



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА

Година LIX
Број 27/2023

Бачка Паланка
28. децембар 2023. године



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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА

12 И 51 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ „МЕРКУР“



ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА

E-5/23

Одговорни урбаниста:		Директор:
др Владимир Драгичевић, с.р. маст. инж. арх.		мр Мирослав Сићевић, с.р.

Бачка Паланка, децембар 2023. године

НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 12 И 51 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ „МЕРКУР“
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:	Бранислав Шушница
ИНВЕСТИТОР:	Општина Бачка Паланка
ИЗРАДА ПЛАНА:	Јавно предузеће „Стандард“ Трг братства и јединства 36, Бачка Паланка
ДИРЕКТОР:	мр Мирослав Сићевић
БРОЈ ПЛАНА:	Е-5/2023
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	др Владимир Драгичевић, маст.инж.арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Жељка Драгичевић, дипл. грађ. инж.
	Сандра Којић, дипл. грађ. инж.
	Борис Милић, дипл. инж. електро.
	Милена Ракин, маст.инж.арх.

364

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исп., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС и 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/2004 и 88/2010), члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др. закон, 47/2018 и 111/2021-др. закон) и члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Бачка Паланка („Службени лист општине Бачка Паланка“, бр. 9/2019 и 15/2023), Скупштина општине Бачка Паланка, на 42. седници, одржаној 27. децембра 2023. године, доноси:

**ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА
12 И 51 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ – “МЕРКУР”**

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“ (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Плански основ за доношење ове Одлуке је План генералне регулације Бачка Паланка (“Службени лист Општине Бачка Паланка”, бр. 12/2020 и 9/2022), која је дао генерална просторна решења, правила за уређење и коришћење простора за изградњу и критеријуме заштите животне средине.

Одлуком о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“ (“Службени лист Општине Бачка Паланка”, бр. 40/2022) утврђена је оквирна граница обухвата Плана, а укупна коначна површина обухвата планског подручја износи **2ха 68а 84м²**.

Члан 3.

План садржи текстуални и графички део.

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД

I ОПШТИ ДЕО

I.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА (ПГР Бачке паланке)

I.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

I.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

I.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

I.4.1. КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА

II ПЛАНСКИ ДЕО

II.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II.1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНА

II.1.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

II.1.3. БИЛАНС ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

II.1.4. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈИ И ОБЈЕКТИ

II.1.5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II. 1.5.1. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

II. 1.5.2. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

II. 1.5.3. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

II. 1.5.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

II. 1.5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

II. 1.5.6. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

II.1.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ПЛАНА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

II.1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

II.1.7.1. ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА

II.1.7.2. ЗАШТИЋЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

II. 1.7.3. ЗАШТИЋЕНА ЖИВОТНА СРЕДИНА

II. 1.7.4. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

II.1.8. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

II.1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

II.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ САОБРАЋАЈНИЦА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II.2.1.1. КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II.2.1.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**II.2.1.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА, ТТ И ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА****II.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈЕ ПОСЛОВАЊА, ТРГОВИНЕ И АДМИНИСТРАЦИЈЕ****II.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ****II.3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА****ГРАФИЧКИ ДЕО:**

Број	Назив карте	Размера
1.	КТП са границом обухвата плана	1:1000
2.	Постојећа намена површина у оквиру обухвата плана	1:1000
3.	Планирана детаљна намена површина у оквиру обухвата плана	1:1000
4.	План површина јавне намене	1:1000
5.	План саобраћајница и план регулације и нивелације	1:1000
6.	План хидротехничке инфраструктуре	1:1000
7.	План електроенергетске, гасне и ТТ инфраструктуре	1:1000
8.	Нормални попречни профил	1:50

Члан 4.

Саставни део ове Одлуке је План детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“, израђен од стране ЈП „Стандард“, Бачка Паланка, Трг братства и јединства 36 (у даљем тексту: Обрађивач планског документа), под бројем Е-5/23.

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 6 (шест) примерака у аналогном и 7 (седам) примерака у дигиталном облику.

Све примерке Плана у аналогном облику пре оверавања потписује Обрађивач планског документа, одговорни урбаниста који је руководио израдом Плана и овлашћено лице органа који је донео План.

Потписане примерке Плана у аналогном облику оверавају Обрађивач планског документа, одговорни урбаниста који је руководио израдом Плана и овлашћено лице органа који је донео План.

1 (један) примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и 1 (један) примерак у дигиталном облику чува се у архиви органа који је донео План.

2 (два) примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и 2 (два) примерка у дигиталном облику чувају се у органу надлежном за спровођење Плана.

1 (један) примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и 1 (један) примерак у дигиталном облику чува се у архиви МЗ Товаришево.

2 (два) примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и 2 (два) примерка у дигиталном облику чувају се у ЈП „Стандард“, Бачка Паланка.

1 (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“.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Паланка
Скупштина општине Бачка Паланка
Број: II-35-27/2023
Дана: 27. децембра 2023. године
Бачка Паланка

Председник
Скупштине општине,
Милан Чавић, с.р.

САДРЖАЈ

УВОД

I ОПШТИ ДЕО

I.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА (ПГР Бачке паланке)

I.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

I.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

I.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

I.4.1. КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА

II ПЛАНСКИ ДЕО

II.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II.1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНА

II.1.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

II.1.3. БИЛАНС ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

II.1.4. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈИ И ОБЈЕКТИ

II.1.5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II. 1.5.1. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

II. 1.5.2. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

II. 1.5.3. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

II. 1.5.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

II. 1.5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

II. 1.5.6. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

II.1.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ПЛАНА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

II.1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

II.1.7.1. ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА

II.1.7.2. ЗАШТИЋЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

II. 1.7.3. ЗАШТИЋЕНА ЖИВОТНА СРЕДИНА

II. 1.7.4. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

II.1.8. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

II.1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

II.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ САОБРАЋАЈНИЦА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II.2.1.1. КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II.2.1.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

II.2.1.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА, ТТ И ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

II.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈЕ ПОСЛОВАЊА, ТРГОВИНЕ И АДМИНИСТРАЦИЈЕ

II.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

II.3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:

Број	Назив карте	Размера
1.	КТП са границом обухвата плана	1:1000
2.	Постојећа намена површина у оквиру обухвата плана	1:1000
3.	Планирана детаљна намена површина у оквиру обухвата плана	1:1000
4.	План површина јавне намене	1:1000
5.	План саобраћајница и план регулације и нивелације	1:1000
6.	План хидротехничке инфраструктуре	1:1000
7.	План електроенергетске, гасне и ТТ инфраструктуре	1:1000
8.	Нормални попречни профил	1:50

В) АНАЛИТИЧКО - ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА:

1. Одлука о изради плана детаљне регулације блока 12 и 50 у Бачкој Паланци „Меркур“
2. Извод плана вишег реда (План генералне регулације Бачке Паланке)
3. Списак коришћене документације за израду планског документа
4. Прибављени подаци и услови за израду планског документа
5. Извештај о обављеном раном јавном увиду у материјал за израду плана
6. Извод из записника о обављеном раном јавном увиду у материјал за израду плана
7. Изјаве одговорног урбанисте

8. Извештај о обављеној стручној контроли нацрта Плана

9. Извештај о обављеном јавном увиду

1.1

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 12 И 51 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ „МЕРКУР“

УВОД

На основу члана 45а, Закона о планирању и изградњи, („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 23/2019) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“ ("Службени лист општине Бачка Паланка», број 40/2022), приступа се изради

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 12 И 51 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ „МЕРКУР“

План детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“ (у даљем тексту План) ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“ ("Службени лист општине Бачка Паланка», број 40/2022),

У поступку доношења предметне одлуке, прибављено је мишљење Комисије за планове и донето је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за потребе израде Плана.

Основни повод за израду План детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“ дефинисање нове концепције уређења и градње у овом простору у складу са тренутним постојећим стањем и потребама локалне самоуправе у овом делу насеља Бачка Паланка.

Плански и правни основ за израду плана

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана је документација вишег реда:

- План генералне регулације Бачке Паланке („Службени лист општине Бачка Паланка“ бр. 12/2020 и 9/2022), (у наставку План генералне регулације);

ПРАВНИ ОСНОВ

План се израђује на основу:

- Закон о планирању и изградњи изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021);

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 32/2019);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“ (“Службени лист општине Бачка Паланка», број 40/2022);

За планска решења коришћени су и:

- Закон о заштити од пожара (“Сл.гласник РС”, број 111/09, 20/2015 и 87/18)
- Закон о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/18 и 95/18 - други закон)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (“Сл. Лист СРЈ”, број 8/95)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, бр. 11/96)
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (“Сл. лист СРЈ”, број 28/95)
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015)
- Закон о заштити животне средине („Службени лист РС“, бр. 135/2004, 36/2009 и 72/09, 43/11-88 УС РС I)
- Правилник о класификацији објекта (“Сл.гласник РС ”, број 22/2015) (у наставку: *Правилник о класификацији*)
- Правилник о водоснабдевању и техничким условима за прикључење на технички систем водоснабдевања („Сл. Лист општине Бачка Паланка, бр. 2/2007)
- Правилник о канализацији („Сл. Лист општине Бачка Паланка“, бр. 15/2011)
- Одлука о комуналним делатностима („Службени лист општине Бачка Паланка“, број 12/2013)
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (“Сл. гласник РС” 3/18)
- Закон о управљању отпадом (“Сл. гласник РС” 36/09 и 88/10),

І ОПШТИ ДЕО

І.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА (ПГР Бачке Паланке)

СТАНОВАЊЕ (II 2.4)

Предложено планско решење предвиђа да подручје становања обухвата површину од око 576,57 ха, тако да ће просечна густина настањености износити око 50 ст/ха. Породично становање представља доминантан садржај у намени површина и обухвата простор од 462,91 ха, док вишепородично заузима 58,21 ха а становање са радом 55,45 ха.

Поред стамбених објеката, у оквиру намене становања дозвољена је и изградња стамбено – пословних објеката као и чисто пословних објеката који својом делатношћу не угрожавају основну функцију становања. Приликом изградње стамбеног садржаја треба поштовати проценат заузетости парцеле од 40%, као и спратност до П+2 за породичне и П+4 за вишепородичне стамбене и стамбено – пословне објекте.

Пословање, администрација и трговина (II 2.1.2)

Већина терцијарних делатности, пословање, услуга и администрација су смештени у центру Бачке Паланке (блокови 44, 45, 46, 48, 49, 52 и 53). Њихово ширење је константан процес и планиран је што равномернији размештај нових садржаја. Западно од центра Бачке Паланке, у простору напуштеног пружног земљишта су планирани већи пословни комплекси. На крајњем западном делу насеља, у блоку 96 је остављена могућност формирања значајног пословног или услужног комплекса (на пример ИТ сектора) уз могућност уступања значајне површине општинског земљишта потенцијалном инвеститору. Изградња оваквог садржаја би била од изузетног значаја за Бачку Паланку јер би значила долазак младих и образованих људи и омогућила би даље ширење стамбеног подручја на запад. Реализација нових или ревитализација постојећих пословних садржаја је могућа у блоку 57 и 58, блоковима 90 и 93, као и на северу насеља у оквиру комплекса Багремара (уз поштовање свих услова заштите овог природног добра). У блоку 85 је планирано формирање пословно-трговинског центра чија је функција да програмски обогати источни део насеља који је монофункционалан стамбени простор. Овај пословно-трговински комплекс је у одређеном делу већ изграђен.

Породично становање (II 2.4.2)

Под појам породично становање можемо подвести стамбене објекте са једним или два стана (дуплекси или двојне куће). У оквиру ове намене могуће је градити и стамбене зграде са три стана до 400m² и до П+1+Пк (кл. број 112211, категорија А). Типологија породичног становања подразумева објекте у низу, у прекинутом низу, двојне, дуплекс и слободностојеће објекте...

Начин постављања, удаљеност од регулационе линије и суседних парцела је условљена карактером постојеће изградње или планским документом нижег реда за нове блокове. Садржаји који се планирају уз становање на парцели, не смеју да га угрозе или негативно утичу на његов квалитет.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ (II 3.)

Друмски саобраћај (II 3.1.1.)

