребно формирати комплекс (школа, предшколска установа и сл.).

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=1,5$ m, осим код школских и предшколских комплекса, који се ограђују транспарентном оградом висине до 2,0 m.

Максимална висина зиданог дела транспарентне, или зелене ограде износи 50 cm.

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

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,50 m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Уколико је грађевинска парцела намењена чистом пословању, ограда на регулационој линији (према улици) мора бити у складу са напред датим условима. Остали део парцеле може да се огради оградом до висине максимално 2,0 m, уз услов да је ограда транспарентна.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне потребно је обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз за јавне објекте је ширине минимум 4,0 m и пешачки прилаз ширине минимум 1,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе, мора се обезбедити простор за паркирање возила на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (ПМ) на следећи начин:

- пословни, образовни, административни, здравствени објекти 1ПМ/70 m² корисног простора;
- трговина на мало 1 ПМ/100 m² корисног простора;
- биоскоп 1 ПМ/користан простор за 30 гледалаца

Обавезно извршити засенчавање отворених паркинг простора сађењем дрвећа код сваког трећег паркинг места.

Уз планирана паркинг места за путничка возила, потребно је обезбедити одговарајући број паркинг места за бицикле.

Обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад

У циљу квалитетног сакупљања отпада, на свакој конкретној локацији, односно парцели, мора се одредити место за наведену намену, уз сагласности надлежне институције.

За сакупљање отпада могу бити коришћене искључиво типске посуде. Власници, односно корисници парцела у обухвату плана, дужни су да набаве одговарајуће посуде за сакупљање и примарно разврставање отпада на месту

настајања и предају их на управљање надлежном комуналном предузећу. Њихове карактеристике дефинисаће се посебним условима наведеног предузећа, у зависности од конкретног случаја.

Одређивање простора и објеката за смештај отпада биће одређени у оквиру издате дсагласности од стране јавног комуналног предузећа, на основу следећих принципа:

- за кориснике услуга који користе пословни простор површине до 1000m², број и врста посуда одређују се у зависности од предвиђене количине генерисаног отпада који настаје за седам дана;
- за кориснике услуга који користе пословни простор површине веће од 1000m², за сваких 1000m² пословног простора треба поставити једну типизирану посуду од 1,1m³, или 5m³ за сакупљање и чување чврстог комуналног отпада, што ће бити регулисано издатим условима;
- за установе и институције, друштва и организације, број и врста посуда се одређују у зависности од предвиђене количине генерисаног отпада који настаје за седам дана;
- подлога на којој се налазе посуде за одлагање комуналног отпада, мора бити израђена од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана, или поплочана), уз прилазни пут и у његовом нивоу;
- површина за смештај посуда мора имати благ нагиб, као и решен систем одвођења атмосферских и оцедних вода.

Заштита суседних објеката/површина

Изградњом објеката 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.

При градњи објеката у прекинутом и непрекинутом низу мора се водити рачуна да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m, у улицама чији је коридор ширине 16 m и више. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску односно регулациону линију.

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

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

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

Архитектонско и естетско обликовање

Правила архитектонског обликовања односе се на све објекте и амбијенте и имају за циљ постизање вишег нивоа ликовности у обликовању простора, како би се добило уређеније насеље и уједначеност у изразу.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом, што подразумева могућност интерпретације традиционалне градње и материјала уз коришћење савремених технологија и система грађења. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Није дозвољена изградња угаоних кула.

Препоручује се што већа употреба локалних материјала, нарочито земље, у свим облицима градње (исечени блокови, ливена, черпић, плетер...), уз примену савремених технологија, додатака и система (слика 6). Предности грађења земљом су вишеструке:

- здрав и племенит материјал, са вековном традицијом употребе,
- свеprisутан и лако доступан материјал,
- могућност рециклаже и минимална потрошња енергије при производњи (људска снага),
- способност терморегулације околине и отпорност на пожар
- висок акустични комфор,
- висок креативни и социјални потенцијал.

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, и то:

1. кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
2. кота приземља може бити највише 1,20 m виша од коте нивелете јавног, или приступног пута;
3. за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијском дозволом и применом правила датих у овом Плану;
4. кота приземља јавних објеката може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

Фасаде објеката могу бити малтерисане (у светлим, пастелним бојама), од фасадне опеке, природног или вештачког камена. Боје обавезно ускладити са суседним објектима.

Кровови могу бити равни или у нагибу. Код равних кровова обавезно је покривање лимом нагиба максимално 10°.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог 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 на нивоу улице, као и целог блока.

Није дозвољено постављање клима уређаја на главну фасаду, осим унутар балкона/тераса. Приликом издавања услова за изградњу обавезати пројектанта да предвиди места за клима уређаје у пројекту објекта и решење одвођења воде из климауређаја.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

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

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом (слика 7),
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, не може се дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.



Слика 6: Савремени приступи употребе земљане архитектуре на примеру стамбеног објекта (горе) и школе (доле)

II.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Правила грађења Зоне централних садржаја (са комплексом школе и предшколске установе), а која се односе на Најмању међусобну удаљеност објеката, Обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад, Заштиту суседних објеката/површина и Услове за обнову и реконструкцију објеката, важе и за Зону спорта и рекреације.

Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру ове зоне могу се градити објекти спортско-рекреативних садржаја: отворени и затворени спортски терени, спортске хале, теретане, полигони, рампе, стазе, базени, игралишта и сл. Такође, могу се градити објекти чији су садржаји у служби, односно у складу са спортом и рекреацијом - угоститељство, туризам и услуге: ресторани, кафеи, терапеутски центри, салони, дечије играонице и сл. У оквиру објекта/комплекса дозвољена је изградња једне стамбене јединице.

Објекти који се могу градити у овој зони су слободностојећи и у низу у оквиру исте парцеле.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле износи 400 m², или се задржава постојећа уколико је изграђена. Поред законски дефинисаних правила и услова уређења и грађења, у зависности од врсте објеката који се граде на парцели, потребно је задовољити и следеће нормативе:

Терени и објекти за рекреацију:

- обухвата терене за мале спортове за рекреацију становништва. - потребна површина 5 m²/ст.
- сале за рекреацију 0,8 m²/ст. или 10 m²/кориснику.

Спортски стадиони-игралишта:

- површина терена 2 m²/кориснику. - 1,5 m² по седишту.
- изграђеност 30%.

Спортске хале:

- затворени спортски објекти са универзалним спортским теренима и свим пратећим садржајима.

