



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

Број: \_\_\_\_\_  
Дана: \_\_\_\_\_

Председник Скупштине општине:

Милан Чавић

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



ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА

Е-5/23

Одговорни урбаниста:

др Владимир Драгичевић  
маст. инж. арх.

Директор:

мр Мирослав Сићевић

Бачка Паланка, октобар 2023. године

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



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## САДРЖАЈ

### А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД.....	4
I ОПШТИ ДЕО.....	6
I.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА (ПГР Бачке Паланке).....	6
I.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА.....	9
I.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА.....	9
I.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	10
<b>I.4.1. КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА.....</b>	<b>11</b>
II ПЛАНСКИ ДЕО.....	15
II.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	15
<b>II.1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНА.....</b>	<b>15</b>
<b>II.1.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА.....</b>	<b>15</b>
<b>II.1.3. БИЛАНС ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА.....</b>	<b>16</b>
<b>II.1.4. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈИ И ОБЈЕКТИ.....</b>	<b>17</b>
<b>II.1.5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....</b>	<b>17</b>
<b>II.1.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ПЛАНА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....</b>	<b>21</b>
<b>II.1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....</b>	<b>21</b>
<b>II.1.8. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ</b>	

<b>ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА</b>	
<b>ПРИСТУПАЧНОСТИ .....</b>	<b>26</b>
<b>II.1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ .....</b>	<b>26</b>
<b>II.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>29</b>
<b>II.2.1. Правила грађења за зону саобраћајница и комуналне инфраструктуре</b>	<b>29</b>
<b>II.2.2. Правила грађења за подручје пословања, трговине и администрације..</b>	<b>42</b>
<b>II.2.3. Правила грађења за породично становање .....</b>	<b>48</b>
<b>II.3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....</b>	<b>50</b>

**Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:**

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

**В) АНАЛИТИЧКО - ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА:**

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

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

### **УВОД**

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

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

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

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

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

### **Плански и правни основ за израду плана**

#### **ПЛАНСКИ ОСНОВ**

Плански основ за израду Плана је документација вишег реда:

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

#### **ПРАВНИ ОСНОВ**

План се израђује на основу:

- Закон о планирању и изградњи изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", бр. 32/2019);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“ ("Службени лист општине Бачка Паланка", број 40/2022);

За планска решења коришћени су и:

- Закон о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", број 111/09, 20/2015 и 87/18)
- Закон о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/18 и 95/18 - други закон)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за

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

## I ОПШТИ ДЕО

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

#### СТАНОВАЊЕ (II 2.4)

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

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

#### Пословање, администрација и трговина (II 2.1.2)

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

#### Породично становање (II 2.4.2)

Под појам породично становање можемо подвести стамбене објекте са једним или два стана (дуплекси или двојне куће). У оквиру ове намене могуће је градити и стамбене зграде са три стана до 400m<sup>2</sup> и до П+1+Пк (кл. број 112211, категорија А). Типологија породичног становања подразумева објекте у низу, у прекинутом низу, двојне, дуплекс и слободностојеће објекте...

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

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

##### Друмски саобраћај (II 3.1.1.)

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

Банатска, Партизанска, Шафарикова...

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

#### Снабдевање водом насеља (II 3.2.1.)

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

#### Одвођење отпадних и атмосферских вода (II 3.2.2.)

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

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

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

#### Електроенергетска инфраструктура (II 3.3.1.)

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

#### Термоенергетска инфраструктура (II 3.3.2.)

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

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

#### ПТТ, РТВ И КДС инфраструктура (II 3.4.)

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



на бетонским стубовима. Прикључци су изведени надземно.

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

### Заштита природних добара (II 5.1.)

Концепт озелењавања насеља Бачка Паланка:

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

### ТИПОЛОГИЈА БЛОКОВА (II 9.)

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

### Блок бр. 12

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

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

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

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

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

### Блок бр. 51

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

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

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

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

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

## I.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

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

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

## I.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
Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације, Нови Сад	3.4.2023.	19.4.2023.
Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин	3.4.2023.	12.5.2023.
Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије “Електровојводина” ДОО Електродистрибуција “Нови Сад”, Нови Сад	3.4.2023.	15.5.2023.
ДП „Нови сад – гас“, Нови Сад	3.4.2023.	14.7.2023.
ЈКП „Комуналпроект“ (водовод и канализација), Бачка Паланка	3.4.2023.	21.4.2023.

ЈКП „Комуналпроект“ (одношење отпада), Бачка Паланка	3.4.2023.	4.7.2023.
ЈП „Стандард“, Бачка Паланка (одељење за саобраћај)	3.4.2023.	24.5.2023.
„Телеком Србија“ а.д., Београд	3.4.2023.	26.4.2023.
АД „Инфраструктура железнице Србије“	3.4.2023.	26.4.2023.
Општина Бачка Паланка, одељење за привреду, Бачка Паланка	16.10.2018.	/

#### I.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

сутеренским етажама.



Слика 1: производни објект кожне галантерије Слика 2: објект металне галантерије „Меркур“; „Меркур“ и управна зграда;

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

#### **I.4.1. КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА**

##### **ТРАСЕ КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА**

Простор у границама планског подручја оивичен је следећим саобраћајницама:

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

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

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

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

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

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

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

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

## МРЕЖА И КАПАЦИТЕТИ ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### Хидролошке карактеристике

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

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

### Стање мреже и капацитета хидротехничке инфраструктуре

Предметни простор је опремљен инсталацијама водовода и канализације.

### Снабдевање водом

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

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

### Одвођење отпадних вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода решено је помоћу канализационе мреже сепаратног

типа.

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

#### Одвођење атмосферских вода

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

### МРЕЖА И КАПАЦИТЕТИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

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

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

### МРЕЖА И КАПАЦИТЕТИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

### МРЕЖА И КАПАЦИТЕТИ ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

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

### ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНО И ДРУГО ЗЕЛЕНИЛО

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

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

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

## **II ПЛАНСКИ ДЕО**

### **II.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

#### **II.1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНА**

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

Остало земљиште подељено је у два посебне зоне:

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

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

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

##### **Површине јавне намене**

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

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

Слободне површине у оквиру улица су намењене зеленилу.

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

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

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

Уређење и изградњу у зони вршити директним спровођењем плана.



## Површине остале намене

### Подручје породичног становања

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

### Подручје пословања, администрације и трговине

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

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

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

## II.1.3. БИЛАНС ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Биланс површина – подела на урбанистичке целине				
	Планирано		Постојеће стање	
	ha a m <sup>2</sup>	%	ha a m <sup>2</sup>	%
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ				
Улични коридори	00 38 20	14	00 37 88	14
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ				
Породично становање	00 28 08	10	00 28 08	10
Рад	/	/	02 02 88	76
Пословање, администрација, трговина	02 02 56	76	/	/
<b>УКУПНО:</b>	<b>02ha 68a 84m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>	<b>02ha 68a 84m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

Табела 1: биланс површина према намени – упоредна анализа

## II.1.4. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈИ И ОБЈЕКТИ

### УЛИЧНИ КОРИДОРИ

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

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

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

### II.1.5.1. Јавне зелене површине

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

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

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

### ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ УЛИЧНИХ КОРИДОРА

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

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

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

### II.1.5.2. Саобраћајна инфраструктура

У оквиру граница планског подручја разликују се следеће категорије улица:

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

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

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

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

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

#### Сабирне улице

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

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

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

#### Приступне улице

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

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

Ову саобраћајницу чини једна коловозна трака за континуалну вожњу ширине 3,8 m. Поред

коловозне траке за колски саобраћај, ова улица садржи и пешачке стазе са обе стране саобраћајнице ширине 2,0 m.

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

#### II.1.5.3. Водопривредна инфраструктура

##### Снабдевање водом

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

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

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

##### Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

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

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

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

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

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

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

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

Предлаже се изградња затворене атмосферске канализације дуж свих новоформираних уличних коридора где је минималан пречник за атмосферску канализацију Ø 200 mm (на основу

„Правилника о канализацији“, "Службени лист Општине Бачка Паланка", бр. 2/2007). Предлаже се изградња ригола са сливницима дуж тротоара и бициклистичких стаза који ће бити повезани са зацевљеним колектором дуж новоформираних коридора и спојено на колектор у ул. Југ Богдана

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

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

#### II.1.5.4. Електроенергетска инфраструктура

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

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

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

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

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

#### II.1.5.5. Телекомуникациона инфраструктура

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

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

Нова телекомуникациона инфраструктура ће бити изведена подземно и надземно. Коридори се воде јавном површином и прате улице. Укрштање постојећих телекомуникационих каблова са планираним улицама је потребно заштитити постављањем телекомуникационих каблова у PVC цеви  $\phi 110$ .

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

#### II.1.5.6. Термоенергетска инфраструктура

За даљи развој гасоводног система не предвиђа се значајније повећање постојећих капацитета и

проширења постојећих система. Снабдевање гасом планираних објеката на простору обухвата Плана предвиђено је из градског гасификационог система.

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

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

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

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

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

### **ПОДРУЧЈЕ ПОСЛОВАЊА, АДМИНИСТРАЦИЈЕ И ТРГОВИНЕ**

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

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

Свака грађевинска парцела мора имати прикључак на насељски канализациони систем.

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

### **ПОДРУЧЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА**

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

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

### **II.1.7.1. Заштићена природна добра**

У обухвату Плана нема регистрованих просторних целина од значаја за очување биолошке и геолошке разноврсности. Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере

заштите од уништења, оштећења или крађе.

#### II.1.7.2. Заштићена непокретна културна добра

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

#### Област археологије

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

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

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

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

#### II.1.7.3. Заштита животне средине

У складу са Законом о заштити животне средине, у предметном Плану примениће се прописани систем мера и услова за одрживо управљање, очување и унапређење природне равнотеже и услова за живот, као и за спречавање и смањење загађивања животне средине.

#### ЗАШТИТА ОД АЕРОЗАГАЂЕЊА

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

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

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

## ЗАШТИТА ВОДА

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

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

## УСЛОВИ ЗА ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА И ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ

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

Сакупљање и одношење отпада треба да се обавља свеобухватно како би се обезбедила потпуна заштита животне средине. Сакупљање и одношење отпада треба решити за сваку локацију (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.

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

Корисницима који користе пословни простор већи од 1000 м<sup>2</sup> треба поставити по један типизирани контејнер од 1.100 литара за сакупљање и чување чврстог комуналног смећа на сваких 1000 м<sup>2</sup> пословног простора.

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

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



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

- запремина контејнера 1,1 m<sup>3</sup>;
- димензије контејнера 1370 x 1110 x 1470 mm max;
- прихват бочни;
- поклопац овалан, ротирајући метални са ручицом за ручно отварање;
- точкови 4x200 mm гумирани са окретним виљушкама и механизмом за кочење;
- дно овално са отворима за цеђење и ојачањима за точкове;
- материјал црни лим, дебљине 1,5 mm, поклопац 1,0 mm;
- антикорозивна заштита тполо цинковање;

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

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

#### II.1.7.4. Заштита живота и здравља људи

##### ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

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

Уређењем саобраћајних коридора, смањује се ризик од евентуалног ширења пожара са једне на другу просторну целину. Планирањем зелених површина у пословном комплексу (заштитно, парковско зеленило, јавно зеленило уличних коридора), обезбеђује се додатна заштита ширења и преношења пожара. При пројектовању објеката високоградње максимално испоштовати минимална међусобна растојања и висине, прописане правилима грађења.

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

- Закон о заштити од пожара ("Службени гласник РС" број 111/09, 20/2015 и 87/2018),
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС" 3/18)
- Правилник за електроинсталације ниског напона („Службени лист СРЈ" број 28/95),
- Правилник о заштити објеката од атмосферских пражњења („Службени лист СРЈ" број 11/96),
- Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ" број 31/2005).

##### ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

### Мере заштите од земљотреса

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

### Мере заштите од ветрова

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

### Заштита од атмосферских пражњења

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

### Заштита од поплава, подземних и површинских вода

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

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

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

## ЗАШТИТА ОД ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

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

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

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

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

Кроз израду пројеката и планирањем јавних, саобраћајних и пешачких површина (тротоара и пешачких стаза, пешачких прелаза, паркинга, прилаза до објеката, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) морају се обезбедити услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, у складу са Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015), као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

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

- за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%;
- тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12);
- у стамбеним, пословним и у јавним објектима обезбедити присту лицима са посебним потребама на коту приземља спољним или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 cm и нагиба 1:20 (5%) до 1:12 (8,3%);
- највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 m; рампе дуже од 6 m, а највише до 9 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одморишима најмање дужине 150 cm (изузетно 140 cm);
- места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, означавају се знаком приступачности;
- најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 cm x 480 cm.

#### **II.1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

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

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

## ЕНЕРГЕТСКИ АСПЕКТИ КОД ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА

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

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

Један од најбољих видова очувања природних услова животне средине и очувања енергије, представља примена биоклиматске и соларне архитектуре. Биоклиматска архитектура заснива се на природним принципима оптимизације микроклиматских услова и максималном прилагођавању структуре природном окружењу.

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

При пројектовању се препоручује базирање на принципима вишеспратних самогрејних зграда. Оваква врста зграда може се изводити на свим теренима независно од подземних вода и облика терена, а могу бити са директним (директно осунчан зид, директно осунчавање са стакленом баштом/терасом и сл.) или индиректним пријемом сунчеве енергије (зид резервоар, Тромбов зид, зид колектор са подземним резервоаром и сл.), или са удаљеним пријемницима топлоте (удаљени отвори пријемници, удаљени колектор са подземним резервоаром и сл.). Озелењавањем спољних и делом унутрашњих зидова повећава се топлотна заштита и оплемењује околина (бочна вегетација на 10cm одвојеном растеру, озелењавање балкина, тераса и кровова и сл.).

## ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ТОПОКЛИМАТСКИМ ФАКТОРИМА, ОРЈЕНТАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ ЗГРАДА

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

Како је доминантан улични правац (Улица трг ослобођења), кроз даљу разраду простора урбанистичким пројектом у случају изградње нових објеката, треба тежити формирању објеката дуж регулационе линије ове улице. Северну страну комплекса пословања, администрације и трговине треба максимално озеленити како би ово зеленило имало улогу заштите.. Такође је потребно орјентисати што веће површине зидова и прозора објеката ка југу, а тежити њиховом смањењу на северној страни. Просторије које не захтевају сунчеву енергију треба лоцирати у северним деловима објекта. Повећањем степена рефлексије терена и површина, које се налазе испред јужних зидова, повећава се осветљеност просторија на јужној страни објекта и хватање зимског соларног зрачења. Повећање количине уведене сунчеве светлости и топлоте у зградама може се повећати употребом материјала, односно покривача терена са већим степеном рефлексије, или додатним рефлектујућим површинама на горњем и доњем делу прозора јужне орјентације (надстрешнице и капци). Препоручује се употреба материјала са већим коефицијентом рефлексије, у зависности од типа површине: светлији малтери, светлији бетони, светла опека (рефлексија 75-50%), светле површине/боје фасада (рефлексија 60%), камен, опека, цемент, челични лим (35-20%).

## ТОПЛОТНА ЗАШТИТА

Мерама енергетске ефикасности кроз израду техничке документације треба обезбедити одговарајућу термичку заштиту објеката којом се постиже: 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 спољњи 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 стамбеним и пословним објектима и деловима објеката у блоку. Препоручује се употреба минералне/камене вуне, мултипора и сл, или изолације комбиноване са природним термоизолациони, материјалима – плоче од трске, сламе, различита сува биљна влакна, плута и сл, у складу са важећом регулативом противпожарне заштите. Посебно се препоручује употреба тршчаних плоча, које се користе као топлотна и звучна изолација подова, зидова, таваница поткровља... Шире подручје и регион обилује трском, плоче од трске се лако обрађују и монтирају и имају врло мали коефицијент топлотне проводљивости ( $\lambda = 0,03-0,05 \text{ W/mK}$ ).

## II.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

#### II.2.1.1. Коридори саобраћајне инфраструктуре

За изградњу целокупне саобраћајне инфраструктуре у оквиру граница планског подручја обавезна је израда техничке документације у складу са Законом о путевима ("Службени гласник РС", број 41/18 и 95/18 - други закон) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11).

#### Улице

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

Елементи попречног профила сабирних улица су:

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

Елементи попречног профила приступне улице су:

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

Приликом реконструкције постојећег коловоза сабирних улица коловозну конструкцију је потребно димензионисати за врло тешко саобраћајно оптерећење и са карактеристикама које морају да задовоље саобраћајнице унутар насеља. Код трасирања предметне деонице као елементи трасе примењују се правци и кружне кривине. Како приликом проласка кроз кружну кривину возила заузимају већи просторни габарит, код кружних кривина са  $25 \leq R \leq 200$  m предвиђају се проширења возних трака како би се на читавом потезу одржали једнаки услови безбедности. Проширење се изводи са унутрашње стране кружне кривине и то поступно по читавој дужини прелазнице, под условом да се одржи континуитет ивичне линије пута. Величина примењеног проширења возне траке у зависности од оштрине кружне кривине  $R=75$  m износи  $\Delta tv=0,7$  m. Попречни нагиб коловоза сабирних улица је двостран и износи 2,5 %. На местима на којима су примењене хоризонталне кривине потребно је извршити промену смера попречног нагиба коловоза — оријентише се ка центру кривине, односно извршити витоперење коловоза. Примењени попречни нагиби коловоза у кривинама су:

$R=225$  m       $i_{pk}=2,5$  %  
 $R=70$  m       $i_{pk}=4,0$  %.

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

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

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

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

#### Паркинг простор

Постојећа површинска паркиралишта на Тргу ослобођења у потпуности се задржавају.

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

Приликом примене управне шеме паркирања димензије једног паркинг места износе минимум 2,5(2,25)x5,0(4,75)m. Приликом примене паралелне шеме паркирања димензије једног паркинг места износе минимум 6,0(5,7)x2,5(2,25)m.

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

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

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

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

#### Колски улази

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

### Пешачке стазе

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

Пешачке стазе градити применом бетонских елемената, при чему је потребно ускладити боје и облике примењених елемената са околним амбијентом. Ово, поред обликовног и визуелног значаја, има и практичну сврху при изградњи и реконструкцији подземних инсталација.

Пешачке стазе пројектовати и градити тако да се обезбеди несметано кретање лица са посебним потребама, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

### Одводњавање

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

### Зелене површине у оквиру уличних коридора

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

Зеленило је посебно значајан елемент обликовања путног појаса којим се постиже физичка и ликовна равнотежа природне средине поремећене насилним захватима у терену, стварају визуелне доминанте које оцртавају просторни ток пута и директно утичу на перцепцију возача, смањује утицај завејавања и засењивања фаровима, ублажава дејство ветра и смањује утицај аерозагађења.

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

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

Избегавати примену алохтоних (инвазивних) врста.



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

#### II.2.1.2. Комунална инфраструктура

##### ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

###### Водоводна мрежа

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

Приликом пројектовања и изградње објеката потребно је придржавати се следећег:

- техничком документацијом предвидети повезивање нове водоводне мреже са постојећим водоводним мрежама,
- нове делове водоводне мреже пројектовати од полиетиленских цеви HDPE за радне притиске према израђеном хидрауличком прорачуну.
- пречник цевовода дефинисати хидрауличким прорачуном, а све у складу са урбанистичким и планским основама развоја насеља.
- чворове водоводне мреже пројектовати путем водонепропусних шахтова, само у изузетним случајевима без шахтова, путем затварача са уградбеним гарнитурама и капама.
- предвиђене арматуре и фазонски комади морају бити произведени према стандарду ISO 9001.
- није дозвољено пројектовање објеката изнад цеви водовода, није дозвољено пројектовање других инсталација изнад или испод цеви водовода,
- при евентуалном укрштању са водоводним инсталацијама друге инсталације, по правилу, полажу се изнад водоводних цеви,
- размак између водоводне мреже и осталих подземних инсталација (електричног кабла, ТТ кабла, гасовода и канализационих цеви) при паралелном вођењу мора бити мин. 0,5m,
- хоризонтално растојање других подземних инсталација од бетонских водоводних шахтова мора бити мин. 0,4m,
- код попречног укрштања инсталација, размак водоводне мреже и осталих подземних инсталација, по висини, мора да износи мин. 0,3m, при чему каблови морају бити постављени у заштитној цеви и означени траком,
- пролазак испод саобраћајнице обезбедити челичном заштитном цеви,
- водоводна мрежа не сме бити постављена испод канализационих цеви, нити кроз ревизиона окна канализације, односно канализационе цеви се постављају испод цевовода воде за пиће,
- изградњом, одржавањем или реконструкцијом објеката смештених у близини објеката јавног водовода, као и изградњом/реконструкцијом саобраћајница, не сме се довести у питање нормално водоснабдевање, нити ометати нормално коришћење и одржавање водоводне мреже и осталих објеката водоснабдевања,

- евентуалну потребу измештања водоводних инсталација договарају заједнички инвеститор радова и власник инфраструктуре, а трошкове радова сноси инвеститор радова,
- код пројектовања предметних објеката придржавати се важећих техничких прописа и мера за укрштање са постојећим инсталацијама водовода,
- на местима укрштања, при пројектовању и изградњи објеката изнад инсталација водовода, осигурати цевоводе од утицаја саобраћаја и других оптерећења што се доказује статичким прорачуном,
- обавеза пројектанта и извођача радова је да поштује важеће техничке прописе и стандарде за ову врсту објеката,
- обавезно извршити геодетско снимање изведеног стања са освртом на места укрштања са инфраструктурним објектима водовода,
- раскопане површине по завршетку радова довести у првобитно стање,
- инвеститор је дужан да пре почетка пројектовања прибави геодетски снимак подземних инсталација водовода,
- дубина канала за уличну водоводну мрежу мора осигурати покриће темена цеви са 100 cm надслоја, водећи рачуна о коначној висини терена.

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

#### Канализациона мрежа - отпадних вода

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

Услови за изградњу канализације отпадних вода:

- није дозвољено пројектовање објеката изнад цеви канализације,
- није дозвољено пројектовање других инсталација изнад или испод цеви канализације,
- при евентуалном укрштању са канализацијом друге инсталације, по правилу, полажу се изнад цеви канализације,
- сва укрштања са саобраћајницама обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима,
- минимално хоризонтално растојање код паралелног вођења других подземних инсталација и цевовода канализације је 0,8m. Приликом укрштања инсталација са канализационим цевима исте постављати изнад инсталација канализације и испоштовати минимално растојање од 0,5m,
- хоризонтално растојање других подземних инсталација од бетонских канализационих шахтова мора бити 0,4m,
- за изградњу канализације отпадних вода могу се користити следеће цеви: армирано – бетонске, бетонске цеви пластичне, полиестерске, керамичке, ливено – гвоздене и челичне, дуктилне цеви,
- јавна канализација отпадних вода, по правилу, изводи се на супротној страни коловоза од оне на којој је положен јавни водовод,
- дозвољени падови канала одређују се у границама од 0,3-100‰,
- минимални дозвољени пад треба да осигура самоиспирање канала, који се доказује хидрауличким прорачуном,

- максимална дозвољена повремена и привремена брзина протока може износити 6m/s,
- у случајевима потребе већих падова од 100% прекиде падова у каналима треба изводити са каскадама у контролним окнима. Висина каскаде може износити од 0,3 до 1,5m,
- на местима измене хоризонталних и верикалних праваца канала морају се изградити контролна окна. Контролна окна се постављају на спојевима уличних канала, као и на правцима осовине канала до највеће удаљености од 50,0m. Најмања светла величина отвореног контролног окна треба да је 1,0x1,0m, односно код другачије изведбе 1,0m<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 шахова 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

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

##### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

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

Правила грађења у оквиру уличних коридори:

- целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима,
- трафостанице градити као зидане, монтажне – бетонске или стубне, за рад на 20kV напонском нивоу,
- трафостанице градити на јавној површини. Минимална површина за изградњу МБТС трафостанице треба да буде 5,6х6,3m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0m,
- средњенапонску мрежу градити подземно,
- нисконапонска мрежа може бити грађена подземно,
- стубове електроенергетске мреже поставити у уличним коридорима, минимално 1,0m од коловоза општинских путева, односно у складу са условима надлежног предузећа за државне путеве, ван колских прилаза објектима,
- у оквиру радне зоне електроенергетска мрежа ће бити грађења подземно по условима грађења за подземну електроенергетску мрежу.

