



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА

Година LVII
Број 17/2021

Бачка Паланка
31. мај 2021. године



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 50 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ

Бачка Паланка, мај 2021. године

220

На основу члана 35. став 7. 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 и 9/2020), члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи (“Службени гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др. закон и 47/2018) и члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Бачка Паланка („Службени лист општине Бачка Паланка“, број 9/2019), Скупштина општине Бачка Паланка, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на 9. седници, одржаној 28. маја 2021. године, доноси:

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 50 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације блока 50 у Бачкој Паланци (у даљем тексту: План).

Члан 2.

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

Одлуком о изради Плана детаљне регулације блока 50 у Бачкој Паланци ("Службени лист Општине Бачка Паланка", бр. 16/2018) утврђена је оквирна граница обухвата Плана, а укупна коначна површина обухвата планског подручја износи **13ha 39a**.

Члан 3.

План садржи текстуални и графички део.

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД

ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

I ОПШТИ ДЕО

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

I.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

I.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

I.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

I.4.1. КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА

I.4.1.1. ТРАСЕ КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

II ПЛАНСКИ ДЕО**II.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

- II.1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНА
- II.1.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА
- II.1.3. БИЛАНС ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- II.1.4. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈИ И ОБЈЕКТИ
- II.1.5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ДРУГЕ ИНФРА-СТРУКТУРЕ
- II.1.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ПЛАНА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ
- II.1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ
- II.1.8. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ
- II.1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

II.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- II.2.1. Правила грађења за зону саобраћајница и комуналне инфраструктуре
- II.2.2. Правила грађења за зону образовно-васпитне установе
- II.2.3. Правила грађења за комплекс верског објекта
- II.2.4. Правила грађења за зону пословних и стамбено-пословних објеката вишепородичног становања
- II.2.5. Правила грађења за зону стамбено-пословних објеката

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

- ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

II.4. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА**II.5. ЕТАПЕ И ФАЗЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА****Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:**

Број	Назив карте	Размера
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:		
1.1	Границе плана (на копији плана)	1:1000
1.2	Постојећа детаљна намена површина у обухвату плана	1:1000
1.3	Постојећа власничка структура	1:1000
ПЛАНСКИ ДЕО:		
2.1	Планирана детаљна намена површина у обухвату плана	1:1000
2.2	План површина јавне намене, са локацијама за јавне садржаје и објекте	1:1000

2.3.1	План саобраћајницаи план регулације и нивелације	1:1000
2.3.2	Нормални попречни профил	1:50
2.3.3	Нормални попречни профил	1:50
2.4	План хидротехничке инфраструктуре	1:1000
2.5	План електроенергетске, ТТ и гасне инфраструктуре	1:1000
2.6	План препарцелације	1:1000
2.7.1	Анализа утицаја правила уређења и грађења на могућу морфологију блока	
2.7.2	Анализа утицаја правила уређења и грађења на могућу морфологију блока	

Члан 4.

Саставни део ове Одлуке је План детаљне регулације блока 50 у Бачкој Паланци, израђена од стране ЈП „Стандард“, Бачка Паланка, Трг братства и јединства 36 (у даљем тексту: Обрађивач планског документа), под бројем Е-25/2018.

Члан 5.

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

План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у 5 (пет) примерака у аналогном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

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

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

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

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

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

1 (један) примерак Плана у дигиталном облику чува се у Централном регистру планских докумената.

Члан 6.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: П-35-23/2021
Дана: 28. маја 2021. године

Председник
Скупштине општине
Бачка Паланка,
Милан Чавић, с.р.

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД

ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА I ОПШТИ ДЕО

- I.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА (ПГР БАЧКЕ ПАЛАНКЕ)
- I.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА
- I.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ
ИНСТИТУЦИЈА
- I.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
 - I.4.1. КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА
 - I.4.1.1. ТРАСЕ КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

II ПЛАНСКИ ДЕО

II.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- II.1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНА
- II.1.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ
КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА
- II.1.3. БИЛАНС ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- II.1.4. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈИ И ОБЈЕКТИ
- II.1.5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ
ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА
И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- II.1.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ
ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ПЛАНА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ
ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ
- II.1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И
КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА
ЉУДИ
- II.1.8. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ
СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ
- II.1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

II.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

II.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ОБРАЗОВНО-ВАСПИТНЕ УСТАНОВЕ

II.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА

II.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ПОСЛОВНИХ И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

II.2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА

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

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

II.5. ЕТАПЕ И ФАЗЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:

Број	Назив карте	Размера
	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:	
1.1	Границе плана (на копији плана)	1:1000
1.2	Постојећа детаљна намена површина у обухвату плана	1:1000
1.3	Постојећа власничка структура	1:1000
	ПЛАНСКИ ДЕО:	
2.1	Планирана детаљна намена површина у обухвату плана	1:1000
2.2	План површина јавне намене, са локацијама за јавне садржаје и објекте	1:1000
2.3.1	План саобраћајницаи план регулације и нивелације	1:1000
2.3.2	Нормални попречни профил	1:50
2.3.3	Нормални попречни профил	1:50
2.4	План хидротехничке инфраструктуре	1:1000
2.5	План електроенергетске, ТТ и гасне инфраструктуре	1:1000
2.6	План препарцелације	1:1000
2.7.1	Анализа утицаја правила уређења и грађења на могућу морфологију блока	
2.7.2	Анализа утицаја правила уређења и грађења на могућу морфологију блока	

В) АНАЛИТИЧКО - ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА:

1. Одлука о изради плана детаљне регулације блока 50 у Бачкој Паланци
2. Извод из 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. Копија плана
6. Извештај о обављеном раном јавном увиду у материјал за израду плана
7. Сугестије и примедбе
8. Информација за наставак израде нацрта плана
9. Извештај о стручној контроли Нацрта плана
10. Извештаји о стручној контроли Нацрта плана након завршеног Јавног увида
11. Изјава одговорног урбанисте пре стручне контроле
12. Изјаве одговорног урбанисте након извршене стручне контроле
13. Сагласност ЈП „Путеви Србије“ на Нацрт плана након завршеног јавног увида

1.1. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 50 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ

УВОД

Скупштина општине Бачка Паланка (у даљем тексту: Носилац плана), на основу члана 3. Одлуке о изменама и допунама Одлуке о усклађивању оснивачког акта Јавног предузећа „Дирекција за изградњу Општине Бачка Паланка“ из Бачке Паланке (Службени лист Општине Бачка Паланка“, бр. 35/2016) поверила је израду Плана детаљне регулације блока 50 у Бачкој Паланци (у даљем тексту: План) Јавном предузећу „Стандард“ из Бачке Паланке. На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 32/2019) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела блока 50 у Бачкој Паланци („Службени лист општине Бачка Паланка“, број 16/2018), стручна служба ЈП „Стандард“ из Бачке Паланке, приступила је изради Плана.

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

На 79. седници Комисије за планове Скупштине општине Бачка Паланка (у даљем тексту: Комисија), одржаној 25.10.2018. године, прихваћен је Предлог извештаја бр. IV-05-35-53/2018 од 23.10.2018, сачињен од стране Носиоца израде Плана – Одељења за урбанизам и грађевинарство, након одржаног Раног јавног увида у материјал за израду Плана. Комисија је дала мишљење да се План може упутити на израду нацрта.

Плански и правни основ за израду плана

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана је документација вишег реда:

- План генералне регулације Бачке Паланке („Службени лист општине Бачка Паланка“ бр. 12/2020), (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 и 9/2020)
- 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 блока 50 у Бачкој Паланци ("Службени лист општине Бачка Паланка", број 16/2018)

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 41/18и 95/18 - други закон)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. Лист СРЈ", број 8/95)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, бр. 11/96)
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СРЈ", број 28/95)
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015)
- Закон о заштити животне средине („Службени лист РС“, бр. 135/2004, 36/2009 и 72/09, 43/11-88 УС РС I)
- Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС - Просветни гласник", бр. 5/2019)
- Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Службени гласник РС - Просветни гласник", бр. 1/2019)
- Правилник о класификацији објеката ("Сл.гласник РС ", број 22/2015) (у наставку: *Правилник о класификацији*)
- Закон о водама ("Сл.гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018– др. закон)
- Правилник о водоснабдевању и техничким условима за прикључење на технички систем водоснабдевања („Сл. Лист општине Бачка Паланка, бр. 2/2007)
- Правилник о канализацији („Сл. Лист општине Бачка Паланка“, бр. 15/2011)
- Одлука о комуналним делатностима („Службени лист општине Бачка Паланка“, број 12/2013)

- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (“Сл. гласник РС” 3/18)
- Правилник о опасним материјама у води (“Сл. гласник СРС” 31/82)
- Закон о управљању отпадом (“Сл. гласник РС” 36/09 и 88/10),
- Уредба о класификацији вода (“Сл. гласник СРС” 5/68),
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање (“Сл. гласник РС” 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредба о граничним вредностима приоритетним и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (“Сл. гласник РС” 24/14),
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (“Сл. гласник РС” 50/12),
- Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (“Сл. гласник РС” 92/08)

I ОПШТИ ДЕО

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

СТАНОВАЊЕ (II 2.4)

Највећи простор за будућу стамбену изградњу обезбедиће се у постојећим стамбеним подручјима – реконструкцијом и доградњом постојећег стамбеног фонда изградњом новог (погушћавањем).