Положај објекта на парцели

Главни објекат може да чини више засебних јединица (корпуса), међусобно повезаних или независних. Услов за овакав начин формирања комплекса је да сви његови делови чине функционалну и естетску целину и да су задовољени сви остали услови прописани овим планом.

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

- основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације;
- основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације;

Код издавања услова за реконструкцију за изграђене објекте чије је растојање од грађевинске парцеле мање

од вредности датих у овом Плану не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија, евентуалне стамбене јединице.

Највећи дозвољени индекси заузетости

- Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле у зони спортских садржаја је до 40 % уколико се граде објекти, односно 60% комплекса са отвореним теренима.
- Учешће зелених површина на парцелама у овој зони је минимално 40% од укупне површине грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност објекта

Највећа дозвољена спратност објекта у овој зони је П+1. Висина објекта зависи од прописаних норматива за конкретну намену.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Спортске терене организовати у зависности од величине и услова конкретне парцеле (слика 7). Потребно их је лоцирати у делу комплекса где ће се смањити негативан међусобни утицај са осталим наменама.

Поједине површине спортских терена могу бити и вишенаменске, првенствено се односи на поставку монтажних клизалишта у зимском периоду.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од h=1,5 m, осим код школских и предшколских комплекса, који се ограђују транспарентном оградом висине до 2,0 m.

Максимална висина зиданог дела транспарентне, или зелене ограде износи 50 cm.

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

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,50 m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење пословног и спортског дела парцеле и сл.) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Око спортских терена дозвољено је постављање транспарентне заштитне ограде (од жице, канапа, или сл.) и веће висине, у димензија у зависности од врсте спорта.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m. При обезбеђењу прилаза парцели зобрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе, у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити довољан број паркинг места, у зависности од конкретне намене и садржаја комплекса. За спортске хале и стадионе примењује се референтни однос Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС", број бр. 50/2011):

- 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца.

Архитектонско и естетско обликовање

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урба-

нистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом.

Услови за дефинисање коте приземља објеката исти су као и за Зону централних садржаја.

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби. Обликовање објеката, димензије и односе отвора на фасадама прилагодити намени и садржајима објекта. Објекти намењени јавном коришћењу (спортске хале и сл.), као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 19/2012).

Орјентација терена мора бити што приближнија правцу север-југ. Хабајућа подлога терена може бити од различитих материјала, у зависности од врсте терена, или као наменски затрављена подлога.

Све слободне површине у склопу зоне треба да буду парковски озелењене и уређене. За сва возила потребно је обезбедити еко паркинге (на 2-3 паркинга посадити дрво).

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине на нивоу улице, као и целог блока.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

II.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМПЛЕКСА ЗЕЛЕНЕ ПИЈАЦЕ И ТРЖНОГ ЦЕНТРА

Правила грађења Зоне централних садржаја (са комплексом школе и предш-

колске установе), а која се односе на Најмању међусобну удаљеност објеката, Услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, Обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад, Заштиту суседних објеката/површина и Услове за обнову и реконструкцију објеката, важе и за Зону комплекса зелене пијаце и тржног центра, а део који се односи на Услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање, описан је у Правилима уређења, за ову зону.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Задржавају се постојеће парцеле комплекса, уз могућност проширења, у складу са савременим захтевима потрошача и продаваца.

Положај објекта на парцели

Задржавају се постојећи габарити тржног центра. У случају реконструкције и доградње, мора се задржати постојећи размак објекта од суседних парцела. Уколико се укаже потреба, могуће је проширење и реконструкција платоа иза зелене пијаце, са тезгама као привременим монтажним објектима.

Највећи дозвољени индекси заузетости

- Највећи дозвољени индекс заузетости је до 70% (са манипулативним и паркинг површинама);
- Учешће зелених површина на парцелама у овој зони је минимално 30%.

Највећа дозвољена спратност објекта

Највећа дозвољена спратност објеката у овој зони је П+1.



Слика 7: (с лева на десно) Интерполација старог и новог при доградњи школе; једноставно и модерно решење наткривања и организације пијаце; организација малог, отвореног терена за више спортова, у оквиру зелених површина

II.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ УЛИЧНИХ КОРИДОРА

II.2.4.1. КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

За изградњу целокупне саобраћајне инфраструктуре у оквиру граница планског подручја обавезна је израда техничке документације у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/05 и 123/07) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11).

II.2.4.1.1. Државни пут I реда број 18 (државни пут IB реда број 12)

У границама планског подручја налази се државни пут I реда број 18 (државни пут IB реда број 12), Келебија – Суботица – Сомбор – Оџаци – Бачка Паланка – Нови Сад.

Земљишни појас – континуална површина са обе стране усека и насипа, ширине 1,0m, мерено од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља на спољну страну.

Заштитни појас – површина уз ивицу земљишног појаса, на спољну страну, са сваке стране јавног пута, ширине за државне путеве I реда 20,0m; служи за заштиту јавног пута саобраћаја на њему. У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина, пратећих садржаја јавног пута, као постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У заштитном појасу може да се гради, односно поста-

вља енергетска, комунална и друга инфраструктура, по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно – техничке услове. Управљач јавног пута је дужан да обезбеди контролу извођења датих радова.

Појас контролисане изградње – површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, која је исте ширине као и заштитни појас и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. Изградња објеката у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу Плана, који обухвата дати појас. У појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Саобраћајни прикључак објеката (бензинске станице, пословни, комерцијални комплекси,...) на државни пут I реда подразумева примену трака за успорење/убрзање, срачунатих према рачунској брзини. Услови се формирају узимајући у обзир сваку локацију понаособ, као и просторне и урбанистичке карактеристике ширег подручја. У случају да се саобраћајним прикључком врши повезивање на државни пут I реда на деоници у урбаној средини, предвиђа се, уместо траке за успорење, манипулативна трака за излив са државног пута, дужине довољне да прихвати прописани број меродавних возила, док се трака за убрзање изоставља, а прикључци се могу планирати на растојању од 800 – 1000m (за зоне које се налазе у неизграђеном подручју).

Приликом реконструкције предметне деонице државног пута I реда потребно је испунити следеће услове:

- две возне траке намењене про-точном саобраћају, свака ширине 3,5m,
- ивичне траке, са обе стране саобраћајнице, свака ширине 0,35m,
- банке, са обе стране саобраћајнице, свака ширине 1,5m,
- рачунска брзина $V_r=80\text{km/h}$, у насељу $V_r=60\text{km/h}$, - једно-страни нагиб коловоза,
- потпуна контрола приступа,
- паркирање у оквиру коридора није дозвољено.