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

- електроенергетске каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза,
- дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8m,
- електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5m од темеља објеката и 1,0m од општинских саобраћајница, односно по условима надлежног предузећа за државне путеве,
- при укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°,
- при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона до 10kV, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV. Угао укрштања треба да буде 90°,
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5m,
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације,
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m,
- светиљке јавног осветљења поставити на стубове за освету,
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја, а према захтевима зоне у оквиру које се постављају,

- заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са Правилником о техничким нормативима о заштити објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96),
- у коридору надземних средњенапонских и високонапонских водова грађење објеката мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и 18/92) и другим важећим законским прописима и техничким условима, као и условима надлежног предузећа.

Правила грађења на јавним зеленим површинама:

- целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима,
- трафостанице градити као зидане или монтажне – бетонске. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,6x6,3m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0m,
- средњенапонску мрежу 20kV и нисконапонску 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 растиња мин. 1,5m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза,
- при укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°,
- при паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове напона преко 10kV. При укрштању најмање растојање мора бити 0,5m, а угао укрштања 90°,
- при укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m,
- уређаји и опрема УПС поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини.

Правила грађења на осталим површинама:

- подземну телекомуникациону мрежу градити по условима грађења подземне телекомуникационе мреже на површинама јавне намене,
- објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити на појединачним грађевинским парцелама у оквиру радне зоне,
- објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни, или смештен на стубу,
- минимална површина за потребе РБС треба да буде 10,0x10,0m,

- комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен,
- у комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица,
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4kV,
- до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут, минималне ширине 3,0m, до најближе јавне саобраћајнице,
- антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде).

## ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

### Гасна мрежа ниског притиска

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

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

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

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- други гасовод	0,2 m	0,4 m
- водовод, канализација	0,2 m	0,4 m
- телефонски каблови	0,3 m	0,5 m
- технолошка канализација	0,2 m	0,4 m
- бетонски шахтови и канали	0,2 m	0,4 m
- железничка пруга и индустријски колосек	1,5 m	5,0 m
- топлотод: 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.

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

### Гасна мрежа средњег притиска

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

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

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

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



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

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

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

Објект	Минимална дубина укопавања (cm)	
	А	Б*
до дна одводних канала путева и пруга	100	60
до дна регулисаних корита водених токова	100	50
до горње коте коловозне конструкције пута	135	135
до горње ивице прага железничке пруге	150	150
до горње ивице прага индустријске и трамвајске	100	100

до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100
* примењује се само за терене на којима је за израду потребан експлозив		

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

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

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

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

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

Крајеви цеви морају бити херметички затворени.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

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

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

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

### УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ И ЗАУЗЕТОСТ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

- за стамбену намену:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 16,0 m, минимална површина парцеле је 600,0 m<sup>2</sup>,
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 32,0 m (2 x 16,0 m), минимална површина је 1200,00 m<sup>2</sup> (2 x 600,00 m<sup>2</sup>),
- за објекат у прекинутом и непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална величина парцеле је 600,0 m<sup>2</sup>.

- за пословање, трговину:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m, минимална површина парцеле је 600,0 m<sup>2</sup>,

- за објекат у прекинутом и непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 16,0 m, минимална величина парцеле је 600,0 m<sup>2</sup>.

- за објекте јавне намене, јавног интереса и хотеле:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m, минимална површина парцеле је 800,0 m<sup>2</sup>,
- за објекат у прекинутом и непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m, минимална величина парцеле је 800,0 m<sup>2</sup>.

Максимална величина парцеле за пословање, администрацију и трговину је 15 000,0 m<sup>2</sup>.

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

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

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

- површина комплекса 50-60 m<sup>2</sup> по кориснику,
- грађевинска површина 25 m<sup>2</sup> по кориснику,
- 1 ПМ на 2 запослена.

#### ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

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

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

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

тачка	x координата	y координата
<b>а</b>	6608586.14	5012238.00
<b>б</b>	6608698.60	5012261.25
<b>в</b>	6608586.77	5012147.06
<b>г</b>	6608731.06	5012161.57

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

- основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације за стамбене објекте и објекте за становање заједница и на 2,5 m за јавне објекте, зграде за трговину, пословне зграде и хотеле;
- основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације за стамбене објекте и објекте за становање заједница и на 4,0 m за јавне објекте, зграде за трговину, пословне зграде и хотеле;
- основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0 m од границе парцеле стамбене објекте и објекте за становање заједница и на 5,0 m за јавне објекте, зграде за трговину, пословне зграде и хотеле;
- основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 3,0 m (растојање основног габарита без испада) за стамбене објекте и објекте за становање заједница;
- основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 5,0 m (растојање основног габарита без испада) за јавне објекте, зграде за трговину, пословне зграде и хотеле

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

#### НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

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

Помоћни објекти на парцели је максималне спратности П (приземље) а максималне висине до 4,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

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

#### НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - једно ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора;
- пошта - једно ПМ на 150 m<sup>2</sup> корисног простора;
- трговина - једно ПМ на 100 m<sup>2</sup> корисног простора;
- позориште или биоскоп - једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- вишепородично становање – једно паркинг место по стану,
- хотел – једно паркинг место на користан простор за 10 кревета.

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

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

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

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

За сакупљање отпада могу бити коришћене искључиво типске посуде. Њихове карактеристике дефинисаће се посебним условима наведеног предузећа, у зависности од конкретног случаја у процесу израде урбанистичког пројекта.

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

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

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

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

- запремина контејнера 1,1 m<sup>3</sup>;
- димензије контејнера 1370 x 1110 x 1470 mm max;
- прихват бочни;
- поклопац овалан, ротирајући метални са ручицом за ручно отварање;
- точкови 4x200 mm гумирани са окретним виљушкама и механизмом за кочење;
- дно овално са отворима за цеђење и ојачањима за точкове;
- материјал црни лим, дебљине 1,5 mm, поклопац 1,0 mm;
- антикорозивна заштита тполо цинковање;

Димензије простора за смештај посуда за одлагање комуналног отпада морају бити у складу са предвиђеним бројем посуда. Димензије простора за смештај једне посуде не смеју бити мање од 1800 x 1200 mm. Простор за смештај посуда за одлагање комуналног отпада мора да обезбеђује заштиту истог од ветра, паса луталица и слично, у складу са принципима заштите животне средине.

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

## ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА/ПОВРШИНА

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

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

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију.

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

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом

степеница висине до 0,9 m на бочном или задњем делу објекта не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

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

## АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ

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

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

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби. Обликовање објеката, димензије и односе отвора на фасадама прилагодити намени и садржајима објекта. Објекти намењени јавном коришћењу, као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

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

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

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

## ОГРАЂИВАЊЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

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

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



и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница.

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

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

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

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

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

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

Приликом планирања и пројектовања јавних, саобраћајних и пешачких површина (тротоара и пешачких стаза, пешачких прелаза, паркинга, стајалишта јавног превоза, прилаза до објеката, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) морају се обезбедити услови за несметано кретање деце, старих и особа са инвалидитетом, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“ број 22/2015) као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

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

### **II.2.3. Правила грађења за породично становање**

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

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

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

У подручју породичног становања као главни објекат могу се градити:

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

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

#### УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ И ЗАУЗЕТОСТ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

#### ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

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

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

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

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

#### НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ, УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА

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

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

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

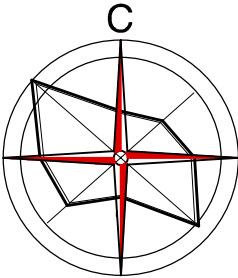
Израда урбанистичког пројекта обавезна је за подручје пословања, трговине и администрације приликом изградње нових или доградње постојећих објеката.

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



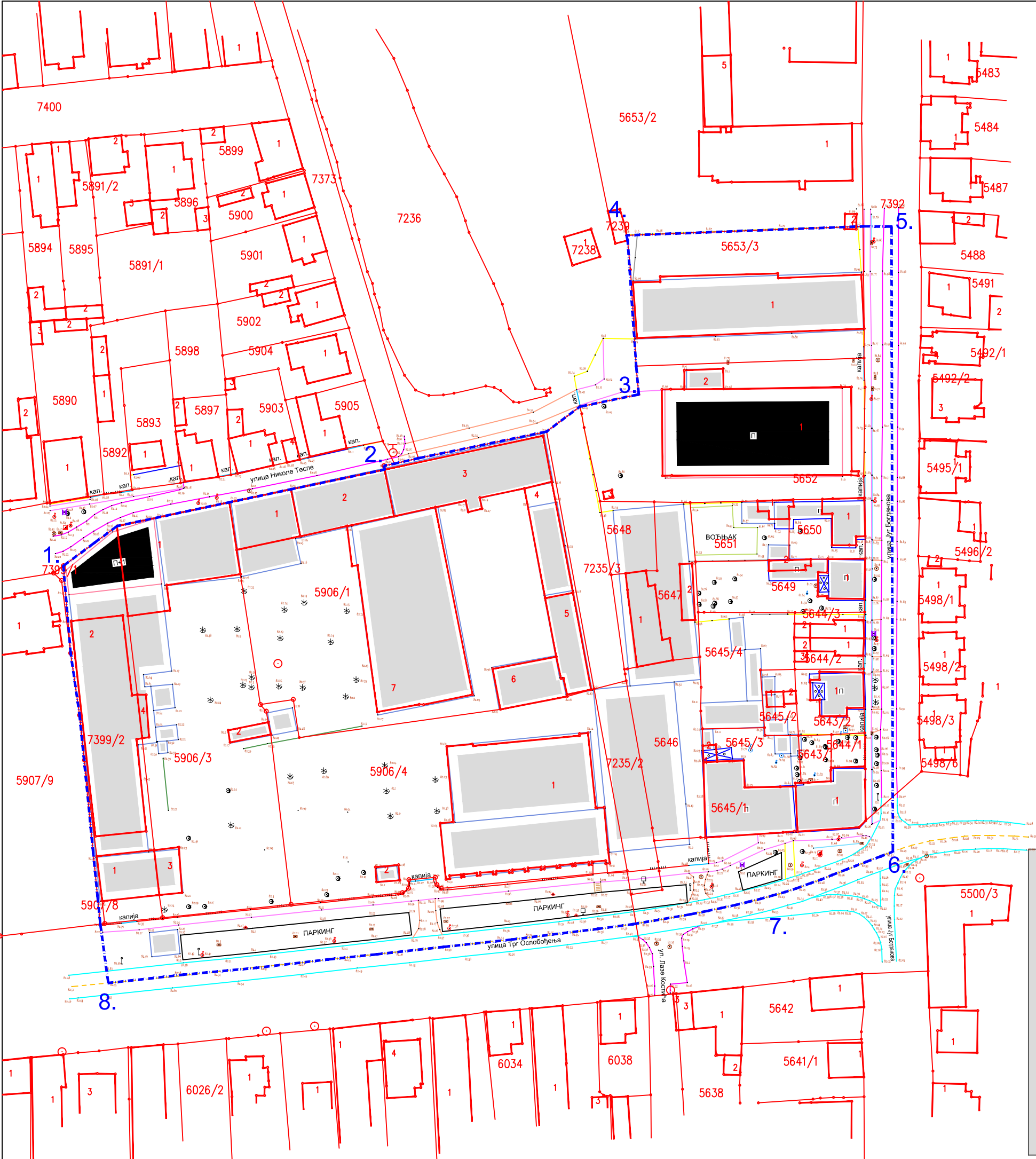
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
БЛОКОВА 12 И 51 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ  
"МЕРКУР"  
-НАЦРТ ПЛАНА-

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА  
P=1:1000



ЛЕГЕНДА:

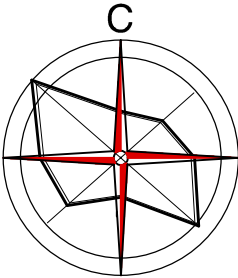
- граница обухвата плана
- катастарско стање
- објекти високоградње
- ознака парцеле
- високо растиње
- елементи инфраструктуре
- комбинована ограда
- саобраћајни знакови



<div><div></div><div>ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА</div></div> <div>Adresa: Trg bratstva i jedinstva 36, 21400 Ba-ka Palanka tel: 021/755-10-00, faks: 021/755-10-19</div>		
Наручилац:	Општина Бачка Паланка	Број предмета: Е-5/2023
Инвеститор:	Општина Бачка Паланка	Датум: октобар 2023.
Назив плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 12 И 51 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ	Размера: 1:1000 <b>Број: 1.</b>
Назив карте:	КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА	МЕСТО ПЕЧАТА
Одговорни урбаниста:	др Владимир Драгичевић, дипл. инж. арх.	
Обрада:	др Владимир Драгичевић, дипл. инж. арх.	
Директор:	мр Мирослав Сићевић	


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

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА  
У ОКВИРУ ОБУХВАТА ПЛАНА  
P=1:1000



ЛЕГЕНДА:

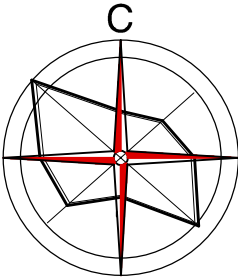
- граница обухвата плана
- регулациона линија
- површина јавне намене - улични коридор
- породично становање
- пословање, администрација и трговина

<div> <b>ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА</b></div> <div>Adresa: Trg bratstva i jedinstva 36, 21400 Ba-ka Palanka tel: 021/755-10-00, faks: 021/755-10-19</div>		
Наручилац:	Општина Бачка Паланка	Број предмета: Е-5/2023
Инвеститор:	Општина Бачка Паланка	Датум: октобар 2023.
Назив плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 12 И 51 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ	Размера: 1:1000 <b>Број: 2.</b>
Назив карте:	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	МЕСТО ПЕЧАТА
Одговорни урбаниста:	др Владимир Драгичевић, дипл. инж. арх.	
Обрада:	др Владимир Драгичевић, дипл. инж. арх.	
Директор:	мр Мирослав Сићевић	




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

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



ЛЕГЕНДА:

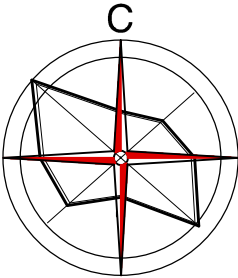
- граница обухвата плана
- регулациона линија
- грађевинска линија/грађевинска и регулациона линија
- површина јавне намене - улични коридор
- породично становање
- пословање, администрација и трговина
- 82.31 висинска кота - нивелета
- П+1 максимална дозвољена спратност објеката

<div></div> <div>ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА</div> <div>Adresa: Trg bratstva i jedinstva 36, 21400 Ba-ka Palanka tel: 021/755-10-00, faks: 021/755-10-19</div>		
Наручилац:	Општина Бачка Паланка	Број предмета: Е-5/2023
Инвеститор:	Општина Бачка Паланка	Датум: октобар 2023.
Назив плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 12 И 51 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ	Размера: 1:1000
		Број: 3.
Назив карте:	ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА	
Одговорни урбаниста:	др Владимир Драгичевић, дипл. инж. арх.	
Обрада:	др Владимир Драгичевић, дипл. инж. арх.	
Директор:	мр Мирослав Сићевић	
МЕСТО ПЕЧАТА		

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

ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

P=1:1000



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата плана
- регулациона линија
- грађевинска линија/грађевинска и регулациона линија
- површина јавне намене - улични коридор
- површине остале намене

ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА

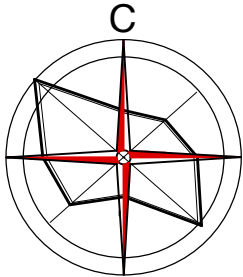
Adresa: Trg bratstva i jedinstva 36, 21400 Ba-ka Palanka  
tel: 021/755-10-00, faks: 021/755-10-19

Наручилац:	Општина Бачка Паланка	Број предмета: Е-5/2023
Инвеститор:	Општина Бачка Паланка	Датум: октобар 2023.
Назив плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 12 И 51 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ	Размера: 1:1000
		Број: 4.
Назив карте:	ПЛАНИРАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
Одговорни урбаниста:	др Владимир Драгичевић, дипл. инж. арх.	
Обрада:	др Владимир Драгичевић, дипл. инж. арх.	
Директор:	мр Мирослав Сићевић	
МЕСТО ПЕЧАТА		



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

ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН  
РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ  
P=1:1000



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА / ГРАЂЕВИНСКА И РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- КОЛОВОЗ - САБИРНА УЛИЦА
- КОЛОВОЗ - ПРИСТУПНА УЛИЦА ПРВОГ РЕДА (ПУ1)
- ПОСТОЈЕЋИ ПАРКИНГ ПРОСТОР
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- КОЛСКИ УЛАЗ
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КОТЕ ТЕРЕНА
- КОТЕ НИВЕЛЕТЕ

OS - koordinate elementarnih i detaljnih tačaka osovine saobraćajnice			
Point No	Easting	Northing	Elevation
01	6608548.051	5012124.245	82.380
02	6608697.188	5012140.312	82.358
03	6608722.017	5012143.210	82.426
04	6608726.575	5012143.955	82.424
05	6608746.470	5012148.354	82.340
06	6608770.212	5012156.146	82.292
07	6608782.013	5012160.447	82.308
08	6608783.047	5012160.795	82.310
09	6608793.977	5012163.825	82.327
10	6608818.854	5012164.955	82.365
11	6608843.691	5012162.120	82.372
12	6608859.686	5012160.227	82.356
13	6608868.519	5012159.182	82.347
14	6608893.346	5012156.245	82.322
15	6608918.172	5012153.308	82.297
16	6608782.371	5012145.451	82.150
17	6608783.249	5012345.678	82.000



ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА

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

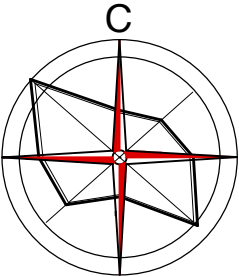
Наручилац:	Општина Бачка Паланка	Број предмета: Е-5/2023
Инвеститор:	Општина Бачка Паланка	Датум: октобар 2023.
Назив плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 12 И 51 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ	Размера: 1:1000 <b>Број: 5.1.</b>
Назив карте:	ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	
Одговорни урбаниста:	др Владимир Драгичевић, дипл. инж. арх.	
Обрада:	Сандра Којић, дипл. инж. грађ.	
Директор:	мр Мирослав Сићевић	

МЕСТО ПЕЧАТА

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

ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

P=1:1000



ЛЕГЕНДА:

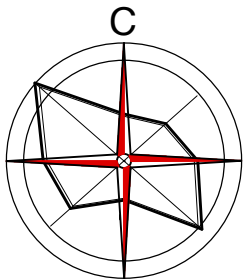
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА / ГРАЂЕВИНСКА И РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КОЛОВОЗ - САБИРНА УЛИЦА
- КОЛОВОЗ - ПРИСТУПНА УЛИЦА ПРВОГ РЕДА (ПУ1)
- ПОСТОЈЕЋИ ПАРКИНГ ПРОСТОР
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- КОЛСКИ УЛАЗ
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КОТЕ ТЕРЕНА
- КОТЕ НИВЕЛЕТЕ
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА ОТПАДНИХ ВОДА
- ПОСТОЈЕЋА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

<div>ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА</div> <div>Adresa: Trg bratstva i jedinstva 36, 21400 Ba-ka Palanka tel: 021/755-10-00, faks: 021/755-10-19</div>		
Наручилац:	Општина Бачка Паланка	Број предмета: Е-5/2023
Инвеститор:	Општина Бачка Паланка	Датум: октобар 2023.
Назив плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 12 И 51 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ	Размера: 1:1000
Назив карте:	ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	Број: 6.
Одговорни урбаниста:	др Владимир Драгичевић, дипл. инж. арх.	МЕСТО ПЕЧАТА
Обрада:	Жељка Драгичевић, дипл. грађ. инж.	
Директор:	мр Мирослав Сићевић	



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

ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ГАСНЕ  
И ТТ ИНФРАСТРУКТУРЕ  
P=1:1000

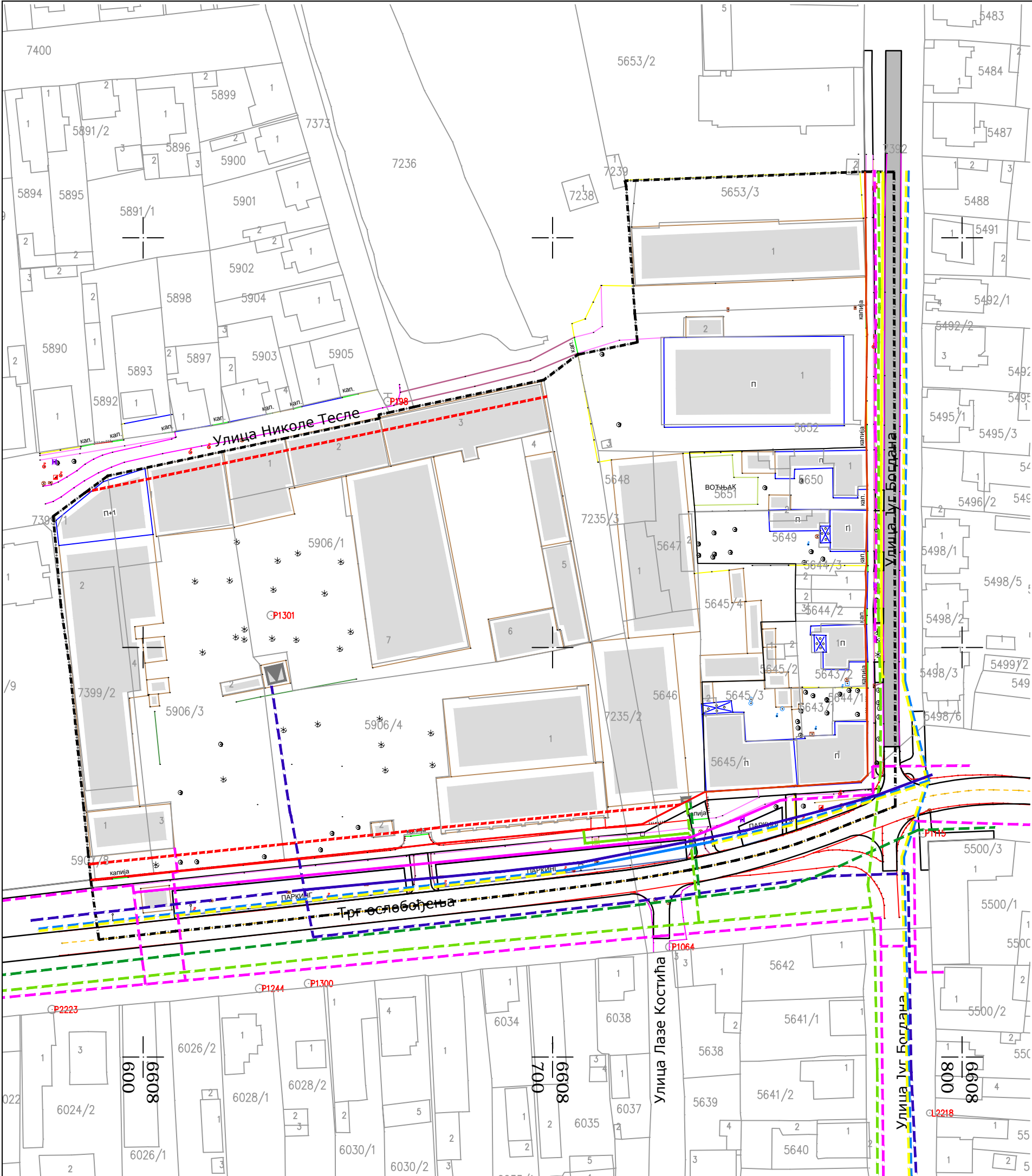


ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА / ГРАЂЕВИНСКА И РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА, ГАСНА И ТТ ИНФРАСТРУКТУРА

