

## САДРЖАЈ

### А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД.....	3
Плански и правни основ за израду плана.....	3
i.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА (ПГР насеља Товаришево).....	5
i.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА.....	7
i.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА.....	7
i.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	8
II ПЛАНСКИ ДЕО.....	11
II.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	11
<b>II.1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ</b> .....	11
<b>Биланс површина у обухвату Плана</b> .....	12
II.1.2. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈИ И ОБЈЕКТИ.....	13
<b>II.1.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА         ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ</b> .....	14
<b>II.1.4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО         ЗОНАМА ПЛАНА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ         ДОЗВОЛЕ</b> .....	18
<b>II.1.5. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ         НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ</b> .....	19
<b>II.1.6. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ         ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА         ПРИСТУПАЧНОСТИ</b> .....	23
<b>II.1.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ</b> .....	23
II.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	25
<b>II.2.1. Правила грађења за зону саобраћајница и комуналне инфраструктуре</b> .....	25
<b>II.2.2. Правила грађења за зону комплекса школе и предшколске установе</b> .....	35
<b>II.2.3. Правила грађења за зону централних садржаја</b> .....	43
<b>II.2.4. Правила грађења за зону комплекса здравствене станице</b> .....	47
<b>II.2.5. Правила грађења за зону становања</b> .....	49
II.3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....	50
ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ .....	50
II.4. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА.....	51
II.5. ЕТАПЕ И ФАЗЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА.....	53

## Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:

Број	Назив карте	Размера
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:		
1.1	Извод из планског основа – План генералне регулације Товаришева	
1.2	Границе плана (на копији плана)	1:1000
1.3	Постојећа детаљна намена површина у обухвату плана	1:1000
ПЛАНСКИ ДЕО:		
2.1.	Планирана детаљна намена површина у обухвату плана	1:1000
2.2	План површина јавне намене, са локацијама за јавне садржаје и објекте	1:1000
2.3	План саобраћајница са регулационо-нивелационим елементима	1:1000
2.4	План хидротехничке инфраструктуре	1:1000
2.5	План електроенергетске, ТТ и гасне инфраструктуре	1:1000
2.6	План препарцелације	1:1000
2.7	Анализа утицаја правила уређења и грађења на могућности уређења комплекса школе и дечије установе	1:250

## В) АНАЛИТИЧКО - ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА:

1. Одлука о изради плана детаљне регулације дела блока 22 у Товаришеву
2. Извод из плана вишег реда (План генералне регулације насеља Товаришево)
3. Списак коришћене документације за израду планског документа
4. Прибављени подаци и услови за израду планског документа
5. Копија плана
6. Извештај о обављеном раном јавном увиду у материјал за израду плана
7. Извештаји о извршеној стручној контроли Нацрта плана
8. Извештај након одржаног јавног увида у нацрт плана

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА 22 У ТОВАРИШЕВУ

### УВОД

Скупштина општине Бачка Паланка (у даљем тексту: Носилац плана), на основу члана 3. Одлуке о изменама и допунама Одлуке о усклађивању оснивачког акта Јавног предузећа „Дирекција за изградњу Општине Бачка Паланка“ из Бачке Паланке (Службени лист Општине Бачка Паланка“, бр. 35/2016) поверила је израду Плана детаљне регулације дела блока 22 у Товаришеву (у даљем тексту: План) Јавном предузећу „Стандард“ из Бачке Паланке. На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, I Уз број 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС РС број IУз-233/2009, 50/2013 - Одлука УС РС број IУз-295/2009, 98/2013 - Одлука УС РС број IУз-68/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19 и 37/19 – др. закон. Решење УС РС број IУз-58/2013 - 54/2013-11), Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 32/2019) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела блока 22 у Товаришеву („Службени лист општине Бачка Паланка“, број 16/2018), стручна служба ЈП „Стандард“ из Бачке Паланке, приступила је изради Плана.

У поступку доношења предметне Одлуке, прибављено је Мишљење Одељења за урбанизам и грађевинарство и донето је Решење у коме је потврђено да није потребно приступити изради Стратешке процене утицаја на животну средину за израду Плана.

На 80. седници Комисије за планове Скупштине општине Бачка Паланка (у даљем тексту: Комисија), одржаној 07.11.2018. године, прихваћен је Предлог извештаја бр. IV-05-35-60/2018 од 06.11.2018, сачињен од стране Носиоца израде Плана – Одељења за урбанизам и грађевинарство, након одржаног Раног јавног увида у материјал за израду Плана. Комисија је дала мишљење да се План може упутити на израду нацрта.

### Плански и правни основ за израду плана

#### ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана је документација вишег реда:

- План генералне регулације насеља Товаришево („Службени лист општине Бачка Паланка“ бр. 42/12), (у наставку План генералне регулације)

#### ПРАВНИ ОСНОВ

План се израђује на основу:

- Закон о планирању и 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 и 9/2020)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019)
- Одлука о изради Плана детаљне регулације дела блока 22 у Товаришеву („Службени лист општине Бачка Паланка“, број 16/2018)

За планска решења коришћени су и:

- Правилник о општим правилима запарцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“,

- 22/2015)
- Закон о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", број 111/09, 20/2015)
  - Закон о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/18)
  - Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. Лист СРЈ", број 8/95)
  - Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката 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 објеката, 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 ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС - Просветни гласник", бр. 5/2019)
  - Правилник о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Службени гласник РС ", бр. 1/19)
  - Правилник о класификацији објеката ("Сл.гласник РС ", број 22/2015) (у наставку: *Правилник о класификацији*),
  - Закон о водама ("Сл.гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016)
  - 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)
  - Правилник о опасним материјама у води ("Сл. гласник СРС" 31/82)
  - Закон о управљању отпадом ("Сл. гласник РС" 36/09 и 88/10),
  - Уредба о класификацији вода ("Сл. гласник СРС" 5/68),
  - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС" 67/11, 48/12 и 1/16),
  - Уредба о граничним вредностима приоритетним и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС" 24/14),
  - Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС" 50/12),
  - Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС" 92/08)



## І ОПШТИ ДЕО

### **i.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА (ПГР насеља Товаришево)**

#### ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (II.1.3.1.)

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

#### Зона централних садржаја

Месна канцеларија, пошта

- катастарска парцела број: 897/3

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

Библиотека

- део катастарске парцеле број: 896

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

#### Комплекс школе и предшколске установе

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

#### Школа

У насељу се морају обезбедити услови за 100%-тни обухват деце у основној школи узраста 7-15 година. У складу са оценом постојећег стања и прогнозом броја деце узраста од 7-14, година утврђено је да је неопходно, у оквиру расположивих капацитета проширити постојећи комплекс школе и дечије установе, а затим га уредити, изградити и опремити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу ... и потребама за осавремењивањем васпитања и образовања најмлађих.

Задржава се постојећа локација основне школе у блоку 22...

#### Предшколска установа

У насељу се морају обезбедити услови за 100%-тни обухват деце у предшколској установи узраста од 4-6 година и 30%-тни обухват деце узраста од 1-3 године. У складу са оценом постојећег стања и прогнозом броја деце узраста од 1-6 година, утврђено је, да је у оквиру постојеће површине комплекса потребно исти уредити, реконструисати, односно изградити и опремити у складу са Правилником ...

Дечија установе се задржава у блоку 22... У оквиру комплекса неопходно је обезбедити простор ван објекта (игралиште, травнате терене и прилазне стазе).

#### Зона парковског и заштитног зеленила

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

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

#### Парк / сквер

- катастарске парцеле број: 893/1, 897/2 и делови катастарских парцела: 897/1, 671, 2019  
У насељу недостају парковске површине. Постојеће, делимично уређене парковске површине у блоковима 22 и 23 се задржавају. У циљу повећања квалитета живљења и микроклиматских услова у насељу, планира се формирање мањих уређених зелених површина у форми парка/сквера поред основне школе, поште, у северном делу блока 5 и у блоку 27, поред гробља.

#### ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (II.1.6.1.)

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

#### Зелене површине јавног коришћења

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

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

Од укупне површине уличног коридора 30% треба да је под зеленилом. У свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила формирати једностране или двостране дрвореде или засаде шибља. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља... За сваку улицу у којима не постоје дрвореди изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашина, гасови). Постојеће дрвореде неговати и заштитити. При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о јавним путевима.

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

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

#### Врста и намена објеката који се могу градити

У зони централних садржаја могуће је градити објекте намењене образовању, здравству, заштити

деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословне, верске, као и породичне објекте. Уз главне објекте, могуће је градити и помоћне објекте, који су у функцији главног објекта: гараже, надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунаре, оgrade, трафостанице и сл.

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

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

## **1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА**

Опис границе обухвата Плана:

Граница обухвата Плана почиње тачком број 1 на тромеђи катастарских парцела 2000, 1991 и 896. Од тачке број 1 граница се креће ка истоку северном страном катастарске парцеле 896, до тачке 2 која се налази на тромеђи катастарских парцела 896, 895 и 2000. Од тачке број 2 граница прати западну, јужну и источну границу парцеле 895, до тачке број 3 која се налази на тромеђи катастарских парцела 2000, 895 и 935. Од тачке 3 граница пратећи северне и источну границу парцеле 935 (канал), долази до тачке број 4 која се налази на тромеђи катастарских парцела 935, 2000 и 936. Након тачке број 4, граница скреће ка југу уз западну регулацију Улице ЈА (парцела 1935), до тачке 5 на тромеђи парцела бр. 1993, 897/2 и 930. Одавде, граница прати део југозападне границе парцела бр. 897/2 и 897/1, јужну границу парцеле бр. 934/2, а затим источну и јужну границу парцеле бр. 898/3, до тачке 6, на тромеђи парцела бр. 899/2/1, 898/3 и 1991/2. Од тачке 6, граница прати источну регулацију Улице Маршала Тита (парцела 1991/2) назад до почетне тачке описа 1.

Укупна површина планског подручја износи сса 1ha 56a.

У обухвату Плана налазе катастарске парцеле бр: 896, 897/1, 897/2, 897/3, 1991/1, 935, 934/2, 898/3 (са објектима бр. 898/1 и 898/2) КО Товаришево.

## **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 стицања одговора
Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду	12.12.2018.	14.01.2019.
Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Секретаријат унутрашњих послова, одељење противпожарне полиције	12.12.2018.	/
ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад	12.12.2018.	28.12.2018.

Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије "Електрооводина" ДОО Електродистрибуција "Нови Сад", Нови Сад	12.12.2018.	/
ДП „Нови сад – гас“, Нови Сад	12.12.2018.	/
ЈКП „Комуналпројект“ (водовод и канализација), Бачка Паланка	12.12.2018.	16.01.20119
ЈКП „Комуналпројект“ (одлагање отпада), Бачка Паланка	12.12.2018.	/
ЈП „Стандард“, Бачка Паланка (одељење за саобраћај)	12.12.2018.	21.05.2019.
Општина Бачка Паланка, одељење за друштвене делатности, Бачка Паланка	12.12.2018.	/
ОШ „Милета Протић“, Товаришево	12.12.2018.	24.01.2019.

#### i.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Планско подручје обухвата део блока 22 , у централном делу насеља Товаришево. Блок 22 је намењен становању, школи, предшколској установи, здравственој станици, централним садржајима и парковској површини. План обухвата североисточни део блока.