Приликом планирања и пројектовања саобраћајних прикључака водити рачуна о следећем:

- укрштање са категорисаном путном мрежом – површинске раскрснице, - обезбедити зоне потребне прегледности,
- ширина коловоза приступног пута мора бити мин. 6,6m (са ивичном траком), 6,0m (са ивичњацима),
- земљани пут/прилазни пут који се укршта или прикључује на државни пут I реда мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као државни пут I реда са којим се укршта, односно на који се прикључује у ширини од најмање 5,0m и у дужини од најмање 40,0m рачунајући од ивице коловоза јавног пута,
- сагледати евентуалну могућност за додатном саобраћајном траком за лева скретања са државног пута I реда,
- даљина прегледности је мин. 120,0m (у односу на „СТОП“ линију на саобраћајном прикључку на предметни пут),
- коловозну конструкцију димензионисати за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,5t по осовини),
- коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован у складу са чланом 37. и 38. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/05 и 123/07).

При повезивању стамбене зоне, стамбено – пословне зоне, индустријске зоне,... на државни пут I реда, потребно је предвидети паралелну сервисну саобраћајницу која ће повезивати целокупну локацију дуж путног правца, у циљу безбеднијег одвијања саобраћаја на предметном путу и смањење конфликтних тачака.

Повезивање постојећих и нових садржаја планирати у складу са чланом 37. и 38. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/05 и 123/07). Повезивање искључиво базирати унутар планског подручја на већ постојећим, Планом дефинисаним прикључним местима. Уколико се појави тенденција изградње нових објеката повезати их путем сервисне саобраћајнице на постојеће прикључке. Предвиђено планирати и спроводити уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја и услова ЈП „Путеви Србије“.

Приликом планирања и пројектовања бициклических и пешачких стаза поред државног пута I реда водити рачуна о следећем:

- применити адекватну – стандардима утврђену коловозну конструкцију,
- удаљеност слободног профила бициклическе и пешачке ста-

зе од ивице коловоза државног пута I реда је 1,5m (ширина банке предивног пута),

- размотрити и пројектно разрешити све аспекте коришћења и несметаног приступа бициклистичкој и пешачкој стази од стране особа са умањеним могућностима кретања,
- обезбедити приступе бициклистичке и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бициклистичких и пешачких прелаза на државном путу I реда,
- извршити саобраћајну анализу постојећег и перспективног бициклистичког и пешачког саобраћаја и саобраћаја моторних возила на државном путу I реда, у циљу утврђивања постојећих и перспективних бициклистичких и пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позитивне пешачке семафоре или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

Аутобуска стајалишта планирати у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама и чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/05 и 123/07), уз поштовање следећих услова:

- почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен мин. 20,0m од почетка, односно краја лепеза прикључног пута у зони раскрснице,
- дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5m дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим

временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50km/h,

- наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта поред државног пута I реда пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити мин. 30,0m,
- изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити мањи од 50,0m,
- ширина коловоза аутобуских стајалишта поред државног пута I реда мора износити 3,5m,
- дужина укључне траке са државног пута I реда на аутобуска стајалишта мора износити 30,5m,
- дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на државни пут I реда мора износити 24,8m,
- дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,0m за један аутобус, односно 26,0m за два или зглобни аутобус,
- попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити мин. 2,0% од ивице коловоза пута,

- коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као коловозна конструкција државног пута I реда.

Приликом изградње додатних елемената државног пута I реда (ширег коловоза, тротоара, раскрсница, простора за паркирање, јавног осветљења, бициклических и пешачких стаза,...) потребно је водити рачуна о следећем:

- не сме се нарушити континуитет трасе државног пута I реда,
- ширина саобраћајних трака треба да буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области,
- трошкове изградње додатних елемената државног пута I реда сноси општина.

Приликом планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута,
- укрштање са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3,0m са сваке стране,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод

путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0m,

- уколико се инсталације воде паралелно, морају бити постављене мин. 3,0m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), изузетно од ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза,
- на местима где није могуће задовољити наведене услове мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута,
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека и насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.

II.2.4.1.2. Локална путна мрежа

Секундарну (локалну) путну мрежу насеља Товаришево чини сплет интерних улица и коловоза – сабирне улице и приступне улице, које служе за приступ до одређених циљева. Попречни профили локалних улица одражавају основну поставку да оне опслужују ивичне локације, односно немају битнију саобраћајну функцију. Функционални елементи попречног профила локалне улице разликују се од елемената попречног профила примарне градске саобраћајнице будући да је функција просточног саобраћаја у суштини споредна, па и непожељна у односу на друге функције локалне улице.

За разлику од саобраћајница примарне градске путне мреже, код локалних улица континуитет возних трака и

других елемената попречног профила су у суштини непожељни будући да стимулишу појаву већих брзина кретања возила.

На местим укрштања саобраћајница локалне путне мреже предвиђа се примена раскрсница функционалног нивоа „Ф“ – раскрсница са пресециштима саобраћајница мањег значаја и саобраћајног оптерећења, са јединственим коловозима. У широј зони приступа раскрсници мора бити обезбеђена одговарајућа зона прегледности ослобођена свих континуалних препрека.

Коловозе планираних саобраћајница локалне путне мреже, у висинском смислу, прилагодити нивелационом решењу које је дато у Плану и опремити савременим коловозним застором, што ће омогућити оптимално функционисање саобраћаја на овом простору.

Нивелација локалних улица мора обезбедити ефикасно прикупљање површинских вода са свих површина у оквиру регулационе ширине и њихово прихватање или земљаним каналима или системом затворене атмосферске канализације (сливници).

Сабирне улице

- две возне траке намењене проточном саобраћају, свака ширине 3,0m (минимум 2,5m),
- нема континуитета саобраћајног тока,
- постоји ивична изградња,
- рачунска брзина $V_T=30 - 50\text{km/h}$,
- генерални пројектни приступ
- локална путна мрежа,
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај,
- једностранни нагиб коловоза,

- укрштање са локалном путном мрежом – површинске раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора је дозвољено.