- ТРАСА ПОСТ./ПЛАН. 20 kV МРЕЖЕ
- ТРАСА ПОСТ./ПЛАН. НН МРЕЖЕ
- ТРАСА ПОСТ./ПЛАН. ТТ МРЕЖЕ
- ТРАСА ПОСТ./ПЛАН. ЈАВНОГ ОСВЕТЉЕЊА
- ТРАСА ПОСТ./ПЛАН. ГАСОВОДА ЧЕЛИК
- ТРАСА ПОСТОЈЕЋЕГ ГАСОВОДА ПОЛИЕТИЛЕНА
- ТС 20/0,4kV
- МРС "МЕРКУР"

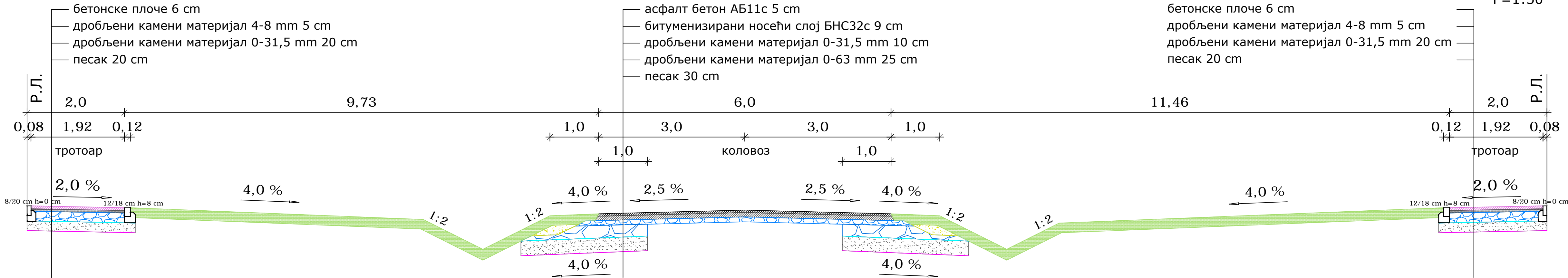


<div></div> <div>ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА</div> <div>Adresa: Trg bratstva i jedinstva 36, 21400 Ba-ka Palanka tel: 021/755-10-00, faks: 021/755-10-19</div>		
Наручилац:	Општина Бачка Паланка	Број предмета: Е-5/2023
Инвеститор:	Општина Бачка Паланка	Датум: октобар 2023.
Назив плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 12 И 51 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ	Размера: 1:1000 Број: 7.
Назив карте:	ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ТТ И ГАСНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	МЕСТО ПЕЧАТА
Одговорни урбаниста:	др Владимир Драгичевић, дипл. инж. арх.	
Обрада:	Борис Милић, дипл. инж. ел.	
Директор:	мр Мирослав Сићевић	

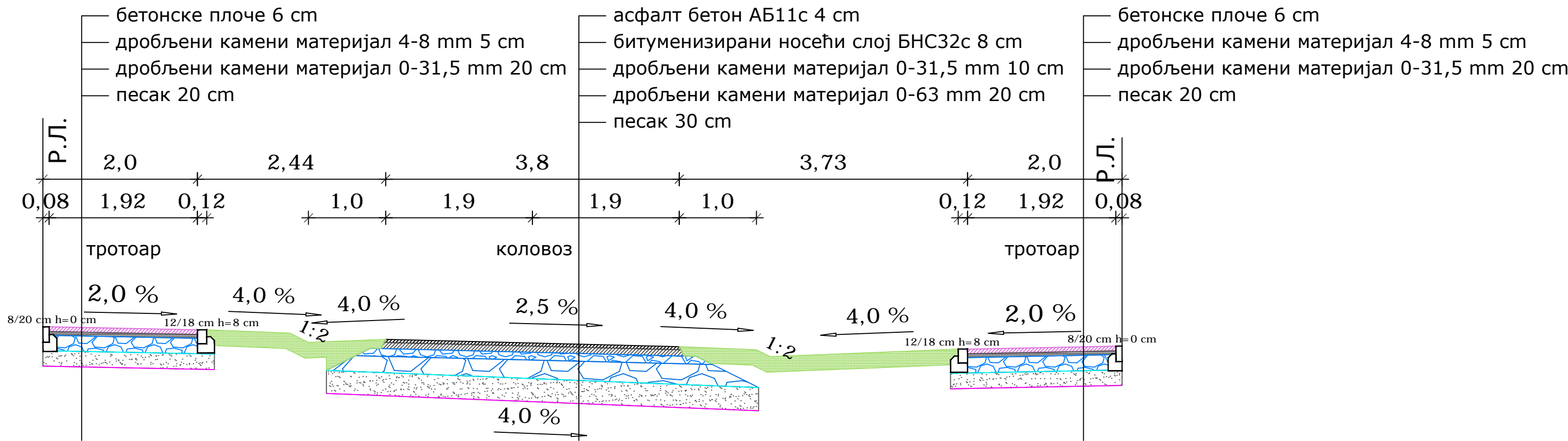
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
БЛОКОВА 12 И 51 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ  
"МЕРКУР"  
-НАЦРТ ПЛАНА-

НОРМАЛНИ ПРОПЕЧНИ ПРОФИЛИ  
P=1:50

Улица трг ослобођења



Улица Југ Богдана



<div>ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА</div> <div>Adresa: Trg bratstva i jedinstva 36, 21400 Bačka Palanka tel: 021/755-10-00, faks: 021/755-10-19</div>		
Наручилац:	Општина Бачка Паланка	Број предмета: Е-5/2023
Инвеститор:	Општина Бачка Паланка	Датум: октобар 2023.
Назив плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 12 И 51 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ	Размера: 1:50 Број: 8.
Назив карте:	НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	МЕСТО ПЛАТА
Одговорни урбаниста:	др Владимир Драгичевић, дипл. инж. арх.	
Обрада:	Сандра Којић, дипл. грађ. инж.	
Директор:	мр Мирослав Сићевић	





# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

## ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА

Година LVIII  
Број 40/2022

Бачка Паланка  
19. децембар 2022. године

264

Бачкој Паланци – „Меркур“ (у даљем тексту: План).

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исп., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС и 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/2004 и 88/2010), члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др. закон, 47/2018 и 111/2021-др. закон) и члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Бачка Паланка („Службени лист општине Бачка Паланка“, бр. 9/2019), Скупштина општине Бачка Паланка, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на 30. седници, одржаној 16. децембра 2022. године, доноси

### ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 12 И 51 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ – “МЕРКУР“

#### Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у

#### Члан 2.

Ова Одлука садржи прелиминарну границу обухвата планског документа. Коначна граница обухвата планског документа биће дефинисана најкасније у фази израде Нацрта плана.

Граница обухвата Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци – „Меркур“ (у даљем тексту: Измена и допуна) је дефинисана на следећи начин: Почетна описна тачка границе обухвата Плана је тачка 1. која се налази на северној регулацији Улице Николе Тесле (парцела број 7398), на граници парцела 5889 и 5890. Граница се даље пружа северном регулационом линијом парцеле 7398 до тачке 2. која се налази у пресеку са западном границом парцеле 7373 (регулациона линија Улице I железничко насеље). Од тачке 2. граница прати северну границу парцела 7398, 7235/3 и 5652 до тачке 3. Од тачке три граница се пружа западном границом парцела 5652 и 5653/2 до тачке 4. која представља северозападну међну тачку парцеле 5653/2. Даље, од тачке 4. граница обухвата се пружа северном границом парцеле 5653/2 и њеним продужетком до пресека са осом пута Улице Југ Богдана и тачке 5. Од тачке 5. граница обухвата прати осу пута ка југу до пресека са осом пута Улице трг ослобођења, тачке 6. Граница од тачке 6. наставља на запад осом

пута до тачака 7. и 8. Од тачке 8. граница се пружа на север, дуж западне границе парцеле 7399 и њеног продужетка до тачке 1.

Укупна површина обухвата Плана износи 2ha 78a 01m.

Саставни део Одлуке је и графички приказ Прелиминарне границе подручја обухваћеног Планом.

#### Члан 3.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације Бачка Паланка („Службени лист Општине Бачка Паланка“, бр. 12/2020 и 9/2022).

#### Члан 4.

Основни циљ израде Плана је планирање централних садржаја са могућности изградње хотела, болница, старачког дома, вишепородичног становања или могућност изградње тржног центра на површини комплекса „Меркур“, као и укидање јавних површина предвиђених постојећим планом, а које залазе у површину постојећег комплекса „Меркур“.

#### Члан 5.

За предметно планско подручје подлоге представља катастарско-топографски план.

#### Члан 6.

План садржи текстуални део, који се састоји из правила уређења и правила грађења, графички део и обавезне прилоге.

За дефинисање садржине Плана, графички део се израђује као карте у којима се представљају постојеће стање и планска решења одговарајућим цртежима и графичким симболима.

#### Члан 7.

Средства за израду Плана обезбедиће се у буџету Општине Бачка Паланка.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам и грађевинарство Општинске управе Општине Бачка Паланка.

Израда Плана уступа се ЈП „Стандард“ Бачка Паланка, Трг братства и јединства 36, Бачка Паланка.

Рок за израду Нацрта Плана је 6 (шест) месеци од дана прибављања одговарајућих подлога.

#### Члан 8.

Пре израде Нацрта Плана, Носилац израде плана организује рани јавни увид. Предмет раног јавног увида јесте елаборат који се припрема у почетним фазама израде планског документа. Излагање елабората на рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници Општине Бачка Паланка и траје 15 дана. Рани јавни увид у елаборат одржаће се у згради Општине Бачка Паланка, Краља Петра I 16 у Бачкој Паланци и на интернет страници Општине Бачка Паланка на адреси [www.backapalanka.rs](http://www.backapalanka.rs).

Излагање Нацрта Плана на јавни увид врши се после обављене стручне контроле. Излагање Нацрта Плана на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу и траје 30 дана од дана оглашавања. Јавни увид у Нацрт Плана одржаће се у згради Општине Бачка Паланка, Краља Петра I 16 у Бачкој Паланци и на интернет страници Општине Бачка Паланка на адреси [www.backapalanka.rs](http://www.backapalanka.rs).

#### Члан 9.

Саставни део ове одлуке је Решење које је донело Одељење за урбанизам



и грађевинарство, Општинске управе Општине Бачка Паланка, под редним бројем IV-05-501-2-5/2022 од дана 3. октобра 2022. године, којим је утврђено да за израду Плана, није потребно израдити Стратешку процену утицаја плана на животну средину.

#### Члан 10.

План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у пет примерака у аналогном облику и шест примерака у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак Плана у дигиталном облику чува се у архиви органа који је донео План (Скупштина општине Бачка Паланка).

Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и два примерка Плана у дигиталном облику чувају се у органу надлежном за спровођење Плана (Општинска управа општине Бачка Паланка, Одељење за урбанизам и грађевинарство).

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

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

#### Члан 11.

Ступањем на снагу ове Одлуке ставља се ван снаге Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци – „Меркур“ („Службени лист Општине Бачка Паланка“, бр. 16/2021).

#### Члан 12.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА  
ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ  
БАЧКА ПАЛАНКА  
16. децембра 2022. године  
Број: II-35-26/2022

Председник  
Скупштине општине,  
Милан Чавић, с.р.

## 265

На основу члана 40. Статута Општине Бачка Паланка („Службени лист Општине Бачка Паланка“, број 9/2019), Скупштина општине Бачка Паланка на својој 30. седници, одржаној 16. децембра 2022. године, донела је

### ПРОГРАМ РАДА Скупштине општине Бачка Паланка за 2023. годину

#### I

Овим Програмом утврђују се називи и садржај најбитнијих питања о којима ће Скупштина и стална радна тела расправљати током 2023. године, назив обрађивача, рокови за доставу материјала предлагачу и рокови у којима је предлагач дужан да достави предлоге материјала председнику Скупштине општине.

У 2023. години Скупштина ће расправљати и одлучивати о следећим питањима:





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА  
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО**

**Број: IV-05-35-8/2023**

**Дана: 06. 04. 2023. године**

**БАЧКА ПАЛАНКА**

На основу члана 45а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 ОУС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 ОУС, 50/2013 ОУС, 98/2013 ОУС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 52/2021) и члана 43 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), Одељење за урбанизам и грађевинарство, Општинске управе Општине Бачка Паланка, као носилац израде планских докумената сачињава:

**ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У ЕЛАБОРАТ  
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 12 И 51 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ - „МЕРКУР“**

Одељење за урбанизам и грађевинарство, Општинске управе Општине Бачка Паланка дана 11. октобра 2022. године, објавило је на интернет адреси Општине Бачка Паланка [www.backaralanka.rs](http://www.backaralanka.rs) Обавештење о припреми Одлуке о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“.

Општинско веће Општине Бачка Паланка је на својој 123. седници одржаној 19. октобра 2022. године усвојило Програм јавне расправе о Нацрту одлуке о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“.

Нацрт одлуке о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“ (у даљем тексту: Нацрт одлуке) заједно је са Програмом јавне расправе објављен на званичном сајту Општине Бачка Паланка.

Јавна расправа Нацрта одлуке је одржана у периоду од 26. октобра до 16. новембра 2022. године. Јавна презентација Нацрта одлуке одржана је 04. новембра 2022. године, у 13,00 часова, у великој сали Општине Бачка Паланка, Ул. краља Петра I бр. 16, у Бачкој Паланци.

Општинско веће Општине Бачка Паланка је на својој 130. седници одржаној 15. децембра 2022. године донело Извештај о спроведеној јавној расправи о Нацрту одлуке о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“, који је заведен под бројем: III-016-9/2022-8-1.

Одлука о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“, донета је на 30. седници Скупштине општине Бачка Паланка, која је одржана 16. децембра 2022. године („Службени лист Општине Бачка Паланка“, бр. 40/2022), након чега се приступило припреми елабората за рани јавни увид.

Саставни део наведене Одлуке је Решење које је донело Одељење за урбанизам и грађевинарство, Општинске управе Општине Бачка Паланка, под редним бројем IV-05-501-2-5/2022 од дана 03. октобра 2022. године, којим је утврђено да за израду Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“ није потребно изградити Стратешку процену утицаја плана на животну средину.

Носилац израде Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“ је Одељење за урбанизам и грађевинарство, Општинске управе Општине Бачка Паланка.

Наручилац израде плана је Општина Бачка Паланка, Ул. краља Петра I бр. 16, Бачка Паланка.

Обрађивач плана је ЈП „Стандард“ Бачка Паланка, Трг братства јединства бр. 36. Руководилац израде плана је одговорни урбаниста др Владимир Драгичевић маст. инж. арх.

ЈП „Стандард“ Бачка Паланка је дана 14. марта 2023. године доставило Одељењу за урбанизам и грађевинарство Општинске управе Општине Бачка Паланка Елаборат Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“ за рани јавни увид.

Одељење за урбанизам и грађевинарство Општинске управе Општине Бачка Паланка је огласом од дана 15. марта 2023. године, објављеног у суботу 18. марта 2023. године у листу „Недељне новине“, дневном листу "АЛО", и на интернет адреси Општине [www.backapalanka.rs](http://www.backapalanka.rs), као и 20. марта 2023. године у згради Општине Бачка Паланка, први спрат - огласна табла, обавестило грађане Општине Бачка Паланка и друга заинтересована лица да ће се у периоду од дана 20. марта до 03. априла 2023. године у згради Општине Бачка Паланка, Ул. краља Петра I бр.16, спрат I - огласна табла, и на интернет адреси Општине Бачка Паланка [www.backapalanka.rs](http://www.backapalanka.rs), одржати рани јавни увид у Елаборат Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“.

Примедбе и сугестије на изложени Елаборат плана физичка и правна лица, могла су доставити у писаној форми на адресу Општинска управа Општине Бачка Паланка Улица краља Петра I број 16, или лично на писарници код овог органа или на e-mail адресу: [prijemna@backapalanka.org.rs](mailto:prijemna@backapalanka.org.rs), у току трајања раног јавног увида, најкасније до 03. априла 2023. године, са назнаком – за Одељење за урбанизам и грађевинарство Општинске управе Општине Бачка Паланка – примедбе и сугестије на Елаборат Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“.

Обавештења у вези са Елаборатом за рани јавни увид могла су се добити у канцеларији број 33а – Милкица Петржљан и 33 – Исидора Новаковић.

Дана 06. априла 2023. године, Одељење за урбанизам и грађевинарство Општинске управе Општине Бачка Паланка је издало обавештење да у току раног јавног увида у наведени Елаборат Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“ није било примедби и сугестија од стране заинтересованих лица.

Након обављеног раног јавног увида у Елаборат Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“ Комисија за планове одржаће седницу (73. седница) дана 11. априла 2023. године у 14 часова, у малој сали Скупштине општине Бачка Паланка, други спрат, Улица краља Петра I бр. 16, Бачка Паланка.



Руководилац Одељења:

Милкица Петржљан, дипл. инж. грађ.

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Петржљан Милкица".



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА  
Комисија за планове  
Број: II – 35 - 1 - 7/2023 – 73-3  
Дана: 11. априла 2023. године  
БАЧКА ПАЛАНКА

### ИЗВОД ИЗ ЗАПИСНИКА

са 73. седнице Комисије за планове Скупштине општине Бачка Паланка, одржане дана 11. априла 2023. године (уторак), са почетком рада у 14,00 часова, у згради Скупштине Општине Бачка Паланка, у малој сали – седница након обављеног раног јавног увида у Елаборат детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“ и након одржане јавне презентације Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п.бр. 1310 и 1311, к.о. Силбаш, за изградњу објекта Зграде за трговину – П+0, класификациони број 123001 – „Б“ категорије.

Седници присуствују: Људмила Јамушаков - председник, Милкица Петржљан - заменик Председника комисије, Софија Шумаруна – члан, Александра Маринчић - члан, Милана Вујичић - члан, Мирјана Илић - члан и Тамара Ковачевић - члан и секретар комисије.

Одсутних чланова Комисије није било.

Седници Комисије су присуствовали и Никола Лалић – лице задужено за обављање стручно оперативних послова за потребе рада Комисије, др Владимир Драгичевић маст.инж.арх. одговорни урбаниста на изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци – „Меркур“ из ЈП „Стандард“, те Весна Бачко дипл.инж.арх одговорни урбаниста на изради Урбанистичког пројекта из „3Б“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг и трговину из Бачке Паланке и Бранислав Јовић дипл.инж.арх. сарадник на изради Урбанистичког пројекта из „Домона“ д.о.о. из Бачке Паланке.

Председник Комисије, Људмила Јамушаков, је отворила седницу, поздравила све присутне, извршила прозивање чланова Комисије, констатовала да постоји кворум за пуноважно одлучивање по тачкама дневног реда.

**Председник комисије је предложила следећи**

## ДНЕВНИ РЕД:

1. Седница након обављеног Раног јавног увида у Елаборат детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“;
2. Стручна контрола Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п.бр. 1310 и 1311, к.о. Силбаш, за изградњу објекта Зграде за трговину – П+0, класификациони број 123001 – „Б“ категорије.

Чланови Комисије су једногласно са седам гласова “за” усвојили предлог дневног реда.

### Тачка 1.

***Седница након обављеног Раног јавног увида у Елаборат детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“.***

Председник комисије Људмила Јамушаков је изнела да је Рани јавни увид у Елаборат детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“ одржан од 20. марта до 03. априла 2023. године у згради СО Бачка Паланка, Ул. Краља Петра I бр. 16, спрат - огласна табла, као и на интернет адреси Општине Бачка Паланка [www.backaralanka.rs](http://www.backaralanka.rs), те да су сви заинтересовани могли да направе увид у елаборат лично и да поднесу примедбе и сугестије.

Затим је упознала присутне да у току Раног јавног увида у Елаборат наведеног Плана није било примедби и сугестија од стране заинтересованих лица. Она је даље упознала присутне да је дана 10. марта 2023. године урбанистички инспектор Аурела Шимудварац Лучи извршила службену саветодавну посету овом органу и том приликом је уочила пропусте и недостатке, односно неправилности пословања и поступања у вези предметног урбанистичког пројекта и да је дана 16. марта 2023. године овај орган запримио Допис са препорукама о исправљању пропуста и недостатака уочених у службеној саветодавној посети и обезбеђењу законитог и безбедног пословања и поступања органа јединице локалне самоуправе надлежног за послове урбанизма, број: 140-350-7/2023-06 од дана 10. марта 2023. године, сачињен од стране урбанистичког инспектора (заведен код овог органа под бројем IV-05-35-2/2023-41). Према наведеном Допису обустављен је даљи поступак потврђивања Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде кат. парц. бр. 1310 и 1311 КО Силбаш, у Силбашу, за изградњу објекта зграде за трговину - П+0, док урбанистички инспектор није завршио поступак утврђивања да је привредно друштво које је израдило урбанистичко-техничку документацију, испунило прописане услове.

Након уводног дела за ову тачку дневног реда, Људмила Јамушаков је дала реч др Драгичевић Владимиру маст.инж.арх. - одговорном урбанисти за израду Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“. Он је у најкраћим цртама упознао присутне чланове комисије у вези са израдом Елабората плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“.



Након упознавања са Елаборатом члан Комисије Милкица Петржљан је упутила следећу сугестију.

- да се задржи постојећа регулациона линија на северном делу комплекса „Меркур“ према улици Николе Тесле.

Чланови Комисије су једногласно са седам гласова “за” донели по 1. тачки дневног реда следећи

### ЗАКЉУЧАК

Комисија је сагласна са сачињеним Извештајем о обављеном раном јавном увиду у Елаборат плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“.

Комисија је става да Обрађивач на основу достављених услова и у складу са Законским решењима, започне израду Нацрта плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“.

.....

С поштовањем,

Заменик председника Комисије за планове  
Милкица Петржљан, дипл. инж. грађ.



## **ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА (ПГР Бачке Паланке)**

### **СТАНОВАЊЕ (II 2.4)**

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

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

#### Пословање, администрација и трговина (II 2.1.2)

Већина терцијарних делатности, пословање, услуга и администрација су смештени у центру Бачке Паланке (блокови 44, 45, 46, 48, 49, 52 и 53). Њихово ширење је константан процес и планиран је што равномернији размештај нових садржаја. Западно од центра Бачке Паланке, у простору напуштеног пружног земљишта су планирани већи пословни комплекси. На крајњем западном делу насеља, у блоку 9б је остављена могућност формирања значајног пословног или услужног комплекса (на пример ИТ сектора) уз могућност уступања значајне површине општинског земљишта потенцијалном инвеститору. Изградња оваквог садржаја би била од изузетног значаја за Бачку Паланку јер би значила долазак младих и образованих људи и омогућила би даље ширење стамбеног подручја на запад. Реализација нових или ревитализација постојећих пословних садржаја је могућа у блоку 57 и 58, блоковима 90 и 93, као и на северу насеља у оквиру комплекса Багремара (уз поштовање свих услова заштите овог природног добра). У блоку 85 је планирано формирање пословно-трговинског центра чија је функција да програмски обогати источни део насеља који је монофункционалан стамбени простор. Овај пословно-трговински комплекс је у одређеном делу већ изграђен.

#### Породично становање (II 2.4.2)

Под појам породично становање можемо подвести стамбене објекте са једним или два стана (дуплекси или двојне куће). У оквиру ове намене могуће је градити и стамбене зграде са три стана до 400m<sup>2</sup> и до П+1+Пк (кл. број 112211, категорија А). Типологија породичног становања подразумева објекте у низу, у прекинутом низу, двојне, дуплекс и слободностојеће објекте...