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. Вишепородично становање је заступљено на подручју ширег центра Бачке Паланке, јужно и источно од централних блокова...

Вишепородично становање (II 2.4.1)

У складу са Правилником о класификацији објеката, под појам вишепородичног становања се могу подвести објекти са три или више станова, односно објекти са класификационим бројем 1122. Типологија вишепородичног становања у одређеним блоковима зависи од тога како је већина објеката постављена али генерално може бити у низу, прекинутом низу или слободностојећа. Максимална дозвољена спратност за објекте овог типа је до П+4 али зависи од просторних могућности парцеле. Блокови у којима је заступљена намена вишепородичног становања су: 12, 17б, 20, 24а, 29, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 58 и 99. Постојећи вишепородични стамбени објекти се задржавају са затеченом спратношћу и осталим урбанистичким параметрима док се не укаже потреба за њихову замену новим. У случају изградње блоковског типа (сваки објекат има своју парцелу, колики је и он сам), проценат заузетостина нивоу блока треба да буде 40%.

Породично становање (II 2.4.2)

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

Појединачни, постојећи вишепородични објекти у подручју породичног становања се задржавају и као такви се могу санирати и адаптирати, са могућношћу доградње поткровља ако просторне могућности то дозвољавају (пре свега обезбеђивање паркинга простора за нове станове).

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

Друмски саобраћај (II 3.1.1.)

Планом су утврђене трасе главних насељских саобраћајница: Улица краља Петра I (чија траса полази од државног пута IB реда број 12, даље наставља Новосадским путем на који се надовезује Улица краља Петра I и води до пешачког подручја у централном делу насеља), Улица Светозара Милетића (од уласка у насеље Бачка Паланка из правца насеља Силбаш до постојећег моста преко Дунава). Дате саобраћајнице представљају највиши хијерархијски ниво насељских саобраћајница и оне кумулишу сав интерни саобраћај на нивоу насеља и усмеравају га од центра ка жељеном одредишту у насељу или окружењу. То су капацитетни путни потези намењени, у првом реду, јавном и индивидуалном путничком саобраћају...

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, 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 мањасливна 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.)

Студијом дугорочног плана и концепције развоја средњенапонске мреже Електродистрибуције Нови Сад за Погон Бачка Паланка, у насељу Бачка Паланка планира се укидање трансформације 110/35 kV и трансформација 35/10 kV. Укидање трансформације 110/35 kV и 35/10 kV је стратешко одређење Огранка Електродистрибуција Нови Сад (ЕД) и њен прелазак на двонапонски систем напајања 20 kV и 0,4 kV.

За потребе испоруке електричне енергије купцима у новоформираној зони вишепородичног становања оивичено улицама Светозара Милетића, Краља Петра Првог, Шафарикова (на намени површина означено бројем 50) изграђена је МБТС. У овом блоку обезбедити коридоре и јавне површине за изградњу подземне н.н мреже.

Термоенергетска инфраструктура (II 3.3.2.)

Задржавају се постојеће трасе и коридори који задовољавају капацитете гасне инфраструктуре који су потребни за нормално функционисање насеља. У новоформираним улицама постављају се инсталације у складу са потребама и планском документацијом.

ПТТ, РТВ И КДС инфраструктура (II 3.4.)

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 генералне регулације без обзира на ранг пута. Коридор треба планирати са обостране пута.

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 одзначаја 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 еگزота 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.

Заштита непокретних културних добара (II 5.2.)

Евидентирани непокретности

Евидентирани објекти су објекти од културно-историјског значаја за настанак и развој насеља Бачка Паланка, са културно-историјског, урбанистичког и архитектонског аспекта.

За евидентирани непокретности које поседују споменичке вредности од културно-историјског значаја, поступак стављања под претходну заштиту је у току, тако да је за сверадове на побројаним објектима неопходно прибавити мишљење Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин.

Објекти ван просторне културно-историјске целине:

4. Зграда у Улици краља Петра I број 88, к.п.3662,

6. Молитвени дом у Улици ЈА, к.п.3639,

Археологија

На основу увида у евиденцију археолошких локалитета Покрајинског завода за заштиту споменика културе на територији Војводине и претходних рекогносцирања територије општине Бачка Паланка, евидентирани су следећи археолошки локалитети и издвојене археолошке зоне. За исте је пре предузимања било каквих земљаних радова потребно тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове заштите:

Локалитет 16 – Касноантички гроб (*угао улица Југословенске армије и Светозара Милетића*),

ТИПОЛОГИЈА БЛОКОВА (П 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 сумаксималне дозвољене али не и обавезујуће.

Блок бр. 50

Намена – становање, верски комплекс;

Уређење и изградња – на основу важећег ПДР блока 50 у Бачкој Паланци, до доношења новог плана који је у поступку израде;

і.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Опис границе обухвата Плана:

Почетна описна тачка границе обухвата Плана је тачка 1, која се налази на пресеку оса Улице Краља Петра I и осе пута Шафарикове улице. Граница даље прати осу пута Улице Краља Петра I до тачке 2, која представља тачку пресека осе пута Улице Краља Петра I са продужетком регулационе линије источне стране Улице Светозара Милетића. Од тачке 2 граница прати регулациону линију источне стране Улице Светозара Милетића до тачке 3, која представља тромеђу катастарских парцела бр. 7320, 7302 и 3665, КО Бачка Паланка – град. У наставку, граница прати северну регулациону линију Улице Доситејеве до тачке 4, која се налази на наведеној регулационој линији, на 25 m од тачке 3. Граница се даље спушта ка југу, до тачке 5, која представља тромеђу катастарских парцела бр. 4995, 4993 и 7302, КО Бачка Паланка – град. Од тачке 5 граница прати јужну регулациону линију Улице Доситејеве, до тачке 6 која представља тромеђу катастарских парцела бр. 7320, 7302 и 4995. У наставку граница прати источну регулациону линију Улице Светозара Милетића до тачке 7, која се налази на пресеку продужетка наведене регулационе линије са осом Улице југословенске армије. Оса пута Улице југословенске армије чини јужну границу предложеног обухвата, до пресека са осом пута Шафарикове улице у тачки 8. У наставку граница прати осу Шафарикове улице до тачке пресека са осом Улице краља Петра I, односно тачке 1.

Границом Плана обухваћене су следеће катастарске парцеле и делови парцела:

3537/2, 3537/1, 3537/3, 3535, 3558/1, 3559/1, 3558/2, 3559/2, 3560, 3561, 3562/1, 3563/1, 3562/2, 3563/2, 3564, 3565, 3567, 3569, 3570, 3574/1, 3574/2, 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3586, 3587, 3588, 3596/1, 3596/3, 3596/2, 3597, 3579, 3586, 3587, 3588, 3596/1, 3596/3, 3596/2, 3597, 3598/2, 3605, 3606, 3607/2, 3608/2, 3609/2, 3617, 3616, 3618, 3619, 3620, 3621, 3626, 3627, 3628, 3629/1, 3629/2, 3629/3, 3629/4, 3662, 3663, 3664/1, 3664/3, 3664/4, 3661/1, 3661/2, 3664, 3660, 3663, 3659, 3657, 3658, 3655, 3656, 3654, 3653, 3652, 3651, 3650, 3649, 3647, 3648, 3646, 3645, 3644, 3643, 3642, 3641, 3640, 3639, 3636, 3637, 3638, 3634/1, 3634/2, 3635, 3632/1, 3632/2, 3633/1, 3633/2, 3631, 3624, 3625, 3622, 3623, 3614/1, 3614/2, 3615, 3612/1, 3612/2, 3613/1, 3610, 3611, 3603, 3604, 3601, 3602, 3559, 3600, 3594, 3595, 3592, 3593, 3590, 3591, 3584, 3585, 3582, 3583, 3580, 3573, 3574, 3571, 3572, 3566/2, 3567/2, 3566/1, 3588, 3555, 3554, 3556, 3553/3,

3553/4, 3553/1, 3552, 3551, 3550, 3548, 3549, 3546, 3547, 3544, 3545, 3543, 3542, 3541, 3540, 3539, 3538, 7292, 7320, 7303, 7303/2, 7303/3, 7303/4 7302 и 7313, КО Бачка Паланка – град.

(У случају неслагања наведених бројева парцела са подлогом/графичким прилозима, посматрати званичну подлогу на којој је рађен План)

Укупна површина планског подручја износи сса 1ha 34a.

1.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

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

Назив надлежне институције	Датум слања захтева	Датум стицања одговора
Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације, Нови Сад	16.01.2018.	26.10.2018.
Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад	16.10.2018.	26.10.2018.
Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин	22.10.2018.	28.01.2019.
ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад	16.10.2018.	28.01.2019.
Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије "Електровојводина" ДОО Електродистрибуција "Нови Сад", Нови Сад	16.10.2018.	/
ДП „Нови сад – гас“, Нови Сад	16.10.2018.	
ЈКП „Комуналпројект“ (водовод и канализација), Бачка Паланка	16.10.2018.	21.11.2018.
ЈКП „Комуналпројект“ (одлагање отпада), Бачка Паланка	16.10.2018.	/
ЈП „Стандард“, Бачка Паланка (одељење за саобраћај)	09.2019.	21.10.2019.
ЈП „Путеви Србије“, Београд	11.06.2019.	20.06.2019.
„Телеком Србија“ а.д., Београд	11.06.2019.	02.07.2019.
ПУ „Младост“ Бачка Паланка	16.10.2018.	26.11.2018.
Општина Бачка Паланка, одељење за друштвене делатности, Бачка Паланка	16.10.2018.	/
Мађарско културно-уметничко друштво „Шандор Вечера“, Бачка Паланка	16.10.2018.	/

1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Планом обухваћен блок 50, налази се у широј зони центра и према смерницама из Генералног плана првенствено је намењен становању и верском објекту.