Приступне улице

- две возне траке намењене проточном саобраћају, свака ширине 2,5m, за двосмерни саобраћај,
- за једносмерни саобраћај 3,0m,
- нема континуитета саобраћајног тока,
- постоји ивична изградња,
- рачунска брзина $V_T\sim 30\text{km/h}$,
- генерални пројектни приступ – локална путна мрежа,
- носивост коловоза за лаки саобраћај,
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са локалном путном мрежом – површинске раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора је дозвољено.

II.2.4.1.3. Железнички саобраћај

У оквиру граница планског подручја налази се траса демонтиране железничке пруге Бачка паланка – Бач. ЈП „Железнице Србије“ на предметном подручју задржава железничко земљиште и коридор укинуге пруге.

Железничко земљиште је по Закону о железници државно, а не друштвено власништво, којим управља ЈП „Железнице Србије“ и не може се отуђивати без писменог документа ЈП „Железнице Србије“.

У пружном појасу, уз претходно прибављену сагласност ЈП „Железнице

Србије“, може се планирати провод градске комуналне инфраструктуре кроз труп пруге.

При изградњи техничке документације за изградњу објеката у пружном појасу демонтиране пруге, Инвеститор је дужан да се обрати ЈП „Железнице Србије“, Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на техничку документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору демонтиране железничке пруге.

II.2.4.1.4. Немоторни саобраћај

Бициклически саобраћај

Мешовити профил (бициклически су на коловозу заједно са моторним возилима) је једини облик бициклическог кретања који је тренутно заступљен у насељу Товаришево.

Имајући у виду низак удео саобраћаја моторних возила и да су за локалну путну мрежу карактеристични ограничење брзине, квантитет и структура саобраћаја моторних возила, мешовита саобраћајна површина за кретање моторних возила и бициклическа се примењује без већих потешкоћа. Међутим, просторне могућности су такве да је могуће предвидети и изградњу других облика бициклическе површине који су комфорнији и безбеднији за бициклическе – бициклическе траке и бициклическе стазе.

Бициклическе траке

Препоручљиво је да бициклическе траке у урбаним зонама буду двостране и једносмерне и у случају новоградње физички (ивичњаком) одвојене од површина које су намењене пешацима.

Оптимална ширина бициклическе траке 1,5m (изузетно, у случају прос-

торних ограничења, може се сузити на 1,0m).

Потребно растојање бициклическе траке:

- од непокретних кратких препрека (стубови за осветљење, саобраћајни знаци) – најмање 0,5m,
- од дугих препрека (зидови зграда или подземних пролаза или ограда) – најмање 0,75m; од простора за паркирање – најмање 0,6m.

Хоризонтални радијуси бициклических трака треба да износе најмање 10m (најмањи могућ хоризонтални радијус је 3,5m, јер у случају мањег радијуса брзина бициклическе пада испод 12km/h, што доводи до нестабилности).

За коловозну конструкцију бициклическе стазе предлаже се: слој чистоће 10cm, подлога од бетона дебљине 12cm, застор од асфалтног тепиха 3cm. Препоручљиво је да површина бициклическе траке буде различите боје, најбоље црвене, како би се додатно нагласила.

Бициклическе стазе

Препоручљиво је да бициклическе стазе у урбаном подручју буду двостране и једносмерне, у изузетним случајевима двосмерне (недостатак простора).

Бициклическа стаза треба физички да се одвоји од коловоза – ако је могуће оградом.

Оптимална ширина једносмерне бициклическе стазе 1,75m (изузетно, у случају просторних ограничења, може се сузити на 1,0m). Оптимална ширина двосмерне бициклическе стазе 2,5m (изузетно, у случају просторних ограничења, може се сузити на 2,0m).

Бициклическа стаза треба да је од пешачке површине одвојена ивичњаком.

На местима где улази у подручје мешовитог саобраћаја, бицикличка стаза треба да буде обојена другачијом бојом, чиме би се бицикличка стаза додатно нагласила и смањила могућност саобраћајних незгода.

Хоризонтални радијуси бицикличке стазе треба да износе најмање 10m (најмањи могућ хоризонтални радијус је 3,5m, јер у случају мањег радијуса брзина бициклице пада испод 12km/h, што доводи до нестабилности).

За коловозну конструкцију бицикличке стазе предлаже се: слој чистоће 10cm, подлога од бетона дебљине 12cm, застор од асфалтног тепиха 3cm. Препоручљиво је да површина бицикличке траке буде различите боје, најбоље црвене, како би се додатно нагласила.

Пешачки саобраћај

Пешачке стазе пројектовати у зависности од обима кретања и просторних могућности, али тако да ширина не буде мања од 1,0m. Пешачке стазе градити применом бетонских елемената, при чему је потребно ускладити боје и облике примењених елемената са околним амбијентом. Ово, поред обликовног и визуелног значаја, има и практичну сврху при изградњи и реконструкцији подземних инсталација.

Пешачке стазе пројектовати и градити тако да се обезбеди несметано кретање лица са посебним потребама, 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“, број 18/97).

II.2.4.1.5. Јавни превоз

Опремање постојећих и изградња нових аутобуских стајалишта вршиће се у складу са Планом техничког регули-

сања саобраћаја на територији општине Бачка Паланка.

II.2.4.1.6. Стационарани саобраћај

За путничка возила препоручује се управна шема паркирања, димензије једног паркинг места износе мин. 2,5(2,25) x 5,0(4,75)m. Приликом примене паралелене шеме паркирања димензије једног паркинг места износе мин. 6,0(5,7) x 2,5(2,25)m. Циљ је да се рационално искористи расположива површина и паркиралиште оплемени елементима пејзажне архитектуре.

У оквиру паркиралишта формираних у профилима улица потребно је предвидети да се у једном низу налази 3 (изузетно до 7) паркинг места, како би се обезбедио простор за високо зеленило. Такође, при пројектовању паркиралишта неопходно је обезбедити и просторе за стубове за осветљење и контејнере за смеће.

У оквиру свих наведених простора за паркирање неопходно је обезбедити потребан број паркинг места резервисаних за хендикепиране особе (обично 1 место на 15 – 20 паркинг места); она се изводе са већом ширином (3,5m) како би се створио неопходан простор за излазак и улазак у возило особа са умањеним могућностима кретања.

Зависно од локације паркинг простора одлучити се за одговарајући тип коловозне конструкције паркинга (асфалтбетонска коловозна конструкција, поплочавање префабрикованим бетонским елементима, примена елемента бетон – трава).

У оквиру и у околини самосталних паркинг скупина предвидети изградњу пешачких стаза како би се омогућио безбедан пешачки саобраћај између паркинг простора и околних садржаја.