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

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

### Друмски саобраћај (II 3.1.1.)

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

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

### Снабдевање водом насеља (II 3.2.1.)

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

### Одвођење отпадних и атмосферских вода (II 3.2.2.)

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

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

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

### Електроенергетска инфраструктура (II 3.3.1.)

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

### Термоенергетска инфраструктура (II 3.3.2.)

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



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

### ПТТ, РТВ И КДС инфраструктура (II 3.4.)

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

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

### Заштита природних добара (II 5.1.)

Концепт озелењавања насеља Бачка Паланка:

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

### **ТИПОЛОГИЈА БЛОКОВА (II 9.)**

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

### Блок бр. 12

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

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

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

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

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

#### Блок бр. 51

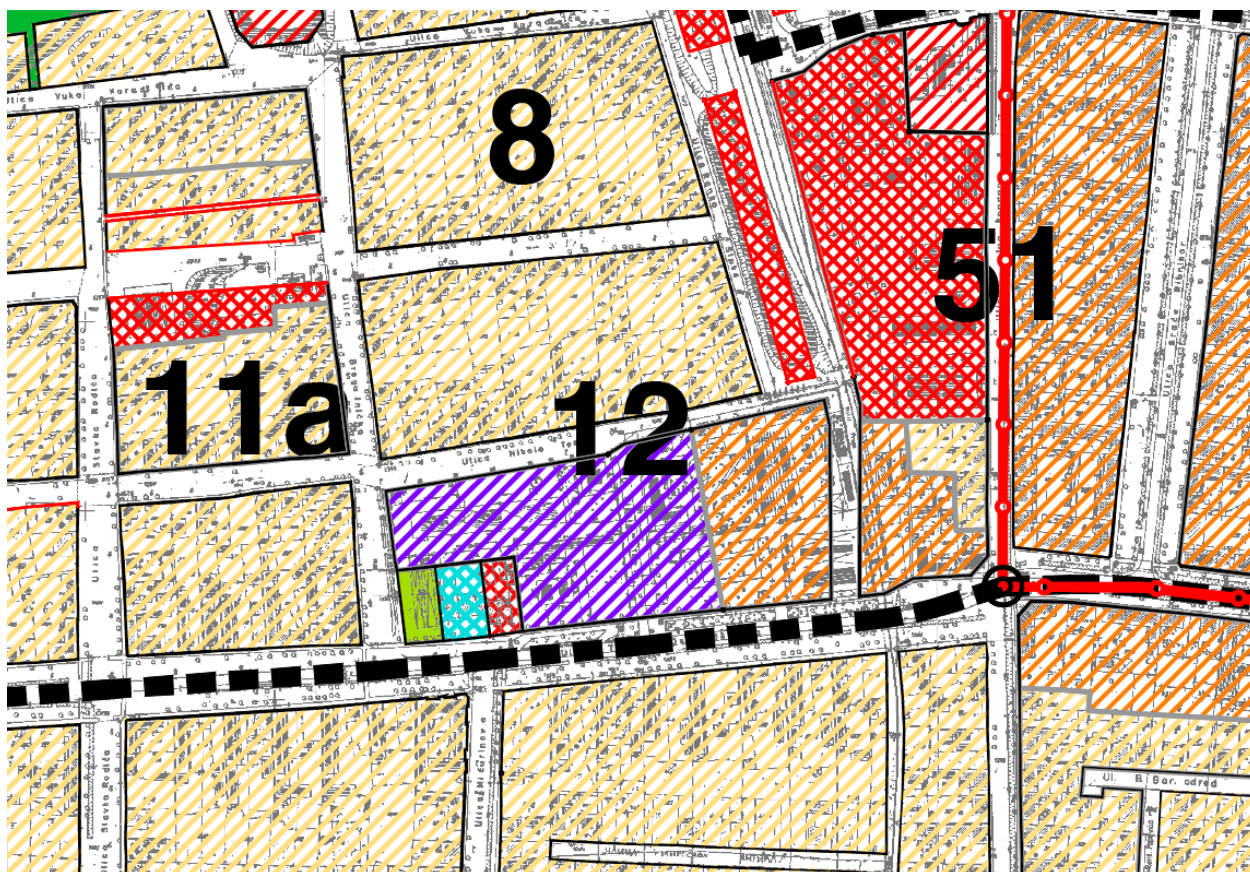
Намена – предшколска установа и вртић, вишепородично становање, породично становање и пословање;

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

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

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

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



#### ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

	ОБРАЗОВАЊЕ И КУЛТУРА		ПОСТОЈЕЋИ ХОТЕЛ
	ПОСЛОВАЊЕ, АДМИНИСТРАЦИЈА И ТРГОВИНА		ПОСТОЈЕЋА ПИЈАЦА
	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА И ВРТИЋ		МЕШОВИТЕ РОБЕ
	ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА		
	ВЕРСКИ КОМПЛЕКС		

#### КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

	ВОДОЗАХВАТ		ТРАНСФЕР СТАНИЦА
	ФАБРИКА ЗА ПРERAДУ ВОДЕ		
	ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА		
	ПИЈАЦА		
	КОМПЛЕКС ТРАФО СТАНИЦЕ		
	ГМРС		
	ГРОБЉЕ		
	ГРОБЉЕ ВАН ФУНКЦИЈЕ И СПОМЕН ГРОБЉЕ		

#### ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, СПОРТ И ТУРИЗАМ

	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО		ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
	СЛОБОДНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		

#### ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ		СТАНОВАЊЕ СА РАДОМ
	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ		РАД
	СТАНОВАЊЕ (блок 50)		

### **Списак коришћене документације за израду ПДР блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци**

- План генералне регулације Бачке Паланке („Службени лист општине Бачка Паланка“ бр. 12/2020 и 9/2022 - измене и допуне), (у наставку *План генералне регулације*);
- План детаљне регулације делова блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци – Меркур ("Службени лист општине Бачка Паланка", број 36/2011).




**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**


ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 2540400-Д.07.02.-162079-23

Ваш број: IV-05-35-8/2023

Нови Сад, 15.05.2023. године

**ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА****Одељење за урбанизам и грађевинарство****Трг братства јединства број 36****21400 Бачка Паланка**

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци "Меркур"**

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д.07.02.-162079-23, у којем тражите претходне услове у поступку израде плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци "Меркур", након увида у приложену документацију обавештавамо Вас следеће:

У простору из обухвата плана не постоје изграђени електроенергетски објекти (ЕЕО) дистрибутивног система електричне енергије (ДСЕЕ), подземни 20 kV, трансформаторске станице и подземни 0,4kV водови.

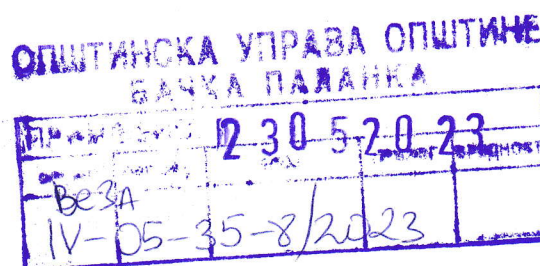
У простору из обухвата плана предвидети слободне површине за изградњу потребног броја трансформаторских станица 20/0.4 kV/kV. типа МБТС, ЗТС или УЗТС.

Прикључење нових ТС предвидети подземно-двострано. У ту сврху је неопходно предвидети трасе и коридоре за изградњу подземних 20 kV водова од постојећег 20kV подземног вода од улице Трг ослобођења до будућих ТС.

Ормани мерних места за прикључење породичног садржаја из обухвата плана предвидети по могућности на регулационој линији према улици/приступној саобраћајници. У овом случају орман мерног места се поставља на слободностојећем постољу. У зависности од броја потребних бројила уграђују се типски ормани са 1, 2, 4 или 6 бројила електричне енергије. Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају могуће је ормани градити на спољашњим уличним фасадама или у зиданим оградама будућих породичних објеката. Прикључење објеката предвидети на најближу будућу нисконапонску мрежу или директно из ТС "дистрибутивног типа". Прикључак ће се до ормана мерног места градити подземно.

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

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



За све објекте и садржаје који ће се налазити у простору обухваћеном планом а који нису правовремено најављени и прецизирани овим захтевом, Огранак Електродистрибуција Нови Сад задржава право да накнадно пропише услове прикључења таквих објеката на дистрибутивни систем електричне енергије у другом поступку.

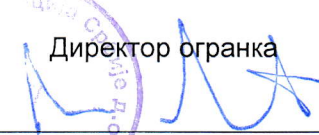

У обухвату плана, Огранак Електродистрибуција Нови Сад задржава све заузете површине, трасе и коридоре на којима су изграђени постојећи ЕЕО. У случају потребе за измештањем неког од постојећих ЕЕО, неопходно је претходно обезбедити алтернативну слободну површину, трасу и коридор за постављање објекта који се измешта.

**Напомена:** У складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, пројектовање и извођење радова за потребе измештања (изградње у новој траси) је у надлежности власника инсталација. Чланом 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС" број 145/14) трошкове измештања, подразумевајући и трошкове градње, односно постављање тог енергетског објекта на другој локацији, сноси инвеститор објекта због чије изградње се измешта енергетски објекат.

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову; **Р**
2. Служби за енергетику;
3. Писарници.

2  
Директор огранка  
  
Милан Тешовић, дипл. инж.  






# JKP "КОМУНАЛПРОЈЕКТ" БАЧКА ПАЛАНКА

ПИБ: 100495492

ТЕЛ. 021 / 755-0-100

Т.Р. 205-136679-70

ФАКС: 021 / 60-42-241

ТРГ БРАТСТВА ЈЕДИНСТВА БР. 40

МАТИЧНИ БРОЈ: 08081255

Број: 03-374/2-2023

Дана: 04.07.2023 године

Општинска управа Општине Бачка Паланка  
Одељење за урбанизам и грађевинарство  
IV-05-35-8/2023

Предмет: Предпројектни услови за заштиту и уређење простора при изградњи објекта, а по питању сакупљања, одношења и депоновања смећа

Инвеститор: - општина Бачка Паланка

Објекат:

Локација: - блокови 51 и 12

Основ: од дана 06.04.2023. године

На основу захтева и Правилника о одношењу комуналног отпада и одржавању депоније (Сл.лист Општине Бачка Паланка бр.44/2013 од 30.12.2013.године) издају се следећи предпројектни услови:

- Локација за коју се траже предпројектни услови се налази у оквиру зоне обухваћене Урбанистичким плановима и у којој је предвиђено да се сакупљање и одношење отпада мора одвијати свеобухватно тако да обезбеди потпуну заштиту животне средине.
- С обзиром да је инвеститор у свом захтеву планирао изградњу објекта, дужан је да у оквиру парцеле предвиђене за изградњу горе наведених објеката уреди простор за сакупљање отпада односно локацију за смештај :

**3 контејнера од 1,1 м3 запремине за одлагање комуналног отпада мешовитог састава**

Који морају бити лоцирани да имају обезбеђен прилаз специјалних комуналних возила, у близини прилазног пута а на удаљености која не сме бити већа од 2 метра од најближе ивице пута.

- Подлога на којој се налазе посуде за одлагање комуналног отпада мора бити изграђена од тврдог материјала и глатке површине ( асфалтирана, бетонирана или поплочана) и мора бити изграђена уз прилазни пут и у његовом нивоу а све према израђеном урбанистичком пројекту.
- Површина за смештај посуда у циљу заштите животне средине мора имати благи нагиб као и решен систем одвођења атмосферских и оцедних вода.
- Инвеститор је дужан да обезбеди посуде за одлагање комуналног отпада које морају бити типске.
- С обзиром на планове инвеститора и намену за смештај комуналног отпада потребно је обезбедити посуде следећих димензија:

Запремина контејнера : 1,1м<sup>3</sup>

Габаритне мере контејнера: 1370max X 1115 max X 1470 max

Прихват: Бочни

Поклопац: Овалан, ротирајући, метални са ручицом за ручно отварање поклопца

Точкови: 4x200mm гумирани са окретним виљушкама и механизмом за кочење

Дно: Овално са отворима за цеђење и ојачањима за точкове

Материјал: Црни лим мин, дебљине 1,5мм поклопац 1мм

Антикорозивна заштита: Топло цинковање

- Димензије за смештај посуда за одлагање комуналног отпада морају бити у складу са предвиђеним бројем посуда.
- Димензије простора за смештај једне посуде за одлагање не сме бити мања од 1800мм x1200мм.
- Простор за смештај посуда за одлагање комуналног отпада мора да обезбеђује заштиту истог од ветра, паса луталица и сл. У складу са принципима заштите животне средине.
- Инвеститор је дужна да набави одговарајуће посуде за сакупљање смећа прописане условима и да их преда без накнаде Јавном комуналном предузећу на управљање и одржавање при чему се сачињава одговарајућа документација.
- Инвеститор је дужна да у пројектну документацију угради решења која су у складу са овим условима и да се даваоцу услова обрати са захтевом за издавање сагласности на пројектно-техничку документацију а по изградњи објекта и за сагласност на изведено стање.

Руководилац  
РЈ «Комунална хигијена»  
Којић Јелена

*Jelena Kojic*

за ЈКП «Комуналпројект»

Директор  
Туро Микробић







# JKP КОМУНАЛПРОЈЕКТ

Трг братства јединства 40, 21400 Бачка Паланка, Република Србија

Тел. +381 21 7550 100

Факс. +381 21 6042 241

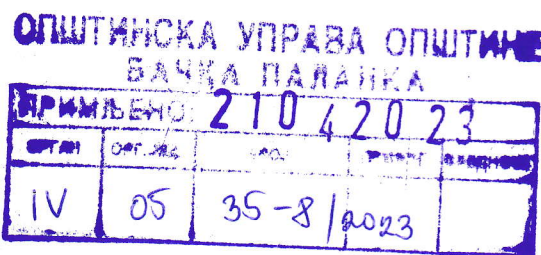
А/С 200-2897390101939-46; 165-0007007826596-42

ПИБ: 100495492

www.komunalprojekt.rs

Наш број: 02-373/2-2023

Датум: 20.04.2023.



**ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА**  
**Одељење за урбанизам и грађевинарство**

**Краља Петра I бр.16**  
**21400 Бачка Паланка**

**Предмет:** **Претпројектни услови**

**План:** ➤ План детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“

**Инвеститор:** ➤ Општина Бачка Паланка  
Краља Петра I бр.16, Бачка Паланка

**Обрађивач:** ➤ ЈП „Стандард“ из Бачке Паланке,  
Трг братства јединства бр. 36, Бачка Паланка

**Приложена документација:** ➤ Материјал за рани јавни увид Плана /на диску/

Решавајући по поднетом захтеву бр. IV-05-35-8/2023 и увидом у расположиву документацију која је обезбеђена, Јавно комунално предузеће “Комуналпројект” из Бачке Паланке, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021), као и одредбама Одлуке о комуналним делатностима (Службени лист Општине Бачка Паланка бр. 15/2020), издаје услове за потребе израде плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур”.



## ЈКП КОМУНАЛПРОЈЕКТ

- ÷ Постојећа комунална инфраструктура је представљена шематски у графичким прилогу бр. 02-373/2-2023 ( страна 1/1 и страна 1/1а ).
- ÷ Планом детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“ неопходно је планирати изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре у складу са условима надлежног јавног предузећа.

### ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНОГ ВОДОВОДА:

- ÷ Јавну водоводну мрежу пројектовати у јавној површини, све у складу са Правилником о водоснабдевању и техничким условима за прикључење на систем јавног водовода ( Сл. лист Општине Бачка Паланка бр 13/2021).
- ÷ Дубина канала за уличну водоводну мрежу мора осигурати покриће темена цеви са минимум 100см надслоја, водећи рачуна о коначној висини терена.
- ÷ Техничком документацијом предвидети повезивање нове водоводне мреже са постојећим водоводним мрежама.
- ÷ Нове делове водоводне мреже пројектовати од водоводних цеви за радне притиске према израђеном хидрауличком прорачуну.
- ÷ Пречник цевовода дефинисати хидрауличким прорачуном, а све у складу са урбанистичким и планским основама развоја предметног подручја.
- ÷ 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.
- ÷ На новој водоводној мрежи предвидети одговарајући број хидраната и исте пројектовати према важећим прописима.
- ÷ Видне елементе арматуре, уличне капе и поклопце шахтова нивелационо ускладити са планираним нивелационим решењем.
- ÷ На прелазу цевовода испод саобраћајница и комуналног уређења предвидети уградњу заштитних челичних цеви одговарајућих димензија према статичком прорачуну.
- ÷ Обезбедити минимална одстојања од 1,0 m за паралелно вођење и 0,5 m за укрштање између инсталација водовода и других подземних инсталација, или адекватну заштиту истих.
- ÷ Пожељно је да се за сваки водоводни прикључак предвиди телескопска или уградбена гарнитура са одговарајућом капом и бетонским блоком.
- ÷ Прикључење корисника предвидети преко огрлице са затварачем, према стандарду ISO 9001.

### УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ ВОДЕ ИЗ ЈАВНОГ ВОДОВОДА:

- ÷ Будуће објекте прикључивати на новопроектирани цевовод јавне водоводне мреже.
- ÷ Вода из јавне водоводне мреже се може користити искључиво за санитарне потребе.





## JKP КОМУНАЛПРОЈЕКТ

- ÷ Дубина канала за уличну водоводну мрежу се изводи на начин да се осигурава покриће темена цеви са минимум 100 cm надслоја у односу на коту терена.
- ÷ Прикључак од уличне цеви до водомерног места треба да је промера цеви који у потпуности задовољава санитарне потребе корисника.
- ÷ Прикључак извести искључиво у правој линији. Не дозвољавају се никакви хоризонтални нити вертикални преломи на овој деоници.
- ÷ Израдом водоводног прикључка треба извршити уградњу главног водомера одговарајућег промера, у складу са хидрауличким прорачуном.
- ÷ Главни водомер на месту прикључења представљају саставни део комуналне инфраструктуре и у надлежности је вршиоца комуналне делатности, све у складу са Законом о комуналним делатностима (Сл. гласник РС бр. 88/2011, 104/2016 и 95/2018).
- ÷ Водомер инсталирати у водонепропусни шахт димензија 1,0x1,0x1,2 m на минималном растојању од регулационе линије - до 1,0 m. Уколико то није технички могуће извести, односно, ако се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, шахт се може изградити у јавној површини.
- ÷ Код израде водоводног прикључка придржавати се важећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 3/4", 1", 6/4" и 2". За прикључке пречника већег од 2" или 50 mm пројектовати огранке са одвојком на прирубницу, уз обавезно уграђивање затварача са уградбеном гарнитуром или у шахту. За прикључке са пречником преко 100 mm потребно је исходовати посебну сагласност од испоручиоца воде. Прикључци од 1/2" се не дозвољавају.
- ÷ Обавеза корисника је да све уређаје на унутрашњим водоводним инсталацијама одржава у санитарно- технички исправном стању.
- ÷ Није дозвољено коришћење воде квалитета за пиће у техничке сврхе и за заливање зелених површина.
- ÷ Посебни захтеви у погледу квалитета воде се не испуњавају.

### ОПШТИ УСЛОВИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ И ИНСТАЛАЦИЈА

За обезбеђење потребне количине воде за противпожарну заштиту објеката потребно је имати у виду следеће:

- ÷ Радни притисак на месту прикључења на водоводну мрежу варира у зависности од потрошње воде у насељу и ЈКП „Комуналпројект“ не може обезбедити константан проток и притисак у складу са прописима којима се регулише противпожарна заштита.
- ÷ За потребе хидрантске мреже, ЈКП „Комуналпројект“ обезбеђује притисак од 0,5 bar-а при протоку од 5 l/s у нормалним условима водоснабдевања.
- ÷ Сваки објект за који је правилником дефинисана већа количина воде за гашење пожара, мора је обезбедити на својој парцели, а у складу са условима надлежног ЈКП.
- ÷ За смештај уређаја за повишење притиска мора се обезбедити посебна просторија у објекту.
- ÷ Уређај за повишење притиска инсталирати на начин да се заштити јавна водоводна мрежа од прецрпљења и да се не наруше услови пружања услуге јавног водоснабдевања другим корисницима.
- ÷ Уградити уређај који потпуно и сигурно спречава враћање воде из унутрашњих



## JKP КОМУНАЛПРОЈЕКТ

инсталација у јавну водоводну мрежу.

- ÷ Неопходно је заштити систем јавног водоснабдевања од хидрауличких удара и повратног тока воде из унутрашњих инсталација корисника уградњом неповратног вентила.

### ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

- Одвођење отпадних вода на предметном простору пројектовати у складу са фактичким стањем на терену.
- Пројекат одвођења отпадних вода и техничко решење појединих делова морају бити усклађени са системом фекалне канализације, који је у функцији.
- Објекте и цевоводе канализације потребно је трасирати тако да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре.
- Није дозвољено пројектовање цевовода канализације изнад цеви или испод трасе водовода.
- Приликом укрштања планиране инфраструктуре са другим подземним водовима, неопходно је пројектовати потребна вертикална и хоризонтална одстојања у складу са техничким стандардима и нормативима.
- Пројектовање и изградњу предметне јавне фекалне канализације усагласити са наведеним условима.
- Траса и усмерење предметне канализационе мреже дефинисани су правилима уређења насеља и правилима грађења објеката.
- Пројектовати канализациони систем са уличним канализационим цевима, одговарајућим фазонским комадима и заптивним елементима.
- Урадити одговарајући хидраулички прорачун и на основу истог усвојити пречник уличне канализационе мреже.
- Извршити проверу носивости цевовода у зависности од дубине укопавања, саобраћајног оптерећења, и врсте материјала којим се ров затрпава.
- Темељење цевовода и обраду рова у "зони цевовода" пројектовати у зависности од врсте тла, услова ископа рова, покретног и сталног оптерећења, као и механичких карактеристика цевовода.
- У зонама укрштања или паралелног вођења новопројектоване канализације са осталим подземним инсталацијама - пројектом предвидети ручни ископ рова.
- На местима укрштања и приликом паралелног вођења планиране канализације са водоводном мрежом, прикључцима и објектима (шахтови, уградбене гарнитуре и хидранти) испоштовати минимална одстојања од спољних ивица цеви и објеката и то 1,0m за паралелно вођење и 0,5m за укрштање инсталација.
- Уколико није могуће испоштовати тражене услове пројектом предвидети одговарајућу заштиту истих.
- Уличне канализационе шахтове на цевоводима, пројектовати као округла или квадратна ревизиона окна светлог отвора Ø 1,0m.
- Шахтове опремити пењалицама и одговарајућим поклопцем.
- Веза канализациона цев-шахт мора бити водонепропусна, са еластичним спојем, и исту остварити уградњом одговарајућег уводника у шахт, у свему према условима произвођача.
- Поклопци уличних канализационих шахтова морају бити округли, израђени од нодуларног лива, светлог отвора Ø600mm, без вентилације - са уграђеним заптивним прстеном.





## JKP КОМУНАЛПРОЈЕКТ

- Носивост поклопца и конструкција шахта мора одговарати прописаном саобраћајном оптерећењу.
- За канализационе шахтове лоциране у саобраћајници предвидети одговарајућу носивост поклопца.
- Коту поклопаца планираних канализационих шахтова усагласити са нивелетом комуналног уређења.
- Предметна канализација се пројектује и користити према одредбама закона о водама, водним актима и другим важећим прописима.

### УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ ЈАВНЕ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

- ÷ Прикључење планираних објеката планирати на новопроектовани цевовод јавне фекалне канализације.
- ÷ Спојеве пројектовати тако да не деградирају стабилност и функцију уличног вода канализације.
- ÷ Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одредити на основу хидрауличног прорачуна.
- ÷ Главни ревизиони шахт предвидети на 1,0m од регулационе линије.
- ÷ 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 Правилником о одвођењу и пречишћавању отпадних вода на територији Општине Бачка Паланка ( Сл. лист Општине Бачка Паланка бр 13/2021) и 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).
- ÷ Температура воде која се упушта у канализациони систем не сме бити већа од 40°C.
- ÷ Прикључак гаража, сервиса и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и слично, извести преко таложника и сепаратора масти и уља.
- ÷ Објекте и просторије који се налазе испод коте терена улице, није дозвољено прикључити директно на гравитациони вод јавне фекалне канализације.
- ÷ Није дозвољено упуштање атмосферских вода у систем фекалне канализације.

### ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА:

- Пројекат атмосферске канализације и техничко решење појединих делова морају бити усклађени са системом атмосферске канализације, који је у функцији.
- Диспозицију објеката и планирање трасе других подземних инсталација прилагодити горе наведеним условима, односно фактичком стању на терену.
- Дозвољени падови канала одређују се границама од 0,3 до 100 ‰.
- Минимални дозвољени пад треба да осигура самоиспирање канала, који се доказује хидрауличким прорачуном.
- Максимална дозвољена повремена и привремена брзина протока може износити 6 m/s.