Блок окружују улице: Краља Петра I, Светозара Милетића, Југословенске армије и Шафарикова. У блоку је тренутно најзаступљеније породично становање. Стамбени објекти, смештени су дуж улица које оивичавају блок, припадају различитим периодима и начинима градње. Архитектонско наслеђе у блоку чине партерне куће, на регулационој линији, у низу, са ајнфорт капијама. Временом су грађени новији стамбени објекти, ниже спратности (до П+1), слободностојећи, често увучени од регулационе линије. Неки од старијих породичних објеката временом су подељени на етажна власништва. Поред

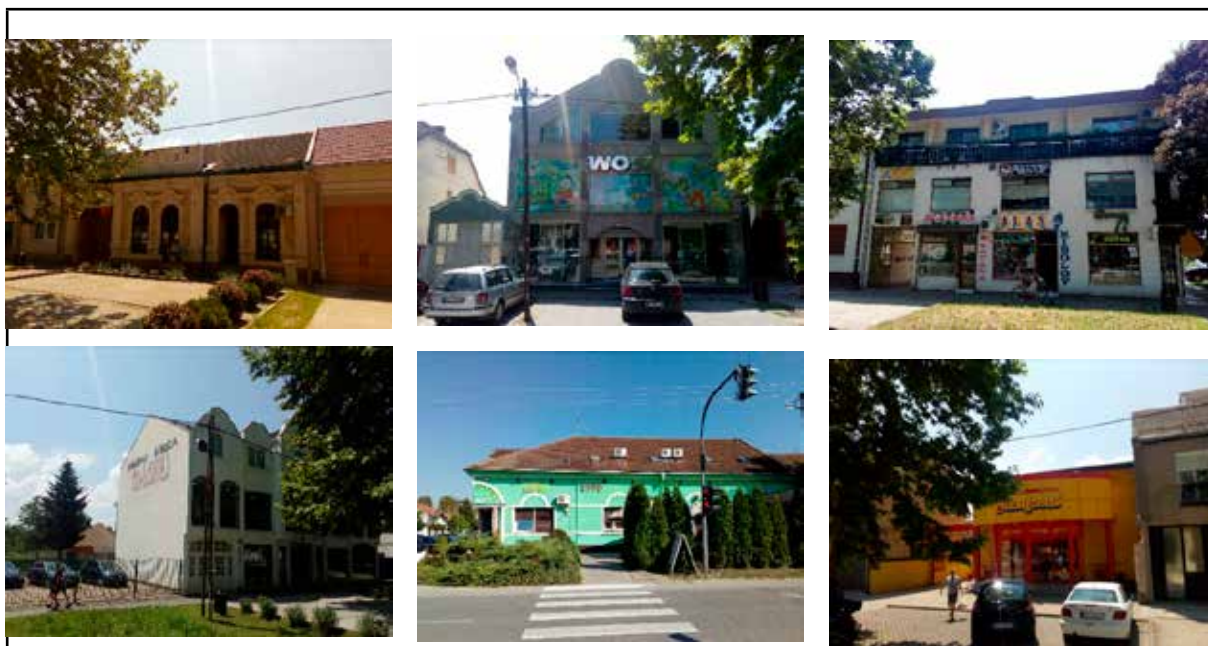
стамбених објеката, на парцелама су бројни помоћни и економски објекти, углавном у унутрашњости блока.

Објекти вишепородичног становања тренутно су заступљени на више локација у блоку (највише у делу окренутом према Улици Краља Петра I): стамбено-пословни објекат у низу, П+3, на углу улица Краља Петра I и Светозара Милетића (кат. парцеле бр. 3664/1, 3664/3, 3664/4), вишепородични стамбено-пословни објекат, слободностојећи, П+3 (кат. парцела бр. 3626), вишепородични стамбено-пословни објекат у низу, П+3+Пк, у Улици Краља Петра I (кат. парцела бр. 3569), вишепородични стамбени објекат, слободностојећи, П+1, у улици Југословенске армије (кат. парцела бр. 3634/1). У току је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта у низу П+3, у Улици Шафариковој (кат. парцела бр. 3539) (слика 1)



слика 1: Вишепородични стамбено пословни/стамбени објекти у блоку

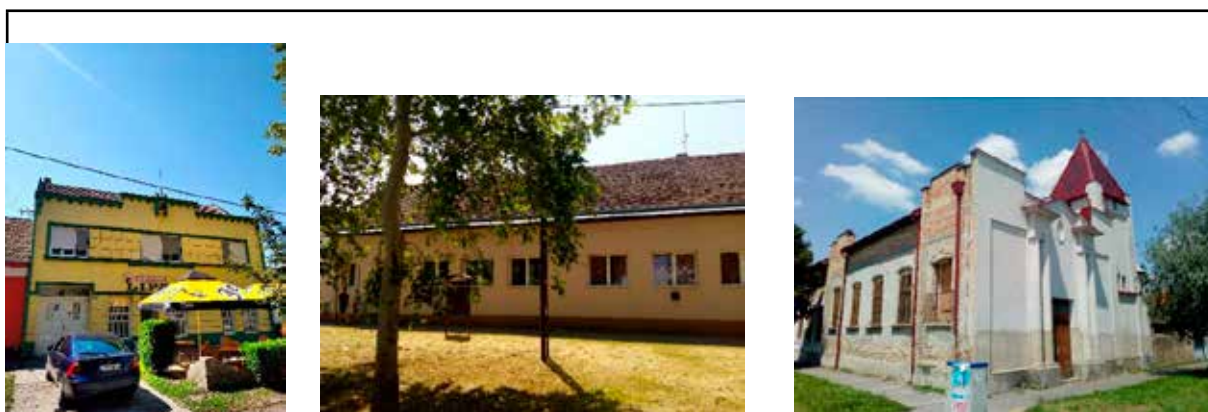
Пословање је најзаступљеније у виду трговине, услужне и угоститељске делатности у целом блоку, нарочито дуж улице Краља Петра I. Пословни садржаји најчешће заузимају приземља објеката, или њихове делове. На углу улица Краља Петра I и Шафарикове, налази се стамбено-пословни објекат у низу, спратности П+2, где су пословни садржаји смештени у приземљу и на првом спрату. Поједини, некадашњи стамбени, објекти потпуно су адаптирани у пословне (аутомеханичарска радња „Кајтез“ ДОО, објекат на углу улица Шафарикове и Југословенске армије са угоститељским садржајима „Идила плус“). Такође, у Улици Краља Петра I (кат. парц. бр. 3662) налази се стамбено-пословни објекат, са угоститељском делатношћу у приземљу и становањем на спрату. Објекат је стављен под претходну заштиту надлежног Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као објекат предратне модерне (слика 3). Постоји тенденција ка грађењу нових већих пословних објеката у делу блока до улице Краља Петра I (објекат „Газу“ СЗТКР, објекат тржног центра „WOW“, објекат трговинског ланца „Матијевић“). (слика 2)



слика 2: Пословни објекти у блоку

У Улици Краља Петра I (парцеле 3630, 3629/1, 3629/2, 3629/3, 3629/4), налазе се просторије предшколске установе „Младост“, у адаптираном делу старијег приземног објекта. Поред предшколске установе, у истом објекту су и станови и пословни простор. Објекат је саниран, али ненаменска зграда, станови и пословни простор, са којима вртић дели и двориште, отежавају рад вртића. Повећана потреба за смештај деце у предшколске установе на нивоу општине, изјашњавање ПУ „Младост“ (у документационој основи) о „замени“ неколико старих објеката адекватним новим, указују на потребу повећања како изграђене, тако и слободне површине за ову намену.

На углу улица Светозара Милетића и Југословенске армије, на парцели бр. 3639, налази се верски објекат (црква св. Антуна). Објекат је у процесу санације и адаптације и уврштен је у претходну заштиту надлежног Покрајинског завода за заштиту споменика културе. Објекат је у употреби и поред верске намене, служи и за културно-уметничка дешавања локалног мађарског културно-уметничког друштва. (слика 3)



Слика 3: Објекат вртића „Лептирић“, стамбено-пословни (угоститељски) објекат у Краља Петра I и црква св. Антуна

ОБЈЕКТИ ПРЕДВИЂЕНИ ЗА УКЛАЊАЊЕ

Анализама и валоризацијом постојећих површина и објеката, а у циљу постизања што квалитетнијег урбанистичког решења блока и саобраћајне мреже насеља, предвиђене су површине јавне намене и површине за нове инфраструктурне и саобраћајне коридоре, односно корекцију постојећих.