Паркиралишта за теретна возила предвиђају се у оквиру радних зона. За препоруку је примена косих шема паркирања са пролазним паркинг местима и једносмерним системом циркулације. Дужина паркинг места заснива се на принципу да се дужина меродавног возила увећава за мин. 2,0m, а димензије приступних саобраћајница одговарају маневарским способностима меродавних возила. Посебно треба нагласити да се код пројектовања оваквих објеката мора вршити провера положаја како унутрашње тако и спољне контуре криве минималне проходности возила како би се гарантовала могућностизвођења маневра.

САДРЖАЈ	ПОТРЕБЕ КОРИСНИКА			ЛОКАЛНИ УСЛОВИ	
	СТАЛНИ	ПОСЕТИОЦИ	УКУПНО	МИН.	МАКС.
СТАНОВАЊЕ	12	3	15	12	18
ПРОИЗВОДЊА	20	-	20	6	25
ПОСЛОВАЊЕ	25	5	30	10	40
ТРГОВИНА	8	52	60	40	80
РЕСТОРАНИ	20	100	120	40	200

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоводна мрежа

Јавна водоводна мрежа у насељима, уграђује се по правилу на јавној површини и то у зелени појас или тротоар. Дубина канала за уличну водоводну мрежу мора осигурати покриће темена цеви сса 100 цм надслоја, водећи рачуна о коначној висини терена. Када се јавна водоводна мрежа протеже у приватно земљиште, власници или корисници некретнина, дужни су дозволити приступ на земљиште ради снимања, пројектовања и обележавања земљишта, извођења радова на изградњи, реконструкцији, одржавању и искоришћавању објеката водоснабдевања.

Размак између водоводне мреже и осталих подземних инсталација (електричног кабла, ПТТ кабла, гасовода и канализационих цеви) у уздужном правцу (водоравном), мора износити најмање 50 цм. Код попречног укрштања, размак између водоводне мреже и осталих подземних инсталација по висини, мора износити најмање 30 цм, код чега кабели морају бити у заштитној цеви и означени траком.

Водоводна мрежа не сме бити постављена испод канализационих цеви, нити кроз ревизиона окна канализације, односно канализационе цеви се постављају испод водоводне мреже.

Изградњом, одржавањем или реконструкцијом објекта смештеног у близини јавног водовода, као и реконструкцијом саобраћајница, не сме се довести у питање нормално водоснабдевање, а ни ометати нормално кориштење и одржавање водоводне мреже и осталих објеката водоснабдевања. Планирани коридор за изградњу водоводне мреже налазе се на различитим растојањима од регулационе линије у зависности од постојеће мреже и постојећих инсталација у свему према графичком прилогу.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност надлежне институције која се бави управљањем предметног система.

Канализациона мрежа - отпадних вода

Пројекат јавне канализације и техничко решење појединих делова морају бити усклађени са системом канализације, који је у функцији. Код изградње и одржавања објеката и уређаја јавне канализације, обавезна је примена важећих стандарда и техничких прописа.

За изградњу јавне канализације могу се употребити следеће цеви:

- армирано-бетонске цеви,
- бетонске цеви,
- пластичне цеви,
- полиестерске цеви,
- ливено-гвоздене цеви,
- челичне цеви,
- дуктилне цеви.

У насељу Товаришево је изведена канализација под притиском и потребно је планирану канализацију ускладити са већ постојећом изведеном канализацијом. Канал којим се одводи санитарна и индустријска отпадна вода изводи се по правилу на супротној страни коловоза од оне на којој страни је положен јавни водовод.

Контролно окно поставља се и на каналском прикључку по правилу непосредно уз регулациону линију. Најмања светла величина контролног окна треба да буде 0,70x1,00 m. Дно контролног окна, када се изграђује кинета за међусобни спој канала, треба да је у висини осовине најнижег канала. Сва контролна и друга окна морају имати уграђене ливено-гвоздене пењалице и бити покривена ливено-гвозденим поклопцима типа који мора издржати потребно саобраћајно оптерећење.

У канале за одводњавање употребљених (отпадних) вода, забрањено је упуштање :

- употребљене воде од прања и поливања улица и других јавних површина,
- атмосферске воде,
- расхладне воде.

Планирани коридор за изградњу канализационе мреже- отпадних вода налазе се на различитим растојањима од регулационе линије у зависности од постојеће мреже и постојећих инсталација у свему према графичком прилогу.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност надлежне институције која се бави управљањем предметног система.

Канализациона мрежа - атмосферских вода

Пројекат јавне канализације и техничко решење појединих делова морају бити усклађени са системом канализације, који је у функцији. Постојећи систем атмосферске канализације су отворени канали и као такав ће се задржати и у будућности. Ако се буде планирало зацевљење на одређеним деоницама потребно га је извести по условима надлежне институције и следећим условима и карактеристикама.

Дозвољени падови канала одређују се границама од 0,3 до 100%. Минимални дозвољени пад треба да осигура самоиспирање канала, који се доказује хидрауличким прорачуном. Максимална дозвољена повремена и привремена брзина протока може износити 6 м/сек. У случајевима потребе већих падова од 100%, прекиде падова у каналима треба изграђивати са каскадама у контролним окнима. Висина каскаде може износити од 0,30 до 1,50 m.

На местима измене хоризонталних и вертикалних праваца канала морају се изградити контролна окна. Ова контролна окна постављају се и на спојевима уличних канала. Контролна окна се

постављају и на правцу осовине канала до највеће удаљености од 50 метара. Најмања светла величина контролног окна треба да је 1,00x1,00 m односно код другачије изведбе 1,00 m². Сва контролна и друга окна морају имати уграђене ливеногвоздене пењалице и бити покривена ливено-гвозденим поклопцима типа који мора издржати потребно саобраћајно оптерећење.

Улични сливници морају бити типски и да садрже гвоздену решетку и таложницу. Најмања светла величина кишног сливника треба да буде Ø 500 mm, а таложница најмање дубине 1,00 m и запремине 0,25 m³. Улични сливници се постављају на размацима који одговарају површини одводњавања од 50 до 100 m². Размак уличних сливника код мањих падова улица мора бити такав да улични сливници могу потпуно одвести воду са тих површина који размак може бити од 30 до 60 m. Улични сливници се постављају и на раскрсници улица. Канализациони прикључак уличних сливника код система атмосферске канализације не може бити мањи од Ø 200 mm. Минимални профил цеви јавне канализације износи Ø 300 mm .