##### Предшколско васпитање и образовање

Предшколско васпитање и образовање у насељу Товаришево организовано је у дечијој установи чији је објекат у оквиру школског комплекса Основне школе "Милета Протић", на кат. парцели бр. 896. Предшколској установи недостаје простор ван објекта (игралиште, травнати терени).

##### Образовање

У насељеном месту Товаришево организовано је основно образовање у осмогодишњој основној школи "Милета Протић". Настава се похађа у две смене.

Школски комплекс тренутно заузима површину од 5151m<sup>2</sup>. Школска зграда (П+1), површине од 679m<sup>2</sup>, објекат дечије установе, спортска хала и отворени спортски терени за рукомет, чине јединствен комплекс. Кошаркашки терен је ван школског комплекса и у поступку увођења у катастар непокретности. Између површине рукометног и кошаркашког терена постоји денивелација око 0,80-1,00m.

Комплексу школе недостаје простор ван објекта: отворене спортско-рекреативне (постојећи кошаркашки терен је ван школског комплекса), слободне и зелене површине.

Обзиром на недостатак простора школског комплекса и тенденцију ширења комплекса на површине са јужне стране, на парцелу бр. 897/1 (у јавној својини, имаоца права општине Бачка Паланка) већ започетом изградњом спортских терена и садржаја, недостатак спортско-рекреативних површина би могао да се надомести у склопубудућег школског комплекса. Ови спортски садржаји могли би да подразумевају додатне терене за различите спортове, мањи отворен базен (дат као предлог од стране Носиоца плана, представника МЗ „Товаришево“ и ОШ „Милета Протић“ из Товаришева) и сл.

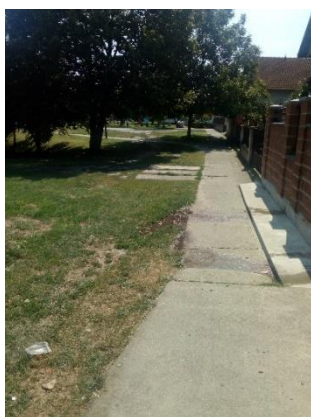
Са јужне стране школског комплекса налази се парцела (897/3) у друштвеној својини, имаоца права на парцели ОЗЗ „Ливаде“, са објектом на граници са поменутом парцелом 897/1, који је у релативно лошем стању. Планом генералне регулације предвиђено је проширење комплекса школе и предшколске установе и на ову парцелу. Анализом и проценом бонитета и употребљивости постојећих објеката на постојећим и парцелама планираним за проширење комплекса школе и предшколске установе, поједини објекти би се могли уклонити, односно реконструисати, како би се испоштовали прописани захтеви и нормативи за поједине школске

просторије и добиле недостајуће слободне и зелене површине.

Уз источну границу планског подручја пружа се отворен канал, који је Планом генералне регулације планиран да се зацевљује у делу уз комплекс школе и предшколске установе.

Бунар (Б1) на катастарској парцели бр. 897/1, назначен у Плану генералне регулације, је ван експлатације од маја 2008. године, и није предвиђен за даљу употребу, на основу Елабората о зонама санитарне заштите изворишта општине Бачка Паланка, израђеног од стране ДОО „Геохидросфера“, Беоцин, из 2014. године. Наведени елаборат предвиђа експлоатисање и употребу у даљем периоду преостала два бунара (Б2 и Б3) у насељу. Ово оставља додатне могућности за употребу површине где је некада био бунар, у друге компатибилније сврхе.

На парцели бр. 934/2 (остало земљиште) налази се стамбено-пословни објект П+1, који је у градњи делимично „прешао“ и на парцеле 897/1 (око 12m<sup>2</sup>) и 898/3(око 2,5m<sup>2</sup>). Како би се могла спровести планирана препарцелација и озакоњење наведеног стамбено-пословног објекта, Планом су обухваћене и катастарске парцеле бр. 897/1 и 898/3.



Слика 1: постојеће стање –двориште парцеле 897/3, улаз удвориште месне канцеларије (парцела 897/1), кошаркашки терен и објект котларнице и магацина (бр. 4), објект магацина (бр. 2) на парцели 897/3, стазе и прилази кроз парк, стамбено-пословни објект који је „прешао“ на суседне парцеле у обухвату (доле десно)

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### II.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### II.1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

На основу утврђеног режима коришћења простора проистеклог из дефинисаних правила уређења Плана генералне регулације, одређују се површине јавне намене – простор одређен за уређење и изградњу јавних површина за које се утврђује општи интерес. Земљиште у обухвату Плана највећим делом припадаће планираним површинама јавне намене.

Укупно грађевинско земљиште обухваћено Планом је подељено на функционалне зоне/целине:

- зона саобраћајница и комуналне инфраструктуре,
- зона комплекса школе и предшколске установе,
- зона централних садржаја,
- зона парка,
- зона канала,
- зона становања
- зона комплекса здравствене станице

#### ЗОНА САОБРАЋАЈНИЦА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Планом се предвиђа да зону саобраћајница и комуналне инфраструктуре чини један новопланирани мањи улични коридор.

Улица Нова 1 планирана је као приступна улица другог реда (ПУ2) - посебне функције преовлађују у односу на кретање и мировање возила и примењује се потпуна интеграција видова превоза у попречном профилу по мерилима прихватљивим за пешаке. Ова улица планирана је као неопходно уређење постојећег некатегорисаног колско-пешачког приступа, за део парцела у Улици југословенске армије, испред зелене површине. Овим би се омогућио адекватан колски приступ парцелама испред парка и додатни пешачко-колски прилаз комплексу школе и предшколске установе. Регулациона ширина новопланиране улице утврдиће се у складу са функционалним рангом саобраћајница и потребним простором за постављање планиране саобраћајне и комуналне инфраструктурне мреже. Улица се планира као „слепа“.

Планирана зона саобраћајница и комуналне инфраструктуре обухвата површину од око 10а.

#### ЗОНА КОМПЛЕКСА ШКОЛЕ И ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

Планирану зону чиниће постојећи део комплекса, са проширењем на суседну парцелу 897/3 и део парцеле 897/1 КО Товаришево. Такође, на основу Плана генералне регулације, коригован је део регулационе линије у Улици маршала Тита и формирана парцела 1991/1. Ова парцела треба да се припоји комплексу школе и предшколске установе, јер је део школске зграде на њој. Дефинисаним проширењем, будући комплекс ће формирати јединствену и логичну просторну целину у централном делу насеља, са адекватним колско-пешачким приступима и задовољавајућим изграђеним и слободним површинама за своје потребе. Овако уређен комплекс чиниће и складну целину у урбанистичко-морфолошком смислу.

Површина намењена зони комплекса школе и предшколске установе износи око 80а.



## ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Планирано је да ову зону чини део парцеле 897/1 КО Товаришево, са већ постојећом наменом објекта месне канцеларије, матичног уреда... Део наведене парцеле је одвојен за двориште објекта је на терену, као што је предвиђено и Планом генералне регулације. Намене и досадашња функција ове зоне (дела парцеле) са задржава, као компатибилна намена у планском подручју. Површина намењена зоницентралних садржаја износи око 10а.

## ЗОНА ПАРКА

Зона обухвата део парцеле 897/2 КО Товаришево, са постојећом, делимично уређеном парковском површином и дечијим игралиштем. Планом се предвиђа уређење целокупне површине у парковском стилу, са дефинисањем дела неопходног за улични коридор. Ова зона је неопходна и значајна за суседни комплекс школе и предшколске установе, јер допуњује неопходне зелене и слободне површине (у складу са правилником који регулише ову област). Планирано је да зона парка заузме површину од око 18а.

## ЗОНА КАНАЛА

Зону чини парцела 935 КО Товаришево, јавно земљиште, носиоца права општина Бачка Паланка. Зона представља тренутно отворен канал атмосферске канализације, са планом да се изврши зацењене. Овим би се заштитила инфраструктура у овом делу и омогућило квалитетније уређење слободних површина. Површина намењена зониканала износи око 15а.

## ЗОНА СТАНОВАЊА

Врло мали део од око 12м<sup>2</sup> стамбено-пословног објекта са катастарске парцеле 934/2, налази се на катастарској парцели 897/1 коју тренутно користи месна канцеларија. Планом је предвиђена препарцелација којом би се одвојио део парцеле 897/1 за наведени објекат.

Након спровођења Плана, односно препарцелације, површина парцеле/зоне износиће око 2,5 а.

## ЗОНА КОМПЛЕКСА ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ

Зона је тренутно заступљена на две блиске локације у блоку, обухваћене Планом, с тим што је локација некадашње ветеринарске амбуланте предвиђена за проширење школског комплекса. Локација амбуланте и апотеке се задржава, са постојећим објектима. Парцела на којој се налази објекат има јавни карактер, парковски је уређена. Локација и капацитети задовољавају тренутне потребе насеља. Планом се предвиђа мања корекција, односно парцелација у североисточном делу, због стамбено-пословног објекта на суседној парцели 934/2, односно његовог мањег дела (око 2,5м<sup>2</sup>) изграђеног у овом комплексу.

Површина намењена зониздравствене станицеизноси око 21а.

Биланс површина у обухвату Плана								
бр.	Основна намена површина  у обухвату плана	Површине – постојеће стање			Површине – план			
		ha	a	%	ha	a	%	



	<b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА</b>						
-	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ						
1.	Зона саобраћајница и комуналне инфраструктуре		/	/		10	6
2.	Зона комплекса школе и предшколске установе		52	33		80	51
3.	Зона централних садржаја		20	13		10	6
4.	Зона парка		26	17		18	12
5.	Зона канала		15	10		15	10
6.	Спортско-рекреативне површине		11	7		/	/
7.	Зона комплекса здравствене станице		30	19		21	14
-	ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ						
1.	Зона становања		2	1		2	1
Σ	<b>Површина у грађевинском подручју:</b>	<b>1</b>	<b>56</b>	<b>100</b>	<b>1</b>	<b>56</b>	<b>100</b>
Σ	<b>Површина у обухвату Плана:</b>	<b>1</b>	<b>56</b>	<b>100</b>	<b>1</b>	<b>56</b>	<b>100</b>

## II.1.2. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈИ И ОБЈЕКТИ

### УЛИЧНИ КОРИДОРИ

Новопланиране улице - катастарска парцела планиране улице обједињава парцеле површина јавне намене (целе и делове) Планом предвиђене за улицу

- Улица нова 1: деловипарцела бр: 897/1 и 897/2, КО Нова Товаришево;

### КАНАЛ

Каналско земљиште обухвата део постојећег канала, на катастарској парцели бр: 935, КО Товаришево.

### ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

На катастарским парцелама бр. 896 и 1991/1 налазе се објекти ОШ и предшколске установе „Милета Протић“, као и мањи објекат Добровољног ватрогасног друштва. Планом се предвиђа задржавање највећег дела објекта комплекса - катастарских ознака 1, 5 и 6. Објекти на парцели означени са 2, 3, 4 су у врло лошем стању, стога је потребно размотрити њихово уклањање или реконструкцију и реорганизацију потребног простора дела ових објеката, ради рационализације слободних површина у комплексу.

На суседној парцели бр. 897/1 налази се објекат месне канцеларије. Планом је предвиђено задржавање постојећег објекта.