## ЈКП КОМУНАЛПРОЈЕКТ

- У случајевима потребе већих падова од 100 ‰, прекиде падова у каналима треба изграђивати са каскадама у контролним окнима.
- Висина каскаде може износити од 0,30 до 1,50 m.
- На местима измене хоризонталних и вертикалних праваца канала морају се изградити контролна окна.
- Ова контролна окна постављају се и на спојевима уличних канала.
- Контролна окна се постављају и на правцу осовине канала до највеће удаљености од 50 m.
- Најмања светла величина контролног окна треба да је 1,00x1,00 m, односно код другачије изведбе 1,00 m<sup>2</sup>.
- Улични сливници морају бити типски и да садрже гвоздену решетку и таложницу.
- Контролно окно поставља се и на каналском прикључку, по правилу непосредно уз регулациону линију.
- Најмања светла величина контролног окна треба да буде 0,70x1,00 m.
- Најмања светла величина кишног сливника треба да буде Ø500 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, размак може бити од 30 до 60 m, а код улице са великим падовима размак између сливника не сме прећи 30 m.
- Улични сливници се постављају и на раскрсници улица.
- Канализациони прикључак уличних сливника код система атмосферске канализације не може бити мањи од Ø200 mm.
- Минимални профил цеви јавне канализације износи Ø300 mm.
- Сва контролна и друга окна морају имати уграђене ливено-гвоздене пењалице и бити покривена ливено-гвозденим поклопцима типа који мора издржати потребно саобраћајно оптерећење.
- Јавна канализациона мрежа у насељима, уграђује се по правилу на јавној површини и то у зелени појас или тротоар.
- На местима укрштања или, изузетно, при изградњи и проширењу коловоза, паркинга и тротоара изнад инсталација водовода и канализације, осигурати цевоводе од утицаја саобраћаја и других оптерећења, што се доказује статичким прорачуном.
- Површинске воде и воде из олука одвести са парцеле слободним падом према улици, тј. јавној површини са најмањим падом од 1,5‰.
- Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
- Није дозвољено упуштање атмосферских вода у систем фекалне канализације.
- Код пројектовања отворених канала и цевовода атмосферске канализације придржавати се важећих техничких прописа и мера за укрштање са инсталацијама водовода и канализације.





## ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ И УКРШТАЊЕ ИНСТАЛАЦИЈА :

- Саобраћајнице трасирати тако да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре.
- Утицај саобраћајног оптерећења свести на најмању могућу меру, имајући у виду да се не сме довести у питање функционисање јавног водовода, као и одвођење отпадних и атмосферских вода на предметном простору.
- Приликом укрштања планиране саобраћајнице са постојећом водоводном мрежом и канализационим системом за одвођење отпадних и атмосферских вода треба поштовати потребна вертикална и хоризонтална одстојања према техничким нормативима и саобраћајном оптерећењу.
- Није дозвољено полагање других инсталација непосредно изнад или испод цеви водовода и канализације.
- Код попречног укрштања, размак између водоводне мреже и других инсталација по висини, мора износити најмање 0,3 m, код чега други подземни водоводи морају бити у заштитној цеви и означени траком.
- Паралелно полагање подземних инсталација и водоводних цеви дозвољено је у хоризонталној равни, при чему најмање растојање мора бити 0,5 m. Уколико су друге подземне инсталације заштићене од механичких повреда, тј. пролазе кроз заштитну цев, хоризонтално растојање мора бити веће од 0,25 m.
- Минимално хоризонтално растојање код паралелног вођења инсталација и цевовода канализације је 0,8m. Приликом укрштања подземних инсталација са канализационим цевима, исте постављати изнад инсталација канализације и испоштовати минимално растојање од 0,5 m.
- Хоризонтално растојање других подземних инсталација од бетонских шахтова, како водоводних, тако и канализационих, мора бити минимум 0,4 m.
- Изградњом, одржавањем или реконструкцијом објеката у близини објеката јавног водовода и објеката канализације за одвођење отпадних и атмосферских вода не сме се довести у питање нормално функционисање водоснабдевања и одвођење одвођење отпадних и атмосферских вода, а нити ометати нормално коришћење и одржавање водоводне и канализационе мреже.
- Евентуалну потребу измештања инсталација водовода и канализације договарају заједнички Инвеститор радова и надлежно јавно комунално предузеће, односно власник комуналне инфраструктуре.
- Радове из претходног става може изводити једино надлежно јавно комунално предузеће, а трошкове изведених радова сноси Инвеститор.
- Обавеза пројектанта и извођача радова је да поштује важеће техничке прописе и стандарде за ову врсту објеката.
- Пројектовање објеката прилагодити наведеним условима.



## JKP КОМУНАЛПРОЈЕКТ

Напомене:

- По захтеву пројектанта, надлежна служба ЈКП „Комуналпројект“ -а ће обезбедити стручну помоћ код лоцирања инфраструктурних објеката водовода / контакт тел. 750-204, локали 112 и 116 /.
- Ове услове може мењати Јавно комунално предузеће „Комуналпројект“.
- Имајући у виду да је инвеститор Општина Бачка Паланка, претпројектни услови од ЈКП се прибављају по службеној дужности, без накнаде.

Главни инж. одељења развоја:

Татјана Кисић, дипл. инж.

Руководилац сектора  
«Водовод и канализација»

Милан Фодора, дипл. инж. грађ.

Директор

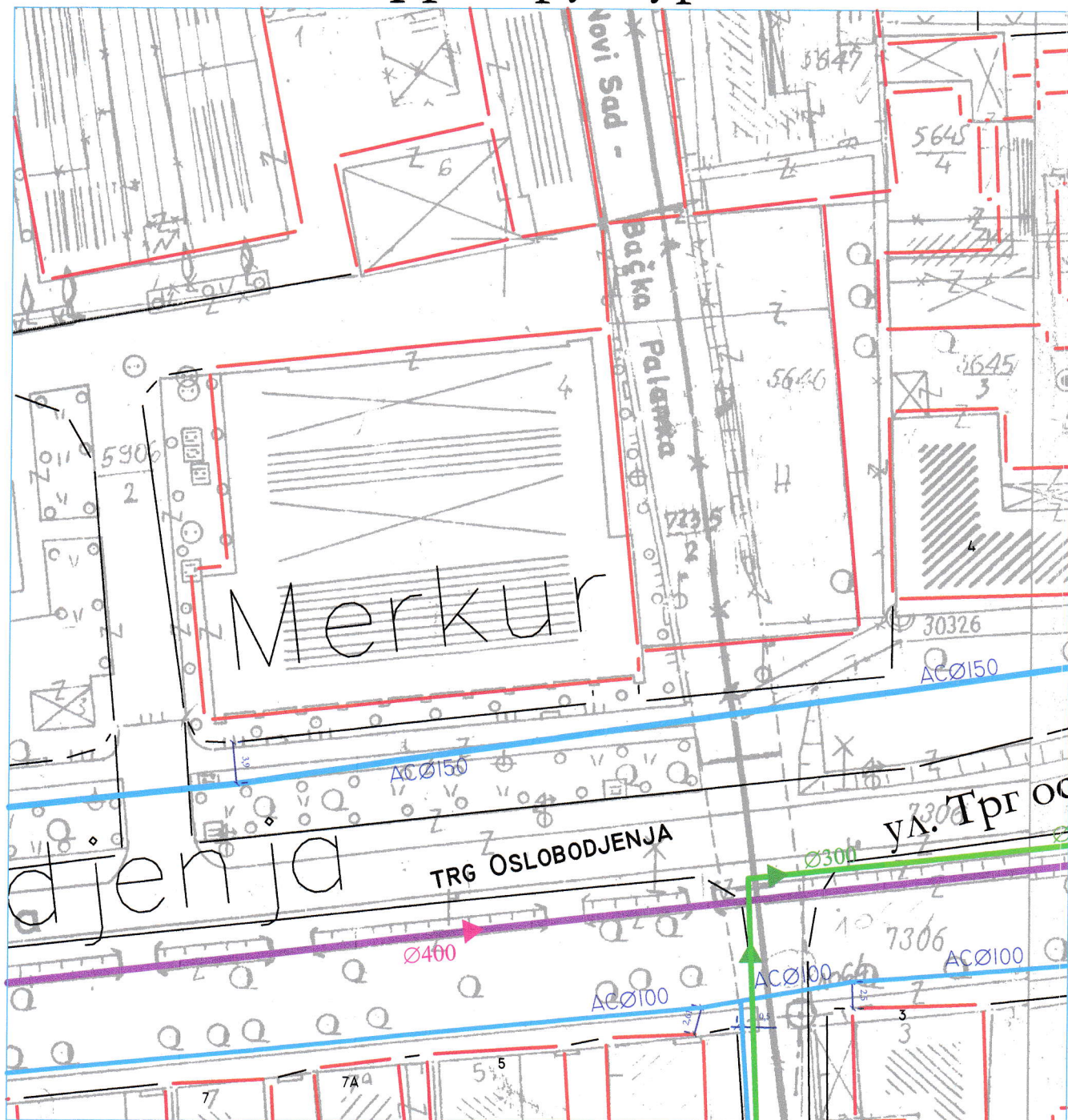
Ђуро Шкрбић, дипл. менаџер

**Доставити:**

- ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА, Одељење за урбанизам и грађевинарство
- ЈП „Стандард“, Трг братства јединства бр. 36, Бачка Паланка
- Архиви
- Сектор ВиК



# Шема постојеће инфраструктуре ВиК



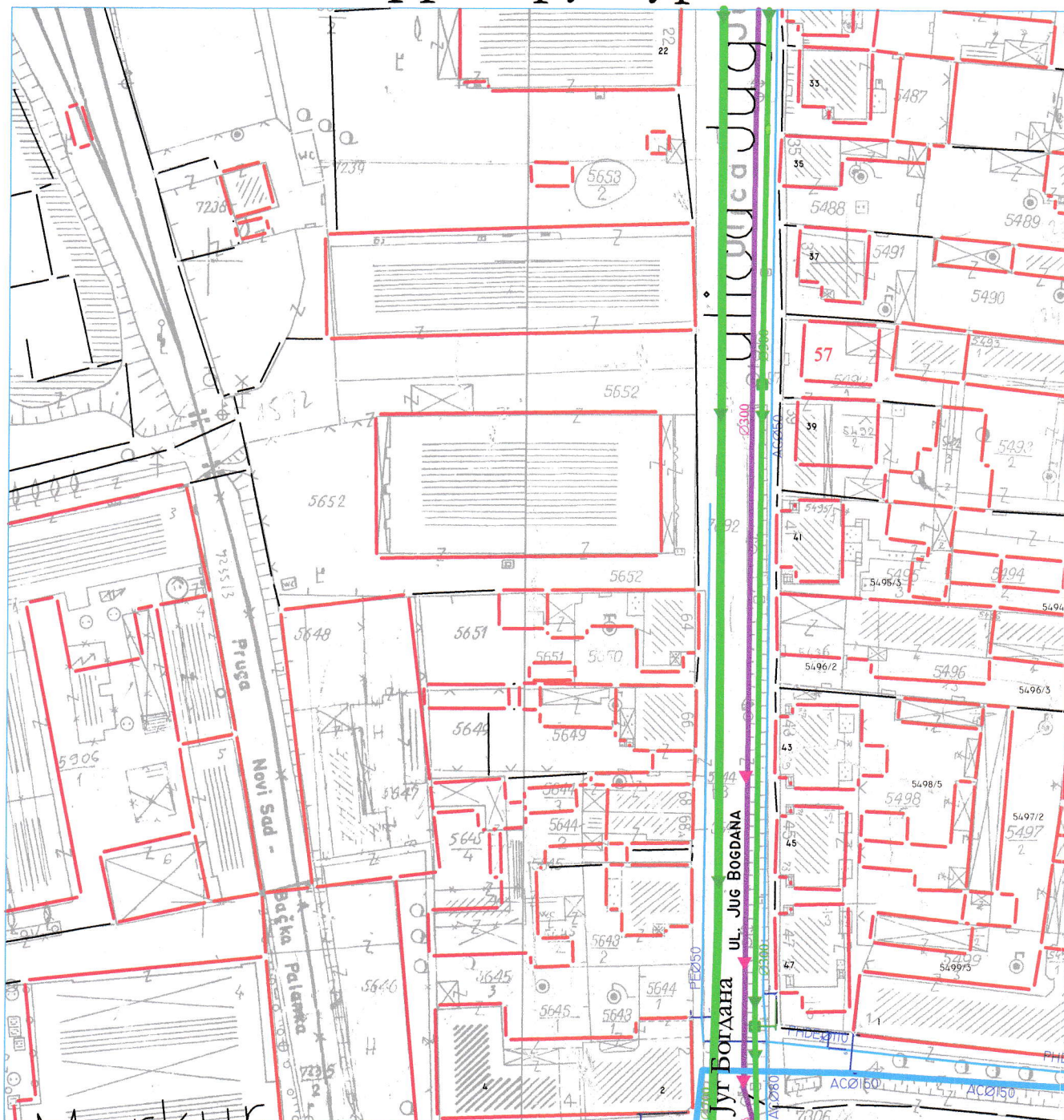
## ЛЕГЕНДА:

- Водоводна мрежа —
- Фекална канализација —
- Атмосферска канализација —

ЈКП "Комуналпроект" Бачка Паланка		
ПРЕДМЕТ	ШЕМА ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ	
Обрадио:	Милан Васић	мап.тех.
Датум:	Број предмета:	Страна:
12.04.2023.	02-373/2-2023	1/1



# Шема постојеће инфраструктуре ВиК



ЛЕГЕНДА:

## Водоводна мрежа

## Фекална канализација

## Атмосферска канализација

ЈКП "Комуналпројект"

## Бачка Паланка

ПРЕДМЕТ

## ШЕМА ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Обрадио:

Милан Васић

maIII.tex.

Датум:

12.04.2023.

Број предмета:

02-373/3-2023

Страна:

1/1a



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду  
09.21.1.1 број 217-28-404/23  
Дана 11.04.2023. године  
Нови Сад

подносилац захтева:  
ЈП „Стандард“  
Трг братства и јединства број 36  
Бачка Паланка

Инвеститор: Општина Бачка Паланка

**ПРЕДМЕТ: Мишљење на плански документ** у вези услова заштите од пожара и експлозија за потребе израде Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци“Меркур“

Разматрајући Ваш захтев бб, од 11.04.2023. године, за потребе израде Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци“Меркур“, обавештавамо вас о следећем:

Закон о заштити од пожара (“Сл. гласник РС”, бр. 111/09 и 87/18), у делу “Заштита од пожара у планским документима”, у члану 29. предвиђа да: “Плански документ, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, у погледу мера заштите од пожара и експлозија, треба да садржи:

1. изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара;
2. приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта,
3. безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање,
4. могућности евакуације и спасавања људи.

Приликом израде планских докумената, носилац посла на изради планског документа, дужан је да се придржава закона, прописа, стандарда и других аката којима је уређена област заштите од пожара и експлозија а посебно обратити пажњу на одредбе следећих прописа: Закон о заштити од пожара (“Сл. гласник РС”, бр. 111/09,20/15 и 87/2018), Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Сл. Гласник РС”, бр. 54/15), Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (“Сл. лист РС”, број 3/18), Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (“Сл. лист РС”, број 22/19), Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл.гласник РС“ број 03/18).и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (“Сл. лист СРЈ”, број 8/95).

Напомињемо да је неопходно да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне метерије ) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације ) као ималаца јавних овлашћења а све на основу 54. став 1. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 54/13, 98713 - УС, 132/14,145/14,83/2018,31/2019,37/2019 и др. закон и 9/2020) и члана 20. Уредбе о локацијским условима (“Сл. гласник РС”, бр. 115/2020).

Ослобођено плаћања таксе сходно чл.18 Закона о административним таксама (“Сл. гласник РС”, бр.43/03, 61/17, 95/18, 38/19, 98/20, 62/21 и 138/22).

/М.Г./

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ “СТАНДАРД”  
БАЧКА ПАЛАНКА

Примљено.		19 APR 2023.	
Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ  
пуковник полиције  
Иван Радисављевић





# "НОВИ САД - ГАС" ДОО

21.000 Нови Сад, Теодора Мандића бр.21  
Тел. 021/6- 411-900, 6-413-900, 6-411-678 ; Факс: 021/6-414-190

ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА  
Бачка Паланка, Улица краља Петра I бр. 16  
П.И.Б.: 102102032

Наш број: **06-795**  
Датум: **14.07.2023**

На основу Вашег захтева бр. IV-05-35-8/2023 од 03/04/2023 и наше техничке документације издају се,

## У С Л О В И

за израду **урбанистички услови за блок 12 и 51 "Меркур" у Бачкој Паланци, Трг ослобођења 66, парцела 5906/4,5643/1 КО Бачка Паланка**

Увидом у нашу техничку документацију, констатовано је да на предметној локацији "Нови Сад - Гас" ДОО постоји могућност прикључења и да ће Те у фази исходавања услова за прикључење добити од "Нови Сад-Гас"-а овлашћење да у име дистрибутера исходујете одобрење за изградњу прикључних гасовода.

Услови за израду техничке документације дефинисани су Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл.гласник РС" бр. бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015).

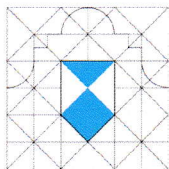
Земљане радове у близини трасе гасовода вршити искључиво ручни ископом.

Неопходне радове на заштити или отклањању евентуалних оштећења гасовода приликом извођења предметних радова, извршиће "Нови Сад-Гас" ДОО на терет Инвеститора.

Издавање Услова за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни гасни систем (дефинисати потребну снагу за грејање предметног објекта, са приложеним синхрон планом подземних инсталација), као и Услови за паралелно вођење и укрштање инфраструктурних објеката биће могуће извршити према поступку Обједињене процедуре Закона о планирању и изградњи ( Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Уредби о издавању локацијских услова "Службени гласник РС", бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

Трошкови издавања Претходне сагласности без ПДВ-а износе: **1,945.00** дин .  
Виши референт изградње





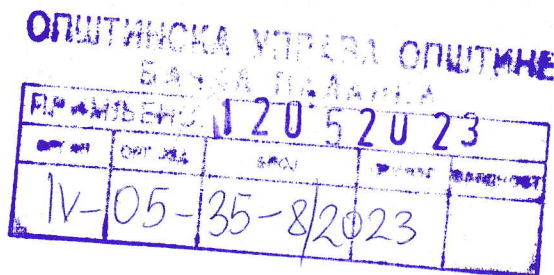
Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
**Покрајински завод за заштиту  
споменика културе, Петроварадин**  
Штросмајерова 22, 21131 Петроварадин  
Т: 021 431211 факс: 021 64 31 198  
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs

Republic of Serbia  
Autonomous Province of Vojvodina  
**The Provincial Institute for the Protection  
of Cultural Monuments, Petrovaradin**  
Štrosmajerova 22, 21131 Petrovaradin  
T: +381 21 431211 Fax: +381 21 64 31 198  
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs



Број/ Number: 02-166/2-2023

Датум/ Date: 26.04.2023.



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА**  
**ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА**  
Општинска управа Општине Бачка Паланка  
Одељење за урбанизам и грађевинарство

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци “Меркур”, промена намене и структуре површина јавне намене у односу на тренутно важећу планску документацију, укидањем саобраћајнице која повезује некадашњи пружни коридор и улицу Трг Ослобођења, преко комплекса “Меркур” и промена намене комплекса у чисто пословну.

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе, заведеним под бр. 02-166/1-2023 од 10.04.2023. год. обратили сте се за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци “Меркур”, промена намене и структуре површина јавне намене у односу на тренутно важећу планску документацију, укидањем саобраћајнице која повезује некадашњи пружни коридор и улицу Трг Ослобођења, преко комплекса “Меркур” и промена намене комплекса у чисто пословну.

#### **Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин,**

овим актом утврђује следеће

#### **Услов:**

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

- Неопходна мера заштите за потребе промене намене и структуре површине јавне намене, уколико су предвиђени земљни радови, је **археолошки надзор** земљаног ископа. Увидом у евиденцију Покрајинског завода о археолошким локалитетима на простору Војводине, утврђено је да се предметне парцеле налазе у близини археолошке зоне и археолошких локалитета, услед чега постоји могућност њихове девастације, у случају спровођења земљаних радова.

- Археолошки надзор радова спроводе стручњаци Покрајинског завода за заштиту споменика културе, па је инвеститор у обавези да благовремено писмено, **пре почетка радова**, обавести Покрајински завод о датуму почетка истих.

ПИБ102126979,  
жиро рачун: 840-115668-93, 840-115664-08  
матични број: 8054860; шифра делатности: 9103

TIN102126979,  
transfer account: 840-115668-93, 840-115664-08  
registration No.: 8054860; business activity code: 9103

- У случају да се приликом земљаних радова открију непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да привремено заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за археолошки надзор, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање културних добара која уживају претходну заштиту у случају вршења земљаних, грађевинских и осталих радова на површинама где се налазе археолошки локалитети и добра под претходном заштитом.

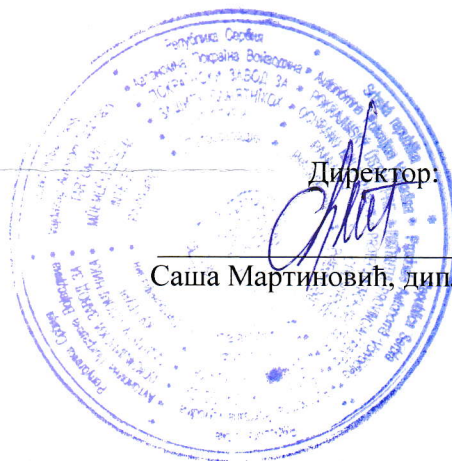
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера заштите археолошких локалитета.

Обрађивач: Гордана Топић, археолог

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви завода
3. Документацији завода



Директор:

Саша Мартиновић, дипл. инж. грађ.



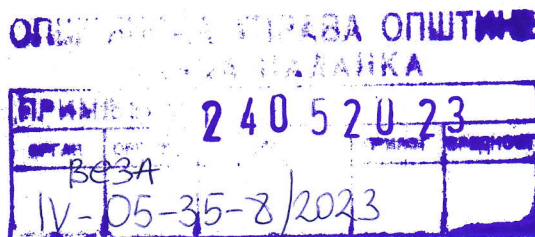


## ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА

Трг Братства Јединства 36, 21400 Бачка Паланка, Република Србија  
Тел. +381 21 7551 000  
Факс. +381 21 7551 019  
Ел. Пошта: [direkcija@direkcijabp.rs](mailto:direkcija@direkcijabp.rs)  
ПИБ: 106396063

Петак, 12. мај 2023.  
Наш број: 03-131/1-2023  
Ваш број: IV-05-35-8/2023

Р Србија-АП Војводина  
Општина Бачка Паланка  
Општинска управа Општине Бачка Паланка  
Одељење за урбанизам и грађевинарство  
Бачка Паланка



На основу Вашег захтева, упућеног **ЈП „Стандард“ из Бачке Паланке**, за издавање услова за потребе израде Плана детаљне блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци "Меркур" на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци "Меркур" (Сл. лист Општине Бачка Паланка бр. 40/2022) (у даљем тексту: План) а у складу са чланом 25, 26 и 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011 и 121/12, 42/2013-Одлука УС РС, 50/2013-Одлука УС РС, 54/2013-Решење УС РС, 98/2013-Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) члана 46, 47 и 48 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32 / 2019.) обавештавамо Вас следеће:

Увидом у достављену документацију која се састоји од:

- Одлуке о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци "Меркур" (Сл. лист Општине Бачка Паланка бр. 40/2022)
- Елаборат за рани јавни увид Плана -графички део и текстуални део

Увидом у приложени материјал за План детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци "Меркур" предвиђа се промена намена и структуре јавне површине у односу на тренутно важећу планску документацију. У односу на важећу планску документацију за простор унутар Плана планирано је укидање саобраћајнице која повезује некадашњи пружни коридор и Улицу трг ослобођења, преко комплекса "Меркур" и промена намене комплекса у чисто пословни.