За изградњу и уређење површина и објеката јавне намене и изградњу унутрашњости блока, планирано је кориговање регулације постојећих улица, отварање/пробијање нових јавних коридора (приступне и пешачке улице). Заизвођење планираних јавних коридора било би неопходно уклањање 5 стамбених (укупне бруто развијене површине од око 825 m²)(слика 4). Објекти у Улици Шафариковој, у делу где се планира корекција регулационе линије и проширење уличног коридора, могу се оджавати и реконструисати у постојећим габаритима, до нове изградње по правилима Плана.

У оквиру површине предвиђене за формирање новог комплекса васпитно-образовне установе тренутно не постоје објекти, тако да формирање овог комплекса не захтева претходна рушења.



i.4.1. КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА

i.4.1.1. ТРАСЕ КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

Простор у границама планског подручја оивичен је следећим саобраћајницама:

- са северне стране Улицом краља Петра I;
- са источне стране Улицом Светозара Милетића - државни пут IIА реда број 108;
- са јужне стране Улицом југословенске армије;
- са западне стране Улицом Шафарикова.

Улице Краља Петра I и Светозара Милетића представљају најзначајније путне праваце у насељу.

Улице Југословенске армије и Шафарикова представљају сабирне улице којима се прикљупљају појединачни саобраћајни токови и даље воде од/до градских саобраћајница вишег функционалног ранга - улице Краља Петра I и Светозара Милетића.

Све постојеће саобраћајнице у оквиру граница планског подручја изграђене су савременим коловозним застором.

На местима укрштања постојећих улица, сама уређеност раскрсница и њихова прилагођеност савременим условима саобраћаја је задовољавајућа.

Унутар блока 50 не постоје изграђене саобраћајнице које би биле у функцији приступа планираним садржајима, односно у функцији везе са насељем и околном путном мрежом. Самим тим што не постоји основна саобраћајна мрежа, унутрашњост блока 50 није опремљена комуналном инфраструктуром. Ипак, предметни простор има повољне саобраћајне услове за формирање нових саобраћајних коридора за прилаз планираним садржајима (пословни и стамбени објекти, комплекс предшколске установе и основне школе, парковске површине и сл.).

Пешачки саобраћај, као најмасовнији облик кретања, заступљен је и на обрађиваном подручју. Овоме доприноси већ изграђен и оформљен систем пешачких стаза. Наравно, проширењем мреже пешачких стаза створиће се повољнији услови за лакше просторно повезивање постојећих са планираним садржајима.

Осим у Улици краља Петра I у којој постоје изграђене бицикличке траке - као саставни део проточног коловоза, у осталим улицама бициклички 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 у улицама које окружују блок 50. У улицама Краља Петра I, Светозара Милетића и Југословенске армије појединачни паркинг простори су изграђени, углавном неплански, испред постојећих пословних и вишепородичних објеката. Уређене групе паркинга изграђене су једино у оквиру коридора Улице Шафарикова. Дати капацитети не задовољавају потребе за паркирањем путничких возила и са лоцирањем нових садржаја неопходно је предвидети нове површине за мирујући саобраћај.

і.4.1.2. 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 ободно опремљен инсталацијама водовода и канализације. Простор унутар блока је потребно опремити инсталацијама водовода и канализације.

Снабдевање водом

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

Постојећа водоводна мрежа је изведена по ободним улицама блока. Са северне стране блока у ул. Краља Петра I изграђен је водовод Ø 125. Са јужне и источне стране блока у ул. Југословенске армије и ул. Светозара Милетића изграђен је водовод Ø 100, а са западне стране блока у ул. Шафарикова Ø 50.

Одвођење отпадних вода

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

Постојећа канализација отпадних вода је изведена по ободним улицама блока. Улични цевовод отпадних вода Ø 300 је изведен са западне стране ул. Светозара Милетића, са јужне стране ул. Краља Петра I и са северне стране ул. Југословенске армије. Са западне стране ул. Шафарикове изведена је канализација отпадних вода Ø 400.

Одвођење атмосферских вода

У односу на нивелационе равни стамбено и комунално изграђених граничних улица, централни део блока 50 је на нижој равни терена. Представља природни рецепијент за оцењивање вишег терена. Под утицајем високих подземних вода које су на коти 77,0-80,0 mnm и пада од севера према југу и прилива атмосферских вода, а немогућности отицања због околине урбанизације, временом су се створиле баре. Зелени покров је формиран од искључиво барског биља (преовладава трска) на нижим деловима терена и баштенског на вишим, ближе култивисаним границама блока.

У средишту блока се налази канал (бара) које је потребно затрпати-изнивелисати посматрано подручје и изградити дренажни систем одвођења подземних и површинских вода на делу канала.

За предметни простор је рађена пројектно техничка документација нивелације терена коју је потребно ревидовати у односу на нове регулационе линије.

Потребна је асанација терена на комплетним јавним површинама у унутрашњости блока али под условом да се не угроже постојећи објекти у блоку. Предвидети скидање хумуса, израда насипа од песка, планума од песка, хумузирање планума у дебљини од око 20 cm. Поред свих тих земљаних радова потребна је и уградња атмосферске канализације са планираним дренажним цевима.

Одводњавање атмосферских вода врши се отвореним земљаним јарковима, са бетонском облогом на краћим деоницама и затвореним канализационим системом на левој страни делимично испод колских улаза, паркинга и раскрсница.

У ул. Шафариковој постоји изведена зацевљена атмосферска канализација Ø 800 са партерним уређењем комплетне улице са повезаним олучним вертикалама, паркинг простором, пешачком стазом и решеном атмосферском канализацијом на предметном партерном уређењу.

i.4.1.3. МРЕЖА И КАПАЦИТЕТИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Напајање електричном енергијом садржаја уоквиру планског простора, обезбедиће се из постојеће изграђене електроенергетске инфраструктуре, као и из новопла-

ниране. У делу простора где је постојеће становање задржава се постојећа електроенергетска инфраструктура у уличном коридору. За ново планирани део становања, образовних установа и пословних објеката потребно је изградити једну трафостаницу, снаге до 2x630kVA или две трафостанице снаге 630kVA 20/0,4 kV напонског преноса, што ће бити утврђено након добијања претходних услова од Електродистрибуције "Нови-Сад". Кроз ново планиране улице потребно је изградити нисконапонску мрежу. У овом делу простора електроенергетска нисконапонска мрежа ће бити надземна, на бетонским и челичнорешеткастим стубовима или подземна. На стубове ће се поставити и светиљке јавне расвете, ако задовољавају захтеве потребне за квалитетно осветљење. Прикључење објеката на дистрибутивну мрежу могуће је извести надземно или подземно.

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

і.4.1.4. МРЕЖА И КАПАЦИТЕТИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

і.4.1.5. 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 (главнамерно-регулациона станица) „БачкаПаланка“ у Бачкој Паланци, а затим од ГМРС преко разводних гасовода до МРС (мерно-регулациона станица) и од МРС-дистрибутивном гасном мрежом и кућним гасним прикључком до потрошача.

За новопланирани део становања, образовних установа и пословних објеката потребно је изградити део нове инфраструктуре у планираном уличном коридору, као што је приказано на графичком прилогу.

і.4.1.6. ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНО И ДРУГО ЗЕЛЕНИЛО

Од постојећег јавног зеленила у обухвату плана, издваја се дрворед платана у Улици краља Петра I. Дрворед је карактеристичан за целу улицу и задржава се у постојећој форми. У Улици југословенске армије, некадашњи дрворед кестена замењен је младим садницама јавора. Такође, слично је урађено и у Шафариковој улици, где су посађене младице гинка и јавора.

Постојећу квалитетну вегетацију потребно је задржати, укључујући и ону на приватним пацелама, уз редовно одржавање и уколико не ремети архитектонско-техничка решења планирана унутар блока.

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 за које се утврђује општи интерес. Због специфичне позиције блока, потенцијала као шире централне зоне, власничке структуре и неизграђених површина, земљиштеу обухвату Плана највећим делом припадаће планираним површинама јавне намене.

Остало земљиште подељено је у зоне дефинисане спрам критеријума:

- постојеће морфологије блока – конфигурације терена, величини парцела, положаја и спратности објеката,
- орјентације ка централној зони и главној насељској улици,
- орјентације ка суседним блоковима и намени истих,
- постојећој и планираној инфраструктурној мрежи, ширини коридора, врсти и категоријама саобраћајница,
- потребама власника парцела осталог грађевинског земљишта и тенденцијама градње исказаним на терену и у сугестијама у току раног јавног увида

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

- зона саобраћајница и комуналне инфраструктуре,
- зона парка,
- зона образовно-васпитне установе,
- зона пословних и стамбено-пословних објеката вишепородичног становања,
- зона стамбено-пословних објеката,
- зона верског објекта

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

Површине јавне намене

ЗОНА САОБРАЋАЈНИЦА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

Планом се задржавају коридори улица Краља Петра I, Светозара Милетића, Доситејева и Југословенске армије. Улица Шафарикова је значајно оптерећена свим облицима саобраћаја, а сам капацитет саобраћајнице и померене осовине раскрснице са Улицом

ЈА, није задовољавајући услед чега се предвиђа померање регулационе линије (на источној страни уличног коридора Улице Шафарикова) ка унутрашњости блока 50.

Како унутар блока 50 не постоје саобраћајнице, планира се изградња новог саобраћајног коридора, Улице нова 1, за прилаз планираним садржајима (пословни и вишепородични стамбени објекти, комплекс образовно васпитне установе, парковске површине...), која ће повезати Улицу Светозара Милетића и Шафарикову, кроз блок.