Списак новоодређених преломних тачакарегулационих линија:

Број тачке	X	Y	Број тачке	X	Y
01	604181.9765	5024133.3278	06	604152.5954	5024118.8777
02	604165.4375	5024132.3988	07	604153.2923	5024118.8150

03	604165.0308	5024132.6275	08	604190.7471	5024113.1992
04	604153.1543	5024131.5602	09	604204.6953	5024082.6522
05	604152.6959	5024121.4223	10	604225.6043	5024049.9767
11	604229.3603	5024049.0950			

Новоодређене преломне тачке регулационих линија, описно:

01 – Налази се на пресеку продужетка праве из границе парцела 934/2 и 897/1, са границом парцела 935 и 897/1.

02 - Налази се на граници парцела 934/2 и 897/1, на месту пресека са објектом изграђеног на истој.

03, 04, 05, 06, 07 – Тачке прате спољне ивице фасаде стамбено-пословног објекта, које су прешле са парцеле 934/2.

08 – Налази се на међи парцела 897/1 и 897/2, на око 1,8m од постојеће међне тачке са северозападне стране.

09 – Налази се на правој 10m паралелноудаљеној од међе парцела 933 и 897/2, на око 33,5m удаљености од планиране тачке 08.

10 - Налази се на правој 10m паралелноудаљеној од међе парцела 931 и 897/2, на око 38,8m удаљености од планиране тачке 09.

11 - Налази се на граници парцела 1993 и 897/2, на око 10m удаљености од тремеђе парцела 930, 931, и 897/2.

### **II.1.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

#### **II.1.3.1. Саобраћајна инфраструктура**

Успостављена је целовита и јасна хијерархија свих деоница путне мреже, на коју се обрађивано подручје наслања, кроз контролисане услове међусобног повезивања.

У оквиру граница планског подручја планира се изградња Улице нова 1 као приступне улице другог реда (ПУ2) - посебне функције преовлађују у односу на кретање и мировање возила, те се примењује потпуна интеграција видова превоза у попречном профилу по мерилима прихватљивим за пешаке. Највећа дозвољена брзина моторних возила је  $\leq 30\text{km/h}$ , док бициклисти и пешаци имају потпуни приоритет коришћења уличних површина у односу на моторна возила. Улица нова 1 је планирана у јужном делу планског подручја, као приступ постојећим објектима породичног становања, комплексу школе и предшколске установе.

Планом хоризонталне регулације улице дефинисани су услови за диспозицију саобраћајних површина у профилу саобраћајнице, а у односу на регулациону линију. Утврђена регулациона линија условила је постављање осовине саобраћајнице. Ширина појаса регулације Улице нова 1 одговара функционалном рангу саобраћајнице и потребном простору за постављање планиране саобраћајне и комуналне инфраструктурне мреже - променљива је и креће се од 7,63 - 11,64m. Ову саобраћајницу чине једве коловозне траке за континуалну вожњу, свака ширине 2,5m. Организована је за двосмерни саобраћај. На завршетку саобраћајнице, у оквиру комплекса школе, предвиђена је изградња окретнице за путничко возило.

Прикључак Улице нова 1 на Улицу југословенске армијелоциран је тако да оптимално задовољи функционалне захтеве одвијања саобраћаја на раскрсницама, а уз уважавање захтева

проточности и безбедности саобраћаја прикључних праваца на макро нивоу.

Ток нивелете је прилагођен планираним архитектонским садржајима и комуналним инсталацијама, при чему се водило рачуна да се, уклапањем нивелете у задата ограничења, не прекораче гранични нивелациони параметри. Такође, у нивелационом решавању усклађени су и интерни односи укрсних саобраћајница, односно обезбеђени су нормални услови повезивања подужног нагиба једне са попречним нагибом друге укрсне саобраћајнице и обрнуто.

У оквиру графичког прилога *План саобраћајница и план регулације и нивелације* дат је положај саобраћајнице у уличном коридору одређен теменима осовине саобраћајнице, као и оквирне коте нивелете саобраћајнице.

У односу на утврђену нивелету саобраћајница потребно је испланирати терен пре почетка грађења. Такође, у односу на нивелету саобраћајница утврдити висинску коту приземља објеката.

### II.1.3.2. Јавне зелене површине

План генералне регулације планира 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 пејзажа, блиске природном окружењу.

Планирати формирање дрвореда или засада од шибља у предвиђеној Улици нова 1, у зависности од организације саобраћајних површина. Од укупне површине уличног коридора 30% треба да је под зеленилом.

#### ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ПАРКА

У оквиру парковске површине најмање 70% површине треба да буде под зеленилом. Ове површине озеленити аутохтоним и декоративним садним материјалом. Спрам тренутних потреба предвидети пешачке стазе, препоручљиво као логичне правце (пречице) између јужног улаза у комплекс школе и околних површина јавне намене. Стазе и платои треба да чине максимум 30% од укупне површине парка.

Постојећу квалитетну вегетацију потребно је задржати и сачувати, уз редовне мере неге и одржавања. Јавно зеленило повезати у систем, са ућешћем дрвенастих врста од минимално 20%, оптимално 50%. Примену четинарских врста (највише 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама.

У склопу парка могу се постављати дечја игралишта и вежбалишта на отвореном.

#### II.1.3.4. Водопривредна инфраструктура

##### ПОСТОЈЕЋА ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Простор у обухвату Плана је изграђен и инфраструктурно опремљен. Сви постојећи објекти поседују прикључке на водоводну и канализациону мрежу. Трасе јавне водоводне и канализационе мреже нису геодетски снимљене па није познат њихов тачан положај.

Бунар Б-1 налази се код амбуланте у селу, урађен је још 1965 године и налази ван експлоатације од маја месеца 2008. године. Дубина овог водозахвата износи 204 м, а каптиран је интервал од 199 - 204 м. Приближни максимални капацитет бунара износи је око 8 л/с. Потребе села за водом су обезбеђене и задовољавајуће са преостала два бунара која су у функцији.

Уколико се укаже потреба за новим прикључцима или реконструкцијом постојећих водова планирана је нова изградња водоводне и канализационе мреже паралелно са новопланираном саобраћајницом у ул. Нова 1 у свему према графичком прилогу.

##### ПЛАНИРАНА ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

###### Снабдевање водом

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката и корисника простора потребним количинама квалитетне воде за пиће као и водом за потребе заштите од пожара. Уколико се укаже потреба за реконструкцијом или проширењем постојеће водоводне мреже предвидети посебан вод који ће се везати на постојећи насељски систем водовода у ул. Југословенске армије са источне стране улице.

Пројектовање нове водоводне мреже и прикључење објеката на водоводни систем мора бити у складу са „Правилником о водоснабдевању и техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање“ (Сл. лист општине Бачка Паланка, бр. 2/2007).

Планирана је изградња водоводне мреже у новоформираном уличном коридору. Мрежа би требало да је повезана у прстен чиме би се обезбедило уредно и редовно снабдевање санитарном водом за пиће, али због специфичног простора планирана је изградња слепог вода од мреже дуж новоформиране улице. Прикључци ће се планирати на најприступачнијем делу јавне водоводне мреже, у зависности од конкретне врсте објекта и потребних количина воде.

Вода из јавне водоводне мреже може се користити искључиво за санитарне потребе. Није дозвољено коришћење воде из водоводне мреже за техничко-технолошке процесе, противпожарну воду, прање и заливање зелених површина. За задовољавање тих потреба користити воду из првог водоносног слоја путем сопствених плитких бунара или из површинских вода.

###### Одвођење отпадних вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода решено је помоћу канализационе мреже сепаратног типа. Одвођење отпадних вода је решено преко постојећег канализационог система. Санитарне отпадне воде се прикупљају засебном фекалном канализационом мрежом и одводе до уређаја за пречишћавање отпадних вода.

Постојећи корисници су прикључени на постојећи канализациони систем у насељу. Уколико се укаже потреба за реконструкцијом или доградњом канализационе мреже предвидети њену изграду паралелно са новоформираном саобраћајницом у свему према графичком прилогу.

### Одвођење атмосферских вода

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,...), а етапно реализовати тако да се рационално уклапа у будуће решење. Одвођење атмосферских вода решити преко постојећег отвореног канала.

Све сувишне атмосферске воде са подручја обухваћеног планом прихватиће се зацевљеном атмосферском канализацијом, положеном уз планиране саобраћајнице, и одводити до постојећег канала и отвореним каналима унутар регулације улице. Предложена канализација заједно са постојећом омогућиће несметано одвођење атмосферских вода са предметног простора.

Предлаже се изградња затворене атмосферске канализације дуж новоформиране јавне површина са минималним пречником за атмосферску канализацију Ø 300 мм. Положај постојећих и планираних инсталација дат је у оквиру графичког прилога *План хидротехничке инфраструктуре*.

#### *Улица Нова 1*

Планирана је изградња:

- водоводне мреже од постојеће мреже у ул. Југословенске армије до катастарске парцеле 897/1,
- канализациона мреже отпадних вода од постојеће мреже у ул. Југословенске армије до катастарске парцеле 897/1,
- атмосферска канализација, уређење постојећих канала, зацевљење дела канала и предлаже се изградња ригола са сливницама дуж саобраћајнице.

#### *Отворени канал*

Обухват Плана садржи и део канала и каналског земљишта који представља мелиоративни канал "VII" слива "Товаришево-Обровац".

У обухвату плана, на катастарској парцели број 935 налази се мелиоративни канал који ће се делом зацевити уз комплекс школе.

### II.1.3.5. Електроенергетска инфраструктура

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

У обухвату, у планираном уличном коридору не постоје електроенергетске инсталације, нити јавна расвета.

#### ПЛАН

Напајање електричном енергијом садржаја у оквиру планског простора, обезбедиће се из постојеће изграђене електроенергетске инфраструктуре (у непосредном окружењу), као и из новопланиране. Кроз новопланиране улице потребно је изградити нисконапонску мрежу. За нисконапонску мрежу планом су предвиђене трасе и коридори. У овом простору електроенергетска нисконапонска мрежа ће бити као надземна или кабловска. Могуће је

користити нисконапонску надземну мрежу за постављање светиљки за јавно осветљење. Ако електроенергетска мрежа буде кабловска јавно осветљење ће бити изведено стубовима висине 6-10m на које ће се поставити и светиљке јавне расвете са енергетски ефикасним изворима светлости(LED), како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ДОС (Друштво за осветљење).

Прикључење објеката на дистрибутивну мрежу извести подземно.

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

#### **II.1.3.6. Телекомуникациона инфраструктура**

##### **ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

У обухвату Плана не постоји телекомуникациона инфраструктура.

##### **ПЛАН**

За новопланирани део улице, потребно је изградити нову телекомуникациону инфраструктуру у планираном уличном коридору, и повезати је на постојећу ТТ мрежу у насељу, као што је приказано на графичком прилогу. Предвиђене су трасе и коридори кроз све новопланиране улице.

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

За квалитетан пријем и дистрибуцију радио и ТВ сигнала, изградити кабловски дистрибутивни систем КДС . Мрежу кабловског дистрибутивног система градити подземно, где је то могуће непосредно поред трасе ТТ мреже или у истим трасама по обостраном споразуму власника истих.

#### **II.1.5.7. Термоенергетска инфраструктура**

##### **ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

У обухвату Плана не постоји гасна инфраструктура.