Сабирне улице у насељу Бачка Паланка су: Дунавска обала... Иве Лоле Рибара, Трг ослобођења, Саве Ковачевића, Југословенске армије, Бранка Бајића, Цара Лазара, Бранка Радичевића, Кумановска, Банатска, Партизанска, Шафарикова...

Преостале улице у насељу Бачка Паланка представљају приступне улице, које директно опслужују урбанистичке садржаје. Уз ову функцију, поједине приступне улице имају и додатну функцију сабирања токова у оквиру мање урбане целине.

Снабдевање водом насеља (II 3.2.1.)

Потребно је израдити пројектну документацију за изградњу нове водоводне мреже и, услед лошег квалитета цевовода, реконструкцију постојеће. Проблем дистрибуције воде, односно стање примарне водоводне мреже побољшати реконструкцијама и адаптацијама постојећих делова дистрибутивног система. Такође у наредном периоду је неопходно планирати замену азбестцементних деоница. Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас. Трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта.

Одвођење отпадних и атмосферских вода (II 3.2.2.)

Да би се омогућио што бржи одвод свих сувишних отпадних вода са територије насеља, као и што правилнији третман сакупљених вода, потребно је канализациони систем планирати и развијати као постојећи – сепаратни систем. На овај начин се посебно одводе отпадне, а посебно сувишне атмосферске воде...

Мрежа је планирана до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, а траса канализационих водова се планира дуж новопланираних саобраћајница, користећи расположиве просторе и падове терена. Подручје насеља је подељено на мања сливна подручја, а динамика реализације система одвијаће се у складу са могућностима и расположивим финансијским средствима.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина до реципијената. Атмосферске воде, у зависности од порекла, упустити у реципијент након адекватног третмана.

Електроенергетска инфраструктура (II 3.3.1.)

На простору у обухвату Плана изграђена је кабловска високонапонска електроенергетска мрежа, а нисконапонска мрежа је изведена као кабловска и надземна, за напајање постојећих потрошача. Јужном страном ул. Трг братства и јединства постављен је 20kV кабловски вод. Нисконапонска мрежа изведена је надземно на стубовима уз тротоар или коловоз, са светилкама за јавно осветљење у ул. Трг братства и јединства, ул. Југ Богдана и I железничко насеље. У поменутих улицама кућни прикључци су претежно надземни.

Термоенергетска инфраструктура (II 3.3.2.)

На обухваћеном простору постоји изграђена гасоводна инфраструктура за постојеће кориснике. Дистрибутивни гасовод изведен челичним цевима налази се у јужном делу ул. Трг братства и јединства и напаја МРС „Меркур“. Гасовод ниског притиска постављен је у ул. Трг братства и јединства, Николе Тесле, Југ Богдана и I железничко насеље.

У насељу Бачка Паланка постоји изграђена гасоводна инфраструктура, која положајем мреже и капацитетима задовољава све постојеће и будуће потрошаче који се могу јавити у насељу.

ПТТ, РТВ И КДС инфраструктура (II 3.4.)

У оквиру обухвата постоји изграђена телекомуникациона мрежа за потребе постојећих корисника. У ул. Југ Богдана и Трг братства и јединства ТТ инсталације су постављене су постављене надземно на бетонским стубовима. Прикључци су изведени надземно.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ (II 5.)

Заштита природних добара (II 5.1.)

Концепт озелењавања насеља Бачка Паланка:

- формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама од значаја за очување биолошке разноврсности у обухвату насељу;
- повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;
- приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;
- дуж фреквентних градских саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила;
- потребно је спречити ширење инвазивних врста.

ТИПОЛОГИЈА БЛОКОВА (II 9.)

Типологија блокова представља попис основних параметара који помажу у спровођењу плана и дефинисању правила уређења из овог документа. Ова типологија је усмеравајућег карактера за просторе предвиђене за даљу планску разраду. Прописане спратности по блоковима су максималне дозвољене али не и обавезујуће.

Блок бр. 12

Намена – вишепородично становање, рад, пословање, здравство и социјална заштита, спорт и рекреација;

Уређење и изградња – директно спровођење плана и спровођење важећег ПДР-а за део блока (ПДР блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци – ”Меркур”);

Индекс заузетости: вишепородично становање – 40%, рад – 70%, пословање – 50%, здравство – 70%, спорт – 30%;

Спратност: вишепородично становање П+4 (на основу ПДР-а), рад С+П+2, здравство С+П+1;

Блок је делом део просторне културно историјске целине и у оквиру њега су објекти под претходном заштитом за које важе услови надлежног завода за заштиту споменика културе (графички прилог број 11 – Заштићена природна и непокретна културна добра);

Блок бр. 51

Намена – предшколска установа и вртић, вишепородично становање, породично становање и пословање;

Уређење и изградња – директно спровођење плана и спровођење важећег ПДР-а за југозападни део блока (ПДР блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци – ”Меркур”);

Индекс заузетости: предшколска установа и вртић – 50%, вишепородично становање – 40%, породично становање – 40%, пословање – 50%;

Спратност: породично становање С+П+2, предшколска установа С+П, вишепородично становање и пословање – дефинисана табелом Спратност вишепородичних стамбених и стамбено – пословних објеката.

Блок је део централног подручја и у оквиру просторне културно историјске целине и у оквиру њега су објекти под претходном заштитом за које важе услови надлежног завода за заштиту споменика културе (графички прилог број 11 – Заштићена природна и непокретна културна добра).

1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница обухвата Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци – „Меркур“ је дефинисана на следећи начин: почетна описна тачка границе обухвата Плана је тачка 1. која се налази на јужној регулацији Улице Николе Тесле (парцела број 7398/1), на граници парцела 7399/1 и 7399/2. Граница се даље пружа јужном регулационом линијом парцеле 7398/1 до тачке 2. која се налази такође на јужној граници парцеле 7398/1. Од тачке 2. граница прати северну границу парцела 5906/1, 7235/3 и 5652 до тачке 3. Од тачке три граница се пружа западном границом парцела 5652 и 5653/3 до тачке 4. која представља северозападну међну тачку парцеле 5653/3. Даље, од тачке 4. граница обухвата се пружа северном границом парцеле 5653/3 и њеним продужетком до пресека са осом пута Улице Југ Богдана и тачке 5. Од тачке 5. граница обухвата прати осу пута ка југу до пресека са осом пута Улице трг ослобођења, тачке 6. Граница од тачке 6. наставља на запад осом пута до тачака 7. и 8. Од тачке 8. граница се пружа на север, дуж западне границе парцеле 7399 и њеног продужетка до тачке 1.

Укупна површина обухвата Плана износи 2ha 68a 84m.

1.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

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 стизања одговора
Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације, Нови Сад	3.4.2023.	19.4.2023.
Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин	3.4.2023.	12.5.2023.
Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије “Електровојводина” ДОО Електродистрибуција “Нови Сад”, Нови Сад	3.4.2023.	15.5.2023.
ДП „Нови сад – гас“, Нови Сад	3.4.2023.	14.7.2023.
ЈКП „Комуналпројект“ (водовод и канализација), Бачка Паланка	3.4.2023.	21.4.2023.
ЈКП „Комуналпројект“ (одношење отпада), Бачка Паланка	3.4.2023.	4.7.2023.
ЈП „Стандард“, Бачка Паланка (одељење за саобраћај)	3.4.2023.	24.5.2023.
„Телеком Србија“ а.д., Београд	3.4.2023.	26.4.2023.
АД „Инфраструктура железнице Србије“	3.4.2023.	26.4.2023.
Општина Бачка Паланка, одељење за привреду, Бачка Паланка	16.10.2018.	/

1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Простор обухваћен Планом може се према функцији, намени и морфологији поделити на три целине: комплекс фабрике „Меркур“, подручје породичног становања и комплекс два стара индустријска објекта – магацина.

Комплекс фабрике „Меркур“ у блоку 12 се састоји из два дела: производње кожне галантерије и производње металне галантерије.

Део који се бави кожном галантеријом заузима западни део обухваћеног простора. Састоји се из:

- административног објекта (уз Улицу трг ослобођења) спратности П+4,
- производног објекта П+2 који има наглашен издужен габарит у правцу север-југ, постављен на самој западној граници комплекса и
- магацински објекат П+2, северно од њега који излази на Улицу Николе Тесле.

Ови објекти су тренутно девастирани у грађевинском смислу. Затечени су без крова, столарије са девастираним ентеријером и већина инсталација недостаје. Конструкција објекта није угрожена, материјализација фасада је у опеци или малтеру.

Постојећа производња кожне галантерије се одвијала у неколико фаза које су подељене по одељењима:

пријем коже,
кројачница,
припрема,
производно одељење,
одељење чишћења, контроле и паковања,
моделарница и
магацин готових производа.

Метална галантерија је део фабрике који је дуже година напуштен. Објекти су смештени у северном делу комплекса, уз Улицу Николе тесле, сви осим објекта радничког ресторана - мензе. Већина објеката је изграђена пре II светског рата и лошијег су бонитета, такође девастирани. У њима је била прљава технологија механичке и хемијске обраде метала. Сви објекти, сем складишног објекта П+2 који је изграђен 90-тих година и доброг је бонитета, су конструктивно угрожени и не поседују кров, столарију и већину инсталација.

Подручје породичног становања се налази у блоку 51, источно од комплекса „Меркур“-а. Чине га низ од неколико објеката уз Улицу трг ослобођења, који су изграђени пре II светског рата и у лошем су стању и четири једнопородична слободностојећа објекта у Улици Југ Богдана изграђена у другој половини XX века. Спратност породичних стамбених објеката је II уз неколико објеката са сутеренским етажама.



Слика 1: производни објект кожне галантерије „Меркур“ и управна зграда;



Слика 2: објект металне галантерије „Меркур“;

Комплекс од три напуштена магацина индустрије датира из периода пре 2. светског рата. О обувату Плана су два објекта, која се налазе северно од подручја породичног становања, у блоку 51. Конструктивно, и на фасадама су просечног бонитета. Имају добар потенцијал када се тиче искоришћења унутрашњег простора, који је потпуно слободан и флексибилан. Могуће је њихово задржавање, уз могућност одређених интервенција, адаптацију и промену намене. Ови објекти се могу задржавати пре свега јер су подложни урбанистичкој „рециклажи“, представљају један од идентитета овог дела насеља. Овакав третман би требало да да допринос принципима одрживог развоја на нивоу насеља.

1.4.1. КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА ТРАСЕ КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

Простор у границама планског подручја оивичен је следећим саобраћајницама:

- са северне стране Улицом Николе Тесле;
- са источне стране Улицом Југ Богдана;
- са јужне стране Тргом ослобођења;
- са западне стране постојећим радним комплексом.

Трг ослобођења представља сабирну улица која прикљупља појединачне саобраћајне токове и даље води од/до градских саобраћајница вишег функционалног ранга.

Улица Југ Бодана представља приступну улицу првог реда (ПУ1). Кретање возила је релативно значајан задатак и примењен је одређен степен раздвајања возила и пешака у попречном профилу уз одговарајући ниво физичке заштите. Највећа дозвољена брзина кретања моторних возила је ограничена на 30km/h.

Све постојеће саобраћајнице у оквиру граница планског подручја изграђене су савременим коловозним застором, али је постојећи коловозни застор у лошем стању (коловоз је различите ширине, дебљине и састава, са оштећењима која се манифестују мрежастим, ивичним, подужним и попречним пукотинама, ударним рупама и колотразима) и потребно је предвидети његову реконструкцију.

На местима укрштања Трга ослобођења и улица Иве Лоле Рибара и Југ Боданове уређеност раскрснице и њена прилагођеност савременим условима саобраћаја није задовољавајућа и потребно је предвидети њену реконструкцију.

Пешачки саобраћај, као најмасовнији облик кретања, заступљен је и на обрађиваном подручју. Овоме доприноси већ изграђен и оформљен систем пешачких стаза.

Бициклически саобраћај се одвија на коловозним тракама намењеним колском саобраћају. Други је по реду облик кретања по заступљености на обрађиваном подручју, одмах иза пешачког. Управо из тог разлога, посебну пажњу треба посветити обезбеђивању потребног простора за одвијање овог вида саобраћаја, као и за стационирање бицикала.