Нова 1 планира се као приступна улица првог реда (ПУ1 – кретање возила је релативно значајан задатак и неопходан је одређен степен раздвајања возила и пешака (бициклиста) у попречном профилу уз одговарајући ниво физичке заштите). Регулациона ширина новопланиране улице утврђена је у складу са функционалним рангом и потребним простором за постављање планиране саобраћајне и комуналне инфраструктурне мреже. Омогућиће се изградња нове саобраћајнице намењене двосмерном саобраћају, обезбедити потребан саобраћајни капацитет и услови за нормално одвијање саобраћаја регулисаног на савремен и безбедан начин. Истовремено, обезбедиће се коридори за смештај паркиралишта и градске комуналне инфраструктуре. Спровођењем плана и изградњом планиране Улице нова 1, отвара се могућност наставка улице Доситејева, са улаза у насеље ка западу (центру насеља) и у складу са потребама и развојем насеља, могућност повезивања (првенствено пешачког) са Улицом бачком у суседном блоку 49 (прилаз дому здравља).

Девијација Улице нова 1 планирана је као измена, у односу на решење приказано у току раног јавног увида. Разлог измене су молбе и сугестије пристигле у току трајања раног јавног увида, од стране власника и инвеститора парцела на северној страни блока (ка Улици краља Петра I), као и Носиоца плана. Због повећаног интересовања градње пословних и стамбено-пословних објеката, ова зона је проширена ка југу, прилагођаваћи коридор будуће улице планираним наменама образовања и васпитања у блоку и прикључцима на улице Шафарикова и Светозара Милетића.

Унутар блока, независно од уличног коридора, предвиђа се изградња мреже пешачкихстаза у оквиру парка.

Планирана зона саобраћајница и комуналне инфраструктуре обухвата површину од 4ha 10a.

Уређење и изградњу у зони вршити директним спровођењем плана.

ЗОНА ПАРКА

Планом генералне регулације планира се повећање површина под зеленилом, развој недостајућих и реконструкција постојећих категорија зеленила и њихово међусобно повезивање линијским зеленилом у јединствен систем. Предметни простор је обрађен и пројектно-техничком документацијом за изградњу атмосферске канализације, која ће омогућити одвођење стајаће воде из централног дела блока и тиме створити потребне услове за квалитетно уређење предметног простора.

У зони је предвиђено формирање парковског комплекса, са спортским теренима, отвореном бином, платоима, скејт и бицикличким рампама и сл. У оквиру ове зоне, мрежом пешачких и бицикличких стаза, омогућио би се приступ свим осталим садржајима у блоку.

Подручје предвиђено за парковску површину приближно заузима око 1ha 25a.

Уређење и изградњу у зони вршити на основу урбанистичко-архитектонске разраде урбанистичким пројектом.

ЗОНА ОБРАЗОВНО-ВАСПИТНЕ УСТАНОВЕ

Планом се предлаже измештање постојећег вртића у обухвату Плана, на нову локацију која је планирана у унутрашњости блока, поред парковских површина. Осим наведеног вртића, сугестија надлежне институције ПУ „Младост“ Бачка Паланка је да се на новој локацији предвиди изградња објекта већих капацитета, који би објединио васпитне групе из већине старих објеката, који гравитирају блоку 50. Овим би се објединиле површине намењене изградњи објеката друштвеног стандарда, постигли квалитетнији микролокацијски услови за функционисање такве установе, јер би се удаљила од фреквентног саобраћаја главне насељске улице и осталих садржаја који су планирани уз поменути коридор исте.

Оставља се могућност изградње компатибилних намена:новог школског комплекса (основна, средња, виша, уметничка школа, центар за учење страних језика и сл.), односно посебног дела комплекса постојеће школе у суседном блоку, у складу са потребама развоја насеља. Такође, оставља се могућност и изградње научно-истраживачких центара, културно-уметничких објеката (вишенаменске сале, галерије, библиотеке и сл.).

Однос површине унутар комплекса за појединачне намене школе и предшколске установе, зависиће од биодинамичких карактеристика популације и развојних тенденција насеља.

Планирана површина зоне образовне установе обухвата површину од око 70а.

Уређење и изградњу у зони вршити на основу урбанистичко-архитектонске разраде урбанистичким пројектом.

Површине остале намене

ЗОНА ПОСЛОВНИХ И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

У зони пословних и стамбено-пословних објеката остављена је могућност изградње објеката пословања, као и објеката вишепородичног становања са пословним простором у приземљима и могућношћу организовања пословних простора на осталим етажама.

Зону чини део северно од новопланиране Улице нова 1, према главној насељској саобраћајници, због поменутог интересовања и већ постојеће тенденције изградње објеката овог типа.

Ова зона обухвата површину приближно 4ha 62a.

Уређење и изградњу у зони вршити на основу урбанистичко-архитектонске разраде урбанистичким пројектом, осим за објекте са 3 стамбене јединице до 2000 m².

ЗОНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА

Планирана зона стамбено-пословних објеката обухвата ободни (јужни) део блока, уз Улицу југословенске армије и мање ободне делове блока уз улице Шафарикова и Светозара Милетића. Због тенденције градње стамбених зграда са само 1, али и више ста-

нова, ова зона првенствено је намењена стамбеним зградама, са једним или више стана, површине до 2000m², на парцелама до 1500m² и са спратношћу до П+3. Могућа је и изградња само пословног објекта, под условима и правилима грађења Плана.

Зона **стамбено-пословних објеката вишепородичног и породичног** становања обухвата површину од око 2ha3a.

Уређење и изградњу у зони вршити директним спровођењем плана, осим за изградњу пословних и стамбених (стамбено-пословних) објеката са више од 3 стана, за које је обавезна детаљнија урбанистичко-архитектонска разрада урбанистичким пројектом.

ЗОНА ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА

На углу улица Светозара Милетића и Југословенске Армије налази се стара црква Светог Антуна, са пратећим стамбеним објектом (првобитно стан за свештеника). Објектису у процесу санације и реконструкције, уврштени у претходну заштиту од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као објекти од културно-историјског значаја за настанак и развој насеља Бачка Паланка, ван културно-историјске целине.

Намена описане поршине се задржава, уз могућност изградње компатибилних намена: културно-едукативних, уметничких, пословних и сличних садржаја. Препоручује се отварање неизграђеног дела површине за јавно коришћење и формирање мањег трга, чиме би се добили додатни пешачки праваци, атрактивност локације и сл.

Зона **верског објекта** обухвата површину од око 9a.

Уређење и изградњу у зони вршити директним спровођењем плана.

II.1.3. БИЛАНС ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Биланс површина у обухвату Плана							
бр.	Основна намена површина у обухвату плана	Површине – постојеће стање			Површине – план		
		ha	a	%	ha	a	%
	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА						
-	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ						
1.	Зона саобраћајница и комуналне инфраструктуре	2	78	21	4	10	31
2.	Зона парка	/	/	/	1	25	9
3.	Зона образовно-васпитне установе		56	4		70	5
Σ	Површине јавне намене:	3	34	25	6	05	45
-	ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ						
1.	Зона пословних и стамбено-пословних објеката вишепородичног становања	/	/	/	4	62	34
2.	Зона стамбено-пословних објеката	9	96	74	2	63	20
3.	Зона верског објекта		09	1		09	1

Σ	Површине остале намене:	10	05	75	7	34	55
Σ	Површина у грађевинском подручју:	13	39	100	13	39	100
Σ	Површина у обухвату Плана:	13	39	100	13	39	100

II.1.4. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈИ И ОБЈЕКТИ

УЛИЧНИ КОРИДОРИ

У обухвату плана, налазе се и делови катастарских парцела број 7292/1 (Улица краља Петра I), 7320(Улица Светозара Милетића - државни пут IIА реда бр. 1008),7303/1 (Улица Југословенске армије), 7302 (Улица Доситејева) и 7313 (Улица Шафарикова),постојеће површине јавне намене.Коридори државних путева I реда задржавају се у утврђеној ширини.У Улици Шафарикова планира се корекција регулационе линије са источне стране.

Новопланиране улице

- Улица нова 1: парцеле, односно делови катастарских парцела бр: 3652, 3653, 3654, 36555, 3656, 3630, 3621, 3623, 3618, 3618, 3615, 3609/2, 3613/1, 3508/2, 3611, 3604, 3602, 3600, 3595, 3593, 3606, 3596/2, 3587, 35779, 3577, 3591, 3585, 3583, 3581/3, 3591, 3585, 3583, 3581/3, 3581/2, 3574, 3570, 3572, 3565, 3558, 3567/1, 3567/2, 3563/2, 3563/1, 3561, 3557, 3556, 3559/2, 3559/1, 3545, 3544, 3546, 3547, 3548, 3549, КО Бачка Паланка - град;

Планирана проширења улица:

- Проширење улице Шафарикова (источна страна): делови катастарских парцела бр: 3548, 3550, 3552, 3553/1, 3553/4, КО Бачка Паланка - град;

ПАРК

Парковска површина планирана је унутар блока и обухвата делове катастарских парцела бр: 3556, 3567/1, 3567/2, 3572, 3574, 3581, 3583, 3585, 3591, 3592, 3593, 3595, 3600, 3602, 3604, 3611, 3613/1, 3615, 3623, 3625, 3631, 3635, 3634/2, 3638, 3637, 3644,КО Бачка Паланка - град;

ЛОКАЦИЈА ОБРАЗОВНО-ВАСПИТНЕ УСТАНОВЕ

Зона за образовно-васпитне установе планирана је унутар блокаи обухвата делове катастарских парцела бр: 3615, 3623, 3625, 3631, 3633/1, 3633/2, 3635, 3634/2, 3638,КО Бачка Паланка - град;

Списак новоодређених преломних тачака регулационих линија:

Број тачке	X	Y	Број тачке	X	Y
01	609864.1937	12510.4865	05	609863.8138	12424.2350
02	609910.0463	12531.3835	06	609602.3307	12486.4065
03	609867.2661	12480.2456	07	609600.1465	12401.5251
04	609864.6414	12437.6616			

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 препоручује и дају решења 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. Планирати формирање дрвореда и засада од шибља у предвиђеној Улици нова 1, у зависности одорганације саобраћајних површина. Од укупне површине уличног коридора ок 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 свим травњацима 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.