##### **ПЛАН**

За новопланирани део улице и објекте у склопу исте, потребно је изградити нову гасну инфраструктуру у планираном уличном коридору, као што је приказано на графичком прилогу. Предвиђене су трасе и коридори кроз све новопланиране улице за гасну мрежу.

#### **II.1.4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ПЛАНА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

##### **ЗОНА КОМПЛЕКСА ШКОЛЕ И ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ**

Комплекс поседује прикључак на електроенергетску нисконапонску мрежу. У случају промене намене објеката, његових делова, потребно је тражити услове од надлежне институције, уколико се повећава потрошња електроенергије.

Такође, комплекс је прикључен на насељски систем водовода.

Комплекс поседује прикључак на насељски канализациони систем.

Комплекс поседује пешачке приступе из улица Маршала Тита и Милете Протића. Комплексу је потребан директан колски приступ у двориште (за интервентна и доставна возила), за чега ће се створити услови формирањем планиране Улице нова 1.

#### ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА, СТАНОВАЊА И ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ

Зоне чине већ изграђене парцеле, адекватно опремљене и сасвим саобраћајним и инфраструктурним прикључцима. У случају повећања инфраструктурних потреба, обратити се за услове надлежном предузећу.

### **II.1.5. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

#### II.1.5.1. 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.1.5.2. Заштићена непокретна културна добра

Покрајински завод за заштиту споменика културе из Петроварадина, издао је Услове заштите за потребе усклађивања Просторног плана општине Бачка Паланка са Законом, где су наведена евидентирана непокретна културна добра у обухвату Плана генералне регулације.

У обухвату Плана налази се зграда старе општине (зграда месне канцеларије и канцеларије матичног уреда), у Улици маршала Тита 58, евидентирани објект ван просторне културно-историјске целине.

#### II.1.5.3. 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

Главни извор аерозагађења у насељеној средини је путнички саобраћај. Ниво загађења зависи од фреквенности 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

Планом се тежи што већем искоришћењу постојећих зелених површина. Надокнада изграђивања и заузимања постојећих јавних зелених површина биће реализована подизањем планираних нових дрвореда 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...), као што је већ наведено у претходним деловима Плана.

Земљиште ће се заштити од загађења и изградњом 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.

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 Одлуком о комуналним делатностима („Службени лист општине Бачка Паланка“, број 22/09).

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 (објекат) 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.

Дефинисање простора и објеката за смештај отпада биће одређени у оквиру издате сагласности од стране надлежног комуналног предузећа а у складу са следећим принципима:

- за кориснике услуга који користе пословни простор површине до 1000 m<sup>2</sup> број



- посуда и врста се одређују у зависности од предвиђене количине генерисаног
- отпада који настаје за 7 дана,
- за кориснике услуга који користе пословни простор површине веће од 1000 m<sup>2</sup> за сваких 1000 m<sup>2</sup> пословног простора треба поставити једну типизирану посуду од 1,1 m<sup>3</sup> или 5 m<sup>3</sup> за сакупљање и чување чврстог комуналног отпада а што ће бити регулисано издатим условима,
- за установе и институције, друштва и организације, број посуда и врста одређују се у зависности од предвиђене количине генерисаног отпада који настаје за седам дана.

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.

#### II.1.5.4. 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.

Планирањем нових широких саобраћајних коридора, смањује се ризик од евентуалног ширења пожара са једне на другу просторну целину. Планирањем зелених површина (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.

Уколико надлежни орган (противпожарне полиције) утврди као потребу и ако техничке могућности дозволе, као алтернативни протипожарни приступ планирати зону канала, након зацевљења. На овој површини није дозвољена садња средње и високе вегетације, постављање ограда са границом комплекса школе и прдшколске установе, мобилијара и сл.

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),
- 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

Подручје општине Бачка Паланка 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 строгим 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.

Да би се смањила угроженост предметне територије, дефинишу се безбедне површине у оквиру слободних простора – паркови, игралишта, платои, тргови, које би се користиле као безбедносне зоне за евакуацију и збрињавање становништва у случају земљотреса.

#### 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 комплекса, и јавних коридора.

#### Заштита од атмосферских пражњења

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

#### Заштита од поплава, подземних и површинских вода

Простор обухваћен Планом није директно угрожен опасношћу од поплаве - просечна кота терена око +83,00m 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.

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.

#### **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.1.6. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ**

Приликом планирања и пројектовања јавних, саобраћајних и пешачких површина (тротоара и пешачких стаза, пешачких прелаза, паркинга, прилаза до објеката, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) морају се обезбедити услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, у складу са Правилник о техничким стандардима 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 приступ 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 знакомприступачности;
- најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 cm x 480 cm.

#### **II.1.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

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

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

## ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ТОПОКЛИМАТСКИМ ФАКТОРИМА, ОРЈЕНТАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ ЗГРАДА

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

Обзиром да је максимална дозвољена спратност у обухвату Плана П+2, осунчаност свих објеката ће бити одговарајућа.

Препоручује се садња дрвореда четинара у северном делу комплекса, или у склопу јавног коридора, како би имао улогу ветрозаштите и заштите простора од хладних ваздушних маса са севера, са минималним негативним утицајем сенки. Увођењем нових дрвореда и максималним озелењавањем у обухвату, обезбеђује се равномернији и повољнији температурни режим. Температура растиња нижа је за 3-5°C, у односу на температуру околног ваздуха.

Препоручује се што већа орјентација зграда према југу (са одступањем до 12° ка истоку). Оваквом орјентацијом се током зиме добија 10-30% више укупног сунчевог зрачења у односу на северну страну. 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%).

## ЕНЕРГЕТСКИ АСПЕКТИ КОД ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА

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

- код већих објеката доминирају губици услед вентилације, па је потребно оптимизовати вентилацију;
- потрошња енергије за грејање се повећава код објеката уске форме, а смањује код широких објеката, посебно код оних са атријумима, где се умањује и потребна енергија за осветљење.

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

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

Соларна архитектура се заснива на примени соларне енергије, као чистог, неисцрпног облика енергије. Могуће је примењивати је концентрисаним системима соларних централа, или појединачно на објектима. На планираним објектима 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 самогрејних зграда. Оваква врста зграда може се изводити на свим теренима независно од подземних вода и облика терена, а могу бити са директним (директно осунчан зид, директно осунчавање са стакленом баштом/терасом и сл.) или индиректним пријемом сунчеве енергије (зид резервоар, Тромбов зид, зид колектор са подземним резервоаром и сл.), или са удаљеним пријемницима топлоте (удаљени отвори пријемници, удаљени колектор са подземним резервоаром и сл.). Озелењавањем спољних и делом унутрашњих зидова повећава се топлотна заштита и оплемењује околина (бочна вегетација на 10cm одвојеном растеру, озелењавање балкона, тераса и кровова и сл.). Ови принципи нарочито се препоручују у зони социјалног становања, због знатних уштеда и алтернативних извора еколошки чисте и бесплатне енергије.

## ТОПЛОТНА ЗАШТИТА

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

- удобност (заштита од сувишне, односно недовољне топлоте);
- уштеда топлотне енергије;
- спречавање појаве кварова на инсталацијама услед кондензације 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 спољни ваздух. Проток топлоте се не може зауставити, али се може смањити употребом материјала са малим коефицијентом топлотне проводљивости ( $\lambda$ ). Ово су природни или вештачки термоизолациони материјали.

Термоизолација је обавезна на свим објектима за становање и боравак људи. Као адекватну топлотну заштиту користити плоче од стиропора, минералне камене вуне (у случају повећане отпорности на пожар), или природне термоизолационе материјале, као што трска, слама, различита сува биљна влакна, плута и сл. Посебно се препоручује употреба тршчаних плоча, које се користе као топлотна и звучна изолација подова, зидова, таваница поткровља... Шире подручје и регион обилује трском, плоче од трске се лако обрађују и монтирају и имају врло мали коефицијент топлотне проводљивости ( $\lambda=0,03-0,05 \text{ W/mK}$ ).

## II.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења Плана одређена су по дефинисаним функционалним зонама (целинама). Услови грађења у зони канала и зони парка, највећим делом су дефинисани Правилима уређења, односно у Правилима грађења за зону саобраћајница и комуналне инфраструктуре. У зависности од потребе детаљније ће се дефинисати од стране надлежних институција.

Првенствени разлог обухвата зоне становања и зоне комплекса здравствене станице у Плану јерешавање проблема стамбено-пословног објекта на осталом земљишту, изграђеног и на мањим деловима планираних површина јавне намене. Из тог разлога, за ове зоне дефинисаће правила грађења која важе за конкретне локације, првенствено на основу правила грађења Плана генералне регулације.

### 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 Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11).

#### Саобраћајнице у оквиру граница планског подручја

Ширина коловоза Улице нова 1 износи 5,0m, односно саобраћајницу чине две коловозне траке ширине 2,5m. За Улицу нова 1 предвиђен је једностран попречни нагиб коловоза од 2,5% ка постојећем каналу.

На местима прикључка Улице нова 1 на Улицу југословенске армије потребно је изградити трокраку раскрсницу функционалног нивоа „Ф” - раскрсница са пресециштима саобраћајница мањег значаја и саобраћајног оптерећења, са управним вођењем осовине споредног правца, чиме се постижу најкраће путање возила кроз конфликтну (колизиону) зону и стварају услови за бољу прегледност. За остваривање тог циља предвиђена је принудна девијација споредног правца чиме се постиже принудно смањење брзина возила, што је значајно са становишта безбедности вожње. Десна скретања са главног на споредни правац и са споредног на главни правац обликована су хоризонталном кружном кривином радијуса који омогућава проходност меродавног возила.

У широј зони приступа раскрсници мора бити обезбеђена одговарајућа зона прегледности ослобођена свих континуалних визуелних препрека.

Предметну саобраћајницу потребно је димензионисати за лако саобраћајно оптерећење и са карактеристикама које морају да задовоље саобраћајнице унутар насеља.

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

Све планиране саобраћајнице су у рангу секундарне (локалне) градске путне мреже и њихова изградња мора бити у складу са нормативима и стандардима за такву врсту објеката.

#### Стационирани саобраћај

Стационирани саобраћај у оквиру коридора Улице нова 1 није планиран. Паркирање путничких возила организовати у оквиру појединачних грађевинских парцела.

#### Пешачке стазе

Пешачке стазе пројектовати и градити тако да се обезбеди несметано кретање особа 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).

Нивелета пешачких стаза треба да прати постојећу нивелету терена са неопходним интервенцијама на довођењу у правилан и потребан геометријски смисао. У зони укрштања са постојећим саобраћајницама нивелету пешачких стаза, у висинском смислу, прилагодити нивелационом решењу датих саобраћајница на које се прикључују.

Попречни нагиб пешачких стаза планираних у оквиру комплекса школе и предшколске установе треба да износи 2,0%.

Завршну обраду пешачких стаза извршити применом бетонских елемената.

### Одводњавање

Одводњавање површинских вода 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.

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.

Нове саобраћајне површине потребно је формирати према датом урбанистичком решењу.

Сви елементи саобраћајница дати су у оквиру графичког прилога *План саобраћајница и план регулације и нивелације*. Приликом пројектовања и изградње обавезно је придржавати се датих елемената.

### Зелене површине у оквиру уличних коридора

Формирањем појаса регулације и саобраћајних површина дефинишу се и површине намењене формирању зелених површина у оквиру уличних коридора. Дате зелене површине су погодне за подизање дрвореда, при чему је потребно водити рачуна о просторним могућностима - ширина ивичних разделних трака, 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.