У канале за одвођење атмосферских вода и атмосферску канализацију у оквиру градског сепарационог система забрањено је упуштање:

- домаће употребљене санитарне воде из стамбених, друштвених, комуналних и индустријских објеката,
- непречишћене атмосферске воде са површина јако загађених продуктима индустрије,
- индустријске отпадне воде са и без предходне обраде на интерним уређајима за пречишћавање осим расхладних вода.

Планирани коридори за канализацију атмосферских вода се налазе уз планиране и постојеће саобраћајнице, пешачке стазе или у осовини саобраћајница, и одводе се до постојећег колектора и даље у систем мелиорационих канала.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност надлежне институције која се бави управљањем предметног система.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Положај прикључног ормара прилагодити условима ЈП "Електродистрибуција", Нови Сад тако да буде на фасади објекта или у специјалним случајевима на другим местима. Прикључак извести кабловским нисконапонским водом преко кабловске прикључне кутије, у складу са електроенергетским условима ЈП "Електродистрибуција", Нови Сад.

Правила грађења у оквиру уличних коридори:

- 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. Минимална површина за изградњу МБТС трафостанице треба да буде 5,0x6,0m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0m,
- средњенапонску мрежу градити подземно или надземно (мешовити вод),

- нисконапонска мрежа може бити грађена надземно или подземно,
- стубове електроенергетске мреже поставити у уличним коридорима, минимално 1,0m од коловоза општинских путева, односно у складу са условима надлежног предузећа за државне путеве, ван колских прилаза објектима,
- у оквиру радне зоне електроенергетска мрежа ће бити грађења подземно по условима грађења за подземну електроенергетску мрежу.

При полагању подземне електроенергетске мреже у оквиру обухвата Плана поштовати следеће услове који се односе на полагање подземне електроенергетске мреже у насељу:

- 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 0,8m,
- електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5m од темеља објеката и 1,0m од општинских саобраћајница, односно по условима надлежног предузећа за државне путеве,
- при укрштању са саобраћајницом кабл 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 0,5m за каблове напона до 10kV, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV. Угао укрштања треба да буде 90°,
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5m,
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације,
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m,
- светиљке јавног осветљења поставити на стубове за осветлу,
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја, а према захтевима зоне у оквиру које се постављају,
- заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кафеа према класи нивоа заштите објеката у складу са Правилником о техничким нормативима о заштити објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96),
- у коридору надземних средње-напонских и високонапонских 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“, број 65/88 и

18/92) и другим важећим законским прописима и техничким условима, као и условима надлежног предузећа.

Правила грађења на јавним зеленим површинама:

- целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима,
- трафостанице градити као зидане или монтажне – бетонске. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0x6,0m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0m,
- средњенапонску мрежу 20kV и нисконапонску каблирати по условима грађења за подземну мрежу,
- јавно осветљење поставити на декоративне канделабр

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Прикључак извести преко типског ТТ прикључка на приступном месту на фасади објекта или у специјалним случајевима на другим местима.

Правила грађења у оквиру уличних коридора:

- ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима,
- ТТ мрежа ће се углавном градити подземно,
- дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8m,
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин.

1,5m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза,

- при укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°,
- при паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове напона преко 10kV. При укрштању најмање растојање мора бити 0,5m, 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,
- уређаји и опрема УПС поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини.

Правила грађења на осталим површинама:

- подземну телекомуникациону мрежу градити по условима грађења подземне телекомуникационе мреже на површинама јавне намене,
- објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радиостаница, као и антене и антен-

ски носачи могу се поставити на појединачним грађевинским парцелама у оквиру радне зоне,

- објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни, или смештен на стубу,
- минимална површина за потребе РБС треба да буде 10,0x10,0m,
- 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,
- антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде).

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Технички нормативи за пројектовање и полагање гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бара одређени су одговарајућим Правилником ("Службени лист СРЈ" 20/92) за транспорт гасовитих горива према СРПС Х.Ф1.001.

Гасовод ниског притиска се води подземно и надземно. Када се гасовод води подземно дубина полагања гасовода је 0,6-1,0 m од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8 m. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

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

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- други гасовод	0,2 m	0,4 m
- водовод, канализација	0,2 m	0,4 m
- телефонски каблови	0,3 m	0,5 m
- технолошка канализација	0,2 m	0,4 m
- бетонски шахтови и канали	0,2 m	0,4 m
- железничка пруга и индустријски колосек	1,5 m	5,0 m
- топловод: прорачунско растојање које обезбеђује цеви да температура ПЕ не буде изнад 20°C		

- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
- магистрални и регионални путеви	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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II.2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА

Врста и намена објеката који се могу градити

Као главни објекат може се градити стамбени породични или вишепородични објекат, пословни објекат, пословно-стамбени објекат, мањи производни или складишни објекат, верски објекат и објекти у комбинацијама.

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности, као и делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, рекреације и комуналних делатности, с тим да се морају обезбедити услови заштите животне средине. Производне делатности мањег обима у овој зони се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

Грађевинска парцела у оквиру зоне становања може бити намењена за чисто пословање, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња фарми, производних и складишних објеката већих капацитета, осим за потребе пољопривредног газдинства, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.

У овој зони могу се градити економски објекти и то: уз стамбени обје-

кат (летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др.), пушница, сушница, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацин хране и објекти намењени исхрани стоке, сточне стаје, ђубришта и др., и уз пословни објекат - производни и складишни објекат (магацин сл.).

Као помоћни објекти могу се градити: оставе, гараже, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде, трафо станице и сл.

Објекти у овој зони се могу градити као слободностојећи, двојни, у непрекинутом низу или као објекат у прекинутом низу.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се обавезати под следећим условима:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 400 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 m (2x8,0 m), а минимална површина је 500m² (2x250 m²);
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална величина парцеле је 300,0 m²;
- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 7,0 m, а минимална величина парцеле је 200,0 m²;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 15 m, а минимална површина 800 m².
-

Положај објеката на парцели

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле до 5,0m. У зони изграђених стамбених објеката растојање регулационе линије од грађевинске линије утврђује се на основу позиције већ изграђених објеката (преко 50%).

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

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

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

Економски објекти се не могу лоцирати испред стамбених објеката према регулационој линији.