Слика 5: Предложене врсте уличног високог растиња: крупнолисна липа, пекиничка врба, сребрнолисна липа, бреза, пољски јасен, клен, кугласти јавор и ниског растиња: јаребика, свиб, дрен, глог, варијетети туја и смрче

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ПАРКА

У оквиру парковске површине најмање 70% површине треба да буде под зеленилом. Ове површине озеленети аутохтоним и декоративним садним материјалом. Препоручује се садња лишћара из фамилија Salicaceae, рода Salix и Populus (Betula alba, Salix alba, Salix elaeagnos, Salix matsudana, Populus alba, Populus nigra Italica, Liriodendron tulipifera), идеалне за земљишта високе влажности, везују тло, спречавају ерозију и врше чишћење тла од штетних материја. Од четинарских врста препоручује се садња Chamaecyparis lawsoniana и Taxodium distichum (барски чемпрес), декоративне врсте које најбоље успевају у влажном и мочварном тлу (врсте већ карактеристичне за приобаље насеља). У случају уређења водених површина у парку, користити декоративне врсте које воле воду: Cortaderia selloana white, Calamagrostis („Karl Foerster“), Imperata cylindrica, Zebrina (слика 6).



Слика 6: Предложене врсте парковског зеленила. Високо растиње: *Betula alba*, *Salix alba*, *Salix elaeagnos*, *Populus alba*, *Populus nigra Italica*, *Liriodendron tulipifera*, *Chamaecyparis lawsoniana* и *Taxodium distichum*. Украсне траве: *Cortaderia selloana white*, *Calamagrostis* („Karl Foerster“), *Imperata cylindrica*, *Zebrina*

Спрам тренутних потреба предвидети пешачке стазе, препоручљиво као логичне правце (пречице) пролаза кроз блок и као везе са планираним објектима јавне намене – вртићи и сл. Стазе и платои могу да чине највише 30% од укупне површине парка. Детаљније ће се обрадити кроз правила уређења и грађења саобраћајница.

У склопу парка могу се постављати дечија игралишта, отворени терени, полигони, скејт и бицикличке рампе, вежбаљашта, отвореног типа, бина...

ДЕЧИЈА ИГРАЛИШТА

Дечија игралишта равномерно распоређивати на различитим локацијама, у оквиру слободних површина у блоку. Морају бити постављена на простору који је адекватан за ту намену, и уколико је то могуће, у близини стамбених зграда, функционалних јавних објеката или у оквиру јавне зелене површине или на другом безбедном простору у оквиру паркова, у природним околностима.

Дечја игралишта треба испуњавају следеће услове приступачности: доступна свим корисницима, као и онима са смањеном покретљивошћу, лако доступна за хитне службе, планирана у оквиру пешачких површина, удаљена од саобраћаја и паркирних зона, са прилазима из околних зграда, тако да се избегава прелазак саобраћајница, као и остале услове прописане важећим Правилником о безбедности дечијих игралишта ("Сл. гласник РС", број 41/2019).

ОБРАЗОВНО-ВАСПИТНЕ УСТАНОВЕ

Сугестија надлежне ПУ „Младост“ Бачка Паланка, односи се на изградњу новог објекта вртића унутар блока. У случају изградње истог, предвидети изградњу већег објекта капацитета најмање 10 васпитних група (приближно 250 деце), за узраст од 1 до 6,5 година. Основни услови који утичу на лоцирање, обим и величину објекта и земљишта детаљније ће бити разрађени правилима грађења, водећи рачуна о педагошким, хигијенским, техничким и економским захтевима, дефинисаним важећим правилником и потребама насеља.

Уколико би се јавила потреба за изградњом комплекса намењеног основној школи, могуће га је планирати као посебан део комплекса постојеће основне школе у суседном блоку 88, или као независан комплекс, све у зависности од потреба развоја насеља. Поред обликовања школске зграде и ужег школског простора у виду адаптивних дидактичких блокова за стварање стимулативних ситуација за наставу и учење у групама, функционално обликовати школски простор у складну целину: игралишта, школски врт, слободни и травнати простор и др.

Земљиште које се одређује за школу мора бити одабрано у складу са следећим основним педагошким, хигијенским, техничким и економским захтевима:

- довољно просторно како би се на њему изградила одговарајућа школска зграда са потребним објектима на слободном простору и остала могућност за евентуалну доградњу;
- у мирном пределу и по могућству у близини паркова и зеленила, а даље од фабрика, пијаца, болница, прометних саобраћајница (даље од дима, гасова и буке);
- изложено сунцу, порозно и оцедно, без влажности и подземних вода, заштићено од јаких и хладних ветрова;
- добре носивости и, по правилу, равно, по могућству облик четвороугаоника.

У зависности од потребе, врсте и капацитета школског комплекса, при пројектовању је неопходно испоштовати важеће прописе, стандарде и нормативе у погледу изграђених и слободних површина по ученику, броју и врсти специјализованих учионица, посебних делова комплекса (фискултурне и концертне сале, амфитеатри...) и сл.

Уређење зелених површина у оквиру ове зоне детаљније је описано у правилима грађења, а све у складу са важећим правилницима.

II.1.5.2. Саобраћајна инфраструктура

У оквиру граница планског подручја разликују се следеће категорије улица:

- улице Краља Петра I и Светозара Милетића - главне насељске саобраћајнице;
- улице Југословенске армије и Шафарикова - сабирне улице;
- Улица нова 1 - приступна улица.

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 Шафарикова - источна страна улице, где је предвиђено проширење уличног коридора. Овим проширењем оствариће се уједначена ширина коридора, а самим тим и коловоза, пешачких саюза и паркинга. За потребе садашњих и планираних намена, оствариће се могућност изградње додатних и квалитетнијих паркинг места. Такође, омогућиће се уједначавање осе пута овог дела Шафарикове улице, без ломова и кривина и што је најбитније, боља прегледност, функционалност и безбедност раскрснице улица ЈА и Шафарикове. Са економског аспекта, планско решење је дугорочно и мора се изводити етапно – у складу са потребама и жељама власника парцела осталог земљишта за новом градњом. Пре израде пројектно техничке документације, власници осталог земљишта у овом делу улице, обавезни су да изврше парцелацију по Плану. Након одвајања мањег дела парцеле намењеног површини јавне намене (проширење улице), власници могу ући у процедуру исходавања грађевинске дозволе за остали део парцеле, у складу са Планом, односно урбанистичким појектом.

Главне градске саобраћајнице

Улице Краља Петра I и Светозара Милетића представљају главне насељске саобраћајнице, односно имају највиши хијерархијски ниво насељских саобраћајница и кумулишу сав интерни саобраћај на нивоу насеља и усмеравају га од центра ка жељеном одредишту у насељу или окружењу. То су капацитетни путни потези намењени, у првом реду, јавном и индивидуалном путничком саобраћају. Своје односе са другим потезима уличне мреже остварују у истом грађевинском нивоу.

Ширина појаса регулације предметних улица означена је на графичком прилогу План саобраћајница и план регулације и нивелације.

Ове саобраћајнице чине две возне траке намењене проточном саобраћају, свака ширине ~4,5m. Саставни део проточног коловоза у Улици краља Петра I су бицикличке траке, чија се функција у потпуности задржава до изградње планираних једносмерних бицикличких стаза. Поред коловозних трака за колски саобраћај, ове саобраћајнице садрже и пешачке стазе са обе стране саобраћајнице променљиве ширине ~2,0m. Планиране једносмерне бицикличке стазе у Улици краља Петра I су ширине 1,75m.

Сабирне улице

Улице Југословенске армије и Шафарикова представљају сабирне улице, 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*. Улица Шафарикова је значајно оптерећена свим облицима саобраћаја, а сам капацитет саобраћајнице није задовољавајући. Самим тим, намеће се потреба за реконструкцијом ове улице. При томе се, пре свега, мисли на место укрштања Улице Шафарикова са Улицом југословенске армије где је сама уређеност раскрснице и њена прилагођеност савременим условима саобраћаја незадовољавајућа. У том смислу, неопходне су интервенције које захтевају одређивање нове ширине појаса регулације, ради довођења коловоза у прописане ширине, односно обезбеђивања, у широј зони приступа раскрсници, одговарајуће зоне прегледности ослобођене свих континуалних визуелних препрека. Како би се обезбедила потребна ширина појаса регулације предвиђа се померање регулационе линије на источној страни уличног коридора Улице Шафарикова ка унутрашњости блока 50 и то у делу од планираног прикључка Улице нова 1 на Шафарикову, до Улице ЈА.