Избегавати примену алохтоних (инвазивних) врста. Сав садни материјал треба да буде квалитетан, да има одговарајућу старост и да је прилагођен условима средине у којој се сади.

## II.2.1.2. Комунална инфраструктура

### ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

#### Водоводна мрежа

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

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 1,0m<sup>2</sup>. 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 1,0m<sup>2</sup>. 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 m<sup>3</sup>. Улични сливници се постављају на размацима који одговарају површини одводњавања од 50 до 100 m<sup>2</sup>. 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 продуктима 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.

Планирани коридор за изградњу канализационе мреже - атмосферских вода У УЛ. Нова 1 је предвиђен уз саобраћајницу и повезује се на планирани зацевљени мелиорациони канали IX-2 на катастарској парцели 938 у свему према графичком прилогу.

Планирана је изградња ригола са сливницима саобраћајнице које ће бити повезане са постојећим отвореним каналом. Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Комуналпројект" из Бачке Паланке као што је и сва изградња могућа само уз предходно прибављене услове и сагласност ЈКП "Комуналпројект" из Бачке Паланке.

Планирани садржаји и изградња планираних садржаја не сме нарушавати функционисање мелиоративних канала.

### II.2.1.3. Електроенергетска, ТТ и гасна инфраструктура

#### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Положај прикључног ормара прилагодити условима ЈП "Електродистрибуција", Нови Сад тако да буде на фасади објекта или као слободностојећи орман на регулационој линији. Прикључак извести кабловским нисконапонским водом преко кабловске прикључне кутије, у складу са електроенергетским условима ЈП "Електродистрибуција", Нови Сад.

Појединачне пословне објекте (са максималном једновременом снагом до 43,5 kW) прикључивати на постојећу нисконапонску мрежу, уколико постоји изграђена мрежа довољног капацитета. Појединачне пословне објекте (са максималном једновременом снагом до 100 kW), прикључивати на дистрибутивни електроенергетски систем изградњом подземног нисконапонског вода из ТС (директан нисконапонски извод).

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 5,8x6,3m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0m,
- средњенапонску мрежу градити подземно,
- нисконапонска мрежа може бити грађена подземно и надземно,
- 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,

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,

- светилке 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 објекта у складу са Правилником о техничким нормативима о заштити објекта од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96),
- у коридору надземних средњенапонских и високонапонских водова грађење објекта 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 5,8x6,3m, минимална удаљеност од другог објекта треба да буде 3,0m,
- средњенапонску мрежу 20kV и нисконапонску каблirati 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 растинјамин. 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 најавној 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 телекомуникационемреже 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 обухвату Плана,
- 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 стубоваса 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

Услови се тичу радова које треба обавити на довођењу гаса до потрошача.

### Гасоводна 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 подзмено 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
- топлотвод: 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 дубином рова;
- пролази испод осталих канала и ригола изводе се у заштитним цевима или без њих, раскопавањем или подбушивањем на дубину 1,0 m од коте дна канала.

Код паралелног вођења гасовода у односу на горе наведене објекте примењују се минимална одстојања из важећих прописа уз 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 сагласност за прикључење на гасну мрежу је потребно затражити од надлежне комуналне службе.

## II.2.2. Правила грађења зазону комплекса школе и предшколске установе

### ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

Зона треба првенствено да је у функцији образовања. На грађевинској парцели намењеној школи и предшколској установи могу се градити:

- Главни објект (објекти) намењен(и):
  - образовању, класификациони бројеви 126310, 126321, 126322 Правилника о класификацији,

- култури, број 126201 Правилника о класификацији,
- спорту и рекреацији - затворени, класификациони број 126500 и отворени, број 241100, Правилника о класификацији
- Засебна стамбена јединица за домара/чуvara
- Помоћни објекти: гараже, магацин за спортску и другу опрему, оставе, технички објекти за одржавање система, бунари и сл;

У склопу зоне није дозвољено градити објекте намене другачије од наведених. Зона је већ изграђена, са јасном образовно-васпитном наменом, уз тенденцију да тако остане у дужем периоду. Како би се испоштовали важећи прописи и стандарди за ову област, ограничене су намене у самој зони, а такође је потребно тежити ка компатибилним наменама у најближем окружењу, у складу са могућностима и затеченим стањем.

#### УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ И ЗАУЗЕТОСТ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Обзиром на ограничене могућности проширења комплекса и затечено стање, при градњи и евентуалним изменама функционалне организације парцеле за школу и предшколску установу, потребно је тежити усклађивању са прописима и нормативима датим важећим правилницима за конкретну област, као и правила грађења Плана.

Нормативи за дефинисање потребне површине парцеле, као и функционалне организације (односно изграђеног и неизграђеног простора) су следећи:

##### Предшколска установа (издвојено одељење при основној школи)

- 2 васпитне групе,
- по групи највише 26 деце,
- БРГП дела објекта 5,17 m<sup>2</sup> по детету,
- нето површина дела објекта 4,31 m<sup>2</sup> по детету,
- потребно да има у непосредном окружењу слободну јавну површину која износи 8,0 m<sup>2</sup> по детету, у оквиру стамбених блокова, атријума и других одговарајућих зелених површина (градски парк и сл.);

##### Основна школа

- Довољна величина локације 25 m<sup>2</sup>/по ученику, најмање 1,2 ha.
- Вежбалиште укупне површине 3.640 m<sup>2</sup> у издвојеним одељењима основних школа и основним школама капацитета мањег од 720 ученика, треба да је опремљено мултифункционалним асфалтираним тереном за одбојку, кошарку и рукомет, укупних димензија 60 m x 30 m (1.800 m<sup>2</sup>) са слободном зоном ширине 3 m (укупно око 2.400 m<sup>2</sup>). Осим мултифункционалног терена, вежбалиште у издвојеним одељењима основних школа и основним школама капацитета мањег од 720 ученика има: 2 атлетске стазе ширине по 1,25 m, минималне дужине 80 m са слободном зоном минималне ширине 3 m око стаза, јаму са песком за доскок на крају стазе ширине 2,75 m и минималне дужине 7 m са слободном зоном минималне ширине 3 m, кружни простор за бацање кугле или вортекса (пречника 2,14 m) и травнатим тереном величине 30 m x 15 m.
- Школско двориште намењено за одмор и рекреацију ученика, наставу и ваннаставне активности. Величина дворишта са вежбалиштем и приступним стазама износи најмање 5 m<sup>2</sup> по једном ученику. Површина дворишта школе која у непосредној близини има спортске терене или јавне зелене површине које школа може да користи (градски парк, шума), може бити умањено за 20% (најмање 4 m<sup>2</sup> по ученику).
- Зелене парковне површине уз школу чине око 25–30% укупне површине школског комплекса



## ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Постојећа школска зграда орјентисана је предњом фасадом на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом Улице маршала Тита. Грађевинска линија дела зграде са предшколском установом увучена је у односу на регулациону линију Улице Милете Протића, око 7,0 m. Грађевинске линије постојећих објеката у комплексу се задржавају.

У случају изградње/реконструкције објеката у оквиру комплекса, могу се градити као: слободностојећи, у непрекинутом и у прекинутом низу, атријумског типа, у складу са потребама школе. Препоручује се изградња јединственог објеката, односно градња у прекинутом, или непрекинутом низу и то у склопу реконструкције, односно замене старијих и дотрајалих објеката и проширење потребних капацитета изградњом спратова. Овим би се рационализовала изграђена површина комплекса и добила додатна слободна површина, за игралишта, спортске активности и сл. У складу са наведеним, планиране су грађевинске линије за проширење комплекса, односно реконструкцију и изградњу објеката. Нове регулационе линије дефинисане су у односу на постојеће и планиране регулационе линије, на растојањима која задовољавају најмање прописане удаљености од граница суседних парцела, објеката на њима, као и потребе уређења манипулативних и слободних површина - у свему према графичком прилогу 2.2 *План површина јавне намене, са локацијама за јавне садржаје и објекте*.

У графичком прилогу 2.7 *Анализа утицаја правила уређења и грађења на могуће уређење комплекса школе и дечије установе*, анализирана је могућност изградње/реконструкције новог објекта на месту дотрајалих, нефункционалних и уређења слободних површина. Потенцијална реконструкција, односно изградња односила би се на приземне објекте, у РГЗ тренутно означене са 2 (кухиња и трпезарија), 3 (кабинет техничког) и 4 (котларница) на парцели 896. Реконструкција, односно изградња на овом месту је логичан наставак низа постојећих објеката, предвиђен као П+1. Спрам тренутних потреба школе (исказаних у приложеним сугестијама) и важећих норматива, анализа је показала да се у новом објекту могу се обезбедити недостајући, односно садржаји усклађени са важећим прописима и нормативима:

У приземљу:

- улазни хол
- степениште
- санитарни чвор
- трпезарија са кухињом
- магацин/остава
- техничка просторија/котларница

На спрату:

- ходници
- продужени боравак
- учионица/специјализовани кабинет
- канцеларија за наставника
- припремни кабинет

## НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Дозвољена спратност главног објекта, школске зграде, по усвојеним хигијенским нормама је највише П+2. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. По важећим прописима, подрумске и сутеренске просторије могу се користити као помоћне и техничке, али не и за боравак ученика.

Препоручује се висина венца главних објеката до 12,0 m, мерено од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта), до највише тачке фасадног платна (венца

објекта), али ова висина може бити и већа, уколико специфичност садржаја објекта то захтева (спортска хала и сл.).

Највећа дозвољена спратност помоћних објеката је највише П (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина венца помоћног објекта не може прећи 4,0 m

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

#### НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Међусобна удаљеност слободностојећих објеката је половина вишег објекта, с тим да не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом).

#### УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На грађевинским парцелама у зони дозвољава се изградња пратећих објеката, чија би намена била допуна садржајима образовања главног објекта, односно главних објеката. Пратећи објекти могу бити вишенамени простор (целодневни боравак ученика, амфитеатар, галерија и сл.), кухиња и трпезарија, радионице и сл.

Наведени објекти се могу градити као анекси, са приступима из комуникација главног објекта и посебним приступима споља, за евентуално коришћење ван радног времена главног објекта, као и самостални објекти. Уколико се пратећи објекти граде као засебни објекти, морају се обезбедити пропусници, топле везе, или надкривене комуникације, у зависности од затеченог стања и могућности.

Проширење комплекса врши се првенствено како би се обезбедиле недостајуће слободних површине, у складу са важећим Правилником: школско двориште, вежбалиште, спортски терени, зелене површине и сл. Поред терена за рукомет/мали фудбал  $P \approx 788 \text{ m}^2$  тренутном комплексу, проширењем би се обухватио и терен за кошарку на суседној парцели  $P \approx 510 \text{ m}^2$ . У осталом делу слободних површина након проширења, могу се изградити додатни спортски садржаји, како би се задовољили нормативи важећег Правилника: терени за одбојку, тенис, атлетику, полигони, дечија игралишта или отворен базен. Новопланирани спортско-рекреативни садржаји имали пешачке приступе из свих делова школског комплекса и из улица Нова 1 и Маршала Тита, док би се колски приступ омогућио из Улице Нова 1 и по потреби и у зависности од решења комплекса из Улице маршала Тита.