Највећи дозвољени индекси заузетости

- Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 40%;
- Учешће зелених површина на парцелама у овој зони је најмање 30% од укупне површине грађевинске парцеле.
- У случају грађевинских парцела чија је површина мања од најмање површине утврђене условима и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене условима, највећи дозвољени индекс заузетости је до 60%, односно максимално 70% укупне заузетости (објекти са манипулативним и површинама за паркирање и сл.).

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Дозвољена спратност стамбеног и пословног објекта је 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 12,0 m.

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

Економски објекат (летња кухиња, магацин, сточна стаја) је максималне спратности П (приземље) а максималне висине 5,0 m. Економски објекат (пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за

машине и возила и др.) је максималне спратности П, а максималне висине 7,0 m.

Помоћни објекти (остава, гаража) су максималне спратности П (приземље), а максималне висине 3,5 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Кота приземља објекта се одређује у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта. За нове објекте на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других објеката не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом) а на парцелама пољопривредног типа 5,0 m.

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

Удаљеност сточне стаје од: стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) не може бити мања од 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други јавни објекат у окружењу. Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0,0 m, ако су задовољени услови противпожарне заш-

тите, односно минимално половина висине вишег објекта.

Удаљеност ђубришта и пољског WC од било ког 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 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који јавни објекат. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 m (да не би дошло до расипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекат својом делатношћу не угрожава животну средину. Надлежни орган у Општини може прописати, за све објекте који могу имати утицаја на жи-

вотну средину, израду студије процене утицаја на животну средину.

Смештај телекомуникационих уређаја фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи може се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника. Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни. Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени. Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV. До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице.

Грађевинске парцеле се могу ограђивати транспаретном или зеленом оградом, максимална висина зиданог дела ограде износи 50 cm, максимална укупна висина ограде је 1,50 m. Ограда на регулационој линији се поставља тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне парцеле ограђују се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, уз неопходну пратећу документацију. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,50 m, уз сагласност суседа, тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом (сади се у осовини грађевинске парцеле).

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.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимум 2,5 m и пешачки прилаз ширине минимум 1,0 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је ширине минимум 4,0 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимум 3,5 m и пешачка стаза ширине минимум 1,5 m.

Код објекта који се гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог или прекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз ка унутрашњем делу парцеле. Ширина пролаза је мин. 3,5 m, а висина у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("СЛ. лист СРЈ" бр 8/1995).

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, минимум једно паркинг место на 70 m² корисног пословног/производног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се обезбедити потребна ширина саобраћајно-манипулативног простора.

Обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад

У циљу квалитетног сакупљања отпада, на свакој конкретной локацији, односно парцели, мора се одредити место за наведену намену, уз сагласности надлежне институције.

За сакупљање отпада могу бити коришћене искључиво типске посуде. Власници, односно корисници парцела у обухвату плана, дужни су да набаве одговарајуће посуде за сакупљање и примарно разврставање отпада на месту настајања и предају их на управљање надлежном комуналном предузећу. Њихове карактеристике дефинисаће се посебним условима наведеног предузећа, у зависности од конкретног случаја.

Одређивање простора и објеката за смештај отпада биће одређени у оквиру издате сагласности од стране јавног комуналног предузећа, на основу следећих принципа:

- за кориснике услуга који користе пословни простор површине до 1000m^2 , број и врста посуда одређују се у зависности од предвиђене количине генерисаног отпада који настаје за седам дана;
- за кориснике услуга који користе пословни простор површине веће од 1000m^2 , за
- сваких 1000m^2 пословног простора треба поставити једну типизирану посуду од
- $1,1\text{m}^3$, или 5m^3 за сакупљање и чување чврстог комуналног отпада, што ће бити
- регулисано издатим условима;
- подлога на којој се налазе посуде за одлагање комуналног отпада, мора бити израђена од тврдог материјала и глатке по-

вршине (асфалтирана, бетонирана, или поплочана), уз прилазни пут и у његовом нивоу;

- површина за смештај посуда мора имати благ нагиб, као и решен систем одвођења атмосферских и оцедних вода.

Заштита суседних објеката/површина

При градњи објеката у прекинутом и непрекинутом низу мора се водити рачуна да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника парцеле.

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.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од $1,2\text{ m}$ и то на делу објекта вишем од $3,0\text{ m}$, у улицама чији је коридор ширине 16 m и више. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од $1,2\text{ m}$ онда се она поставља на грађевинску односно регулациону линију.

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

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

- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоима изнад приземља могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту, односно улици, до 1,2 m; укупна површина грађевинских елемената може бити до 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на деловима објекта према бочним двориштима до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

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

Архитектонско и естетско обликовање

Правила грађења и услови архитектонског и естетског обликовања објеката, у оквиру зоне становања, иста су као и у Зони централних садржаја.

Посебну пажњу посветити делу који се односи на усклађивање архитектонског израза објеката са урбанистичким контекстом у ком настају - у складу са природним и створеним условима, традиционалном градњом и материјалима (слика 8).

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови становања на суседној парцели и у складу са условима датим овим Планом. Реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом. Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња/надградња постојећег објекта. Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.



Слика 8: Интерполација локалних материјала, градње и контекста са модерним обликовним приступом и технологијама грађења, на примеру породичних објеката у руралним подручјима

II.2.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ РАДА

Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру грађевинске парцеле у овој зони дозвољена је изградња главних објеката: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат и друга комбинација. Дозвољена је изградња и осталих објеката на парцели: гараже, оставе, силоси, сточне стаје, надстрешнице за машине и возила, санитарни пропусници, трафо станице, радио-базне станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), бунари, ограде и сл.

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

У оквиру пословног објекта могућа је изградња и једне стамбене јединице.

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину. Поред тога, забрањена је изградња објеката на јавној површини, на површини уже зоне санитарне заштите водозавхвата или на коридорима инфраструктуре.

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

Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом или радом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Минимална површина грађевинске парцеле износи 600 m², или се задржава постојећа уколико је изграђена. Најмања ширина уличног фронта је 20,0 m. Максимална површина парцеле се не ограничава.

Положај објеката на парцели

Објекти у приземном делу треба да буду удаљени најмање 5 m од регулационе линије или дубље унутар комплекса. У спратним деловима могући су конзолни испусти ван утврђене грађевинске линије. У зони постојећих комплекса грађевинску линију треба ускладити са изграђеним објектима.

Уколико се поклапају грађевинска и регулациона линија:

1. испади на објекту не могу пре-лазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m.
- Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 онда се она поставља на грађевинску линију,
2. грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
 - транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m,
 - платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5 m,
 - конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

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

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

је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубину комплекса.