Ове саобраћајнице чине две коловозне траке за континуалну вожњу, свака ширине 3,0m. Поред коловозних трака за колски саобраћај, ове саобраћајнице садрже и пешачке стазе са обе стране саобраћајнице променљиве ширине ~2,0m. У оквиру коридора Улице Шафарикова постоје изграђена површинска паркиралишта.

Приступне улице

Унутар блока 50 планира се изградња новог саобраћајног коридора за прилаз планираним садржајима - Улица нова 1.

Улица нова 1 има карактер приступне улице. Кретање возила је релативно значајан задатак и неопходан 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. Овакав концепт формирања нове локалне путне мреже има за циљ да се дата улица ослободи пролазних токова како би могла да одговори основној (опслуживање урбаних садржаја) и посебним (обезбеђивање функција на нивоу људи, а не возила, формирање мањих или већих зелених површина са или без високог зеленила и сл.) функцијама.

Код ових саобраћајних површина предвиђа се висок ниво активности боравка у профилу улице уз обезбеђење несметаног и сигурног боравка и/или кретања пешака и бициклиста у подужном и попречном смислу. Ниво функције датих саобраћајних површина је:

- висок - врло висок ниво опсуживања у смислу бициклистичког саобраћаја, подужног пешачког саобраћаја и паркирања возила;
- висок - врло висок ниво опслуживања/боравка у смислу попречног пешачког саобраћаја;
- висок - врло висок ниво боравка у смислу кретања и игре деце;
- врло низак ниво опслуживања у смислу функције саобраћајног повезивања.

Коришћење ових деоница локалне мреже за више категорије функција, као што је саобраћајно повезивање насеља, није прихватљиво.

Усвојена ширина појаса регулације планиране Улице нова 1 одговара функционалном рангу саобраћајнице и потребном простору за постављање планиране саобраћајне и комуналне инфраструктурне мреже и креће се од 28,62 - 30,85m. Осовина саобраћајнице Улице нова 1 усвојена је тако да представља логичан наставак осовине саобраћајнице Улице Доситејева (прикључак Улице нова 1 на Улицу Светозара Милетића - државни пут ПА реда број 108 на стационажи km 71+691) и продужетка осовине саобраћајнице Улице бачка. Ову саобраћајницу чине две коловозне траке за континуалну вожњу, свака ширине 3,0m. Поред коловозних трака за колски саобраћај, ова улица садржи и пешачке стазе са обе стране саобраћајнице ширине од 3,0m. Такође, у профилу ове улице планирани су капацитети уличног паркирања возила - површинска паркиралишта намењена управном паркирању.

Дефинисањем овог уличног коридора створиће се услови за поступак парцелације и препарцелације и формирање нових грађевинских парцела.

У оквиру графичког прилога *План саобраћајница и план регулације и нивелације* дат је положај Улице нова 1 одређен теменима осовина саобраћајнице, као и коте нивелете саобраћајнице. Ток нивелете је прилагођен условима на терену и комуналним инсталацијама, при чему се водило рачуна да се, уклапањем нивелете у задата ограничења, не прекораче гранични нивелациони параметри.

Нормални попречни профил Улице нова 1 дат је у оквиру графичког прилога *Нормални попречни профил*.

Унутар блока 50, независно од самог уличног коридора, предвиђа се изградња пешачке стазе која води кроз парковску површину. Ова пешачка стаза се код катастарске парцеле број 3556 КО Бачка Паланка - град издаваја из уличног коридора и даље води кроз парковску површину у правцу југоистока и даље уз јужну страну комплекса образовно - васпитне установе до Улице Светозара Милетића.

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 изградња секундарне водоводне мреже у новоформираним уличним коридорима, 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).

Планирана је изградња водоводне мреже у новоформираном уличним коридору дуж ул. Нова 1 са северне стране уличног коридора и повезано на ул. Шафариковом и ул. Светозара Милетића. На делу код изградње предшколске установе планирано је извођење водоводне мреже и са јужне стране ул. Нова 1.

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 бицикличке стазе, и одводити до планираног колектора у ул. Светозара Милетића.

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 изградња канализационе мреже за отпадне и атмосферске воде у свим новоформираним уличним коридорима.

Предлаже се изградња секундарне канализације отпадних вода профила $\text{min } \varnothing 300 \text{ mm}$ (на основу „Правилника о канализацији“, „Службени лист Општине Бачка Паланка“, бр. 2/2007), на делу новоформираног уличног коридора ул. Нова 1 са северне стране уличног коридора са оријентацијом према ул. Шафариковој.

Предлаже се изградња затворене атмосферске канализације дуж свих новоформираних уличних коридора где је минималан пречник за атмосферску канализацију $\varnothing 200 \text{ mm}$ (на основу „Правилника о канализацији“, „Службени лист Општине Бачка Паланка“, бр. 2/2007). Предлаже се изградња ригола са сливницама дуж тротоара и бицикличких стаза који ће бити повезани са зацељеним колектором дуж новоформираних коридора и спојено на колектор у ул. Светозара Милетића.

Предлаже се насипање унутрашњости блока ради планиране изградње осталог и јавног земљишта.

Граница асанације терена у оквиру блока 50, линијски треба да буде најприближнија планираној регулационој линији унутар блока. Површина предметне асанације је 2.928 ha, а укупна дужина границе $L_{gat}=867.06$ m1.

Улаз у блок ради насипања и планирања терена је планиран са истока, из улице Светозара Милетића, преко грађевинске парцеле бр. 3644.

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

Преко подручја обухваћеног Планом прелази 20kV кабловски вод ТС 110/20 kV „Бачка Паланка 2“ - ТС 20/0,4 kV „Дрљача“, јужном страном ул. Краља Петра I. Кроз ул. Шафарикова и Светозара Милетића предвиђени су коридори за подземни 20kV кабл који би се наставио према ул. Нова до будуће ТС 20/0,4 kV. Минималан потребан простор за постављање ТС је димензија 7,1x6,3m.

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

Планира се јавно осветљење на стубовима висине од 4,0 до 8,0m, са одговарајућим светиљкама које задовољавају стандарде за планом одређени простор, док ће инсталације бити постављене у коридоре који прате коридоре нисконапонске мреже осим у зони са парковским зеленилом где нема потребе за нисконапонском мрежом. У зонама са парковским зеленилом стубови могу бити и нижи од 8,0m, у складу са потребама.

II.1.5.5. Телекомуникациона инфраструктура

На простору у обухвату Плана изграђена је телекомуникациона кабловска 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. Коридори се воде јавном површином и прате планиране улице унутар блока 50. Укрштање постојећих телекомуникационих каблова са планираним улицама је потребно заштити постављањем телекомуникационих каблова у PVCцеви ф110.

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

II.1.5.6. Термоенергетска инфраструктура

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

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

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

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

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

Изградња у оквиру унутрашњости блока, на планираним грађевинским парцелама са оријентацијом на планирану Улицу нова 1, дозвољена је искључиво након формирања и изградње планираног јавног коридора Улице нова 1 – саобраћајне и планиране инфраструктуре.

ЗОНА ВАСПИТНО-ОБРАЗОВНЕ УСТАНОВЕ

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. За потребе техничко-технолошких процеса, противпожарну воду, прање и заливање зелених површина, обезбедити сопствене плитке бунаре на парцели и користити воду из првог водносног слоја.

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.

Уколико се потреба за изградњом новог комплекса вртића за овај део насеља покаже као ургентна, могућа је изградња комплекса у оквиру планиране зоне, пре формирања Улице нова 1, по условима Плана. Обзиром на власничку структуру, у овом случају користити привремене прикључке са Улице краља Петра I, уз сагласност надлежних институција. Као колско-пешачки приступ користити постојећи приступ, такође са Улице краља Петра I, уз право службености пролаза, или сличан подзаконски акт. Пре саме изградње комплекса, уколико услови терена и капацитети постојеће јавне инфраструктурне мреже дозвољавају, неопходно је извршити асанацију терена, у складу са техничком документацијом и извршити адекватно доводњавање атмосферских вода. Такође, ако за то постоје услови, обезбедити привремене, односно трајне прикључке на неопходну инфраструктуру претходно описану.

Пре саме изградње комплекса, уколико услови терена и капацитети постојеће јавне инфраструктурне мреже дозвољавају, неопходно је извршити асанацију терена, у складу са техничком документацијом и извршити адекватно одводњавање атмосферских вода водећи рачуна да се не угрозе постојећи објекти. Такође, ако за то постоје услови, обезбедити привремене, односно трајне прикључке на неопходну инфраструктуру претходно описану.

ЗОНА ПОСЛОВНИХ И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА И ЗОНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА

Наведене планиране зоне по ободу чини углавном већ изграђено грађевинско земљиште, са инфраструктурно опремљеним парцелама. У случају нове градње (посебно у унутрашњости блока), повећања капацитета и/или промене намене, морају се испунити сви потребни услови инфраструктурног опремања земљишта.