У случају изградње базена, због ограниченог простора комплекса, препоручује се изградња једног отвореног базена 25/12,5/2m. Базен позиционирати у делу парцеле где не угрожава функционисање осталог дела комплекса и суседних објеката и у складу са техничким захтевима, односно условима локације. Пратећу техничку опрему за функционисање базена позиционирати у оквиру комплекса, у складу са потребама и захтевима нормалног функционисања.

Дечија игралишта и полигоне изводити у складу са важећим Правилником о безбедности дечијих игралишта ("Сл.гласник РС", број 41/2019).

#### Ограђивање

Комплекс основне школе се ограђује транспарентном оградом са капијом (контролисаног улаза и излаза) зиданог парапета највише до 80 cm. Дозвољено је ограђивање

спортских терена транспарентном заштитном мрежом максималне висине до 300 cm. Препоручује се висина од 180 cm. Дозвољено је постављање живе ограде у комбинацији са жичаном оградом према истим условима. Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости комплекса.

## УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ

Главни пешачки приступи постојећем комплексу су директни, у објекте, са улица Маршала Тита и Милете Протића, са тенденцијом да се задрже као такви, због функционалне организације школске зграде и главних улаза.

Планирана Улица нова 1 водиће директно до школског комплекса, односно дворишта истог и као таква омогућити адекватан колски и пешачки приступ. Колско-пешачки приступ мора бити најмање ширине 3,5 m, или шири. Уколико се у склопу комплекса планира објект са колско-пешачким пролазом, пролаз мора задовољити техничке нормативе за приступне путеве за ватрогасна возила и противпожарну заштиту. Важећим Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС - Просветни гласник“, бр. 5/2019), доставни прилаз за доставна возила (економски улаз), простор за сакупљање и одвожење смећа, котларницу и простор за складиштење енергената морају бити одвојене од дела дворишта који користе ученици и морају бити уређене и опремљене у складу са важећом законском регулативом. У складу с тим, школа ће се у складу са потребама определити који од планирана два колска прилаза, или оба, ће користити као економски.

Површине за паркирање аутомобила и одлагање бицикала и пројектоваће се у складу са условима надлежног органа локалне самоуправе (задуженог за послове саобраћаја), ван дела дворишта са вежбалиштем и травнатим површинама које користе ученици. Унутар комплекса не постоје паркинг површине, већ се користе паркинг површине у склопу Улице Милете Протића. Обзиром на затечено стање и изграђеност комплекса, тренутних потреба и приоритета који се даје образовно-рекреативним наменама при организовању слободних површина, за паркирање у овој зони планирати проширење паркинг простора у Улици Милете Протића и/или мању паркинг скупину у склопу проширеног комплекса (15-20 п.м.). У случају изградње паркинга унутар самог комплекса, организовати их у проширеном делу, на парцели 897/3, са директним приступом из Улице маршала Тита, тако да приступна саобраћајница за маневар уједно буде и економски приступ.

## 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.

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

- за установе и институције, друштва и организације, број и врста посуда се одређују у зависности од предвиђене количине генерисаног отпада који настаје за седам дана;
- подлога на којој се налазе посуде за одлагање комуналног отпада, мора бити израђена од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана, или поплочана), уз прилазни пут и у његовом нивоу;
- површина за смештај посуда мора имати благ нагиб, као и решен систем одвођења

атмосферских и оцедних вода.

## ЗАШТИТА СУСЕДНИХ 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.

Како је Планом предвиђено формирање зелених групација према регулационим линијама, тако се и уз границесуседних парцела препоручује формирање ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела.

Овај зелени тампон на више нивоа (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањео би букуи по потреби правио визуелну баријеру.

Слободне и зелене површине треба да заузимају најмање 40% од укупне површине грађевинске парцеле. Избор биљних врста одређује се према функцијама, садржајима самог комплекса, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних, техничких и сличних објеката, од туристичких и рекреативних објеката и површина, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

## АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким и природним контекстом у ком настају.

За остваривање одговарајућих радних услова, 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.

При обликовању и изградњи предшколских и школских објеката треба настојати да зграда буде функционална, довољно пространа и економична. Пропорције, материјали, складност облика и боја треба пријатно да делује на ученике и децу предшколског узраста и омогући им здрав боравак и савремен приступ раду.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,20 m виша од коте нивелете јавног, или приступног пута;
- за објекте спортско-рекреативних садржаја, кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денivelација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

Коте нивелете јавних и приступних путева и пешачких стаза, приказане су у графичком прилогу План саобраћајница са нивелацијом. Прецизне коте нивелете биће одређене подужним профилима у оквиру пројекта појединачних саобраћајница. Апсолутне коте приземља објеката дефинисаће се при пројектовању објеката на конкретним локацијама. Денивелација између површина делова дворишта (рукометног и кошаркашког терена) савладаваће се рампама или степеницама, без додатних насипања или реконструкције. Уколико је неопходно, као противпожарни приступ без денивелација може послужити и каналско земљиште на парцели поред, након зацељвања.

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби. Обликовање објеката, димензије и односе отвора на фасадама прилагодити намени и садржајима објекта. Објекти намењени јавном коришћењу (спортске хале, базени и сл.), 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).

При изградњи школе не треба тежити репрезентативним ефектима и скупим решењима, већ настојати да школска зграда буде функционална и довољно пространа, али економична и тако обликована да својим пропорцијама, материјалом и складношћу облика и боја пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад.

Просторије школе, а нарочито наставне просторије, треба да су пуне природне светлости исвежег ваздуха како би се и на тај начин доприносило јачању њихове радне способности и омогућавању савременог и квалитетног васпитања и образовања. При креирању новог школског простора и предузимању крупнијих адаптација напушта се систем учионицаистих димензија и повећава се простор око школе.

За остваривање одговарајућих радних услова у школи посебну пажњу треба обратити на положај и спратност школске зграде, правилну оријентацију и неопходан број и величину школских просторија.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине на нивоу комплекса, као и ширег окружења. (слика 2).

Кровови могу бити равни или у нагибу. Препорука највећег нагиба код равних кровова је до 10°, а код косих 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.

Двориште мора бити зими изложено сунцу, а лети да има хладовине што се постиже засађивањем листопадног дрвећа, које лети има бујну крошњу, а зими не заклања сунце. Већи део дворишта треба бетонирати или поплочати, мањи део озеленети као парк са бетонираним стазама и клупама. Треба да буде подељено на више мањих платоа обзиром на различите узрасте, при чему подела простора може бити изведена уз помоћ вртно-архитектонских елемената (ниских зидића за седење, клупа, степеница, трибина, итд.). У одређеним деловима школског дворишта треба оставити простор без застора, за садњу високог листопадног дрвећа шире крошње у циљу засене од сунца и заштите од ветра.

Поред бетонираног дела школског дворишта, зелене површине треба уредити као парк. У оквиру зелених површина предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 50% укупне површине отвореног простора (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа).

Приликом избора биљака водити рачуна о алергеним врстама. Прилазне површине у саставу школског дворишта, чине свепешачке стазе, платои и пратеће површине за приступ школи и садржајима у школском дворишту, као и површине за комуникацију. Сви прилази морају бити лако савладиви, приступачни и диференцирани по намени, и израђени у складу са важећим стандардом приступачности.

## ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ/ПЛАНИРАНИХ ПАРАМЕТАРА У КОМПЛЕКСУ (АНАЛИЗА)

Обзиром да је комплекс највећим делом изграђен и како би се дефинисала адекватна правила грађења, извршена је анализа спроводивости услова и норматива дефинисаних важећим правилницима и Планом, приказана у табели (и у графичком прилогу 2.7 *Анализа утицаја правила уређења и грађења на могуће уређење комплекса школе и дечије установе*). Поједини приказани планирани параметри су претпостављени као најрационалнији и на основу изјашњавања корисника, нпр. реконструкција дела постојећих објеката бр. 2, 3, 4. Поједини су променљиви и зависе првенствено од потреба и могућности школе (нпр. однос површина спортских терена и вежбалишта, дворишта за одмор, зелених површина, број паркинг места и сл.)

На основу података које је доставила ОШ „Милета Протић“, број ученика је око 224, настава је организована у 2 смене. За анализу параметара узет је укупан број деце, због могућности преласка у једну смену.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	НАЈВЕЋИ/НАЈМАЊИ ДОЗВОЉЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ОСТВАРЕНИ/ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ
<b>Површина парцеле/а</b>	25 m <sup>2</sup> /ученику: 56а	79а 63m <sup>2</sup>
<b>Спратност</b>	највише П+2	П+1
<b>Висина венца</b>	највише 12m	~8,00m
<b>Висина слемена</b>	/	~11,00m
<b>Кота приземља</b>	највише +1.20m	+0.45m
<b>Бруто изграђена површина</b>	7,5 m <sup>2</sup> /ученику: 16а 80 m <sup>2</sup>	~30а 70m <sup>2</sup>
<b>Степен заузетости</b>	/	~38,5%
<b>Слободне површине:</b>		
- двориште за одмор и рекреацију	- најмање 5m <sup>2</sup> /ученику: 11а20m <sup>2</sup> - умањење 20% (најмање 44 m <sup>2</sup> по ученику, ако у непосредној близини постоје јавне зелене површине: 8а96m <sup>2</sup>	- унутар комплекса: ~4а 60m <sup>2</sup> - могућност коришћења суседне површина парка: ~18а 07m <sup>2</sup>
- вежбалиште и спортски терени	- најмање 3 640 m <sup>2</sup> - опремљено асфалтираним игралиштима за одбојку, кошарку и рукомет: 1800-2400 m <sup>2</sup> - травнати терен 30 x 15m	- терен за рукомет (мали фудбал): ~788m <sup>2</sup> - терен за кошарку: ~510m <sup>2</sup> укупно: ~1298m <sup>2</sup> - оствариво додатно у склопу планиране парцеле: ~515m <sup>2</sup> укупно: ~1 804m <sup>2</sup>
- зелене површине	25-30%	~2 020 m <sup>2</sup> (25%)
<b>Растојање грађевинске и регулационе линије</b>	/	- до 7m од регулације Улице М. Протића - на регулацији до Улице маршала Тита
<b>Растојање од бочне границе парцеле</b>	/	1-7m
<b>Паркинг места</b>	/	- постојећих на Улици М. Протића: 5 п.м. - оствариво на Улици М. Протића: ~80 п.м. - оствариво у склопу планиране парцеле: ~18 п.м. УКУПНО: ~103 п.м.