Стационирани саобраћај је делимично заступљен на обрађиваном подручју. На Тргу ослобођења појединачни паркинг простори су изграђени испред постојећих пословних објеката. Дати капацитети задовољавају тренутне потребе за паркирањем путничких возила.

МРЕЖА И КАПАЦИТЕТИ ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Хидролошке карактеристике

Ниво подземне воде на предметном подручју је у већем делу године под непосредним утицајем нивоа воде у Дунаву који је удаљен око 700 метара, а у зависности је и од степена изграђености атмосферске канализације, као и од степена одржавања исте.

На посматраном подручју ниво подземне воде може очекивати на коти од око 77,00-80,00 mnm што неће представљати ограничавајући фактор при лоцирању и изградњи објеката, обзиром да се планирана нивелација креће у распону од 81,00 до 82,70 mnm. Такође, предметни терен је углавном сачињен од песка тако да се може рећи да је терен природно оцедит. Према томе, ниво подземних воде осцилираће испод површине терена од 1 до 4 метара.

Стање мреже и капацитета хидротехничке инфраструктуре

Предметни простор је опремљен инсталацијама водовода и канализације.

Снабдевање водом

Снабдевање водом обавља се преко постојећег водоводног система насеља Бачка Паланка.

Постојећа водоводна мрежа је изведена по улицама посматраног подручја. Са северне стране у ул. Николе Тесле изграђен је водовод Ø 50. Са јужне стране блока у ул. Трг ослобођења изграђен је водовод Ø 150, а са источне стране у ул. Југ Богдановој Ø 50.

Одвођење отпадних вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода решено је помоћу канализационе мреже сепаратног типа.

Постојећа канализација отпадних вода је изведена. Улични цевовод отпадних вода Ø 300 је изведен са северне стране у ул. Николе Тесле, са источне стране у ул. Југ Богдана. Са јужне стране у ул. Трг ослобођења изведена је канализација отпадних вода Ø 400.

Одвођење атмосферских вода

Одвођење атмосферских вода решено је помоћу канализационе мреже атмосферских вода која је изведена у ул. Југ Богдана.

МРЕЖА И КАПАЦИТЕТИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Напајање електричном енергијом садржаја у оквиру планског простора, обезбедиће се из постојеће изграђене електроенергетске инфраструктуре, као и из новопланиране. У делу простора где је постојеће становање задржава се постојећа електроенергетска инфраструктура у уличном коридору. За новопланиране пословне објекте потребно је изградити трафостанице ван јавних површина. У овом делу простора електроенергетска нисконапонска мрежа ће бити као надземна или кабловска.

Јавно осветљење ће бити изведено стубовима висине 6- 8м на које ће се поставити и светиљке јавне расвете са енергетски ефикасним изворима светлости. Прикључење објеката на дистрибутивну мрежу извести подземно.

Заштиту објеката од атмосферског пражњења извести класичном громобранском инсталацијом, по принципу Фарадејевог кавеза.

МРЕЖА И КАПАЦИТЕТИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У делу простора где је постојеће становање задржава се постојећа телекомуникациона инфраструктура у уличном коридору. За новопланирани део становања, образовних установа и пословних објеката потребно је изградити део нове телекомуникационе инфраструктуре у планираном уличном коридору, као што је приказано на графичком прилогу.

МРЕЖА И КАПАЦИТЕТИ ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Генералним планом насеља Бачка Паланка предвиђа се обезбеђење природног гаса за производњу топлотне енергије и у технолошком процесу производње, као еколошки најчистијег и најекономичнијег фосилног горива.

Гас за постојеће и планиране потрошаче ће се обезбедити преко доводног гасовода до ГМРС (главна мерно-регулациона станица) «Бачка Паланка» у Бачкој Паланци, а затим од ГМРС преко разводних гасовода до МРС (мерно-регулациона станица) и од МРС „Меркур“ гасном мрежом ниском притиска и кућним гасним прикључком до потрошача.

ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНО И ДРУГО ЗЕЛЕНИЛО

Зелене површине у оквиру јавних простора чини ниско, средње и високо растиње уличних коридора. У Улици трг ослобођења је заступљен појас травнате површине, између коловоза (паркинга) и тротоара, ширине 2,5 до 8m. Високо растиње је у виду правилних дрвореда који су делимично посечени. Травњаци су слабо одржавани и делимично девастирани.

У улици Југ Богдана су заступљене мање зелене површине, у фрагментима, које су слабо одржаване или угажене, са стихијски распоређеним високим растињем.

У оквиру комплекса „Меркур“ постоје врне парковске површине са заступљеним засадама четинара и лишћара које имају амбијенталну вредност. Ове површине су запуштене али се могу клтивисати и очувати у оквиру будућег урбанистичког решења.

II ПЛАНСКИ ДЕО

II.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II.1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНА

Следећи типологију усмеравајућег карактера Плана генералне регулације и потребе насеља, одређују се површине јавне намене – простор одређен за уређење и изградњу јавних површина. У оквиру обухвата Плана, површине јавне намене чине два постојећа улична коридора – улице Трг ослобођења и Југ Богдана.

Остало земљиште подељено је у два посебне зоне:

- зона пословања, администрације и трговине и
- зона породичног становања;

Зона администрације, пословања и трговине чине две целине, сам простор некадашње фабрике „Меркур“ и два складишна објекта у Улици Југ Богдана. Део „Меркур“ заузима централни део обухваћеног простора и његов највећи део. Породично становање је заступљено у источном делу обухвата Плана уз Улицу Југ Богдана, њен јужни део.

II.1.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

Површине јавне намене

Улични коридори, који имају карактер површине јавне намене, планирани су да задовоље потребе колског, бициклистичког и пешачког саобраћаја, као и комуналне инфраструктуре. У улицама Југ Богдана и Трг ослобођења су планирани коловози одређене ширине, трасе, радијуса кривина (што је детаљније дато у прилогу саобраћаја) као и одређени број паркинг места, у складу са просторним могућностима. Пешачки саобраћај, у виду тротоара са обе стране пута, је заступљен такође у о ова два улична коридора, уз саму регулациону линију.

Комунална инфраструктура (водовод, канализација, електроенергетске и ТТ инсталације, гасовод...) је планирана у оквиру уличних коридора, подземно, према одговарајућим графичким прилозима.

Слободне површине у оквиру улица су намењене зеленилу.

Планом се предвиђа да зону саобраћајница и комуналне инфраструктуре чине постојећи делови уличних коридора.

Планом се задржавају коридори Трга ослобођења и Улице Југ Богданове, с тим што се у Улици трг ослобођења планира корекција регулационе линије са северне стране. Саобраћајнице Трг ослобођења је значајно оптерећена свим облицима саобраћаја, а сам капацитет није задовољавајући услед чега се предвиђа њена реконструкција.

Планирана зона саобраћајница и комуналне инфраструктуре обухвата површину од 38 а.

Уређење и изградњу у зони вршити директним спровођењем плана.

Површине остале намене

Подручје породичног становања

Објекти породичног становања су заступљени у Улици Југ Богдана. Спратности су П и планом је остављена могућност њиховог уклањања и изградње нових, породичних објеката (до 2 стамбене јединице), спратности до П+2 у зависности од могућности парцеле. У оквиру породичног становања је такође могуће предвидети пословне садржаје у приземљима објеката, који немају негативне утицаје по животну средину.

Подручје пословања, администрације и трговине

Централни садржаји су планирани у блоку 51 на простору некадашње фабрике „Меркур“ као и у делу Улице Југ Богдана на месту постојећих складишних објеката. Планом је остављена могућност урбане реконструкције целог простора или дела простора као и уклањања свих постојећих објеката и изградње нових. Детаљнија концепција изградње и уређења овог простора ће зависити од будућих потреба корисника/власника ових простора и биће дефинисана изградом одговарајућег урбанистичког пројекта. Максималан степен заузетости у подручју администрације, пословања и трговине је 50%, спратност објеката је до С+П+3 а површине под зеленилом треба да заузимају минимум 20% парцеле. Максимална спратност за објекте здравствене и социјалне заштите је С+П+1

У овом пдручју могу да се граде: пословне зграде, зграде за трговину на велико и мало, стамбене зграде са три или више станова са обавезном пословном наменом у приземљу, зграде за становање заједница, објекти јавне намене и објекти јавног интереса (култура, образовање, социјална и здравствена заштита) и хотели.

Компатибилне намене за пословне садржаје су: култура и образовање, угоститељство, спорт и рекреација.

II.1.3. БИЛАНС ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Биланс површина – подела на урбанистичке целине				
	Планирано		Постојеће стање	
	ha a m ²	%	ha a m ²	%
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ				
Улични коридори	00 38 20	14	00 37 88	14
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НЕМЕНЕ				
Породично становање	00 28 08	10	00 28 08	10
Рад	/	/	02 02 88	76
Пословање, администрација, трговина	02 02 56	76	/	/
УКУПНО:	02ha 68a 84m ²	100%	02ha 68a 84m ²	100%
Табела 1: биланс површина према намени – упоредна анализа				

II.1.4. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈИ И ОБЈЕКТИ

УЛИЧНИ КОРИДОРИ

У обухвату плана, налазе се и делови катастарских парцела број 7305 и 7306/3 (Улица трг ослобођења), 7392 (Улица Југ Богдана) – постојеће површине јавне намене. Коридори ових путева задржавају се у утврђеној ширини са мањим корекцијама – исправкама регулације у Улици трг ослобођења.

Регулациона линија у делу Улице трг ослобођења је дефинисана Пројектом парцелације и препарцелације број IV-05-350-42/2023 од 21.8.2023. који је у поступку спровођења и потврђен од стране надлежног општинског органа на основу планског документа који је на снази.

II.1.5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1.

II.1.5.1. Јавне зелене површине

Планом се предвиђа повећање површина под зеленилом, развој недостајућих и реконструкција постојећих категорија зеленила и њихово међусобно повезивање линијским зеленилом у јединствен систем.

Концепт је базиран на одржавању и увећању јавног зеленила у блиско природном стању, уз што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста.

Планиране јавне зелене површине у оквиру обухвата Плана формираће се као зелене површине јавног коришћења.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ УЛИЧНИХ КОРИДОРА

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне објекте од колског саобраћаја и створе повољне санитарно - хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејсажа, блиске природном окружењу. Постојеће зеленило у оквиру уличних коридора је о великој мери девастирано и неодржавано. Потребно је планирати формирање дрвореда и засада од шибља у Улици трг ослобођења у зависности од организације саобраћајних површина. Од укупне површине уличног коридора око 30% треба да је под зеленилом.

За дрвореде, препорука је да се саде лишћари средње висине, лоптасте или купасте крошње (слика 5). Првенствено се препоручује: пекиншка врба (*Salix matsudana* var. *Tortuosa*), сребрнолисна липа (*Tilia tomentosa* L.) и крупнолисна липа (*Tilia grandifolia*), бреза (*Betula*), пољски јасен (*Fraxinus angustifolia*), клен (*Acer campestre*), кугласти јавор (*Acer platanoides*), аутохтоне врсте храста.

На травњацима у оквиру уличних коридора могу се садити растиње средње висине – жбуње, шибље, патуљасте форме дрвећа и сл. Овде се препоручује садња декоративних форми са високом адаптивношћу (слика 5): јаребика (*Sorbus aucuparia*), свиб (*Cornus sanguinea*), дрен (*Cornus mas*), глог (*Crataegus monogyna*). Садњу растиња средње висине вршити ближе коловозу, како би се оформила зелена баријера за заштиту пешака од буке, прашине загађења и сл.

II.1.5.2. Саобраћајна инфраструктура

У оквиру граница планског подручја разликују се следеће категорије улица:

- Трг ослобођења сабирна улице;
- Улица Југ Богдана — приступна улица првог реда (ПУ1).

Планом хоризонталне регулације улица дефинисани су услови за диспозицију саобраћајних површина (коловоз, пешачке стазе, паркинг простори и колски улази) у профилу улице, а у односу на регулациону линију.

Успостављена је целовита и јасна хијерархија свих деоница путне мреже, које се налазе у оквиру граница планског подручја, кроз контролисане услове међусобног повезивања.

Површинске раскрснице лоциране су тако да оптимално задовоље функционалне захтеве одвијања саобраћаја на раскрсницама, а уз уважавање захтева проточности и безбедности саобраћаја прикључних праваца на макро нивоу.