Предметни део блокова 12 и 51 у граници обухвата Плана је омеђан улицама из наше надлежности и то ул. Југ Богдана са источне стране, ул. Трг ослобођења са јужне стране и ул. Николе Тесле са северне стране.

Саобраћајна служба овог јавног предузећа је сагласна са укидањем саобраћајнице која повезује некадашњи пружни коридор и Улицу трг ослобођења, преко комплекса "Меркур" у односу на важећу планску документацију и променом намене комплекса у чисто пословни.





Приликом израде Плана потребно је предметни комплекс "Меркура" саобраћајно оријентисати према ул. Трг ослобођења, тако да саобраћајни прикључци и простор за паркирање возила, буди оријентисани на ул. Трг ослобођења.

Ул. Николе Тесле је намењена за одвијање једносмерног саобраћаја са ширином коловоза од 3,0 м и са уском регулацијом и забрањена је за кретање теретних возила, те је потребно избећи колске прикључке предметног комплекса на ову улицу, осим пешачких комуникација.

Ул. Југ Богдана је намењена за одвијање једносмерног саобраћаја са ширином коловоза од 4,0 м и забрањена је за кретање теретних возила и на њу је могуће прикључити делове предметног комплекса само за путничка возила, што ће бити регулисано у конкретном случају приликом израде техничке документације за објекте унутар обухвата Плана.

На основу напред наведеног саобраћајна служба ЈП „Стандард“ је сагласна са изменама и допунама предметног плана и предложеним решењима уз испуњење следећих услова:

1. Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гл. РС", број 101/05, 123/2007, 101/2011, 93/2012, 104/2013), и Законом о планирању и изградњи изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011 и 121/12, 42/2013-Одлука УС РС, 50/2013-Одлука УС РС, 54/2013-Решење УС РС, 98/2013-Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021)) као и са планским документима вишег реда.
  2. Планску документацију ускладити са планском и пројектном документацијом чија је израда у току за коју је ово јавно предузеће издало услове и сагласност.
- Приликом евентуалних измена режима саобраћаја на постојећим односно новим саобраћајницама водити рачуна о следећем:
- "Техничко регулисање саобраћаја на државним путевима обавља министарство надлежно за послове саобраћаја, а на општинским путевима и улицама у насељима орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове саобраћаја". (став 1. члана 157. Закона о безбедности саобраћаја на путевима Сл. гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020 - др. закон)
  - "Под техничким регулисањем саобраћаја подразумевају се све мере и акције којима се утврђује режим саобраћаја у редовним условима и у условима радова на путу, а нарочито: усмеравање и вођење саобраћаја, управљање брзинама у функцији густине саобраћајног тока, ограничење брзине у функцији стања коловоза и временских услова, одређивање једносмерних путева и улица, утврђивање путева и улица у којима се забрањује саобраћај или саобраћај одређене врсте возила, ограничење брзине кретања за све или поједине категорије возила, одређивање простора за паркирање и заустављање возила, снабдевање, усмеравање и преусмеравање корисника, одређивање безбедног и ефикасног начина регулисања саобраћаја на раскрсницама, локација аутобуских стајалишта, дозвољена осовинска оптерећења, ради заштите животне средине и слично". (став 1. члана 158. Закона о безбедности саобраћаја на путевима " Сл. гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020 - др. закон).
  - Решење о утврђивању и измени режима саобраћаја на улицама и путевима који су у надлежности Општине Бачка Паланка издаје Одељење за привреду Општине Бачка Паланка.
  - Измена режима саобраћаја, повлачи за собом измену пројекта саобраћајне сигнализације односно Плана техничког регулисања саобраћаја за улице и делове улица око њих у којима се врши измена режима саобраћаја.

Планирање, пројектовање и изградњу аутобуских стајалишта ван државних путева, ускладити са Правилником о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл.Гласник РС“, број 50/2011)





**За планирана саобраћајна укрштања важи:**

Приликом дефинисања решења планираних саобраћајних прикључака потребно је узети у обзир следеће:

- зоне потребне прегледности;
- ширина коловоза приступног пута мора бити минимално 5,0м за одвијање саобраћаја у оба смера;
- полупречник лепеза у зони прикључка утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити саобраћајни прикључак;
- укрштај мора бити изведен под правим углом и односу на коловоз уз дозвољено одступање од  $\pm 10^\circ$
- адекватно решавање прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом на државном путу.

**За коловозе важи:**

- минималне ширине саобраћајних трака код новоформираних саобраћајница је 2,50 м
- минималне ширине саобраћајних трака једносмерних саобраћајница 3,0 м
- новопроектовану коловозну конструкцију димензионисати за осовинско оптерећење од најмање 11,5 т по осовини,
- сви елементи коловоза који су новопланирани или су предвиђени да се реконструишу, предвидети у складу са СРП-стандардима.

Елементе пута и раскрснице (прикључка) морају бити у складу са Законом о путевима ("Сл. гл. РС", број 101/05, 123/2007, 101/2011, 93/2012, 104/2013) и Правилником о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл.Гласник РС“, број 50/2011)

3. Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 33. 34. 35 и 36. Закона о путевима ("Сл. гл. РС", број 41/2018 и 95/2018-др. закон), тако да први садржај објекта високоградње, морају бити удаљени минимално 5,00 м од ивице земљишног појаса општинских путева и улица, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на постојећим приоритетним путним правцима. Наведене одредбе се примењују и у насељеним местима, осим ако је другачије одређено просторним односно урбанистичким плановима.
4. Планским документом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклистичког и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.
5. Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметних постојећих путева и улица.
6. Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гл. РС", број 41/2018 и 95/2018-др. закон), ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
7. Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:
  - У заштитном појасу јавног пута на основу члана 17. став 1 тачка 2 Закона о путевима ("Сл. гл. РС", број 41/2018 и 95/2018-др. закон) може да се гради, односно поставља линијски инфраструктурни објекат: железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона инфраструктура и слично, ако су за извођење тих радова прибављени услови и решење управљача јавног пута.
  - Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви својина Република Србија, корисник Општина Бачка Паланка, или корисник чији је правни следбеник Општина Бачка Паланка, односно предузеће коме су поверени послови управљања путевима на територији Општине Бачка Паланка.



8. Општи услови за постављање инсталација:
  - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног пута.
9. Услови за укрштање инсталација са путевима:
  - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 м,
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 м.
  - уколико је потребно извршити просецање коловоза потребно је обратити се са појединачним захтевом управљачу општинског пута или улице.
10. Услови за паралелно вођење предметних инсталација са путевима:
  - предметне инсталације морају бити поставље минимално 1,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
  - на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.
11. Услови за надземно укрштање инсталација са путевима
  - Минимална висина вода изнад навише коте коловоза мора бити 8,0m (рачунајући дилатацију каблова мин 6,0m)
  - За све предвиђене интервенције за постављање инсталација које воде кроз земљишни појас (парцелу пута) путева у надлежности општине Бачка Паланка услове за израду пројектне документације за изградњу и постављање истих, у складу са чланом 17. Закона о путевима ("Сл. гл. РС", број 41/2018 и 95/2018-др. закон) и у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 – Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС РС, 50/2013 – Одлука УС РС, 98/2013 – Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) издаје ово јавно предузеће.

Обрадио:

Лазар Шијаков, дипл.инж.саобр.

Руководилац службе:

Дејан Шкорић, дипл.инж.саобр.\*

Директор:

Мр Мирослав Сићевић



Доставити

- Наслову
- Архиви



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-155958

ДАТУМ: 24.04.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

ЈАВНО ПРЕДПРИЈЕ "СТАНДАРД"  
БАЧКА ПАЛАНКА

Примљено		26 APR 2023	
Орг.јед.	Бр.	Прилог	Вредност

ЈП „СТАНДАРД“

21400 Бачка Паланка,  
Трг братства јединства 36

**ПРЕДМЕТ:** Одговор на захтев за достављање услова за израду Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“

**ВЕЗА:** допис Општинске управе Бачка Паланка број IV-05-35-8/2023 од 03.04.2023. године

У прилогу дописа достављамо ситуацију са уцртаном постојећом телекомуникационом инфраструктуром.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план детаљне регулације без обзира на ранг пута.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви Ø110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеном планом детаљне регулације на постојећу мрежу Телекома Србија (перспективно је планирана могућност прикључења сваког објекта оптичким каблом). Потребно је да се планом предвиде трасе са обе стране улица које су у подручју плана, и трасе ка свим објектима. У разради плана уцртати трасе.

На предметном подручју не постоје активне базне станице Телекома Србија - система за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима или новим антенским стубовима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.


У складу са експанзијом мобилних уређаја (лаптоп, таблет и паметни телефони) и њиховом потребом за повезивањем на интернет, потребно је предвидети могућност изградње Wi-Fi приступних тачака и приводних каблова до тих тачака.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“ и уцртан је у графичком прилогу.

У циљу заштите постојеће и будуће ТК инфраструктуре потребно је пре почетка израде пројектне документације и било каквих радова на предметном подручју прибавити услове за пројектовање од „Телеком Србија“.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу  
за мреже Нови Сад



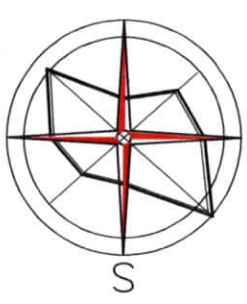
---

Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог:

- Обухват планског подручја са уцртаном постојећом и планираном телекомуникационом инфраструктуром

PLAN DETAONE REGULACIJE  
BLOKOVA 12 I 51 U BA^KOJ PALANCI  
"MERKUR"  
— ELABORAT ZA RANI JAVNI UVID—  
GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA  
SA PRETE@NOM NAMENOM POVR[INA  
R=1:1000



LEGENDA:

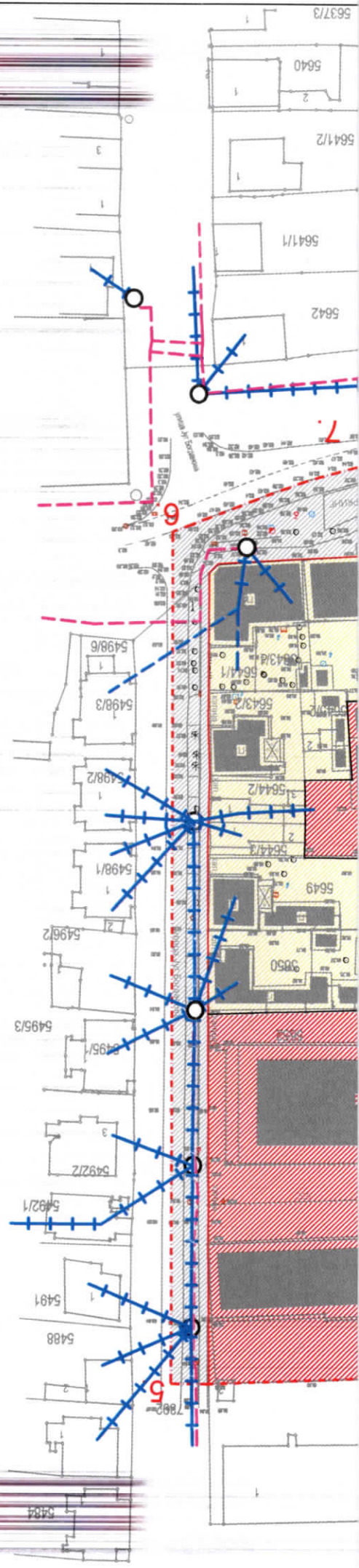
- granica obuhvata plana
- regulaciona linija
- površina javne namene — ulini koridor
- porodino stanovawe
- poslovawe, administracija i trgovina

«ТЕНЕКОМ СРБИЈА» АД БЕОГРАД  
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ  
БРОЈ: Д210-158292  
ДАТУМ: 21.04.2023.  
ПРЕГЛЕДА:

— ПОДЗЕМНИ КАКАРНИ КАБЕЛ  
— ТК СТУБ  
— НАДЗЕМНИ КАКАРНИ КАБЕЛ

Broj predmeta:	E-5/2023
Datum:	mart 2023.
Razmera:	1:1000
Broj:	1.

Naručilac:	Opština Bačka Palanka
Investitor:	Opština Bačka Palanka
Naziv plana:	PLAN DETAONE REGULACIJE BLOKOVA 12 I 51 U BA^KOJ PALANCI
Naziv karte:	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA SA PRETE@NOM NAMENOM POVR[INA
Odgovorni urbanista:	dr Vladimir Dragičević, mast. in. arh.
Obrada:	dr Vladimir Dragičević, mast. in. arh.
Direktor:	mr Miroslav Sijević
Mesto pečata:	









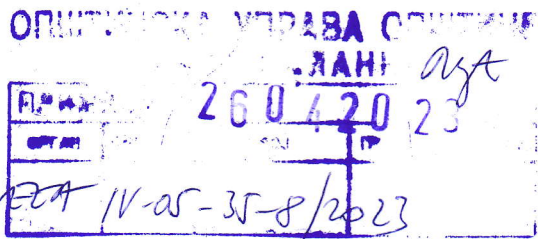


АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ  
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ  
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“

Београд  
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И  
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ:21127094, ПИБ 109108420, Текући рачун: 160-438771-53  
Тел.: ПТТ +(381 11) 36 16 841, Жат: 336 E-mail: milan.novovic@srbrail.rs

Број: 3/2023-479  
Дана: 25. 04. 2023  
Наш знак: СН



ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА  
Општинска управа Општине Бачка Паланка  
Одељење за урбанизам и грађевинарство

Ул. Краља Петра I бр.16  
21400 Бачка Паланка  
ПАК: 392303

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за израду Плана детаљне регулације  
блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“

У вези са вашим захтевом број: IV-05-35-8/2023 који смо примили 07.04.2023. године достављамо услове за израду Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и планираним развојем железничке инфраструктуре, издаје услове за израду Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“.

Разматрајући материјал који смо добили на ЦД-у, текстуални и графички део, за израду предметног Плана детаљне регулације, констатовали смо да се претметно планско подручје налази јужно од станичног подручја железничке станице Бачка Паланка Путничка на прузи Бач – Бачка Паланка која је ван експлоатације.

Напомињемо да је Народна скупштина Републике Србије донела Одлуку о одузимању својства добра у општој употреби делу железничке инфраструктуре – пруге укупне дужине 409,8 km са свим припадајућим објектима, постројењима, уређајима и слично у функцији железничког саобраћаја међу којима је и пруга Бач – Бачка Паланка, дужине 20,4 km, која је демонтирана („Службени гласник РС“, број 9/2020).

У складу са напред наведеним „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. нема посебних услова за израду Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР  
ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ  
И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

*Селетић*

Милан Нововић





ЈП СТАНДАРД БАЧКА ПАЛАНКА

Трг Братства Јединства 36, 21400 Бачка Паланка, Република Србија  
Тел. +381 21 7551 000  
Факс. +381 21 7551 019  
Ел. Пошта: [direkcija@direkcijabp.rs](mailto:direkcija@direkcijabp.rs)  
ПИБ: 106396063

[март 2023. ]  
Наш број: [Е-5/2023]  
Ваш број: ]  
[

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 и 9/2020“) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 32/2019 и 52/2021), члан 27:

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Нацрт Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци – Меркур, урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, да је нацрт планског документа припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, као и да је нацрт планског документа усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

]

- [Доставити:
- Директору
  - Архиви ]
  -



[Одговорни урбаниста:  
др Владимир Драгичевић, маст. инж. арх.

*[Handwritten signature of Dr. Vladimir Dragičević]*



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА  
Комисија за планове  
Број: II - 35 - 1 - 12/2023 – 78-1  
Дана: 24.08.2023. године  
БАЧКА ПАЛАНКА

На основу члана 78. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 134/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019-други Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС број 32/2019), Комисија за планове Скупштине општине Бачка Паланка је на 78. седници, одржаној 24.08.2023. године сачинила:

#### ИЗВЕШТАЈ

**о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“**

Одељење за урбанизам и грађевинарство, Општинске управе Општине Бачка Паланка дана 11. октобра 2022. године, објавило је на интернет адреси Општине Бачка Паланка [www.backapalanka.rs](http://www.backapalanka.rs) Обавештење о припреми Одлуке о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“.

Општинско веће Општине Бачка Паланка је на својој 123. седници одржаној 19. октобра 2022. године усвојило Програм јавне расправе о Нацрту одлуке о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“.

Нацрт одлуке о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“ (у даљем тексту: Нацрт одлуке) заједно је са Програмом јавне расправе објављен на званичном сајту Општине Бачка Паланка.

Јавна расправа Нацрта одлуке је одржана у периоду од 26. октобра до 16. новембра 2022. године. Јавна презентација Нацрта одлуке одржана је 04. новембра 2022. године, у 13,00 часова, у великој сали Општине Бачка Паланка, Ул. краља Петра I бр. 16, у Бачкој Паланци.

Општинско веће Општине Бачка Паланка је на својој 130. седници одржаној 15. децембра 2022. године донело Извештај о спроведеној јавној расправи о Нацрту одлуке о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“, који је заведен под бројем: III-016-9/2022-8-1.



Одлука о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“, донета је на 30. седници Скупштине општине Бачка Паланка, која је одржана 16. децембра 2022. године („Службени лист Општине Бачка Паланка“, бр. 40/2022), након чега се приступило припреми елабората за рани јавни увид.

Саставни део наведене Одлуке је Решење које је донело Одељење за урбанизам и грађевинарство, Општинске управе Општине Бачка Паланка, под редним бројем IV-05-501-2-5/2022 од дана 03. октобра 2022. године, којим је утврђено да за израду Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“ није потребно израдити Стратешку процену утицаја плана на животну средину.

Носилац израде Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“ је Одељење за урбанизам и грађевинарство, Општинске управе Општине Бачка Паланка.

Наручилац израде плана је Општина Бачка Паланка, Ул. краља Петра I бр. 16, Бачка Паланка.

Обрађивач плана је ЈП „Стандард“ Бачка Паланка, Трг братства јединства бр. 36. Руководилац израде плана је одговорни урбаниста др Владимир Драгичевић маст. инж. арх.

ЈП „Стандард“ Бачка Паланка је дана 14. марта 2023. године доставило Одељењу за урбанизам и грађевинарство Општинске управе Општине Бачка Паланка Елаборат Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“ за рани јавни увид.

### **РАНИ ЈАВНИ УВИД**

Одељење за урбанизам и грађевинарство Општинске управе Општине Бачка Паланка је огласом од дана 15. марта 2023. године, објављеног у суботу 18. марта 2023. године у листу „Недељне новине“, дневном листу "АЛО", и на интернет адреси Општине [www.backapalanka.rs](http://www.backapalanka.rs), као и 20. марта 2023. године у згради Општине Бачка Паланка, први спрат - огласна табла, обавестило грађане Општине Бачка Паланка и друга заинтересована лица да ће се у периоду од дана 20. марта до 03. априла 2023. године у згради Општине Бачка Паланка, Ул. краља Петра I бр.16, спрат I - огласна табла, и на интернет адреси Општине Бачка Паланка [www.backapalanka.rs](http://www.backapalanka.rs), одржати рани јавни увид у Елаборат Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“.

Примедбе и сугестије на изложени Елаборат плана физичка и правна лица, могла су доставити у писаној форми на адресу Општинска управа Општине Бачка Паланка Улица краља Петра I број 16, или лично на писарници код овог органа или на е-mail адресу: [prijemna@backapalanka.org.rs](mailto:prijemna@backapalanka.org.rs), у току трајања раног јавног увида, најкасније до 03. априла 2023. године, са назнаком – за Одељење за урбанизам и грађевинарство Општинске управе Општине

Бачка Паланка –примедбе и сугестије на Елаборат Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“.

Обавештења у вези са Елаборатом за рани јавни увид могла су се добити у канцеларији број 33а – Милкица Петржљан и 33 – Исидора Новаковић.

Дана 06. априла 2023. године, Одељење за урбанизам и грађевинарство Општинске управе Општине Бачка Паланка је издало обавештење да у току раног јавног увида у наведени Елаборат Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“ није било примедби и сугестија од стране заинтересованох лица.

Након обављеног раног јавног увида у Елаборат Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“ Комисија за планове одржаће седницу (73. седница) дана 11. априла 2023. године у 14 часова, у малој сали Скупштине општине Бачка Паланка, други спрат, Улица краља Петра I бр. 16, Бачка Паланка.

На 73. седници Комисије за планове која је одржана дана 11.04.2023. у 14h, у малој сали Скупштине општине Бачка Паланка, Улица краља Петра I број 16, други спрат, обављена је стручна контрола након одржаног раног јавног увида у Елаборат Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“.

На седници су били присутни чланови комисије: Људмила Јамушаков - председник, Милкица Петржљан – заменик председника, Софија Шумаруна - члан, Александра Маринчић - члан, Милана Вујичић – члан, Мирјана Илић - члан и Тамара Ковачевић - члан и секретар комисије.

Сем чланова седници су присуствовали и Никола Лалић – лице задужено за обављање стручно оперативних послова за потребе рада Комисије и др Владимир Драгичевић маст.инж.арх. одговорни урбаниста на изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци – „Меркур“ из ЈП „Стандард“.

Председник комисије Људмила Јамушаков је изнела да је Рани јавни увид у Елаборат детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“ одржан од 20. марта до 03. априла 2023. године у згради СО Бачка Паланка, Ул. Краља Петра I бр. 16, спрат - огласна табла, као и на интернет адреси Општине Бачка Паланка [www.backapalanka.rs](http://www.backapalanka.rs), те да су сви заинтересовани могли да направе увид у елаборат лично и да поднесу примедбе и сугестије.

Након уводног дела за ову тачку дневног реда, Људмила Јамушаков је дала реч др Драгичевић Владимиру маст.инж.арх. - одговорном урбанисти за израду Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“. Он је у најкраћим цртама упознао присутне чланове комисије у вези са израдом Елабората плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“.



**Након упознавања са Елаборатом члан Комисије Милкица Петржљан је упутила следећу сугестију.**

- да се задржи постојећа регулациона линија на северном делу комплекса „Меркур“ према улици Николе Тесле.

Чланови Комисије су једногласно са седам гласова “за” донели по 1. тачки дневног реда следећи

### **ЗАКЉУЧАК**

Комисија је сагласна са сачињеним Извештајем о обављеном раном јавном увиду у Елаборат плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“.

Комисија је става да Обрађивач на основу достављених услова и у складу са Законским решењима, започне израду Нацрта плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“.

### **СТРУЧНА КОНТРОЛА НАЦРТА ПЛАНА**

Комисија за планове Скупштине општине Бачка Паланка је на својој 78. седници одржаној 24.08.2023. године у згради Општине Бачка Паланка у следећем саставу: Људмила Јамушаков - председник, Милкица Петржљан – заменик председника, Александра Маринчић - члан, Милана Вујичић – члан, Мирјана Илић - члан и Тамара Ковачевић - члан и секретар комисије, на којој је извршена Стручна контрола Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци – „Меркур“.

Седници Комисије су присуствовали и Никола Лалић – лице задужено за обављање стручно оперативних послова за потребе рада Комисије и др Владимир Драгичевић маст.инж.арх. одговорни урбаниста на изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци – „Меркур“ из ЈП „Стандард“.

На почетку седнице Људмила Јамушаков је дала реч др Драгичевић Владимиру маст.инж.арх. - одговорном урбанисти за израду Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“. Он је у најкраћим цртама упознао присутне чланове комисије у вези са израдом Нацрта плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“ (у даљем тексту: Нацрт плана). Након тога Људмила Јамушаков је предложила да се пређе на појединачне примедбе чланова Комисије на Нацрт плана.

### **ПРИМЕДБА БР. 1: Члан комисије Александра Маринчић**

На графичком прилогу „Нормални попречни профили“ приказан је профил улице Иве Лоле Рибара, такође и у тексту се спомиње (Део „Правила уређења“, „Површине јавне намене“, али се на графичким прилозима не види где је ова улица у оквиру обухвата плана?

### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова "за" донела следећи

### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да податке у графичком прилогу "Нормални попречни профили" усклади са подацима из катастра непокретности (адресар улица) и искаже на графичком прилогу и текстуалном делу.