Уколико се радни комплекси, који на било који начин утичу на загађење животне средине, граниче са другим садржајима (становање, јавни садржаји), обавезно је формирати заштитни зелени појас у ширини од мин. 4m.

Највећи дозвољени индекси заузетости

Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле са свим објектима, платоима и саобраћајницама износи 70%.

Највећа дозвољена спратност објеката

- пословни: П+2;
- производни: П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње;
- складишни: П, евентуално П+1
- помоћни објекти (гаража, остава): П.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m. Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У случају потребе, водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

Ограда којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,0 m (рачунајући од коте тротоара). Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација пуне и транспарентне ограде. Ограде на бочним и задњим странама парцеле могу бити транспарентне, комбинација пуне и транспарентне, пуне ограде или ограде од живице максималне висине 2,0 m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

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

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

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

У оквиру грађевинске парцеле, саобраћајне површине градити под следећим условима:

– око објеката обезбедити противпожарни пут минималне ширине

3,5 m, за једносмерну комуникацију, односно минималне ширине 6,0 m за двосмерно кретање возила;

- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило минимум 2,5 m x 5,0 m, за теретно возило минимум 3,5 m x 8,0 m, односно у зависности од величине теретног возила). За паркинге за бицикле обезбедити засебне површине, и то минимум 0,8-0,9 m² по бициклу;
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине 1,5 m;
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај.

Обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад

У циљу квалитетног сакупљања отпада, на свакој конкретној локацији, односно парцели, мора се одредити место за наведену намену, уз сагласности надлежне институције.

За сакупљање отпада могу бити коришћене искључиво типске посуде. Власници, односно корисници парцела у обухвату плана, дужни су да набаве одговарајуће посуде за сакупљање и примарно разврставање отпада на месту настајања и предају их на управљање надлежном комуналном предузећу. Њихове карактеристике дефинисаће се посебним условима наведеног предузећа, у зависности од конкретног случаја. Такође се мора обезбедити простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог.

Одређивање простора и објеката за смештај отпада биће одређени у оквиру издате дсагласности од стране јавног комуналног предузећа. Подлога на којој се налазе посуде за одлагање комуналног отпада, мора бити израђена од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана, или поплочана), уз прилазни пут и у његовом нивоу. Површина за смештај посуда мора имати благ нагиб, као и решен систем одвођења атмосферских и оцедних вода.

Заштита суседних објеката/површина

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина. Изградњом објеката 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 границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. Слободне и зелене површине заузимају 30% од укупне површине грађевинске парцеле. 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 одвођење атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради

Архитектонско и естетско обликовање

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби. При обликовању објекта тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Ускладити архитектонски израз свих објеката на парцели.

Слободне површине парковски озеленити. За путничка возила обезбедити еко парконге (на 2-3 паркинга посадити дрво).

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

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

II. 2. 7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМПЛЕКСА ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА

Правила грађења Зоне централних садржаја, а која се односе на Најмању дозвољену међусобну удаљеност објеката, Заштиту суседних објеката/површина, и општи део услова за Обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад, важе и за Зону комплекса верског објекта.

Врста и намена објеката који се могу градити

Зону чине изведени објекти на појединачним парцела, на три локације у насељу. У оквиру комплекса Српске православне цркве налази се и стамбени објекат (дом за свештеника) и помоћни објекти. „Црква божја“ смештена је у оквиру постојећег стамбеног објекта.

Парцела је намењена и становању. Уз верски објекат, у случају нове градње, на истој парцели може се градити стамбени породични објекат.

Врсте делатности евентуалних пословних садржаја морају бити примерене, пре свега верској намени објекта поред и стамбеној зони у окружењу. То су пре свега, јавни и комерцијални садржаји и услужне делатности.

Положај објекта на парцели

Уколико дође до нове градње или реконструкције стамбених делова, тежити форми непрекинутог низа, или слободностојећег објекта.

Највећа дозвољена спратност објекта

Максимална спратност стамбеног објекта је П+1+Пк. Максимална дозвољена спратност помоћних објеката је П.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност између слободностојећих објеката је минимално 4,0m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру парцеле Српске православне цркве и „Цркве божје“ могућа је изградња помоћних објеката, у служби главног, верског, односно стамбеног објекта на парцели, по условима датим овим планом.

У оквиру парцеле Римокатоличке цркве, могућа је изградња помоћног објекта, за обезбеђивање евентуалних недостајућих садржаја – санитарни чвор и сл. Стамбени објекат (дом за свештеника) препоручљиво је градити на засебној парцели, или у оквиру исте парцеле, уз поштовање свих услова (нарочито услова за најмања растојања између објеката) наведених у Плану.

Други (стамбени), односно помоћни објекат уз главни објекат се граде у истој линији као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на минимално 1,0 m одстојања.

Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=1,5$ m.

Максимална висина зиданог дела транспарентне, или зелене ограде износи 50 cm.

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

се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,50 m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Остали део парцеле може да се огради оградом до висине максимално 2,0 m, уз услов да је ограда транспарентна.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин 2,5 m. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе, мора се обезбедити паркинг место у оквиру грађевинске парцеле.

Осим паркинг површина за станаре стамбеног објекта, могу се обезбедити и додатна паркинг места за посетиоце верског објекта, према условима и потребама корисника, мада се у ту сврху могу користити и паркинг места у оквиру околних јавних површина.

Архитектонско и естетско обликовање

Правила грађења и услови архитектонског и естетског обликовања стамбених и помоћних објеката, у оквиру комплекса верског објекта, иста су као и у Зони централних садржаја.

Зелене површине у дворишту парцеле Римокатоличке цркве препоручљиво је организовати у виду сквера. Уколико се не укаже потреба за ограђивањем ове парцеле, формирати мању зелену површину јавног коришћења, намењену краткотрајном одмору становника и

декоративном оформљењу мањен насељског трга.

Услови за обнову и реконструкцију објекта

- Верски објекти Српске православне цркве и Римокатоличке цркве, као и парохијски дом (СПЦ) су заштићени споменици културе. Задржавају се у свом оригиналном концепту, а сви радови на њима (санација, реконструкција, адаптација...) морају имати сагласности Завода за заштиту споменика културе Војводине.



С А Д Р Ж А Ј

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ	Страна
292 ОДЛУКУ о доношењу Плана генералне регулације насеља Товаришево	1552