Регулационе ширине постојећих саобраћајница, које се налазе у границама планског подручја, одговарају функционалном рангу саобраћајница и потребном простору за постављање планиране саобраћајне и комуналне инфраструктурне мреже и у потпуности се задржавају, осим у случају Улице трг ослобођења — северна страна улице, где је предвиђена исправка граница суседних парцела.

Сабирне улице

Трг ослобођења представља сабирну улицу, односно везне елементе између примарне и секундарне путне мреже, којима се прикупљају појединачни саобраћајни токови.

Ширина појаса регулације предметних улица означена је на графичком прилогу *План саобраћајница и план регулације и нивелације*. Трг ослобођења је значајно оптерећена свим облицима саобраћаја, а сам капацитет саобраћајница није задовољавајући. Самим тим, намеће се потреба за реконструкцијом ових улица. При томе се, пре свега, мисли на место укрштања Трга ослобођења и Улице Југ Богдана где је сама уређеност раскрснице и њена прилагођеност савременим условима саобраћаја незадовољавајућа. У том смислу, неопходне су интервенције које захтевају довођење коловоза у прописане ширине, односно обезбеђивање, у широј зони приступа раскрсници, одговарајуће зоне прегледности ослобођене свих континуалних визуелних препрека.

Ове саобраћајнице чине две коловозне траке за континуалну вожњу, свака ширине 3,0 m. Поред коловозних трака за колски саобраћај, ове саобраћајнице садрже и пешачке стазе са обе стране саобраћајнице ширине 2,0 m. У оквиру коридора Трга ослобођења постоје изграђена површинска паркиралишта која се у потпуности задржавају.

Приступне улице

Улица Југ Богдана има карактер приступне улице. Кретање возила је релативно значајан задатак и примењен је одређен степен раздвајања возила и пешака (бициклиста) у попречном профилу уз одговарајући ниво физичке заштите. Највећа дозвољена брзина кретања моторних возила је ограничена на 30km/h. Оваквим концептом Улица Југ Богдана је ослобођена пролазних токова. Коришћење ове деонице локалне путне мреже за више категорије функција, као што је саобраћајно повезивање насеља, није прихватљиво.

Ширина појаса регулације предметне улице означена је на графичком прилогу *План саобраћајница и план регулације и нивелације*.

Ову саобраћајницу чини једна коловозна трака за континуалну вожњу ширине 3,8 m. Поред коловозне траке за колски саобраћај, ова улица садржи и пешачке стазе са обе стране саобраћајнице ширине 2,0 m.

Нормални попречни профили предметних саобраћајница дати су у оквиру графичког прилога Нормални попречни профили.

II.1.5.3. Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом

Решење проблема снабдевања водом за пиће предвиђено је посебном водоводном мрежом која ће се везати на насељски систем водовода. Постојећа водоводна мрежа се задржава, а по потреби ће се вршити њена реконструкција и доградња.

Предвиђа се реконструкција водоводне мреже, профила мин. Ø 100 mm (на основу „Правилника о водоснабдевању и техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање“, „Службени лист Општине Бачка Паланка“, бр. 2/2007).

Положај постојећих и новопредложених инсталација дат је у графичком приказу "План хидротехничке инфраструктуре" у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода могуће је решити преко постојећег канализационог система са предложеним проширењем, односно изградњом нових или реконструкцијом дотрајалих деоница.

Санитарне отпадне воде се прикупљају засебном фекалном канализационом мрежом и одводе до уређаја за пречишћавање отпадних вода. Цевна мрежа ће се положити до свих корисника.

Све сувишне атмосферске воде са подручја обухваћеног планом прихватиће мрежа затворених канала, положених уз уличне саобраћајнице пешачке стазе и бициклическе стазе, и одводити до постојећег колектора у ул. Југ Богдана.

Фекалном канализацијом ће се омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко постојећих колекторских праваца до насељског постројења за пречишћавање отпадних вода и након прераде отпадних вода одводити до коначног реципијента.

Атмосферском канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина унутар посматраног подручја до реципијента. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана.

Атмосферска канализација ће се конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако да се рационално уклапа у будуће решење.

Планирана је реконструкција канализационе мреже за отпадне и атмосферске воде у деловима где се покаже потреба за тим на основу услова надлежног предузећа.

Предлаже се изградња секундарне канализације отпадних вода профила min Ø 300 mm (на основу „Правилника о канализацији“, „Службени лист Општине Бачка Паланка“, бр. 2/2007).

Предлаже се изградња затворене атмосферске канализације дуж свих новоформираних уличних коридора где је минималан пречник за атмосферску канализацију Ø 200 mm (на основу „Правилника о канализацији“, „Службени лист Општине Бачка Паланка“, бр. 2/2007). Предлаже се изградња ригола са сливницима дуж тротоара и бициклических стаза који ће бити повезани са зацењеним колектором дуж новоформираних коридора и спојено на колектор у ул. Југ Богдана

Предложена канализација заједно са постојећом омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода са предметног простора.

Положај постојећих и предложених инсталација канализационог система дат је на графичком приказу "План хидротехничке инфраструктуре" у размери 1:1000.

II.1.5.4. Електроенергетска инфраструктура

Нисконапонска мрежа се планира као кабловска и надземна и биће постављена у улицама у обухвату плана у планираним коридорима који су дати у графичком прилогу *План електроенергетске, ТТ и гасне инфраструктуре.*

Јавно осветљење ће бити изведено стубовима висине 6- 8м на које ће се поставити и светиљке јавне расвете са енергетски ефикасним изворима светлости. Прикључење објеката на дистрибутивну мрежу извести подземно.

Заштиту објеката од атмосферског пражњења извести класичном громобранском инсталацијом, по принципу Фарадејевог кавеза.

За прикључење објеката административних услуга, пословања, трговинске делатности уколико максимална једновремена снага буде до 200kW могуће је са подземног нисконапонског вода из ТС „дистрибутивног типа“ са уградњом слободностојећег ормана мерног места са одговарајућим мерењем.

За прикључење објеката административних услуга, пословања, трговинске делатности уколико максимална једновремена снагом преко 200kW, биће неопходно градити нове ТС „индустријског типа“ (која ће бити у власништву инвеститора), типа: МБТС, зидана (ЗТС) или узидана (УЗТС). У тим случајевима орман мерног места ће се налазити унутар ТС.

II.1.5.5. Телекомуникациона инфраструктура

На простору у обухвату Плана изграђена је телекомуникациона подземна и надземна мрежа за потребе постојећих корисника.

У делу постојећег становања задржава се постојећа телекомуникациона инфраструктура у уличном коридору. За новопланирани део потребно је изградити део нове телекомуникационе инфраструктуре у планираном уличном коридору, као што је приказано у оквиру графичког прилога *План електроенергетске, ТТ и гасне инфраструктуре*.

Нова телекомуникациона инфраструктура ће бити изведена подземно и надземно. Коридори се воде јавном површином и прате улице. Укрштање постојећих телекомуникационих каблова са планираним улицама је потребно заштитити постављањем телекомуникационих каблова у PVC цеви ф110.

Постављање инфраструктуре потребних за КДС се предвиђа у наведеним телекомуникационим коридорима.

II.1.5.6. Термоенергетска инфраструктура

За даљи развој гасоводног система не предвиђа се значајније повећање постојећих капацитета и проширења постојећих система. Снабдевање гасом планираних објеката на простору обухвата *Плана* предвиђено је из градског гасификационог система.

Постојећа гасоводна мрежа средњег притиска представља основу за даљи развој гасификационог система. Капацитет постојеће гасоводне мреже има могућности за прикључење нових потрошача.

За изградњу и одређивање трасе гасоводне мреже морају се поштовати технички нормативи и урбанистички стандарди за изградњу гасоводне мреже.

У оквиру графичког прилога *План електроенергетске, ТТ и гасне инфраструктуре* предвиђени су коридори у којима ће бити смештена комплетна гасна инфраструктура.

II.1.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ПЛАНА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Изградња нових као и доградња, реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката се може дозволити уз обезбеђење минималних комуналних услова односно опремљености земљишта.

ПОДРУЧЈЕ ПОСЛОВАЊА, АДМИНИСТРАЦИЈЕ И ТРГОВИНЕ

Грађевинска парцела мора имати обезбеђен излаз на површину јавне намене – улични коридор односно могућности да се обезбеди одговарајући саобраћајни прикључак. Грађевинске парцеле у овој зони морају поседовати прикључак на електроенергетску нисконапонску мрежу, уз сагласност надлежне електродистрибуције.

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

Свака грађевинска парцела мора имати прикључак на насељски канализациони систем.

Грађевинске парцеле у овим зонама морају имати обезбеђен одговарајући колско-пешачки прилаз, и довољан простор за паркирање возила, у складу са правилима грађења Плана.

ПОДРУЧЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Грађевинске парцеле кое припадају овој намени, поседује задовољавајуће прикључке на насељску инфраструктуру. У случају потребе за већим капацитетима нове градње, или променом места прикључка, потребно је тражити услове и сагласности надлежних институција.

II.1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

II.1.7.1. Заштићена природна добра

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.

II.1.7.2. Заштићена непокретна културна добра

Уоквиру простора обухваћеног Планом се не налазе објекти који имају статус заштићеног споменика културе или су стављени под претходну заштиту надлежног Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Област археологије

Предметни простор се налази у близини археолошке зоне и археолошких локалитета, услед чека постоји могућност његове девастације у случају извођења земљаних радова.

На археолошком локалитету не смеју се спроводити било какви земљани ископи, машински и грађевински радови који би их угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.

У случају промене намене и структуре површина јавне намене је археолошки надзор земљанох ископа. Археолошки надзор спроводе стручњаци Покрајинског завода за заштиту споменика културе, па је инвеститор обавезан да благовремено, пре почетка радова, обавести Покрајински завод о датуму почетка истих.

Ако се приликом извођења радова открију покретни и непокретни археолошки налази, обавеза инвеститора је да привремено заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретностима и покретним културним добрима.

II.1.7.3. 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.

ЗАШТИТА ОД АЕРОЗАГАЂЕЊА

Највећи извор аерозагађења у насељеној средини је путнички саобраћај. Ниво загађења зависи од фреквентности и карактера саобраћаја. Евентуална аерозагађења у планском подручју би могла да потичу од аутомобила, камиона и осталих возила којима је дозвољено кретање.

Увођењем нових дрвореда и максималним озелењавањем планског подручја, 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 (абсорбовањем прашине и чађи) и смањује дејство буке од саобраћаја.

ЗАШТИТА ЗЕМЉИШТА

Квалитет земљишта треба штитити подизањем планираних нових дрвореда, формирањем парка и повећањем квалитета и разноврсности зеленила. Јавне зелене површине одржаваће се у природном, или приближно природном стању. При избору дендролошког материјала за озелењавање нових и реконструисаних саобраћајних коридора потребно је избегавати примену инвазивних врста, већ првенствено комбиновати аутохтоне врсте (препоручују се: топола, јаблан, храст, бреза, врба, граб, дивља трешња, јасен...).

Земљиште ће се заштити од загађења и изгарадњом адекватне калализације фекалних и атмосферских вода и њиховим одвођењем у планиране колекторе. Воде у планском подручју се могу користити и оптерећивати, по условима надлежне институције. Додатно озелењавање планског подручја онемогућиће брзо отицање атмосферских падавина, додатно ће ојачати везивање тла и растеретити постојеће канале.

ЗАШТИТА ВОДА

Воде у предметном подручју се могу користити и оптерећивати, по условима надлежне институције. Није дозвољено складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) у небраћеном делу водног земљишта.

Предвидети сепаратни тип интерне канализационе мреже комплекса за сакупљање и одвођење санитарно-фекалних отпадних вода, посебно за зауљене атмосферске воде и условно чисте атмосферске воде. Санитарно -фекалне отпадне воде могуће је испуштати у јавну канализацију насеља по условима надлежног ЈКП. Ове воде могуће је испуштати у отворене канале само након комплетног пречишћавања. У мелиоративне и отворене канале, као и друге водотокове забрањено је испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода.

УСЛОВИ ЗА ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА И ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ

Начин и услови одржавања чистоће у простору обухваћеном Планом је, као и у осталом делу насеља, дефинисан Правилником о одношењу комуналног отпада и одржавању депоније („Службени лист општине Бачка Паланка“, број 44/13).