#### **ПРИМЕДБА БР. 2: Члан комисије Александра Маринчић**

У делу „УСЛОВИ ЗА ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА И ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ“ пише: „У оквиру простора „Меркур“ потребно је уредити простор за сакупљање отпада односно локацију за смештај 3 контејнера од 1,1 m<sup>3</sup> запремине за одлагање комуналног отпада мешовитог састава“. На основу чега је одређен број контејнера, када нису познати прецизни подаци на основу којих би то могло да се одреди?

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова "за" донела следећи

### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да у делу „УСЛОВИ ЗА ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА И ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ“ изостави део услова ЈКП "Комуналпројект" из Бачке Паланке који се односи на број контејнера за одлагање комуналног отпада мешовитог састава и пропише опште услове за одношење отпада.

#### **ПРИМЕДБА БР. 3: Члан комисије Александра Маринчић**

У делу „II.2.2. Правила грађења за подручје пословања, трговине и администрације“, утврђено је следеће: „ *Максимална величина парцеле за пословање, администрацију и трговину је 15 000,0 m<sup>2</sup>, са изузетком комплекса „Меркур“ који се може формирати као јединствена парцела утапањем постојећих парцела*“. Није сасвим јасно значење ове реченице. Комплекс „Меркур“, у постојећем стању, заузима практично читав простор ове зоне...?

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова "за" донела следећи

### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да максималну величину парцеле усклади са Планом генералне регулације Бачка Паланка.



#### **ПРИМЕДБА БР. 4: Члан комисије Александра Маринчић**

У истом делу утврђено је: „Према Улици Николе Тесле у случају изградње нових објеката потребно је испоштовати грађевинску линију која је дата на графичким прилозима и њена удаљеност је од 2,74 до 4,11 m од регулационе линије.“ Како ће се одредити то удаљење на пример, на парцели која је на средини овог уличног фронта?

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да утврди координатне тачке на основу којих ће се према улици Николе Тесле моћи одредити удаљеност од регулационе линије у случају изградње нових објеката.

#### **ПРИМЕДБА БР. 5: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Извод из плана вишег реда, у прилогу – иза графичког прилога стоје бројеви службног листа ПГР који није на снази (претходни план). Исправити.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да у делу I. 1. “Извод из плана вишег реда (ПГР Бачка Паланка)” наведе исправне бројеве службених гласила у којима је плански документ објављен.

#### **ПРИМЕДБА БР. 6: Члан комисије Људмила Јамушаков**

На графичком прилогу означити места где се грађевинска линија поклапа са регулационом.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да на графичком прилогу означи места где се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом.

#### **ПРИМЕДБА БР. 7: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Мишљења сам да би новопланирану грађевинску линију према Улици Трг ослобођења требало увући минимум 3м, тј. не треба се можда држати габарита постојећих објеката јер се свакако могу рушити. Разлог више је и то што су објекти који се планирају у овој зони (хотел, болница, тржни центар и др.) већих габарита и волумена. Тиме би се изједначио правац грађевинске линије од источне стране па према дому здравља.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова "за" донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да новопланирану грађевинску линију према улици Трг ослобођења увуче дубље у парцелу како би се изједначио правац грађевинске линије од источне стране са грађевинском линијом амбуланте саграђене са западне стране.

#### **ПРИМЕДБА БР. 8: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Код предложене парцелације према Улици Трг ослобођења треба дефинисати (графички и координатама) новопланирану међну тачку између површине јавне намене и осталог земљишта.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Регулационе линије су преузете из Пројекта парцелације и парцелације који је у поступку спровођења и потврђен је од стране надлежног општинског органа на основу планског документа који је на снази.

Комисија је потом са шест гласова "за" донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да у тексту наведе да је регулациона линија у Плану преузета из Пројекта парцелације и парцелације бр. IV-05-350-42/2023 од 21. августа 2023. године који је у поступку спровођења и потврђен је од стране надлежног општинског органа на основу планског документа који је на снази.



**ПРИМЕДБА БР. 9: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Због специфичне ситуације код изградње према Улици Никола Тесла мишљења сам да би грађевинску линију требало дефинисати координатама из разлога што се не зна распоред евентуалних нових парцела.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Обрађивач је појаснио да је удаљеност од 10м довољна за овај ранг саобраћајнице и да је из тог разлога само толико увукао грађевинску линију. Такође сматра да није пракса да се грађевинске линије одређују координатама.

Комисија је потом са шест гласова "за" донела следећи

**ЗАКЉУЧАК**

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да утврди координате тачака планиране грађевинске линије на основу којих ће се према улици Николе Тесле моћи одредити удаљеност исте од регулационе линије у случају парцелације.

**ПРИМЕДБА БР. 10: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Према условима предузећа за путеве дефинисано је искључиво планирање колских прикључака из улица Трг ослобођења и Југ Богдана, односно да се из Улице Николе Тесле могу планирати само пешачки прилази. Требало би тако навести и у плану.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова "за" донела следећи

**ЗАКЉУЧАК**

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да, у складу са добијеним условима предузећа за путеве, у текстуалном делу наведе да се колски прикључци могу планирати искључиво из улица Трг ослобођења и Југ Богдана, а да се из Улице Николе Тесле могу планирати само пешачки прилази.

**ПРИМЕДБА БР. 11: Члан комисије Људмила Јамушаков**

У плану нису обрађени сви објекти који су дефинисани у Одлуци о изradi истог. Код правила грађења за зону пословања, трговине и администрације стр. 42. нису поменути хотели као објекти који се могу градити. Дата минимална ширина од 12м и 400м<sup>2</sup> површине за изградњу слободностојећег објекта мања је од прописане Правилником за зону пословања (16м и 600м<sup>2</sup>) што би било

практичније применити у конкретној зони Пословања, администрације и трговине. Максимална површина парцеле од 15000м<sup>2</sup> је смерница из ПГР која може у даљој разради ПДР-ом бити само мања али не и већа.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

##### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да обради све објекте који су дефинисани у Одлуци о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци “Меркур” (код правила грађења за зону пословања, трговине и администрације на страни 42. нису поменути хотели као објекти који се могу градити), да усклади минималну ширину и површину за изградњу слободностојећег објекта са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу за зону пословања (16м и 600м<sup>2</sup>) и да усклади максималну површину парцеле са смерницама из Плана генералне регулације Бачка Паланка (до 15 000 м<sup>2</sup>).

##### **ПРИМЕДБА БР. 12: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Стр. 43 – Положај објеката на парцели – дати су параметри као код становања (1м од међе, помињу се двојни објекти а није предвиђен непрекинути низ...). Мишљења сам да је потребно за сваку предвиђену намену / објекат дати параметре усклађене са њиховом наменом јер су исти специфични у функционалном, урбанистичком и архитектонском смислу.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

##### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да код одређивања положаја објеката на парцели исказе параметре за објекте сваке намене усклађене са њиховом наменом јер су исти специфични у функционалном, урбанистичком и архитектонском смислу.

##### **ПРИМЕДБА БР. 13: Члан комисије Људмила Јамушаков**

У Плану је потребно обрадити и компатибилне намене за зону претежне намене пословања, администрације и трговине и навести да се изградња истих спроводи према условима прописаним за ту претежну намену.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**



Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

##### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да обради и компатибилне намене за зону претежне намене пословања, администрације и трговине и наведе да се изградња истих спроводи према условима прописаним за ту претежну намену.

##### **ПРИМЕДБА БР. 14: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Стр. 45 – додати параметар за одређивање броја паркинг места за хотелијерске установе.

##### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

##### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да на страни 45. исказе параметар за одређивање броја паркинг места за хотелијерске установе.

##### **ПРИМЕДБА БР. 15: Члан комисије Људмила Јамушаков**

УВОД – „У поступку доношења предметне одлуке, прибављено је мишљење Одељења за урбанизам и грађевинарство ...“. Треба да стоји „мишљење Комисије за планове“.

##### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

##### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да у делу “УВОД” исправи текст „У поступку доношења предметне одлуке, прибављено је мишљење Одељења за урбанизам и грађевинарство ...“ са текстом „У поступку доношења предметне одлуке, прибављено је мишљење Комисије за планове...“

##### **ПРИМЕДБА БР. 16: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Поглавље II.1.2 Подручје пословања, администрације и трговине – „Максималан степен заузетости у подручју администрације, пословања и трговине је 50%, спратност објеката је до С+П+З а површине под зеленилом

*треба да заузимају минимум 20% парцеле". ПГР је дефинисао спратност за здравствене објекте у овој зони С+П+1. Ови објекти су предвиђени као главни на парцели и требало би да се граде према правилима која су дефинисана за њих, а не као претежна намена. Такође сам мишљења да објекти трговине не треба да имају већу спратности од С+П+1 из разлога што се налазе у делу града где су претежно окружени породичним становањем.*

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова "за" донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

##### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да у Поглављу II.1.2 „ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА" у делу „Подручје пословања, администрације и трговине" усклади спратност за здравствене објекте у овој зони у складу са Планом генералне регулације Бачка Паланка (С+П+1), затим пошто су објекти предвиђени као главни на парцели требало би да дефинише да се граде према правилима која су дефинисана за њих, а не као претежна намена.

#### **ПРИМЕДБА БР. 17: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Преформулисати текст у Уводу плана где се говори о разлогу, односно поводу израде Плана.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова "за" донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

##### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да преформулише текст у Уводу плана где се говори о разлогу, односно поводу израде Плана.

#### **ПРИМЕДБА БР. 18: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Допунити документациону основу са Извештајем комисије за планове, после Раног јавног увида.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова "за" донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

##### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да документациону основу допуни са Извештајем комисије за планове, сачињеним после Раног јавног увида.

**ПРИМЕДБА БР. 19: Члан комисије Људмила Јамушаков**

„Помоћни објекти на парцели је максималне спратности П (приземље) а максималне висине до 5,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.“  
Ускладити са прописаним параметром из ПГР-а.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

**ЗАКЉУЧАК**

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да максималну висину помоћних објеката усклади са прописаним параметром из ПГР-а.

**ПРИМЕДБА БР. 20: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Обзиром да нису дефинисане конкретне намене будућих објеката те тако нису могле бити планиране ни евентуалне потребне ТС, мишљења сам да би требало допунити текст плана код електроенергетске инфраструктуре, са текстом из услова који се односи на изградњу нових објеката који су већег капацитета - нове ТС.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

**ЗАКЉУЧАК**

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да, код електроенергетске инфраструктуре, допуни текст плана са текстом из услова који се односи на изградњу нових објеката који су већег капацитета - нове ТС.

**ПРИМЕДБА БР. 21: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Поглавље II.1.1. „ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНА“ -  
„Остало земљиште подељено је у два посебна подручја“ – заменити термин „подручје“ са термином „зона“.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**



Комисија је потом са шест гласова "за" донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

##### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да у Поглављу II.1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ – у реченици „Остало земљиште подељено је у два посебна подручја“ - термин „подручје“ замени са термином „зона“.

##### **ПРИМЕДБА БР. 22: Члан комисије Мирјана Илић**

У оквиру породичног становања (стр.48) пише да се стамбени објекти пројектују у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, који се иначе не примењује на породичне објекте . Изоставити ту реченицу.

##### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова "за" донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

##### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да изостави реченицу у оквиру породичног становања на страни 48. изостави реченицу „...стамбени објекти пројектују у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова“.

##### **ПРИМЕДБА БР. 23: Члан комисије Мирјана Илић**

Мишљења сам да је потребно, на списак објеката који се могу градити у зони пословања, као компатибилна намена, додати угоститељске објекте, као и зграде за културно уметничке делатности и забаву .

##### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова "за" донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

##### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да списак објеката који се могу градити, као компатибилна намена у зони пословања, допуни и са угоститељским објектима, као и зградама за културно-уметничке делатности и забаву .

##### **ПРИМЕДБА БР. 24: Члан комисије Мирјана Илић**



У зони породичног становања није дата максимална висина помоћних објеката (стр.47). Допунити.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

**ЗАКЉУЧАК**

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да на стр. 47 у зони породичног становања допуни текст са додатом максималном висином помоћних објеката.

**ПРИМЕДБА БР. 25: Члан комисије Мирјана Илић**

На страни 48 пише да кровове треба пројектовати са одређеним нагибом. Прецизније дефинисати нагибе кровних равни које се планирају у зони породичног становања.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

**ЗАКЉУЧАК**

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да на стр. 48 прецизније дефинише нагибе кровних равни које се планирају у зони породичног становања.

**ПРИМЕДБА БР. 26: Члан комисије Мирјана Илић**

Изоставити највећи препоручени нагиб кровних равни од 3 степена код равних кровова у зони пословних објеката , трговине и администрације (страна 45). Сматрам да је овај навод непотребан.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

**ЗАКЉУЧАК**

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да на стр. 45. изостави највећи препоручени нагиб кровних равни од 3 степена код равних кровова у зони пословних објеката, трговине и администрације.

**ПРИМЕДБА БР. 27: Члан комисије Мирјана Илић**

Код најмање удаљености објеката у зони пословања, администрације и трговине појаснити када је дозвољена удаљеност мања од половине висине вишег објекта . Спомињу се отвори на помоћним просторијама , па није јасно да ли се то односи на помоћне објекте.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

**ЗАКЉУЧАК**

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да код најмање удаљености објеката у пословној зони појасни када је дозвољена удаљеност мања од половине висине вишег објекта .

**ПРИМЕДБА БР. 28: Члан комисије Мирјана Илић**

У текстуалном делу код препоруке за увођење и садњу зеленила (стр.46) описује се школски врт , ученици и формирање повртњака. Појаснити да ли се ово односи на предметни ПДР, или изоставити ако је грешка .

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

**ЗАКЉУЧАК**

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да детаљније појасни у текстуалном делу на страни 46. препоруке за увођење и садњу зеленила и изостави део текста који се не односи на планирану намену.

**ПРИМЕДБА БР. 29: Члан комисије Мирјана Илић**

У условима за формирање парцеле и заузетост треба применити Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу. Мишљења сам да је веома мала планирана површина парцеле од мин 250 м<sup>2</sup> за објекте у прекинутом и непрекинутом низу, као и минимална ширина од 8 м у зони пословања, администрације и трговине , где се могу градити и остале намене као што су вишепородични стамбено-пословни објекти. Минималне величине парцела прилагодити свим предвидјеним наменама у овој зони.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са седам гласова “за” донела следећи

## **ЗАКЉУЧАК**

### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да у условима за формирање парцеле и заузетост примени Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (планирана је веома мала површина парцеле од мин 250 м<sup>2</sup> за објекте у прекинутом и непрекинутом низу, као и минимална ширина од 8 м у зони пословања, администрације и трговине, где се могу градити и остале намене као што су вишепородични стамбено-пословни објекти), те да минималне величине парцела прилагоди свим предвиђеним наменама и објектима дефинисаним Одлуком о изradi Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци “Меркур”.

### **ПРИМЕДБА БР. 30: Члан комисије Мирјана Илић**

Код заштите суседних објеката (стр.44) за испаде на објектима пише да не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м, на делу објекта вишем од 2,5 м. Мислим да је потребно повећати ову висину, (бар на минимум 3 м), с обзиром на планиране висине приземља објеката.

### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

## **ЗАКЉУЧАК**

### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да, с обзиром на планиране висине приземља објеката, на објектима повећа висину на којој испади на објектима не могу прелазити грађевинску линију (бар на минимално 3 м).

### **ПРИМЕДБА БР. 31: Члан комисије Мирјана Илић**

Образложити зашто је планирана максимална спратност П+1 за објекте у оквиру породичног становања блока 51, кад је максимална спратност за све породичне објекте у ПГР-у дата П+2.

### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

## **ЗАКЉУЧАК**

### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да још једном размотри и дефинише са јасним образложењем зашто је планирана максимална спратност П+1 за



објекте у оквиру породичног становања блока 51, кад је максимална спратност за све породичне објекте у ПГР-у дата П+2.

#### **ПРИМЕДБА БР. 32: Члан комисије Милкица Петржљан**

У УВОДУ у делу ПЛАНСКИ ОСНОВ изоставити правилнике који не представљају правни основ за израду Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да у „УВОДУ“ у делу „ПРАВНИ ОСНОВ“ у навођењу правних аката за израду планских решења изостави алинеје у којима наводи „Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС - Просветни гласник“, бр. 5/2019)“ и Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе (“Службени гласник РС - Просветни гласник“, бр. 1/2019“.

Поред наведених примедби чланови Комисије су упутили и следеће сугестије за Урбанистички пројекат:

#### **- сугестије члана Комисије Александре Маринчић**

1. На графичким прилозима потребно је графички, на цртежу и у легенди, раздвојити постојећу и планирану регулациону линију,
2. У делу „ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ“, тврђење: „ У случају реконструкције, адаптације и санације постојећих објеката, задржава се њихов постојећи положај на парцели“.. – се подразумева, па је самим тим и сувишно.

#### **- сугестија члана Комисије Људмиле Јамушаков**

- Поглавље II.1.2 - Површине јавне намене - Код навођења који се коридори улица задржавају мишљења сам да треба уврстити и Улицу Николе Тесле иако није у обухвата плана, из разлога што су према њој дозвољени пешачки прилази, а можда би се у овом делу могао поменути и разлог за постављање увучене грађевинске линије и стварање услова за проширење улице у будућности.
- Такође сам мишљења да објекти трговине/тржни центри не треба да имају већу спратности од С+П+1 из разлога што се налазе у делу града где су претежно окружени породичним становањем.



**- сугестија члана Комисије Мирјане Илић**

- Налаже се обрађивачу да исправи графичке прилоге услова Телекома у документационој основи (окренути су наопачке).

**Након изнетих примедби и сугестија, чланови Комисије су једногласно са шест гласова “за” донели по 1. тачки дневног реда следећи**

## **ЗАКЉУЧАК**

**Налаже се одговорном урбанисти да поступи у складу са усвојеним примедбама и сугестијама и да исправњен Нацрт плана достави Комисији за планове на поновљену стручну контролу.**

**Секретар комисије  
Тамара Ковачевић**



**Председник комисије  
Људмила Јамушаков**





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА**  
**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА**  
**Комисија за планове**  
**Број: II - 35 - 1 - 12/2023 – 82-1**  
**Дана: 31.10.2023. године**  
**БАЧКА ПАЛАНКА**

На основу члана 49. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 134/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019-други Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС број 32/2019), Комисија за планове Скупштине општине Бачка Паланка је на 82. седници, одржаној 31.10.2023. године сачинила:

### **ИЗВЕШТАЈ**

**о извршеној поновљеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“**

Одељење за урбанизам и грађевинарство, Општинске управе Општине Бачка Паланка дана 11. октобра 2022. године, објавило је на интернет адреси Општине Бачка Паланка [www.backaralancka.rs](http://www.backaralancka.rs) Обавештење о припреми Одлуке о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“.

Општинско веће Општине Бачка Паланка је на својој 123. седници одржаној 19. октобра 2022. године усвојило Програм јавне расправе о Нацрту одлуке о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“.

Нацрт одлуке о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“ (у даљем тексту: Нацрт одлуке) заједно је са Програмом јавне расправе објављен на званичном сајту Општине Бачка Паланка.

Јавна расправа Нацрта одлуке је одржана у периоду од 26. октобра до 16. новембра 2022. године. Јавна презентација Нацрта одлуке одржана је 04. новембра 2022. године, у 13,00 часова, у великој сали Општине Бачка Паланка, Ул. краља Петра I бр. 16, у Бачкој Паланци.

Општинско веће Општине Бачка Паланка је на својој 130. седници одржаној 15. децембра 2022. године донело Извештај о спроведеној јавној расправи о Нацрту одлуке о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“, који је заведен под бројем: III-016-9/2022-8-1.

Одлука о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“, донета је на 30. седници Скупштине општине Бачка Паланка, која је одржана 16. децембра 2022. године („Службени лист Општине Бачка Паланка“, бр. 40/2022), након чега се приступило припреми елабората за рани јавни увид.

Саставни део наведене Одлуке је Решење које је донело Одељење за урбанизам и грађевинарство, Општинске управе Општине Бачка Паланка, под редним бројем IV-05-501-2-5/2022 од дана 03. октобра 2022. године, којим је утврђено да за израду Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“ није потребно израдити Стратешку процену утицаја плана на животну средину.

Носилац израде Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“ је Одељење за урбанизам и грађевинарство, Општинске управе Општине Бачка Паланка.

Наручилац израде плана је Општина Бачка Паланка, Ул. краља Петра I бр. 16, Бачка Паланка.

Обрађивач плана је ЈП „Стандард“ Бачка Паланка, Трг братства јединства бр. 36. Руководилац израде плана је одговорни урбаниста др Владимир Драгичевић маст. инж. арх.

ЈП „Стандард“ Бачка Паланка је дана 14. марта 2023. године доставило Одељењу за урбанизам и грађевинарство Општинске управе Општине Бачка Паланка Елаборат Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“ за рани јавни увид.

## **РАНИ ЈАВНИ УВИД**

Одељење за урбанизам и грађевинарство Општинске управе Општине Бачка Паланка је огласом од дана 15. марта 2023. године, објављеног у суботу 18. марта 2023. године у листу „Недељне новине“, дневном листу "АЛО", и на интернет адреси Општине [www.backapalanka.rs](http://www.backapalanka.rs), као и 20. марта 2023. године у згради Општине Бачка Паланка, први спрат - огласна табла, обавестило грађане Општине Бачка Паланка и друга заинтересована лица да ће се у периоду од дана 20. марта до 03. априла 2023. године у згради Општине Бачка Паланка, Ул. краља Петра I бр.16, спрат I - огласна табла, и на интернет адреси Општине Бачка Паланка [www.backapalanka.rs](http://www.backapalanka.rs), одржати рани јавни увид у Елаборат Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“.

Примедбе и сугестије на изложени Елаборат плана физичка и правна лица, могла су доставити у писаној форми на адресу Општинска управа Општине Бачка Паланка Улица краља Петра I број 16, или лично на писарници код овог органа или на е-mail адресу: [prijemna@backapalanka.org.rs](mailto:prijemna@backapalanka.org.rs), у току трајања раног јавног увида, најкасније до 03. априла 2023. године, са назнаком – за Одељење за урбанизам и грађевинарство Општинске управе Општине

Бачка Паланка –примедбе и сугестије на Елаборат Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“.

Обавештења у вези са Елаборатом за рани јавни увид могла су се добити у канцеларији број 33а – Милкица Петржљан и 33 – Исидора Новаковић.

Дана 06. априла 2023. године, Одељење за урбанизам и грађевинарство Општинске управе Општине Бачка Паланка је издало обавештење да у току раног јавног увида у наведени Елаборат Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“ није било примедби и сугестија од стране заинтересованох лица.

Након обављеног раног јавног увида у Елаборат Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“ Комисија за планове одржаће седницу (73. седница) дана 11. априла 2023. године у 14 часова, у малој сали Скупштине општине Бачка Паланка, други спрат, Улица краља Петра I бр. 16, Бачка Паланка.

На 73. седници Комисије за планове која је одржана дана 11.04.2023. у 14h, у малој сали Скупштине општине Бачка Паланка, Улица краља Петра I број 16, други спрат, обављена је стручна контрола након одржаног раног јавног увида у Елаборат Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци - „Меркур“.

На седници су били присутни чланови комисије: Људмила Јамушаков - председник, Милкица Петржљан – заменик председника, Софија Шумаруна - члан, Александра Маринчић - члан, Милана Вујичић – члан, Мирјана Илић - члан и Тамара Ковачевић - члан и секретар комисије.

Сем чланова седници су присуствовали и Никола Лалић – лице задужено за обављање стручно оперативних послова за потребе рада Комисије и др Владимир Драгичевић маст.инж.арх. одговорни урбаниста на изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци – „Меркур“ из ЈП „Стандард“.

Председник комисије Људмила Јамушаков је изнела да је Рани јавни увид у Елаборат детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“ одржан од 20. марта до 03. априла 2023. године у згради СО Бачка Паланка, Ул. Краља Петра I бр. 16, спрат - огласна табла, као и на интернет адреси Општине Бачка Паланка [www.backapalanka.rs](http://www.backapalanka.rs), те да су сви заинтересовани могли да направе увид у елаборат лично и да поднесу примедбе и сугестије.