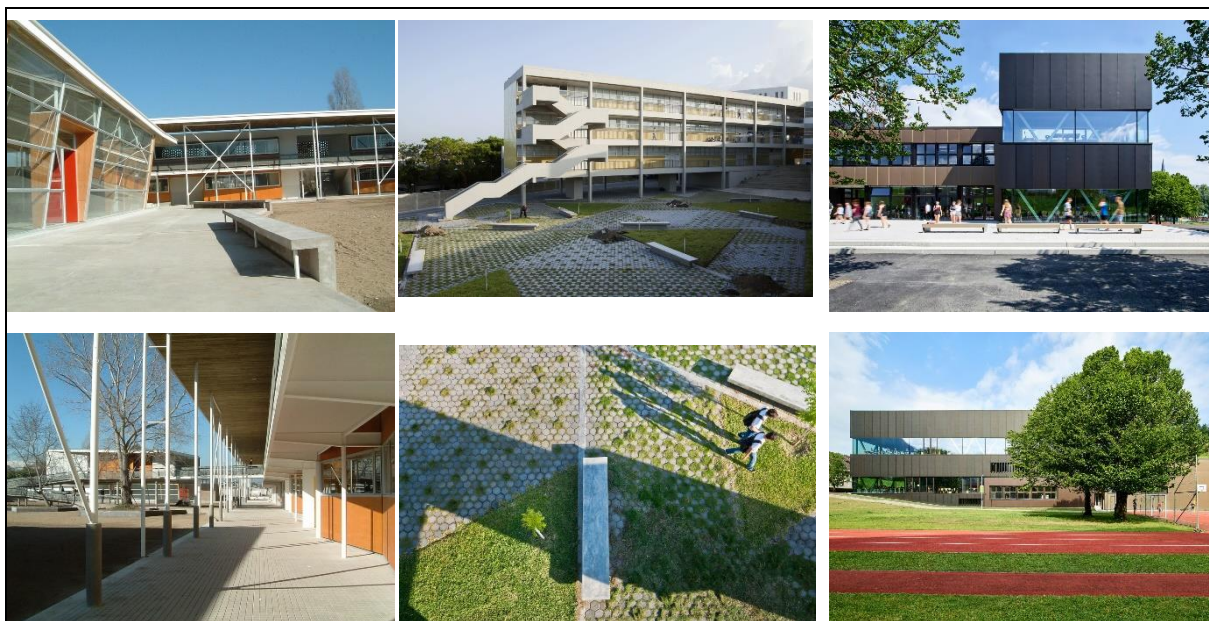
## ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Обзиром на близину канала у обухвату плана, потребно се придржавати услова и препорука које је дефинисао Просторни план (за подручје целе општине) и надлежна институција.

Како се Планом даје могућност изградње базена, који би могли укључити и експлоатисање подземних вода, ради заштите и коришћења подземних вода обавезна је анализа стања нивоа и квалитета подземних вода прве фреатске издани, дубљих издани и дубоких подземних вода. Обзиром на утврђено присуство термоминералних вода, по потреби вршити додатна истраживања у циљу њиховог даљег адекватног коришћења.

У циљу заштите од ерозије, неопходно је обезбедити најадекватнија техничка, економска и еколошка решења антиерозионог уређења предметног подручја, које подразумева оптималну комбинацију биолошких, биотехничких и техничких радова, уз примену мера за заштиту животне средине и административних антиерозионих мера. Примена појединих категорија антиерозионих мера зависи од конкретних услова посматраног локалитета - геоморфолошких, геолошких и педолошких услова терена, стања вегетације, метеоролошких и хидролошких фактора и др.

У планском подручју нису евидентирана клизишта. Уколико се у деловима територије евидентирају – потребно је применити биотехничке мере заштите (биће дефинисана посебним пројектима), а забрањује се свака градња објеката или било каква активност, која би у случајевима трусног померања тла могла допринесе увећању штетних ефеката.



Слика 2: Примери одвојених школских анекса и партерног уређења дворишта истих – (с лева на десно): Школа "Juan de Dios Aldea García, Aguiló, Arteaga y Pedraza\_Pintana, Chile; Нови кампус средње школе, Taller Veinticuatro-Mexico; Школа, Vorarlberg, Austria

### II.2.3. Правила грађења за зону централних садржаја

Обзиром да ову зону у обухвату Плана чини део катастарске парцеле 897/1 са објектима, правила

грађења ће се конкретно односити на предметни део. Објекат месне канцеларије (или старе општине) је под претходном заштитом Покрајинског завода за заштиту споменика културе, који је и дефинисао услове за његово очување и изградњу.

Услови за обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад, Услови за заштиту суседних објеката, Инжењерско-геолошки услови дефинисани за Зону комплекса школе и предшколске установе, важе и за ову зону.

#### ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

Претпоставка је да ће се доминантно административна намена (месна канцеларија) задржати на овој парцели и у наредном периоду. Уколико буде дошло до промене намене, План генералне регулације дефинисао је врсту и намену објеката који се могу градити на парцелама у централној зони.

У овој зони, на конкретној локацији, могуће је градити објекте намењене:

- образовању, класификациони бројеви 126310, 126321, 126322 Правилника о класификацији,
- здравственој заштити и нези, класификациони бројеви 126421, 126422, 126423, 126430 Правилника о класификацији,
- култури, класификациони бројеви 126101, 126102, 126201, 126202 Правилника о класификацији,
- спорту и рекреацији - затворени, класификациони број 126500 и отворени, број 241100, Правилника о класификацији,
- администрацији и пословању, класификациони бројеви 122011, 122021 Правилника о класификацији,
- трговини, класификациони број 123011 Правилника о класификацији,

Уз главне објекте, могуће је градити и помоћне објекте, који су у функцији главног објекта: гараже, надстрешнице, бунаре, ограде, трафостанице и сл.

Такође, могуће је градити једну стамбену јединицу у служби и у склопу неке од наведених намена (стан за домара, доктора, наставника и сл.)

У овој зони није дозвољена изградња самосталних стамбених зграда, производних и складишних објеката (класификациони бројеви 125 Правилника о класификацији, као и објеката намењених пољопривреди (класификациони бројеви 1271 Правилника о класификацији).

#### УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Парцела која припада овој зони, у обухвату Плана, је изграђена. Као што је наведено, већи део ове парцеле одвојиће се за потребе проширења комплекса школе и предшколске установе. Након спровођења планиране парцелације, преостали део парцеле, приближне површине 954m<sup>2</sup> и уличног фронта ширине 33,5m, задовољава критеријуме прописане Планом генералне регулације.

Грађевинске парцеле могу се образовати под следећим условима:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 400m<sup>2</sup>;
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална величина



- парцеле је 300,0 m<sup>2</sup>;
- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 7,0 m, а минимална величина парцеле је 200,0 m<sup>2</sup>;
- грађевинска парцела треба да има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из Плана, правилима грађења и техничким прописима.

#### ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Постојећи објекат је постављен уличном фасадом на регулациону линију. У случају реконструкције или нове градње, већи део уличне фасаде објекта ближи комплексу школе и предшколске установе треба позиционирати на регулациону линију. У случају увлачења грађевинске линије објекта од регулационе, увући мањи део уличне фасаде ближи парцели дома здравља са јужне стране, али не више од 5m.

Нови објекат (реконструкцију постојећег) планирати као слободностојећи, у прекинутом или непрекинутом низу. Удаљеност слободностојећег објекта мора бити најмање 1m од једне и најмање 3m од друге границе суседне парцеле.

#### НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ

- Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 40%;
- Учешће зелених површина на парцелама у овој зони је најмање 30% од укупне површине грађевинске парцеле;

Након планиране парцелације, заузетост парцеле постојећим објектом била би приближно 43%, док је скоро сав неизграђени део парцеле под зеленилом.

#### НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Дозвољена спратност главног објекта је највише П+2. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Препоручује се висина венца главног објекта до 12,0 m, мерено од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта), до највише тачке фасадног платна (венца објекта).

Највећа дозвољена спратност помоћних објеката је највише П (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина венца помоћног објекта не може прећи 4,0 m

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

#### НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Међусобна удаљеност слободностојећих објеката је половина вишег објекта, с тим да не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом).

## УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На грађевинским парцелама у зони дозвољава се изградња мањих пратећих објеката: оставе, бициклане, гараже и сл.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од  $h=1,5$  m. Највећа висина зиданог дела транспарентне, или зелене ограде износи 50 cm.

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

Остали део парцеле може да се огради оградом до висине максимално 2,0 m, уз услов да је ограда транспарентна, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

## УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ

Главни колско-пешачки приступ парцели је са улице Маршала Тита. Други (незваничан) пешачки и колски прилаз је кроз парк са источне стране. Пошто се планира одвајање већег дела парцеле са источне стране, за потребе комплекса школе и предшколске установе, задржати постојећи колско-пешачки приступ из Улице маршала Тита. Колско-пешачки приступ мора бити најмање ширине 3,5 m, или шири. У случају градње новог објекта (или реконструкције и доградње постојећег) у низу, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз, у наведеној најмањој ширини и висини у складу са законском регулативом која дефинише техничке нормативе за приступне путеве за ватрогасна возила и противпожарну заштиту.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу:

- пословни, образовни, административни, здравствени објекти 1 ПМ/70 m<sup>2</sup> корисног простора;
- образовно-васпитне установе - једно паркинг место на 70m<sup>2</sup> корисне површине,
- објекти културно-уметничке делатности - једно паркинг место на 20 седишта
- трговина 1 ПМ/100 m<sup>2</sup> корисног простора;
- биоскоп 1 ПМ/користан простор за 30 гледалаца
- угоститељски објект - једно ПМ на користан простор за осам столица, односно једно ПМ на користан простор за 10 кревета.

Обзиром на затечено стање и изграђеност комплекса, за потребе паркирања планиране парцеломогу се планирати паркинг површине и у склопу јавних површина у окружењу.

## АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Обзиром да је постојећи објект у комплексу евидентиран као културно добро од стране надлежног завода, за сваку грађевинску интервенцију потребно је обратити се и исходувати услове од истог.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким и природним контекстом у ком настају.

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

- кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

- кота приземља може бити највише 1,20 m виша од коте нивелете јавног, или приступног пута;
- за објекте спортско-рекреативних садржаја, кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

Коте нивелете јавних и приступних путева и пешачких стаза, приказане су у графичком прилогу План саобраћајница са нивелацијом. Прецизне коте нивелете биће одређене подужним профилима у оквиру пројекта појединачних саобраћајница. Апсолутне коте приземља објекта дефинисаће се при пројектовању објекта на конкретним локацијама.

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби. Обликовање објекта, 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 објекта, 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 објекта могу бити малтерисане (у светлим, пастелним бојама), од фасадне опеке, природног или вештачког камена, савременим материјалима који имитирају дрво, обложене природним дрветом и сл.

Препоручује се што већа употреба локалних материјала, нарочито земље, у свим облицима градње (исечени блокови, ливена, черпић, плетер...), уз примену савремених технологија, додатака и система (слика 2). Предности грађења земљом су вишеструке:

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

Кровови могу бити равни или у нагибу. Препорука највећег нагиба код равних кровова је до 10°, а код косих 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.

#### **II.2.4. Правила грађења за зону комплекса здравствене станице**

Пошто постојећи комплекс задовољава тренутне потребе насеља, препоручује се задржавање постојећег стања, уз поменути мању парцелацију према зони становања. Обзиром да је парцела у комплексу јавног типа, парковски уређена, са чесмом, споменицима и сл. у будућности тежити очувању овог концепта.

Услови за обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад, Услови за заштиту суседних објеката, Инжењерско-геолошки услови дефинисани за Зону комплекса школе и предшколске установе, важе и за ову зону.

## ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

У оквиру ове зоне, на конкретној парцели, могуће је градити објекте намењене образовању, здравству, заштити деце и старих, спорту и рекреацији. Уз главни објект, могуће је градити и помоћне објекте, који су у функцији главног објекта: надстрешнице, игралишта, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунаре, оgrade, трафостанице и сл. Стамбена јединица и гаража, могу се планирати само у склопу главног објекта

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

## УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Пошто је обухваћени део зоне (парцела) изграђен, парцела ће се задржати у приближном облику и површини, након планиране парцелације. Мањи део од око 3m<sup>2</sup> припојиће се суседној стамбеној парцели, по условима Плана.

## ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ, НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТИ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Објект се задржава у постојећим габаритима, спратности и висини, уз могућност доградње у складу са условима Плана и уколико се укаже потреба.

Највећа дозвољена заузетост парцеле је 40%, уз обавезно обезбеђивање најмање 30% парцеле под зеленим површинама.

У случају реконструкције и доградње, задржати постојећу грађевинску линију ка Улици маршала Тита. У случају изградње новог објекта, задржати постојећу грађевинску линију према Улици маршала Тита, због присуства јавних садржаја у делу до улице. Основни габарит објекта увући најмање 3m у односу на северну границу парцеле, односно 1m у односу на јужну и источну границу парцеле.

## УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ

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

За паркирање возила за сопствене потребе, мора се обезбедити простор за паркирање возила на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (ПМ) на 70 m<sup>2</sup> корисног простора.

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

## АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ

У случају реконструкције и доградње, максимално испоштовати оригинални концепт и форму објекта. У случају изградње, тежити једноставним формама, сведеном обликовању и колориту. Могу се користити традиционални и савремени материјали, без подражавања историјских стилова. Кота приземља јавних објекта може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).Кровови могу бити равни или у нагибу.

Еркери и испади се могу изводити једино на фасади према Улици маршала Тита. Није дозвољено постављање клима уређаја на главну фасаду, осим унутар балкона/тераса.

Није дозвољено оградавање парцеле.

## **II.2.5. Правила грађења за зону становања**

### **ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ**

На обухваћеној парцели изграђен је стамбено-пословни објекат. У случају нове изградње, односно реконструкције, адаптације, може се градити породични објекат, пословни објекат, пословно-стамбени објекат, мањиобјекат услужног занатства и објекти у комбинацијама.

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, услужног занатства, угоститељства и услужних делатности. Делатности морају бити компатибилне суседном комплексу школе и предшколске установе.

Због мале површине парцеле и специфичне позиције, није дозвољена изградња вишепородичних и производних објеката. Такође, због веће заузетости парцеле, није дозвољена градња других објеката на истој.

### **УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

Обухваћена парцела 934/2 се задржава у постојећим границама, уз обавезу проширења на суседне парцеле бр. 897/1 и 898/3, у површини колико је стамбено-пословни објекат изграђен на њима.

Парцела 934/2 може се препарцелисати са суседним парцелама у стамбеној зони, ако су испуњени остали услови дефинисани Планом генералне регулације.

### **ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ, НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТИ И ВИСИНА ОБЈЕКТА**

Због мале површине парцеле и веће заузетости, објекат се задржава у постојећим габаритима, спратности (П+1) и висини, без могућности проширења и доградње.

Уколико се гради нови објекат уместо постојећег, највећа дозвољена заузетост парцеле је 40%, уз обавезно обезбеђивање 30% парцеле под зеленим површинама.

У случају задржавања постојећег габарита, објекат може бити на међи са суседним парцелама бр. 897/1 и 898/3, са задржавањем постојеће грађевинске линије у односу на регулациону.

У случају изградње новог објекта, грађевинска линија се мора увући око 3m у односу на регулациону линију планиране Улице нова 1 (у складу са изграђеним стамбеним објектима са јужне стране). Основни габарит објекта увући најмање 3m у односу на јужну границу парцеле, односно 1m у односу на северну и западну границу парцеле.

### **УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ**

Задржава се постојећи пешачко колски приступ парцели, прилагођен планираној улици Нова 1. Колски прилаз мора бити најмање 2,5 m ширине.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: један стан/пословни простор - једно паркинг место.

#### ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ МЕСТА ЗА СМЕШТАЈ КОНТЕЈНЕРА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД

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

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

#### АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ

У случају изградње, реконструкције и адаптације, тежити једноставним формама, сведеном обликовању и колориту. Могу се користити традиционални и асвремени материјали, без подражавања историјских стилова. Посебну пажњу обратити на прилагођавање микролокацији и најближем окружењу – прилаз школском комплексу.

Није дозвољена изградња еркера и испада ка суседним парцелама зона школе и предшколске установе, као и здравственог комплекса. Такође, ка овим парцелама није дозвољено постављати отворе стамбених и пословних просторија (собе, канцеларије и сл).

Грађевинска парцела се може оградавати транспаретном или зеленом оградом, максимална висина зиданог дела ограде износи 50 см, максимална укупна висина ограде је 1,50 m. Ограда на регулационој линији се поставља тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,50 m, уз сагласност суседа, тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградѣ не могу се отворати ван регулационе линије. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се оградавати и живом зеленом оградом (сади се у осовини грађевинске парцеле).

### **II.3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

#### ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Планом ће се дефинисати будуће границе парцела за потребе формирања нових површина јавне намене. Парцелација дефинисана Планом је обавезујућа у случајевима формирања будућих површине јавне намене. У случајевима формирања нових граница између грађевинских парцела остале намене, могуће је формирање нових парцела у складу са потребама корисника и правилима уређења и грађења Плана.

Планирана препарцелација за будући комплекс школе и предшколске установе обухвата катастарске парцеле 896, 897/3, 1991/1 (под школском зградом) и део катастарске парцеле бр. 897/1.

Обзиром да је стамбено-пословни објект на катастарској парцели бр. 934/2 изграђен делимично и на парцелама 897/1 и 898/3, планираним површинама јавне намене, обавезна је израда пројекта парцелације и препарцелације на основу смерница датих Планом. Парцелисати делове катастарских парцела бр. 897/1 и 898/3, који се налазе испод поменутог стамбено-пословног објекта на парцели 934/2 и припојити их истој. Новопланирана граница парцела треба да прати фасаду објекта.

Парцелацију и препарцелацију потребно је спровести до добијања Употребне дозволе.

Препарцелација, са тачкама обележавања, приказана је у графичком прилогу *План препарцелације*.

Списак новоодређених међних тачака, са оријентационим координатама:

Број тачке	X	Y	Број тачке	X	Y
101	604181.9765	5024133.3278	106	604152.5954	5024118.8777
102	604165.4375	5024132.3988	107	604153.2923	5024118.8150
103	604165.0308	5024132.6275	108	604190.7471	5024113.1992
104	604153.1543	5024131.5602	109	604204.6953	5024082.6522
105	604152.6959	5024121.4223	110	604225.6043	5024049.9767
111	604229.3603	5024049.0950			

Новоодређене међне тачке, описно:

101 – Налази се на пресеку продужетка праве из границе парцела 934/2 и 897/1, са границом парцела 935 и 897/1.

102 - Налази се на граници парцела 934/2 и 897/1, на месту пресека са објектом изграђеног на истој.

103, 104, 105, 106, 107–Тачке прате спољне ивице фасаде стамбено-пословног објекта, које су прешле са парцеле 934/2.

108 – Налази се на међи парцела 897/1 и 897/2, на око 1,8m од постојеће међне тачке са северозападне стране.

109 – Налази се на правој 10m паралелноудаљеној од међе парцела 933 и 897/2, на око 33,5m удаљености од планиране тачке 108.

110 - Налази се на правој 10m паралелноудаљеној од међе парцела 931 и 897/2, на око 38,8m удаљености од планиране тачке 109.

111 - Налази се на граници парцела 930 и 897/2, на око 10m удаљености од тромеђе парцела 930, 931, и 897/2.

#### II.4. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

Саобраћајна инфраструктура	Врста радова	Површина (m <sup>2</sup> )	Јединична цена (дин./m <sup>2</sup> )	Укупна цена (дин.)
Приступне улице првог реда (ПУ1)	изградња	670,78	6.000,00	4.024.680,00

<b>Укупно:</b>	<b>4.024.680,00</b>
----------------	---------------------

<b>Хидротехничка инфраструктура</b>	<b>Јединица мере</b>	<b>Дужина m`</b>	<b>Јединична цена дин./јединици мере</b>	<b>Укупна цена (дин.)</b>
Изградња уличне водоводне мреже	m	125,00	10.000,00	1.250.000,00
Изградња уличне канализације отпадних вода	m	115,00	8.000,00	920.000,00
Изградња атмосферске канализације	m	130,00	10.000,00	1.300.000,00
Санација постојећих отворених канала	m	140,00	10.000,00	1.400.000,00
Изградња зацевљења мелиоративног канала	m	160,00	15.000,00	2.400.000,00
<b>Укупно:</b>				<b>7.270.000,00</b>

<b>Електроенергетска и тт инфраструктура</b>	<b>јединица мере</b>	<b>количина</b>	<b>цена по јединици мере (дин.)</b>	<b>укупна цена (дин.)</b>
Нисконапонска мрежа	k m	0,09	3.500.000,00	315.000,00
Јавно осветљења	km	0,09	4.000.000,00	360.000,00
Телекомуникациона мрежа	km	0,09	3.000.000,00	270.000,00
Гасовод - полиетилен	km	0,09	5.000.000,00	450.000,00
<b>Укупно:</b>				<b>1.395.000,00</b>

<b>ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА</b>				
	Јединица мере	Количина	Јединична цена (дин.)	Укупна цена (дин.)
<b>Прибављање потребне документације (геодетски послови)</b>				
Пројекат парцелације, препарцелације	парцела	9	10.000,00	90.000,00
Пројекат геодетског обележавања	парцела	9	10.000,00	90.000,00
Геодетски радови	парцела	9	10.000,00	90.000,00



				<b>Укупно:</b>	<b>270.000,00</b>
<b>Израда пројеката опремања земљишта јавне намене</b>					
Пројекат изградње коловоза	2% предвиђене вредности радова				80.494,00
Пројекат изградње водоводне мреже	2% предвиђене вредности радова				25.000,00
Пројекат изградње атмосферске канализације	2% предвиђене вредности радова				26.000,00
Пројекат санације постојећих отворених канала	2% предвиђене вредности радова				28.000,00
Пројекат изградње зацевљења мелиоративног канала	2% предвиђене вредности радова				48.000,00
				<b>Укупно:</b>	<b>207.494,00</b>
<b>Израда пројеката електроенергетске и тт инфраструктуре</b>					
Израда пројекта електроенергетске инфраструктуре: - Нисконапонска мрежа - Јавна расвета	паушално, због мале количине				10.000,00 10.000,00
Израда пројекта телекомуникационе инфраструктуре	паушално, због мале количине				10.000,00
Израда пројекта гасне инсталације (полиетилен)	паушално, због мале количине				10.000,00
				<b>Укупно:</b>	<b>40.000,00</b>
Озелењавање уличних коридора	паушално				500.000,00
Прибављање сагласности од јавних предузећа и надлежних институција	паушално				10.000,00
				<b>Укупно:</b>	<b>510.000,00</b>
				<b>УКУПНО:</b>	<b>13.717.174,00</b>

## II.5. ЕТАПЕ И ФАЗЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

1. Спровођење плана парцелације и препарцелације, са циљем формирања површине за јавне намене и формирања услова за изградњу осталог неизграђеног грађевинског земљишта
2. Решавање имовинско-правних односа
3. Израда пројеката за инфраструктурно опремање и опремање јавног земљишта
4. Изградња садржаја у планском подручју