Сакупљање и одношење отпада треба да се обавља свеобухватно како би се обезбедила потпуна заштита животне средине. Сакупљање и одношење отпада треба решити за сваку локацију (објект) понаособ, на основу уговора са надлежним комуналним предузећем. На свакој парцели треба обезбедити место за сакупљање отпада за које је потребно у процесу израде техничке документације прибавити услове. За ове потребе, корисници простора могу да употребљавају само типске посуде чије ће карактеристике бити дате у наведеним условима и које треба да обезбеде примарно разврставање отпада.

Корисници комуналне услуге смеће одлажу искључиво у типске посуде за одношење смећа или полиетиленске вреће одговарајућег квалитета, чиме се спречава неконтролисано разношење смећа и загађивање околног простора. За колективно становање, установе, институције, друштва и организације број посуда и врста одређују се у зависности од предвиђене количине смећа који настаје за седам дана.

Корисницима који користе пословни простор већи од 1000 м² треба поставити по један типизирани контејнер од 1.100 литара за сакупљање и чување чврстог комуналног смећа на сваких 1000 м² пословног простора.

Простор мора бити лоцирани тако да имају обезбеђен прилаз специјалних комуналних возила, у близини прилазног пута а на удаљености која не сме бити већа од 2 m од најближе ивице пута.

Подлога на којој се налазе посуде за одлагање комуналног отпада мора бити изграђена од тврдог материјала и глатке површине (афалтирана, бетонирана или поплочана) и мора бити изграђена уз прилазни пут и у његовом нивоу. Површина за смештај

посуда мора имати благи нагиб као и решен систем одвођења атмосферских и оцедних вода. Инвеститор је дужан да обезбеди типске посуде за одлагање комуналног отпада.

Са обзиром на намену за смештај комуналног отпада потребно је обезбеити посуде следећих димензија:

- запремина контејнера 1,1 m³;
- димензије контејнера 1370 x 1110 x 1470 mm max;
- прихват бочни;
- поклопац овалан, ротирајући метални са ручицом за ручно отварање;
- точкови 4x200 mm гумирани са окретним виљушкама и механизмом за кочење;
- дно овално са отворима за цеђење и ојачањима за точкове;
- материјал црни лим, дебљине 1,5 mm, поклопац 1,0 mm;
- антикорозивна заштита тполо цинковање;

Димензије простора за смештај посуда за одлагање комуналног отпада морају бити у складу са предвиђеним бројем посуда. Димензије простора за смештај једне посуде не смеју бити мање од 1800 x1200 mm. Простор за смештај посуда за одлагање комуналног отпада мора да обезбеђује заштиту истог од ветра, паса луталица и слично, у складу са принципима заштите животне средине.

Инвеститор је дужан да набави одговарајуће посуде за сакупљање смећа прописане условима и да их преда без накнаде јавном предузећу на управљање и одржавање при чему се сачињава одговарајућа документација. Инвеститор је дужан да у пројектну документацију угради решења која су у складу са овим условима и да се даваоцу услова обрати са захтевом за издавање сагласности на пројектно техничку документацију а по изградњи објекта и за сагласност на изведено стање.

II.1.7.4. Заштита живота и здравља људи

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Планска решења усклађена су са захтевима заштите од пожара, када се говори о захтевима за кретање противпожарних возила, у смислу минималних ширина саобраћајница, манипулативних површина и противпожарног пута.

Уређењем саобраћајних коридора, смањује се ризик од евентуалног ширења пожара са једне на другу просторну целину. Планирањем зелених површина у пословном комплексу (заштитно, парковско зеленило, 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.

Приликом пројектовања и изградње објеката потребно је испоштовати одредбе следећих законских докумената:

- Закон о заштити од пожара («Службени гласник РС» број 111/09, 20/2015 и 87/2018),

- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС" 3/18)
- Правилник за електроинсталације ниског напона („Службени лист СРЈ“ број 28/95),
- Правилник о заштити објеката од атмосферских пражњења („Службени лист СРЈ“ број 11/96),
- Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ” број 31/2005).

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Мере заштите од земљотреса

Бачка Паланка и подручје обухваћено овим Планом налази се у зони интензитета 7° MCS за повратни период од 100 година, као и за повратни период од 200 година. Заштита од земљотреса се обезбеђује пре свега строгом применом важећих законских прописа за пројектовање и градњу објеката на сеизмичким подручјима. На нивоу урбанистичке разраде, мере заштите од земљотреса су обезбеђене поштовањем задатих правила уређења и грађења из Плана генералне регулације, који се односе на коефицијенте заузетости простора, висина, спратности и минималне удаљености објеката и осталих параметара.

Мере заштите од ветрова

Заштита простора од ветрова се постиже подизањем засада високог растиња, дрвореда у оквиру слободних површина и јавних коридора, чиме се ублажава дејство ветра. Доминантни ветрови на обрађеном подручју су из правца северозапада. Стога се препоручује формирање заштитних дрвореда и групација зеленила (са доминантним четинарима), у оквиру појединачних комплекса, и јавних коридора.

Заштита од атмосферских пражњења

У складу са Правилником о заштити објеката од атмосферских пражњења, заштита од удара грома се обезбеђује извођењем громобранске инсталације на објектима на којима је то то неопходно.

Заштита од поплава, подземних и површинских вода

Простор обухваћен Планом није директно угрожен опасношћу од поплаве - просечна кота терена око +82,20m надморске висине, што је испод апсолутне коте стогодишњег водостаја Дунава, а обухваћени део канала је неколико метара ниже, са мањим одбрамбеним насипом.

Заштита простора од атмосферских вода ће се обезбедити изградњом система кишне канализације, што је предвиђено планским решењем (графички прилог Хидротехничка инфраструктура). На објектима је потребно обезбедити олуке и атмосферску воду усмерити ка колектору на јавној површини. Објекте нискоградње је потребно испројектовати са одређеним нагибима и атмосферску воду усмерити ка колектору кишне канализације.

До изградње колектора атмосферске канализације одвођење атмосферских вода ће се одводити у постојећи систем. Свака нова изградња захтеваће изградњу недостајуће инфраструктуре на предметном подручју.

ЗАШТИТА ОД ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Склањање људи, материјалних и културних добара је предвиђено коришћењем постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као заштитни објекти могу се користити подрумске и друге подземне просторије у зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни објекти. Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање. Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

На основу Закона о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник Републике Србије“ број 93/2012), инвеститори од 06.10.2012. године више нису у обавези да граде склоништа.

II.1.8. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

Кроз израду пројеката и планирањем 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 планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015), као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

Основни поступци којима се површине и садржаји јавне намене чине приступачним лицима са отежаним кретањем су:

- за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%;
- тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12);
- у стамбеним, пословним и у јавним објектима обезбедити присту лицима са посебним потребама на коту приземља спољним или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 cm и нагиба 1:20 (5%) до 1:12 (8,3%);

- највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 m; рампе дуже од 6 m, а највише до 9 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 cm (изузетно 140 cm);
- места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини
- улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, означавају се знаком приступачности;
- најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 cm x 480 cm.

II.1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Мере енергетске ефикасности ради остваривања дугорочних циљева у области енергетике, у складу са енергетском политиком државе, одређују се за предметно подручје:

- 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.

ЕНЕРГЕТСКИ АСПЕКТИ КОД ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА

Волумен, облик и запремина објекта у великој мери утиче на саму енергетску ефикасност истог, па је овај аспект планирања и пројектовања значајан из следећих разлога:

- код већих објеката доминирају губици услед вентилације, па је потребно оптимизовати вентилацију;
- потрошња енергије за грејање се повећава код објеката уске форме, а смањује код широких објеката.

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 оплеменењује околина (бочна вегетација на 10cm одвојеном растеру, озелењавање балкина, тераса и кровова и сл.).

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.

Како је доминантан улични правац (Улица трг ослобођења), кроз даљу разраду простора урбанистичким пројектом у случају изградње нових објеката, треба тежити формирању објеката дуж регулационе линије ове улице. Северну страну комплекса пословања, администрације и трговине треба максимално озеленити како би ово зеленило имало улогу заштите.. Такође је потребно орјентисати 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 орјентације (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%).

ТОПЛОТНА ЗАШТИТА

Мерама енергетске ефикасности кроз израду техничке документације треба обезбедити одговарајућу термички заштиту објеката којом се постиже: 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. Препоручује се употреба минералне/камене вуне, мултипора и сл, или изолације комбиноване са природним термоизолациони, материјалима – плоче од трске, сламе, различита сува биљна влакна, плута и сл, у складу са важећом регулативом противпожарне заштите. 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.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења у простору обухваћеном Планом су дефинисана по различитим подручјима односно планираним наменама.

II.2.1. Правила грађења за зону саобраћајница и комуналне инфраструктуре

II.2.1.1. Коридори саобраћајне инфраструктуре

За изградњу целокупне саобраћајне инфраструктуре у оквиру граница планског подручја обавезна је израда техничке документације у складу са Законом о путевима («Службени гласник РС», број 41/18 и 95/18 - други закон) 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).

Улице

Димензионисање основних функционалних елемената геометријског и нормалног попречног профила извршено је на основу основних програмских елемената којима су дефинисани захтеви проточног саобраћаја, пешачких и бициклистичких кретања, инсталација, као и просторних ограничења постојећег стања.

Елементи попречног профила сабирних улица су:

- две возне траке намењене проточном саобраћају, свака ширине 3,0 m;
- банке са обе стране коловоза, свака ширине 1,0 m;
- елементи одводњавања — земљани канали у облику трапеца;
- пешачке стазе са обе стране коловоза, свака ширине мин. 2,0 m.

Елементи попречног профила приступне улице су:

- једна возна трака намењена проточном саобраћају, ширине 3,8 m;
- банке са обе стране коловоза, свака ширине 0,5 m;
- елементи одводњавања — земљани канали у облику трапеца;
- пешачке стазе са обе стране коловоза, свака ширине мин. 2,0 m.

Приликом реконструкције постојећег коловоза сабирних улица коловозну конструкцију је потребно димензионисати за врло тешко саобраћајно оптерећење и са карактеристикама које морају да задовоље саобраћајнице унутар насеља. Код трасирања предметне деонице као елементи трасе примењују се правци и кружне кривине. Како приликом проласка кроз кружну кривину возила заузимају већи просторни габарит,

код кружних кривина са $25 \leq R \leq 200$ m предвиђају се проширења возних трака како би се на читавом потезу одржали једнаки услови безбедности. Проширење се изводи са унутрашње стране кружне кривине и то поступно по читавој дужини прелазнице, под условом да се одржи континуитет ивичне линије пута. Величина примењеног проширења возне траке у зависности од оштрине кружне кривине $R=75$ m износи $\Delta tv=0,7$ m. Попречни нагиб коловоза сабирних улица је двостран и износи 2,5 %. На местима на којима су примењене хоризонталне кривине потребно је извршити промену смера попречног нагиба коловоза — оријентише се ка центру кривине, односно извршити витоперење коловоза. Примењени попречни нагиби коловоза у кривинама су:

$R=225$ m $ipk=2,5$ %

$R=70$ m $ipk=4,0$ %.

Приликом реконструкције постојећег коловоза приступне улице коловозну конструкцију је потребно димензионисати за лако саобраћајно оптерећење и са карактеристикама које морају да задовоље саобраћајнице унутар насеља. Код трасирања предметне деонице као елементи трасе примењују се правци и кружне кривине. Попречни нагиб коловоза приступне улице је једностран и износи 2,5 %.

Прикључне правце потребно је водити под приближно правим углом, чиме се остварују полазни ефекти смањења подручја конфликта и повољни односи за сагледавање раскрснице као и конфликтних или колизионих саобраћајних струја од стране возача. По правилу, овом услову се прилагођава споредни правац. У условима оштријих просторних ограничења и/или реконструкције дозвољено је одступање, тако да се најмањи оштар угао између пресечних правца ограничава на 80° .

Приликом реконструкције постојећих раскрсница полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити предметне раскрснице.