Након уводног дела за ову тачку дневног реда, Људмила Јамушаков је дала реч др Драгичевић Владимиру маст.инж.арх. - одговорном урбанисти за израду Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“. Он је у најкраћим цртама упознао присутне чланове комисије у вези са израдом Елабората плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“.



**Након упознавања са Елаборатом члан Комисије Милкица Петржљан је упутила следећу сугестију.**

- да се задржи постојећа регулациона линија на северном делу комплекса „Меркур“ према улици Николе Тесле.

Чланови Комисије су једногласно са седам гласова “за” донели по 1. тачки дневног реда следећи

## **ЗАКЉУЧАК**

**Комисија је сагласна са сачињеним Извештајем о обављеном раном јавном увиду у Елаборат плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“.**

**Комисија је става да Обрађивач на основу достављених услова и у складу са Законским решењима, започне израду Нацрта плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“.**

## **СТРУЧНА КОНТРОЛА НАЦРТА ПЛАНА**

Комисија за планове Скупштине општине Бачка Паланка је на својој 78. седници одржаној 24.08.2023. године у згради Општине Бачка Паланка у следећем саставу: Људмила Јамушаков - председник, Милкица Петржљан – заменик председника, Александра Маринчић - члан, Милана Вујичић – члан, Мирјана Илић - члан и Тамара Ковачевић - члан и секретар комисије, на којој је извршена Стручна контрола Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци – „Меркур“.

Седници Комисије су присуствовали и Никола Лалић – лице задужено за обављање стручно оперативних послова за потребе рада Комисије и др Владимир Драгичевић маст.инж.арх. одговорни урбаниста на изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци – „Меркур“ из ЈП „Стандард“.

На почетку седнице Људмила Јамушаков је дала реч др Драгичевић Владимиру маст.инж.арх. - одговорном урбанисти за израду Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“. Он је у најкраћим цртама упознао присутне чланове комисије у вези са израдом Нацрта плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“ (у даљем тексту: Нацрт плана). Након тога Људмила Јамушаков је предложила да се пређе на појединачне примедбе чланова Комисије на Нацрт плана.

### **ПРИМЕДБА БР. 1: Члан комисије Александра Маринчић**

На графичком прилогу „Нормални попречни профили“ приказан је профил улице Иве Лоле Рибара, такође и у тексту се спомиње (Део „Правила уређења“, „Површине јавне намене“, али се на графичким прилозима не види где је ова улица у оквиру обухвата плана?

### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да податке у графичком прилогу “Нормални попречни профили” усклади са подацима из катастра непокретности (адресар улица) и искаже на графичком прилогу и текстуалном делу.

#### **ПРИМЕДБА БР. 2: Члан комисије Александра Маринчић**

У делу „УСЛОВИ ЗА ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА И ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ“ пише: „У оквиру простора „Меркур“ потребно је уредити простор за сакупљање отпада односно локацију за смештај 3 контејнера од 1,1 m<sup>3</sup> запремине за одлагање комуналног отпада мешовитог састава“. На основу чега је одређен број контејнера, када нису познати прецизни подаци на основу којих би то могло да се одреди?

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да у делу „УСЛОВИ ЗА ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА И ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ“ изостави део услова ЈКП “Комуналпројект” из Бачке Паланке који се односи на број контејнера за одлагање комуналног отпада мешовитог састава и пропише опште услове за одношење отпада.

#### **ПРИМЕДБА БР. 3: Члан комисије Александра Маринчић**

У делу „II.2.2. Правила грађења за подручје пословања, трговине и администрације“, утврђено је следеће: „ *Максимална величина парцеле за пословање, администрацију и трговину је 15 000,0 m<sup>2</sup>, са изузетком комплекса „Меркур“ који се може формирати као једноствена парцела утапањем постојећих парцела*“. Није сасвим јасно значење ове реченице. Комплекс „Меркур“, у постојећем стању, заузима практично читав простор ове зоне...?

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да максималну величину парцеле усклади са Планом генералне регулације Бачка Паланка.

#### **ПРИМЕДБА БР. 4: Члан комисије Александра Маринчић**

У истом делу утврђено је: „Према Улици Николе Тесле у случају изградње нових објеката потребно је испоштовати грађевинску линију која је дата на графичким прилозима и њена удаљеност је од 2,74 до 4,11 m од регулационе линије.“ Како ће се одредити то удаљење на пример, на парцели која је на средини овог уличног фронта?

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да утврди координатне тачке на основу којих ће се према улици Николе Тесле моћи одредити удаљеност од регулационе линије у случају изградње нових објеката.

#### **ПРИМЕДБА БР. 5: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Извод из плана вишег реда, у прилогу – иза графичког прилога стоје бројеви службног листа ПГР који није на снази (претходни план). Исправити.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да у делу I. 1. “Извод из плана вишег реда (ПГР Бачка Паланка)” наведе исправне бројеве службених гласила у којима је плански документ објављен.

#### **ПРИМЕДБА БР. 6: Члан комисије Људмила Јамушаков**

На графичком прилогу означити места где се грађевинска линија поклапа са регулационом.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да на графичком прилогу означи места где се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом.

#### **ПРИМЕДБА БР. 7: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Мишљења сам да би новопланирану грађевинску линију према Улици Трг ослобођења требало увући минимум 3м, тј. не треба се можда држати габарита постојећих објеката јер се свакако могу рушити. Разлог више је и то што су објекти који се планирају у овој зони (хотел, болница, тржни центар и др.) већих габарита и волумена. Тиме би се изједначио правац грађевинске линије од источне стране па према дому здравља.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

##### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да новопланирану грађевинску линију према улици Трг ослобођења увуче дубље у парцелу како би се изједначио правац грађевинске линије од источне стране са грађевинском линијом амбуланте саграђене са западне стране.

#### **ПРИМЕДБА БР. 8: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Код предложене парцелације према Улици Трг ослобођења треба дефинисати (графички и координатама) новопланирану међну тачку између површине јавне намене и осталог земљишта.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Регулационе линије су преузете из Пројекта парцелације и парцелације који је у поступку спровођења и потврђен је од стране надлежног општинског органа на основу планског документа који је на снази.

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

##### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да у тексту наведе да је регулациона линија у Плану преузета из Пројекта парцелације и парцелације бр. IV-05-350-42/2023 од 21. августа 2023. године који је у поступку спровођења и потврђен је од стране надлежног општинског органа на основу планског документа који је на снази.



#### **ПРИМЕДБА БР. 9: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Због специфичне ситуације код изградње према Улици Никола Тесла мишљења сам да би грађевинску линију требало дефинисати координатама из разлога што се не зна распоред евентуалних нових парцела.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Обрађивач је појаснио да је удаљеност од 10м довољна за овај ранг саобраћајнице и да је из тог разлога само толико увукао грађевинску линију. Такође сматра да није пракса да се грађевинске линије одређују координатама.

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

##### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да утврди координате тачака планиране грађевинске линије на основу којих ће се према улици Николе Тесле моћи одредити удаљеност исте од регулационе линије у случају парцелације.

#### **ПРИМЕДБА БР. 10: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Према условима предузећа за путеве дефинисано је искључиво планирање колских прикључака из улица Трг ослобођења и Југ Богдана, односно да се из Улице Николе Тесле могу планирати само пешачки прилази . Требало би тако навести и у плану.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

##### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да, у складу са добијеним условима предузећа за путеве, у текстуалном делу наведе да се колски прикључци могу планирати искључиво из улица Трг ослобођења и Југ Богдана, а да се из Улице Николе Тесле могу планирати само пешачки прилази.

#### **ПРИМЕДБА БР. 11: Члан комисије Људмила Јамушаков**

У плану нису обрађени сви објекти који су дефинисани у Одлуци о изradi истог. Код правила грађења за зону пословања, трговине и администрације стр. 42. нису поменути хотели као објекти који се могу градити. Дата минимална ширина од 12м и 400м<sup>2</sup> површине за изградњу слободностојећег објекта мања је од прописане Правилником за зону пословања (16м и 600м<sup>2</sup>) што би било

практичније применити у конкретној зони Пословања, администрације и трговине. Максимална површина парцеле од 15000м<sup>2</sup> је смерница из ПГР која може у даљој разради ПДР-ом бити само мања али не и већа.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

##### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да обради све објекте који су дефинисани у Одлуци о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци “Меркур” (код правила грађења за зону пословања, трговине и администрације на страни 42. нису поменути хотели као објекти који се могу градити), да усклади минималну ширину и површину за изградњу слободностојећег објекта са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу за зону пословања (16м и 600м<sup>2</sup>) и да усклади максималну површину парцеле са смерницама из Плана генералне регулације Бачка Паланка (до 15 000 м<sup>2</sup>).

#### **ПРИМЕДБА БР. 12: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Стр. 43 – Положај објеката на парцели – дати су параметри као код становања (1м од међе, помињу се двојни објекти а није предвиђен непрекинути низ...). Мишљења сам да је потребно за сваку предвиђену намену / објекат дати параметре усклађене са њиховом наменом јер су исти специфични у функционалном, урбанистичком и архитектонском смислу.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

##### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да код одређивања положаја објеката на парцели искаже параметре за објекте сваке намене усклађене са њиховом наменом јер су исти специфични у функционалном, урбанистичком и архитектонском смислу.

#### **ПРИМЕДБА БР. 13: Члан комисије Људмила Јамушаков**

У Плану је потребно обрадити и компатибилне намене за зону претежне намене пословања, администрације и трговине и навести да се изградња истих спроводи према условима прописаним за ту претежну намену.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да обради и компатибилне намене за зону претежне намене пословања, администрације и трговине и наведе да се изградња истих спроводи према условима прописаним за ту претежну намену.

#### **ПРИМЕДБА БР. 14: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Стр. 45 – додати параметар за одређивање броја паркинг места за хотелијерске установе.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да на страни 45. исказе параметар за одређивање броја паркинг места за хотелијерске установе.

#### **ПРИМЕДБА БР. 15: Члан комисије Људмила Јамушаков**

УВОД – „У поступку доношења предметне одлуке, прибављено је мишљење Одељења за урбанизам и грађевинарство ...“. Треба да стоји „мишљење Комисије за планове“.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да у делу “УВОД” исправи текст „У поступку доношења предметне одлуке, прибављено је мишљење Одељења за урбанизам и грађевинарство ...“ са текстом „У поступку доношења предметне одлуке, прибављено је мишљење Комисије за планове...“

#### **ПРИМЕДБА БР. 16: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Поглавље II.1.2 Подручје пословања, администрације и трговине – „Максималан степен заузетости у подручју администрације, пословања и трговине је 50%, спратност објекта је до С+П+3 а површине под зеленилом

*треба да заузимају минимум 20% парцеле“.* ПГР је дефинисао спратност за здравствене објекте у овој зони С+П+1. Ови објекти су предвиђени као главни на парцели и требало би да се граде према правилима која су дефинисана за њих, а не као претежна намена. Такође сам мишљења да објекти трговине не треба да имају већу спратности од С+П+1 из разлога што се налазе у делу града где су претежно окружени породичним становањем.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

##### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да у Поглављу II.1.2 „ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА” у делу „Подручје пословања, администрације и трговине” усклади спратност за здравствене објекте у овој зони у складу са Планом генералне регулације Бачка Паланка (С+П+1), затим пошто су објекти предвиђени као главни на парцели требало би да дефинише да се граде према правилима која су дефинисана за њих, а не као претежна намена.

#### **ПРИМЕДБА БР. 17: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Преформулисати текст у Уводу плана где се говори о разлогу, односно поводу израде Плана.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

##### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да преформулише текст у Уводу плана где се говори о разлогу, односно поводу израде Плана.

#### **ПРИМЕДБА БР. 18: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Допунити документациону основу са Извештајем комисије за планове, после Раног јавног увида.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

##### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**



**Налаже се обрађивачу да документациону основу допуни са Извештајем комисије за планове, сачињеним после Раног јавног увида.**

**ПРИМЕДБА БР. 19: Члан комисије Људмила Јамушаков**

„Помоћни објекти на парцели је максималне спратности П (приземље) а максималне висине до 5,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.“  
Ускладити са прописаним параметром из ПГР-а.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

**ЗАКЉУЧАК**

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

**Налаже се обрађивачу да максималну висину помоћних објеката усклади са прописаним параметром из ПГР-а.**

**ПРИМЕДБА БР. 20: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Обзиром да нису дефинисане конкретне намене будућих објеката те тако нису могле бити планиране ни евентуалне потребне ТС, мишљења сам да би требало допунити текст плана код електроенергетске инфраструктуре, са текстом из услова који се односи на изградњу нових објеката који су већег капацитета - нове ТС.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

**ЗАКЉУЧАК**

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

**Налаже се обрађивачу да, код електроенергетске инфраструктуре, допуни текст плана са текстом из услова који се односи на изградњу нових објеката који су већег капацитета - нове ТС.**

**ПРИМЕДБА БР. 21: Члан комисије Људмила Јамушаков**

Поглавље II.1.1. „ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНА“ - „Остало земљиште подељено је у два посебна подручја“ – заменити термин „подручје“ са термином „зона“.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да у Поглављу II.1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ – у реченици „Остало земљиште подељено је у два посебна подручја“ - термин „подручје“ замени са термином „зона“.

#### **ПРИМЕДБА БР. 22: Члан комисије Мирјана Илић**

У оквиру породичног становања (стр.48) пише да се стамбени објекти пројектују у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, који се иначе не примењује на породичне објекте . Изоставити ту реченицу.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да изостави реченицу у оквиру породичног становања на страни 48. изостави реченицу „...стамбени објекти пројектују у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова“.

#### **ПРИМЕДБА БР. 23: Члан комисије Мирјана Илић**

Мишљења сам да је потребно, на списак објеката који се могу градити у зони пословања, као компатибилна намена, додати угоститељске објекте, као и зграде за културно уметничке делатности и забаву .

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да списак објеката који се могу градити, као компатибилна намена у зони пословања, допуни и са угоститељским објектима, као и зградама за културно-уметничке делатности и забаву .

#### **ПРИМЕДБА БР. 24: Члан комисије Мирјана Илић**

У зони породичног становања није дата максимална висина помоћних објеката (стр.47). Допунити.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

**ЗАКЉУЧАК**

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да на стр. 47 у зони породичног становања допуни текст са додатом максималном висином помоћних објеката.

**ПРИМЕДБА БР. 25: Члан комисије Мирјана Илић**

На страни 48 пише да кровове треба пројектовати са одређеним нагибом. Прецизније дефинисати нагибе кровних равни које се планирају у зони породичног становања.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

**ЗАКЉУЧАК**

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да на стр. 48 прецизније дефинише нагибе кровних равни које се планирају у зони породичног становања.

**ПРИМЕДБА БР. 26: Члан комисије Мирјана Илић**

Изоставити највећи препоручени нагиб кровних равни од 3 степена код равних кровова у зони пословних објеката , трговине и администрације (страна 45). Сматрам да је овај навод непотребан.

**СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

**ЗАКЉУЧАК**

**ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да на стр. 45. изостави највећи препоручени нагиб кровних равни од 3 степена код равних кровова у зони пословних објеката, трговине и администрације.

**ПРИМЕДБА БР. 27: Члан комисије Мирјана Илић**

Код најмање удаљености објеката у зони пословања, администрације и трговине појаснити када је дозвољена удаљеност мања од половине висине вишег објекта . Спомињу се отвори на помоћним просторијама , па није јасно да ли се то односи на помоћне објекте.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

##### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да код најмање удаљености објеката у пословној зони појасни када је дозвољена удаљеност мања од половине висине вишег објекта .

#### **ПРИМЕДБА БР. 28: Члан комисије Мирјана Илић**

У текстуалном делу код препоруке за увођење и садњу зеленила (стр.46) описује се школски врт , ученици и формирање повртњака. Појаснити да ли се ово односи на предметни ПДР, или изоставити ако је грешка .

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

##### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да детаљније појасни у текстуалном делу на страни 46. препоруке за увођење и садњу зеленила и изостави део текста који се не односи на планирану намену.

#### **ПРИМЕДБА БР. 29: Члан комисије Мирјана Илић**

У условима за формирање парцеле и заузетост треба применити Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу. Мишљења сам да је веома мала планирана површина парцеле од мин 250 м2 за објекте у прекинутом и непрекинутом низу, као и минимална ширина од 8 м у зони пословања, администрације и трговине , где се могу градити и остале намене као што су вишепородични стамбено-пословни објекти. Минималне величине парцела прилагодити свим предвидјеним наменама у овој зони.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са седам гласова “за” донела следећи



## **ЗАКЉУЧАК**

### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да у условима за формирање парцеле и заузетост примени Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (планирана је веома мала површина парцеле од мин 250 м<sup>2</sup> за објекте у прекинутом и непрекинутом низу, као и минимална ширина од 8 м у зони пословања, администрације и трговине, где се могу градити и остале намене као што су вишепородични стамбено-пословни објекти), те да минималне величине парцела прилагоди свим предвиђеним наменама и објектима дефинисаним Одлуком о изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци “Меркур”.

### **ПРИМЕДБА БР. 30: Члан комисије Мирјана Илић**

Код заштите суседних објеката (стр.44) за испаде на објектима пише да не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м, на делу објекта вишем од 2,5 м. Мислим да је потребно повећати ову висину, (бар на минимум 3 м), с обзиром на планиране висине приземља објеката.

### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

## **ЗАКЉУЧАК**

### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да, с обзиром на планиране висине приземља објеката, на објектима повећа висину на којој испади на објектима не могу прелазити грађевинску линију (бар на минимално 3 м).

### **ПРИМЕДБА БР. 31: Члан комисије Мирјана Илић**

Образложити зашто је планирана максимална спратност П+1 за објекте у оквиру породичног становања блока 51, кад је максимална спратност за све породичне објекте у ПГР-у дата П+2.

### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

## **ЗАКЉУЧАК**

### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да још једном размотри и дефинише са јасним образложењем зашто је планирана максимална спратност П+1 за

објекте у оквиру породичног становања блока 51, кад је максимална спратност за све породичне објекте у ПГР-у дата П+2.

#### **ПРИМЕДБА БР. 32: Члан комисије Милкица Петржљан**

У УВОДУ у делу ПЛАНСКИ ОСНОВ изоставити правилнике који не представљају правни основ за израду Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур.

#### **СТАВ ОБРАЂИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са шест гласова “за” донела следећи

#### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да у „УВОДУ“ у делу „ПРАВНИ ОСНОВ“ у навођењу правних аката за израду планских решења изостави алинеје у којима наводи „Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС - Просветни гласник”, бр. 5/2019)“ и Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе (“Службени гласник РС - Просветни гласник”, бр. 1/2019“.

Поред наведених примедби чланови Комисије су упутили и следеће сугестије за Урбанистички пројекат:

#### **- сугестије члана Комисије Александре Маринчић**

1. На графичким прилозима потребно је графички, на цртежу и у легенди, раздвојити постојећу и планирану регулациону линију,
2. У делу „ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ“, тврђење: „ У случају реконструкције, адаптације и санације постојећих објеката, задржава се њихов постојећи положај на парцели“.. – се подразумева, па је самим тим и сувишно.

#### **- сугестија члана Комисије Људмиле Јамушаков**

- Поглавље II.1.2 - Површине јавне намене - Код навођења који се коридори улица задржавају мишљења сам да треба уврстити и Улицу Николе Тесле иако није у обухвата плана, из разлога што су према њој дозвољени пешачки прилази, а можда би се у овом делу могао поменути и разлог за постављање увучене грађевинске линије и стварање услова за проширење улице у будућности.
- Такође сам мишљења да објекти трговине/тржни центри не треба да имају већу спратности од С+П+1 из разлога што се налазе у делу града где су претежно окружени породичним становањем.

## **- сугестија члана Комисије Мирјане Илић**

- Налаже се обрађивачу да исправи графичке прилоге услова Телекома у документационој основи (окренути су наопачке).

**Након изнетих примедби и сугестија, чланови Комисије су једногласно са шест гласова “за” донели по 1. тачки дневног реда следећи**

## **ЗАКЉУЧАК**

**Налаже се одговорном урбанисти да поступи у складу са усвојеним примедбама и сугестијама и да исправњен Нацрт плана достави Комисији за планове на поновљену стручну контролу.**

## **ПОНОВЉЕНА СТРУЧНА КОНТРОЛА НАЦРТА ПЛАНА**

Комисија за планове Скупштине општине Бачка Паланка је на својој 82. седници одржаној 31.10.2023. године у згради Општине Бачка Паланка у следећем саставу: Људмила Јамушаков - председник, Милкица Петржљан – заменик председника, Александра Маринчић - члан, Софија Шумаруна – члан, Милана Вујичић – члан, Мирјана Илић - члан и Тамара Ковачевић - члан и секретар комисије, на којој је извршена Поновљена стручна контрола Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци – „Меркур“.

Седници Комисије су присуствовали и Никола Лалић – лице задужено за обављање стручно оперативних послова за потребе рада Комисије и др Владимир Драгичевић маст.инж.арх. одговорни урбаниста на изради Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци – „Меркур“ из ЈП „Стандард“.

На почетку седнице Људмила Јамушаков је упознала присутне да је на 78. седници одржаној 24. августа 2023. године Комисије за планове извршила стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“ и након тога је одговорном урбанисти наложено да поступи у складу са усвојеним примедбама и сугестијама и да исправњен Нацрт плана достави Комисији за планове на поновљену стручну контролу. Затим је дала реч др Драгичевић Владимиру маст.инж.арх. - одговорном урбанисти за израду Плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“. Он је у најкраћим цртама упознао присутне чланове комисије у вези са извршеним исправкама Нацрта плана детаљне регулације блокова 12 и 51 у Бачкој Паланци „Меркур“ (у даљем тексту: Нацрт плана).

Након тога Људмила Јамушаков је предложила да се пређе на појединачне примедбе чланова Комисије на Нацрт плана.

## **ПРИМЕДБА БР. 1: Члан комисије Мирјана Илић**

Поступајући по примедби број 24 дата је максимална висина помоћног објекта 4 м, у зони породичног становања, али није наведено да ли је то до слемена, или до венца, што би правило проблеме приликом пројектовања.

## **СТАВ ОБРАЋИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са седам гласова “за” донела следећи

### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да за дату максималну висину помоћног објекта 4 м, у зони породичног становања, прецизира да ли је рачуна до слемена или до венца објекта.

#### **ПРИМЕДБА БР. 2: Члан комисије Мирјана Илић**

Поступајући по примедби број 29 у делу за објекте у прекинутом и непрекинутом низу и за двојне објекте, дата је могућност да мин величина парцеле може бити 500 м<sup>2</sup>, као и мин ширина парцеле 12. Ускладити са Правилником о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу.

## **СТАВ ОБРАЋИВАЧА: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Комисија је потом са седам гласова “за” донела следећи

### **ЗАКЉУЧАК**

#### **ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Налаже се обрађивачу да минималну величину парцеле за објекте у прекинутом и непрекинутом низу и за двојне објекте усклади са чланом 10. Правилника о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

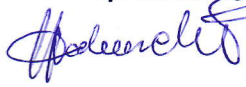
Након изнетих примедби чланови Комисије су једногласно са седам гласова “за” донели по 1. тачки дневног реда следећи

### **ЗАКЉУЧАК**

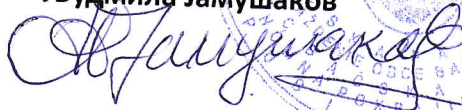
Налаже се одговорном урбанисти да поступи у складу са усвојеним примедбама и да исправњен Нацрт плана достави Одељењу за урбанизам и грађевинарство на даље поступање.



Секретар Комисије  
Тамара Ковачевић

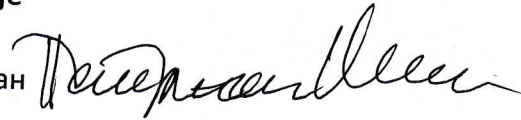


Председник комисије  
Људмила Јамушаков



Чланови Комисије

Милкица Петржљан



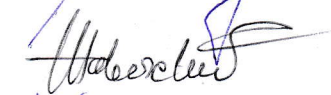
Софија Шумаруна



Александра Маринчић



Тамара Ковачевић



Мирјана Илић



Милана Вујичић