Предметне саобраћајне правце нивелационо ускладити и опремити савременим коловозним застором, што ће омогућити оптимално функционисање саобраћаја на овом простору. Коловоз саобраћајница, у висинском смислу, прилагодити нивелационом решењу које је дато у оквиру графичког прилога *План саобраћајница и план регулације и нивелације*.

Паркинг простор

Постојећа површинска паркиралишта на Тргу ослобођења у потпуности се задржавају.

Приликом изградње нових паркинг простора примењивати управну или паралелену шему паркирања.

Приликом примене управне шеме паркирања димензије једног паркинг места износе минимум $2,5(2,25) \times 5,0(4,75)$ m. Приликом примене паралелне шеме паркирања димензије једног паркинг места износе минимум $6,0(5,7) \times 2,5(2,25)$ m.

У окиру паркиралишта форимираних у профилима улица потребно је предвидети да се у једном низу налази 3 (изузетно 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/улазак из/у возило особа са умањеним могућностима кретања.

Зависно од локације паркинг простора одлучити се за одговарајући тип коловозне конструкције паркинга (асфалтбетонска коловозана конструкција, поплочавање бетонским елементима, примена елемената 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.

Колски улази

У оквиру графичког прилога *План саобраћајница и план регулације и нивелације* приказани су колски улази за појединачне локације, ширине која одговара постојећем стању. У случају другачије организације обрађиваног простора, могућа је изградња колских улаза и на другим локацијама чији тачан положај ће бити дефинисан у оквиру поступка обједињене процедуре коју спроводи надлежни орган у складу са Законом. Колске улазе је могуће планирати само из улица Трг ослобођења и Југ Богдана, док се из Улице Николе Тесле, у простору обухваћеном планом, могу планирати само пешачки улази.

Пешачке стазе

Ширина пешачких стаза, са обе стране саобраћајница, треба да износи 2,0 m. Попречни нагиб пешачких стаза износи 2,0 %.

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

Одводњавање

Одводњавање површинских вода са свих саобраћајних површина решити изградњом система атмосферске канализације, који се састоји у попречном сливању и површинском подужном вођењу до места прихватања (сливника) и даље, кроз подземно каналисање, прикључцима и подужним водовима, довођењу до места за пречишћавање и испуштање у реципијент.

Зелене површине у оквиру уличних коридора

За успешно уклапање пута у пејзаж потребно је да буду предузете две врсте мера: геометријско обликовање контурних линија путног појаса и оплеменавање путног појаса зеленилом у складу са природном средином и захтевима оптике пута.

Зеленило је посебно значајан елемент обликовања путног појаса којим се постиже физичка и ликовна равнотежа природне средине поремећене насилним захватима у

терену, стварају визуелне доминанте које оцртавају просторни ток пута и директно утичу на перцепцију возача, смањује утицај завејавања и засењивања фаровима, ублажава дејство ветра и смањује утицај аерозагађења.

Зелене површине у оквиру уличних коридора погодне су за подизање дрвореда, при чему је потребно водити рачуна о просторним могућностима, удаљеност од инсталација, саобраћајних трака и објеката, као и да формирање уличног зеленила не сме да омета нормално кретање пешака, лица са посебним потребама и саобраћаја. Зелене површине које немају потребну ширину за формирање дрвореда озеленити травом, украсним шибљем и другим растињем. Мерама пејзажног обликовања не сме се угрозити безбедност вожње, односно захтеви прегледности (захтевана прегледност и претицајна прегледност) морају бити у потпуности испуњени.

У зони путних канала није дозвољена садња листопадног дрвећа, због таложења и засипања канала за одводњавање атмосферских вода са саобраћајница.

Избегавати примену алохтоних (инвазивних) врста.

Главним пројектом озелењавања у оквиру уличних коридора детерминисаће се прецизан избор и количина дендролошког материјала, његов просторни распоред, техника садње, мере неге и заштите.

II.2.1.2. Комунална инфраструктура

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоводна мрежа

Јавна водоводна мрежа у насељима, уграђује се по правилу на јавној површини и то у зелени појас или тротоар. Снабдевање водом потребно је пројектовати у складу са фактичким стањем на терену и повезати на систем јавног водоснабдевања од постојеће водоводне мреже.

Приликом пројектовања и изградње објеката потребно је придржавати се следећег:

- техничком документацијом предвидети повезивање нове водоводне мреже са постојећим водоводним мрежама,
- нове делове водоводне мреже пројектовати од полиетиленских цеви HDPE за радне притиске према израђеном хидрауличком прорачуну.
- пречник цевовода дефинисати хидрауличким прорачуном, а све у складу са урбанистичким и планским основама развоја насеља.
- чворове водоводне мреже пројектовати путем водонепропусних шахтова, само у изузетним случајевима без шахтова, путем затварача са уградбеним гарнитурама и капама.
- предвиђене арматуре и фазонски комади морају бити произведени према стандарду ISO 9001.
- није дозвољено пројектовање објеката изнад цеви водовода, није дозвољено пројектовање других инсталација изнад или испод цеви водовода,

- при евентуалном укрштању са водоводним инсталацијама друге инсталације, по правилу, полажу се изнад водоводних цеви,
- размак између водоводне мреже и осталих подземних инсталација (електричног кабла, ТТ кабла, гасовода и канализационих цеви) при паралелном вођењу мора бити мин. 0,5m,
- хоризонтално растојање других подземних инсталација од бетонских водоводних шахтова мора бити мин. 0,4m,
- код попречног укрштања инсталација, размак водоводне мреже и осталих подземних инсталација, по висини, мора да износи мин. 0,3m, при чему каблови морају бити постављени у заштитној цеви и означени траком,
- пролазак испод саобраћајнице обезбедити челичном заштитном цеви,
- водоводна мрежа не сме бити постављена испод канализационих цеви, нити кроз ревизиона окна канализације, односно канализационе цеви се постављају испод цевовода воде за пиће,
- изградњом, одржавањем или реконструкцијом објеката смештених у близини објеката јавног водовода, као и изградњом/реконструкцијом саобраћајница, не сме се довести у питање нормално водоснабдевање, нити ометати нормално коришћење и одржавање водоводне мреже и осталих објеката водоснабдевања,
- евентуалну потребу измештања водоводних инсталација договарају заједнички инвеститор радова и власник инфраструктуре, а трошкове радова сноси инвеститор радова,
- код пројектовања предметних објеката придржавати се важећих техничких прописа и мера за укрштање са постојећим инсталацијама водовода,
- на местима укрштања, при пројектовању и изградњи објеката изнад инсталација водовода, осигурати цевоводе од утицаја саобраћаја и других оптерећења што се доказује статичким прорачуном,
- обавеза пројектанта и извођача радова је да поштује важеће техничке прописе и стандарде за ову врсту објеката,
- обавезно извршити геодетско снимање изведеног стања са освртом на места укрштања са инфраструктурним објектима водовода,
- раскопане површине по завршетку радова довести у првобитно стање,
- инвеститор је дужан да пре почетка пројектовања прибави геодетски снимак подземних инсталација водовода,
- дубина канала за уличну водоводну мрежу мора осигурати покриће темена цеви са 100 cm надслоја, водећи рачуна о коначној висини терена.

Планирани коридор за изградњу водоводне мреже треба да се налази се у коридорима новоформиране јавне површине на различитом растојању од регулационе линије у свему према графичком прилогу. Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП «Комуналпројект» из Бачке Паланке као што је и сва изградња могућа само уз претходно прибављену сагласност ЈКП «Комуналпројект» из Бачке Паланке.

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.

Услови за изградњу канализације отпадних вода:

- није дозвољено пројектовање објеката изнад цеви канализације,
- није дозвољено пројектовање других инсталација изнад или испод цеви канализације,
- при евентуалном укрштању са канализацијом друге инсталације, по правилу, полажу се изнад цеви канализације,
- сва укрштања са саобраћајницама обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима,
- минимално хоризонтално растојање код паралелног вођења других подземних инсталација и цевовода канализације је 0,8m. Приликом укрштања инсталација са канализационим цевима исте постављати изнад инсталација канализације и испоштовати минимално растојање од 0,5m,
- хоризонтално растојање других подземних инсталација од бетонских канализационих шахтова мора бити 0,4m,
- за изградњу канализације отпадних вода могу се користити следеће цеви: армирано – бетонске, бетонске цеви пластичне, полиестерске, керамичке, ливено – гвоздене и челичне, дуктилне цеви,
- јавна канализација отпадних вода, по правилу, изводи се на супротној страни коловоза од оне на којој је положен јавни водовод,
- дозвољени падови канала одређују се у границама од 0,3-100‰,
- минимални дозвољени пад треба да осигура самоиспирање канала, који се доказује хидрауличким прорачуном,
- максимална дозвољена повремена и привремена брзина протока може износити 6m/s,
- у случајевима потребе већих падова од 100‰ прекиде падова у каналима треба изводити са каскадама у контролним окнима. Висина каскаде може износити од 0,3 до 1,5m,
- на местима измене хоризонталних и верикалних праваца канала морају се изградити контролна окна. Контролна окна се постављају на спојевима уличних канала, као и на правцима осовине канала до највеће удаљености од 50,0m. Најмања светла величина отвореног контролног окна треба да је 1,0x1,0m, односно код другачије изведбе 1,0m². Контролно окно поставља се и на каналском прикључку, по правилу, непосредно уз регулациону линију. Дно контролног окна, када се израђује 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 покривене ливено – гвозденим поклопцима типа који мора издржати потребно саобраћајно оптерећење,

- Квалитет отпадних вода које се упуштају у систем јавне канализације мора да одговара санитарним условима за упуштање комуналних отпадних вода у јавну канализацију, све у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016); у канализацију отпадних вода забрањено је упуштање: употребљене воде од прања и поливања улица и других површина за јавне намене, атмосферске воде, расхладне воде,
- код пројектовања предметних објеката придржавати се важећих техничких прописа и мера за укрштање са постојећим инсталацијама канализације,
- на местима укрштања, при пројектовању и изградњи објеката изнад инсталација канализације, осигурати цевоводе од утицаја саобраћаја и других оптерећења што се доказује статичким прорачуном,
- изградњом, одржавањем или реконструкцијом објеката смештених у близини објеката канализације, као и изградњом саобраћајница, не сме се довести у питање нормално функционисање одвођења отпадних вода, нити ометати нормално коришћење и одржавање канализационе мреже, постојећих канализационих шахтова и осталих објеката канализације,
- евентуалну потребу измештања канализационих инсталација договарају заједнички инвеститор радова и власник инфраструктуре, а трошкове радова сноси инвеститор радова,
- обавезно извршити геодетско снимање изведеног стања са освртом на места укрштања са инфраструктурним објектима канализације,
- раскопане површине по завршетку радова довести у првобитно стање,
- инвеститор је дужан да пре почетка пројектовања прибави геодетски снимак подземних инсталација канализације.

Одвођење отпадних вода са предметног простора потребно је пројектовати у складу са фактичким стањем на терену и системом фекалне канализације који је у функцији.

Планира се изградња канализационе мреже отпадних вода дуж новоформиране јавне површине у свему према графичком прилогу. Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП «Комуналпројект» из Бачке Паланке као што је и сва изградња могућа само уз претходно прибављену сагласност ЈКП «Комуналпројект» из Бачке Паланке.

Канализациона мрежа - атмосферских вода

Пројекат јавне канализације и техничко решење појединих делова морају бити усклађени са системом канализације, који је у функцији.

Услови за изградњу канализације атмосферских вода:

- није дозвољено пројектовање објеката изнад цеви канализације,
- није дозвољено пројектовање других инсталација изнад или испод цеви канализације,
- при евентуалном укрштању са канализацијом друге инсталације, по правилу, полажу се изнад цеви канализације,

- сва укрштања са саобраћајницама обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима,
- минимално хоризонтално растојање код паралелног вођења других подземних инсталација и цевовода канализације је 0,8m. Приликом укрштања инсталација са канализационим цевима исте постављати изнад инсталација канализације и испоштовати минимално растојање од 0,5m,
- хоризонтално растојање других подземних инсталација од бетонских канализационих шахтова мора бити 0,4m,
- за изградњу канализације атмосферских вода могу се користити следеће цеви: армирано – бетонске, бетонске, пластичне, полиестерске, керамичке, ливено – гвоздене и челичне, дуктилне цеви
- за атмосферске воде могу се употребити бетонски канали јајоликог, потковичастог, или округлог облика, бетонирани на лицу места, или од монтажних елемената, а чији облици су одређени хидрауличким и статичким условима,
- дозвољени падови канала одређују се у границама од 0,3-100‰,
- минимални дозвољени пад треба да осигура самоиспирање канала, који се доказује хидрауличким прорачуном,
- максимална дозвољена повремена и привремена брзина протока може износити 6m/s,
- у случајевима потребе већих падова од 100‰ прекиде падова у каналима треба изводити са каскадама у контролним окнима. Висина каскаде може износити од 0,3 до 1,5m,
- на местима измене хоризонталних и верикалних праваца канала морају се изградити контролна окна. Контролна окна се постављају на спојевима уличних канала, као и на правцима осовине канала до највеће удаљености од 50,0m. Најмања светла величина отвореног контролног окна треба да је 1,0x1,0m, односно код другачије изведбе 1,0m². Контролно окно поставља се и на каналском прикључку, по правилу, непосредно уз регулациону линију. Дно контролног окна, када се израђује 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 покривене 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 размацама 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,
- код пројектовања предметних објеката придржавати се важећих техничких прописа и мера за укрштање са постојећим инсталацијама канализације,

- на местима укрштања, при пројектовању и изградњи објеката изнад инсталација канализације, осигурати цевоводе од утицаја саобраћаја и других оптерећења што се доказује статичким прорачуном,
- 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 продуктира индустрије,
 - индустријске отпадне воде са и без претходне обраде на интерним уређајима за пречишћавање осим расхладних вода,

обавезно извршити геодетско снимање изведеног стања са освртом на места укрштања са инфраструктурним објектима канализације

II.2.1.3. Електроенергетска, ТТ и гасна инфраструктура

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Положај прикључног ормара прилагодити условима Електродистрибуције "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 Електродистрибуције "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 5,6х6,3m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0m,
- средњенапонску мрежу градити подземно,
- нисконапонска мрежа може бити грађена 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 расвету,
- 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 кавеза 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 средњенапонских 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 5,6x6,3m, 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 канделабре.

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 радио станица, као и антене и антенски 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

Гасна мрежа ниског притиска

Придржавати се услова који су дати у «Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar» («Сл. гласник РС», бр 86/2015).

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 да температура ПЕ цеви 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 далековода, високонапонских и нисконапонских водова за најмање висину стуба+3m.

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

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

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

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

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

Условне и сагласности за прикључење на гасну мрежу је потребно затражити од надлежне комуналне службе.

Гасна мрежа средњег притиска

За гасоводе средњег притиска и МРС (мерно регулационе станице) поштовати услове који су дати у «Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar» («Сл. гласник РС», бр 86/2015).

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

	4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar < MOP ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	2	3
Гасовод од полиетиенских цеви	3	-

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar < MOP ≤ 16 bar (m) и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < MOP ≤ 10 bar (m) са другим гасоводима, инфраструктурама и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала и топловода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до ТТ каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хем. инд. и техн. флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности, станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих течности укупног капацитета највише 3m ³	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих течности укупног капацитета више 3m ³ а највише 100m ³	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m ³	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више 10m ³ а највише 60m ³	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 10m ³	-	15,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до виског зеленила	-	1,5
* растојање се мери до габарита резервоара		

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

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

Објекат	Минимална дубина укопавања (cm)	
	А	Б*
до дна одводних канала путева и пруга	100	60
до дна регулисаних корита водених токова	100	50
до горње коте коловозне конструкције пута	135	135
до горње ивице прага железничке пруге	150	150
до горње ивице прага индустријске и трамвајске	100	100
до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100
* примењује се само за терене на којима је за израду потребан експлозив		

Приликом укрштања гасовода са другим путевима, водотоковима, каналима, далеководима, нафтоводима, продуктоводима и другим гасоводима, гасовод се по **правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60 до 90 степени.**

Ако се гасовод поставља испод путева и пруга бушењем по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће. За гасоводе пречника већег од 100mm пречник заштитне цеви мора бити најмање 100mm већи од спољашњег пречника гасовода.

Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод пута морају бити удаљени минимално 1m од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, мерено на спољну страну и минимално 3m са обе стране од ивице крајње коловозне траке.

Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод градских саобраћајница морају бити удаљени минимално 1m од ивице крајње коловозне траке.

Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод железничке пруге морају бити минимално удаљени 5m са обе стране од оса крајњих колосека, односно 1m од ножица насипа.

Крајеви цеви морају бити херметички затворени.

Ради контролисања евентуалног пропуштања гаса у међупростор заштитне цеви и гасовода на једном крају заштитне цеви мора да се угради одушна цев пречника најмање 50mm.

Минимално растојање одушне цеви мерено од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, на спољну страну мора бити најмање 5m, односно најмање 10m од осе крајњег колосека железничке пруге.

Минимално растојање одушне цеви мерено од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница, на спољну страну мора бити најмање 3m. У случају ако је удаљеност регулационе линије од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница мања од 3m одушна цев се поставља на регулациону линију али не ближе од 1m.

Отвор одушне цеви мора бити постављен на висину од 2m изнад површине тла и заштићен од атмосферских утицаја.

Минимално хоризонтално растојање подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	При укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1kV \geq U$	1	1
$1kV < U \leq 20kV$	2	2
$20kV < U \leq 35kV$	5	10
$35kV < U$	10	15

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

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

Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.

У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовода ће се поправити о трошку инвеститора.

II.2.2. Правила грађења за подручје пословања, трговине и администрације

У подручју пословања, трговине и администрације обухваћеног Планом постоје изграђени објекти/комплекси чије је стање описано у поглављу I.4. Опис постојећег стања. Овим Планом је предвиђена разрада простора администрације, пословања и трговине кроз одговарајући урбанистички пројекат.

Правилима грађења је дозвољено задржати објекат или објекте, радити реконструкцију, доградњу или адаптацију објеката. Такође је могуће уклонити постојеће објекте и градити нове пошто не уживају заштиту или претходну заштиту Покрајинског завода за заштиту природе.

Свака реконструкција, доградња или изградња нових објеката треба да буде у складу са правилима грађења која су дата у овом поглављу.

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

У подручју пословања, администрације и трговине може се вршити реконструкција постојећих објеката или се као главни објекат могу градити:

- пословне зграде (кл. број 122),
- зграде за трговину на велико и мало (кл. број 123),
- стамбене зграде са три или више станова (кл. број 1122) са обавезном пословном наменом у приземљу,
- зграде за становање заједница (кл. број 113) са обавезном пословном наменом у приземљу,
- објекти јавне намене и објекти јавног интереса (култура, образовање, социјална и здравствена заштита),
- хотели.

Компатибилне намене за пословне садржаје су: култура и образовање, забава, угоститељство, спорт и рекреација. Изградња ових објеката се може спроводити према условима датим за претежну намену за подручје пословања, трговине и администрације.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ И ЗАУЗЕТОСТ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Постојеће парцеле комплекса у оквиру обухвата Плана који су намењени пословању, администрацији и трговини могу се задржати у затеченом стању или се може вршити њихова парцелација и препарцелација. Услови за образовање грађевинске парцеле у оквиру ове намене су:

- за стамбену намену:
- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 16,0 m, минимална површина парцеле је 600,0 m²,
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 32,0 m (2 x 16,0 m), минимална површина је 1200,00 m² (2 x 600,00 m²),
- за објекат у прекинутом и непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална величина парцеле је 600,0 m².
- за пословање, трговину:
- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m, минимална површина парцеле је 600,0 m²,
- за објекат у прекинутом и непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 16,0 m, минимална величина парцеле је 600,0 m².
- за објекте јавне намене, јавног интереса и хотеле:
- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m, минимална површина парцеле је 800,0 m²,
- за објекат у прекинутом и непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m, минимална величина парцеле је 800,0 m².

Максимална величина парцеле за пословање, администрацију и трговину је 15 000,0 m².

Имајући у виду да се ради о постојећем комплексу некадашње фабрике „Меркур“, којим је обухваћен већи број катастарских парцела, чија укупна површина збирно прелази задати критеријум из Плана генералне регулације Бачка Паланка, овим Планом даје се могућност да се комплекс као просторна целина задржи у облику и величини сагласно постојећем стању, а са новом наменом како је овим Планом утврђено. То би значило да се овим Планом даје могућност да се образује јединствена парцела комплекса у величини и облику који одговара укупном збиру површина свих парцела које га чине.

На једној грађевинској парцели у изнетим случајевима може се дозволити градња више главних објекта под следећим условима:

- заузетост грађевинске парцеле главним и помоћним објектима може бити до 50 %,
- растојање између два главна објекта износи мин. 4,0 m за приземне и 5,0 m за спратне објекте,
- објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут.

Приликом изградње објеката здравствене и социјалне заштите, потребно је придржавати се и следећих критеријума:

- површина комплекса 50-60 m² по кориснику,
- грађевинска површина 25 m² по кориснику,
- 1 ПМ на 2 запослена.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

У случају реконструкције, адаптације и санације постојећих објеката, задржава се њихов постојећи положај на парцели.

За новопланиране објекте, важе следећа правила грађења која се односе на положај на самој парцели:

Грађевински објекат се може поставити предњом фасадом на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом у улици Југ Богдана. Према Улици Николе Тесле и Трг ослобођења у случају изградње нових објеката потребно је испоштовати грађевинску линију која је дата на графичким прилозима и одређена следећим тачкама:

тачка	х координата	у координата
а	6608586.14	5012238.00
б	6608698.60	5012261.25
в	6608586.77	5012147.06
г	6608731.06	5012161.57

Слободностојећи 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 за стамбене објекте и објекте за становање заједница и на 2,5 m за јавне објекте, зграде за трговину, пословне зграде и хотеле;
- основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације за стамбене објекте и објекте за становање заједница и на 4,0 m за јавне објекте, зграде за трговину, пословне зграде и хотеле;

- основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0 m од границе парцеле стамбене објекте и објекте за становање заједница и на 5,0 m за јавне објекте, зграде за трговину, пословне зграде и хотеле;
- основни габарит главног 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 3,0 m (растојање основног габарита без испада) за стамбене објекте и објекте за становање заједница;
- основни габарит главног 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 5,0 m (растојање основног габарита без испада) за јавне објекте, зграде за трговину, пословне зграде и хотеле

Удаљеност помоћних објеката од суседних граница парцеле може бити 0,0 m са тим да се на бочним границама парцеле они постављају на северну односно западну међу.

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

У случају реконструкције постојећих објеката у улицама Југ Богдана и Трг ослобођења, задржава се њихова постојећа спратност и висина.

Приликом изградње нових објеката, спратност главног објекта је максимално П+3 (осим за објекте здравствене и социјалне заштите за које је П+1) у оквиру комплекса „Меркур“ и П+2 на парцелама у Улици Југ Богдана. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина главног објекта је максимално 20,0 m од коте прилазног пута објекта до слемена за комплекс „Меркур“ односно 16,0 m за објекта у Улици Југ Богдана..

Помоћни објекти на парцели је максималне спратности П (приземље) а максималне висине до 4,0 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 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 МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Међусобна удаљеност слободностojeћих објеката је половина висине вишег објекта, с тим да не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом) у односу на објекте на истој или суседним парцелама. Ова удаљеност може бити и мања од половине висине вишег објекта и износити 5,0 m али је у том случају дозвољено формирање само отвора просторија које немају примарну намену у објекту (остава, купатило, WC, ходник) на наспрамним фасадама главних објеката чији парапет је минимално 1,8 m висине.

Новопланирани објекти могу да се гради и у непрекинутом или прекинутом низу.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

У оквиру обухвата плана, на једној катастарској парцели, осим главног објекта могуће је градити и помоћне објекте који су искључиво у функцији главног. Дозвољена спратност помоћних објеката је II, са могућношћу изградње подземне етаже. Помоћни објекти који се могу градити у оквиру обухвата подручја администрације, трговине и пословања су: гараже, оставе, надстрешнице, бунари, цистерне за воду и слично.

Положај помоћних објеката у односу на бочне границе парцеле је исти као и главног. У „дну“ парцеле помоћни објекат може да се гради на граници парцеле уколико не угрожава стамбени објекат односно уколико на суседној парцели нема изграђених помоћних објеката или су они постављени на исти начин. Помоћни објекат не може да се гради испред главног према површини јавне намене.

Размак између главног и помоћног објекта (или између самих помоћних објеката) је минимум 4,0 m или се могу градити на растојању од 0,0 m као објекти у низу на парцели, у зависности од функционалних потреба и површине парцеле.

УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ

Приступ парцелама је потребно обезбедити са површине јавне намене односно за садржаје трговине, администрације и пословања са улица Југ Богдана и Трг ослобођења. На Улицу Југ Богдана могуће је извршити саобраћајно прикључење само за потребе путничких возила, што ће бити регулисано у конкретном случају приликом даље разраде простора и израде техничке документације. Свака парцела мора имати обезбеђен одговарајући колски прступ, у складу са потребама и капацитетима објеката који ће се градити (реконструисати) а што ће бити детаљније разрађено кроз израду одговарајућег урбанистичког пројекта и услова надлежног ЈП „Стандард“.

За потребе паркирања возила потребно је на сопственој парцели обезбедити следећи број паркинг места.

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - једно ПМ на 70 m² корисног простора;
- пошта - једно ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина - једно ПМ на 100 m² корисног простора;
- позориште или биоскоп - једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- вишепородично становање – једно паркинг место по стану,
- хотел – једно паркинг место на користан простор за 10 кревета.

При изградњи паркин места у овом подручју, потребно је обезбедити најмање 1 паркинг место за паркирање особа са инвалидитетом, на 20 планираних паркинга, у складу са важећим правилником.

У складу са важећом Општинском одлуком о комуналним делатностима могуће је обезбедити одређени број паркинг места на површини јавне намене.

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. Њихове карактеристике дефинисаће се посебним условима наведеног предузећа, у зависности од конкретног случаја у процесу израде урбанистичког пројекта.

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

Простор мора бити лоцирани тако да имају обезбеђен прилаз специјалних комуналних возила, у близини прилазног пута а на удаљености која не сме бити већа од 2 m од најближе ивице пута.

Подлога на којој се налазе посуде за одлагање комуналног отпада мора бити изграђена од тврдог материјала и глатке површине (афалтирана, бетонирана или поплочана) и мора бити изграђена уз прилазни пут и у његовом нивоу. Површина за смештај посуда мора имати благи нагиб као и решен систем одвођења атмосферских и оцедних вода. Инвеститор је дужан да обезбеди типске посуде за одлагање комуналног отпада.

Са обзиром на намену за смештај комуналног отпада потребно је обезбеити посуде следећих димензија:

- запремина контејнера 1,1 m³;
- димензије контејнера 1370 x 1110 x 1470 mm max;
- прихват бочни;
- поклопац овалан, ротирајући метални са ручицом за ручно отварање;
- точкови 4x200 mm гумирани са окретним виљушкама и механизмом за кочење;
- дно овално са отворима за цеђење и ојачањима за точкове;
- материјал црни лим, дебљине 1,5 mm, поклопац 1,0 mm;
- антикорозивна заштита тполо цинковање;

Димензије простора за смештај посуда за одлагање комуналног отпада морају бити у складу са предвиђеним бројем посуда. Димензије простора за смештај једне посуде не смеју бити мање од 1800 x1200 mm. Простор за смештај посуда за одлагање комуналног отпада мора да обезбеђује заштиту истог од ветра, паса луталица и слично, у складу са принципима заштите животне средине.

Препорука је да се, уз сагласност надлежног комуналног предузећа, у склопу парцела у овој зони обезбеде наменске посуде за примарно раздвајање отпада (хартије, пластике и сл.)

ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА/ПОВРШИНА

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 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 m онда се она поставља на грађевинску линију.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0m и ако те степенице савлађају висину до 0,9 m.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница висине до 0,9 m на бочном или задњем делу објекта не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

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

АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким и природним контекстом у ком настају. Колико год је то могуће, треба тежити задржавању постојећих објеката који могу да се реконструишу/адаптирају и очувању затечених градитељских вредности.

Приликом изградње нових објеката, посебну пажњу треба обратити на положај зграде, правилну оријентацију, неопходан број и величину просторија. При функционалној разради објекта/објеката и дефинисању материјала, потребно је испоштовати просечне норме и посебне хигијенско-техничке захтеве прописане важећим правилницима и одредити потребе насеља у датом моменту.

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, као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Службени гласник РС», бр. 22/2015).

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине на нивоу комплекса, као и ширег окружења. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Фасаде објеката могу бити малтерисане (у светлим, пастелним бојама), од фасадне опеке, природног или вештачког камена, обложене савременим материјалима, природним дрветом и сл.

Препоручује се што већа употреба локалних материјала, адекватних поднебљу градње.

Кровови могу бити равни или у нагибу. Препорука највећег нагиба код косих кровова је до 35°. Препоручује се и извођење и проходних и непроходних кровних тераса, „зелених“ кровова и сличних решења, у циљу повећања корисног простора, зелених површина, енергетске ефикасности и уклапања у најближе окружење.

ОГРАЂИВАЊЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Слободне и зелене површине треба да заузимају најмање 20% од укупне површине грађевинске парцеле, у комплексима пословања, трговине и администрације.

Двориште мора бити заштићено од јаких ветрова, зими изложено сунцу, а лети да има хладовине. Ово се најлакше постиже садњом зимзеленог дрвећа са северне стране и листопадног са јужне, које лети има бујну крошњу а зими, када лишће опадне, не заклања сунце. Треба максимално тежити очувању затеченог високог растиња комплекса „Меркур“ које има одређену вредност и већ формира квалитетну микроклиму и амбијент слободних простора. Зеленилом треба да се побољша и звучна и визуелна изолација административних, техничких и сличних делова комплекса од бучнијих деова. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањив буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница.

Зелене површине испред комплекса треба да су прилагођене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта.

Дозвољено је ограђивање грађевинских парцела, осим оних које ће бити предвиђене за објекте јавне намене (изузев када је то програмски неопходно).

Сви елементи ограде, стубови, жица, зидови, зелена ограда, треба да буду на парцели која се ограђује, постављени уз саму међну линију.

Парцеле се ограђују транспарентном оградом или живом оградом чија висина према суседним парцелама може да буде до 2,00 m или зиданом оградом висине до 1,8 m.

Према регулацији, парцела се може оградити комбинованом или транспарентном оградом висине до 1,40 m, с тим да зидани део може имати максималну висину до 0,9 m. Капије и врата на оградама се могу отварати искључиво у оквиру парцеле на којој се налазе.

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, стајалишта јавног превоза, прилаза до објеката, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) морају се обезбедити услови за несметано кретање деце, старих и особа са инвалидитетом, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ

особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“ број 22/2015) као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

Прилазе и улазе у све објекта јавне намене (домове здравља, административне, јавне продајне објекте ...) као и вишепородичне стамбене објекте опремити са рампама одговарајућег нагиба или механичким рампама за подизање на подест. Приликом пројектовања вишепородичних стамбених објеката придржавати се Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

II.2.3. Правила грађења за породично становање

Породично становање је заступљено у делу блока 51, као постојећи садржај са могућношћу реконструкције или рушења постојећих објеката и изградње нових.

У оквиру подручја породичног становања, могу се градити стамбени објекти са максимално 2 стамбене јединице, или стамбено пословни објекти. Због мале ширине регулације, саобраћајног капацитета и карактера Улице Југ Богдана, пословне садржаје планирати искључиво у приземљу објеката с тим да треба избегавати делатности које захтевају теретни саобраћај или већи број паркинг места (угоститељске и трговачке делатности).

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

У подручју породичног становања као главни објекат могу се градити:

- стамбене зграде са једним станом (кл. број 111),
- стамбене зграде са два стана (кл. број 1121),
- стамбене зграде са пословним садржајима (кл. број 122011),

Са обзиром на ширину уличног фронта Улице Југ Богдана и величину постојећих парцела, могућа је изградња само једног главног објекта.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ И ЗАУЗЕТОСТ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

За планирану намену задржава се тренутна парцела, у постојећим границама и површини. Обзиром на тренутну заузетост парцеле од око 40% , ово је и највећа дозвољена заузетост у случају нове изградње или реконструкције.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Препоручује се задржавање објеката, у постојећим габаритима и форми уз могућност њихове реконструкције, адаптације и санације.

У случају изградње нових објеката, грађевински објекат се може поставити предњом фасадом на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом.

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 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 главног 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 3,0 m (растојање основног габарита без испада).

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Највећа дозвољена спратност у подручју становања је Су+П+2. Код објеката породичног становања планираних у Улици Југ Богдана, висине етежа су такође до 4 m за приземље и до 3 m за спрат, с тим што висина приземља може да се повећа уколико се планира формирање пасажа чија висина треба да задовољи потребе проласка противпожарног возила.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На парцелама намењеним породичном становању, у Улици Југ Богдана, могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта: гараже, оставе, летње кухиње...

Није дозвољена изградња економских објеката за гајење животиња, домаћих животиња, објеката за складиштење сточне хране и пољопривредних производа.

Помоћни објекти се могу градити у продужетку главног објекта, према дворишту или као слободностојећи.

Приликом изградње слободностојећих помоћних објеката треба поштовати услове за минималну удаљеност објеката од бочних граница парцеле:

- основни габарит слободностојећег објекта са испадима може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације;
- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације;

Удаљеност помоћног слободностојећег објекта од главног објекта на парцели или објекта на суседним парцелама је минимално 4,0 m, односно половина висине вишег објекта. Објекти се могу градити и на удаљености од 0,0 m од главног објекта (низ или прекинути низ). Максимална висина помоћних објеката је 4,0m до слемена.

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

УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ

За парцеле породичног становања су обезбеђени колски прилази до објекта ширине 3 m и планирано је да се ови прилази и задрже.

Власници објекта треба да обезбеде једно паркинг место, на парцели (на паркингу или у гаражи) или у гаражи у оквиру главног објекта, по једној стамбеној јединици.

АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ, УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

Реконструкција, адаптација и доградња породичних стамбених објеката је дозвољена у складу са осталим правилима грађења за ово подручје из овог плана.

Приликом обликовања стамбених објеката потребно је задржати постојећи амбијентални контекст. Кровове пројектовати са одређеним нагибом (од 25 до 45°) и претежно фалцованим црепом као покривачем. Фасаде треба да буду обрађене пастелним бојама или природним материјалима односно опеком. Изградњом пословних, помоћних и економских објеката не смеју се нарушити амбијентални и архитектонски квалитети стамбеног или централног подручја у коме се граде већ је неопходно уклопити их у урбани контекст.

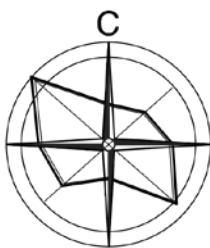
II.3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Израда урбанистичког пројекта обавезна је за подручје пословања, трговине и администрације приликом изградње нових или доградње постојећих објеката.

Урбанистички пројекат се може изградити и за изградњу објеката јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, без измене планског документа, изузев за утврђивање јавног интереса за пројекте у заштићеним подручјима.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА 12 И 51 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ
"МЕРКУР"

ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА
У ОКВИРУ ОБУХВАТА ПЛАНА
P=1:1000



ЛЕГЕНДА:

	граница обухвата плана
	регулациона линија
	грађевинска линија/грађевинска и регулациона линија
	површина јавне намене - улични коридор
	породично становање
	пословање, администрација и трговина
	висинска кота - нивелета
	максимална дозвољена спратност објекта



ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА

Adresa: Trg bratstva i jedinstva 36, 21400 Bačka Palanka
tel: 021/755-10-00, faks: 021/755-10-19

Наручилац:	Општина Бачка Паланка	Број предмета: Е-5/2023
Инвеститор:	Општина Бачка Паланка	Датум: децембар 2023.
Назив плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 12 И 51 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ	Размера: 1:1000 Број: 3.
Назив карте:	ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА	
Одговорни урбаниста:	др Владимир Драгичевић, дипл. инж. арх.	
Обрада:	др Владимир Драгичевић, дипл. инж. арх.	
Директор:	мр Мирослав Сићевић	

МЕСТО ПЕЧАТА

С А Д Р Ж А Ј**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ**

Страна

364 ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА

12 И 51 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ –

“МЕРКУР“ 1851