Грађевинске парцеле у овим зонама 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. За потребе техничко-технолошких процеса, противпожарну воду, прање и заливање зелених површина, обезбедити сопствене плитке бунаре на парцели и користити воду из првог водносног слоја.

Свака грађевинска парцела мора имати прикључак на насељски канализациони систем.

Грађевинске парцеле у овим зонама морају имати обезбеђен одговарајући колско-пешачки прилаз, у зависности од намене и класе објекта (стамбени, стамбено-пословни, или пословни) и простор за паркирање возила у зависности од врсте објекта, намене, у складу са правилима грађења Плана.

ЗОНА ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА

Грађевинска парцела која припада овој зони, 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

Покрајински завод за заштиту споменика културе из Петроварадина (у наставку: *Завод*), издао је Услове заштите за потребе израде Плана:

Област археологије

Стручна служба Завода је након увида у своју докумнетацију констатовала да су на простору блока 50 до сада регистровани појединачни налази гробова из римског периода. На простору обухвата плана може се очекивати још оваквих налаза, који се према Закону о заштити културних добара не смеју уништавати, већ се морају археолошки истражити и документовати.

Приликом извођења земљаних ископа и изградње на простору блока 50, неопходно је извршити археолошку контролу радова, од стране стручњака Завода, те је инвеститор у обавези да пре почетка земљаних и грађевинских радова о истим обавести исти. У случају да се приликом радова открију непокретни, или покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима Завода, као и да омогући стручној служби вршење археолошких истраживања и документовање. Инвеститор је у обавези да обезбеди средства за археолошки надзор, ископавање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара под претходном заштитом.

Област архитектуре

Црква Светог Антуна, у улици Југословенске Армије бр. 95, на катастарској парцели бр. 3639, КО Бачка Паланка – град, заузима угаони простор и реперни је објекат са урбанистичким, архитектонским и историјским значајем, па је потребно очувати интегритет истог. Како овај објекат, претходно евидентиран као појединачни објекат у склопу културно-историјске целине центра Бачке Паланке, није утврђен за културно добро у законском року, на истом се не примењују мере заштите утврђене Законом о културним добрима („Сл. гласник РС“ бр. 71/94).

Такође, Планом генералне регулације, у предметном обухвату Плана евидентиран је објекат од културно-историјског значаја за настанак и развој насеља Бачка Паланка, са културно-историјског, урбанистичког и архитектонског аспекта, ван просторне културно-историјске целине. У питању је зграда у Улици краља Петра I број 88, к.п.3662. Као што је већ наведено, објекат припада предратној модерни и од почетка има угостиољску намену приземља (кафана „Липа“).

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

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

Увођењем нових дрвореда и максималним озелењавањем планског подручја, обезбеђује се равномернији и повољнији температурни режим. Температура растиња нижа је за 3-5°C, у односу на температуру околног ваздуха. Истовремено, побољшава се квалитет и влажност ваздуха, врши се његово прочишћавање (абсорбовањем прашине и чађи) и смањује дејство буке од саобраћаја.

ЗАШТИТА ЗЕМЉИШТА

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

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

ЗАШТИТА ВОДА

Воде у предметном подручју се могу користити и оптерећивати, по условима надлежне институције.

Није дозвољено складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) у небраћеном делу водног земљишта.

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

УСЛОВИ ЗА ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА И ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ

Начин и услови одржавања чистоће у простору обухваћеном Планом је, као и у осталом делу насеља, дефинисан Одлуком о комуналним делатностима („Службени лист општине Бачка Паланка“, број 22/09).

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

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

- за кориснике услуга који користе пословни простор површине до 1000 m² број
- посуда и врста се одређују у зависности од предвиђене количине генерисаног
- отпада који настаје за 7 дана,
- за кориснике услуга који користе пословни простор површине веће од 1000 m² за сваких 1000 m² пословног простора треба поставити једну типизирану посуду од 1,1 m³ или 5 m³ за сакупљање и чување чврстог комуналног отпада а што ће бити регулисано издатим условима,
- за установе и институције, друштва и организације, број посуда и врста одређују се у зависности од предвиђене количине генерисаног отпада који настаје за седам дана.

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

II.1.7.4. 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.

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

Подручје општине Бачка Паланка обухваћено овим Планом налази се у зони интензитета 7° MCS за повратни период од 100 година, као и за повратни период од 200 година. Заштита од земљотреса се обезбеђује пре свега 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.

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

Мере заштите од ветрова

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

Заштита од атмосферских пражњења

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

Заштита од поплава, подземних и површинских вода

Простор обухваћен Планом није директно угрожен опасношћу од поплаве - просечна кота терена око +83,00m надморске висине, што је испод апсолутне коте стогодишњег водостаја Дунава, а обухваћени део канала је неколико метара ниже, са мањим одбрамбеним насипом.

Заштита простора од атмосферских вода ће се обезбедити изградњом система кишне канализације, што је предвиђено планским решењем (графички прилог Хидротехничка инфраструктура). На објектима је потребно обезбедити олуке и атмосферску воду

усмерити ка колектору на јавној површини. Објекте нискоградње је потребно испројектовати са одређеним нагибима и атмосферску воду усмерити ка колектору кишне канализације.

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.

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

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

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

- за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%;
- тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору су међусобно повезани прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12);

- у стамбеним, пословним и у јавним објектима обезбедити приступ лицима са посебним потребама на кату приземља спољним или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 cm и нагиба 1:20 (5%) до 1:12 (8,3%);
- највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 m; рампе дуже од 6 m, а највише до 9 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 cm (изузетно 140 cm);
- места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини
- улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, означавају се знакомприступачности;
- најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 cm x 480 cm.

II.1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

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

ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ТОПОКЛИМАТСКИМ ФАКТОРИМА, ОРЈЕНТАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ ЗГРАДА

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

Највиши објекти у блоку планирани су у северном делу блока, дуж Улице краља Петра I, чиме је побољшана осунчаност свих објеката, а истовремено се штити простор од хладних ваздушних маса са севера.

По плану, постојећи дрворед платана у Улици краља Петра I, се задржава и биће највиши дрворед у блоку. С обзиром да је лоциран на северној страни блока, имаће битну улогу у ветрозаштити, са минималним негативним утицајем сенки. Увођењем нових дрвореда и максималним озелењавањем у блоку, обезбеђује се равномернији и повољнији температурни режим. Температура растиња нижа је за 3-5°C, у односу на температуру околног ваздуха.

Улица нова 1 испланирана је управно у односу на правац дувања доминантних и најјачих ветрова.

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

ЕНЕРГЕТСКИ АСПЕКТИ КОД ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА

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

- код већих објеката доминирају губици услед вентилације, па је потребно 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.).

ТОПЛОТНА ЗАШТИТА

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

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

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

Термоизолација је обавезна на свим стамбеним и пословним објектима и деловима објеката у блоку. Препоручује се употреба стиропора, 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 ($\lambda=0,03-0,05$ W/mK).

II.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења Плана одређена су по дефинисаним функционалним зонама (целинама). Услови грађења за зону парка највећим делом су дефинисани Правилима уређења.

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).

Државни пут

Државни пут који се налази у оквиру граница планског подручја је државни пут ПА реда број 108 (Бачка Топола - Кула - Деспотово - Силбаш - Бачка Паланка - државна граница са Хрватском (гранични прелаз Бачка Паланка)).

Границе путног земљишта дефинисане су регулационим линијама које раздвајају јавну површину путног земљишта од површина са другачијим режимом коришћења.

Планом је регулисан заштитни појас и појас контролисане изградње. За саобраћајницу у насељу, као што је предметна деоница Улице Светозара Милетића, спољна граница заштитног појаса поклапа се са регулационом линијом. Предметним планом дефинисана је врста и обим изградње објеката у појасу контролисане изградње. У заштитном појасу и појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Јавни пут обухвата и ваздушни простор изнад коловоза у висини од најмање 7,0m, са слободним простором у висини од најмање 4,5m од највише тачке коловоза.

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

Општи услови за постављање инсталација:

- траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног пута.

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- укрштање са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,0m са сваке стране;
- минимална дубина постављања инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5m;
- минимална дубина постављања инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2m;
- приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да стубови морају бити постављени на растојању које не може бити мање од висина стуба; мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се мора обезбедити сигурносна висина од 7,0m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), изузетно од ивице реконструисаног 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 инсталација и трупа предметног пута;
- уколико је изграђен тротоар поред државног пута, инсталације поставити уз крајњу спољну ивицу тротоара, не угрожавајући труп пута;
- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека и насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је прибавити услове и сагласности за израду техничке документације, изградњу и постављање истих од ЈП "Путеви Србије", у складу са чланом 17. Закона о путевима ("Службени гласник РС", број 41/18 и 95/18 - други закон) и чланом 133. став 2. тачка 14. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10 - Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС РС, 50/13 - Одлука УС РС, 98/13 - Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19).

Општински путеви

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

Нове саобраћајне површине потребно је формирати према датом урбанистичком решењу.

Приликом реконструкције постојећег/изградње новог коловоза главне насељске саобраћајнице и сабирних улица коловозну конструкцију је потребно димензионисати за врло тешко саобраћајно оптерећење и са карактеристикама које морају да задовоље саобраћајнице унутар насеља.

Приликом реконструкције постојећег/изградње новог коловоза приступне улице коловозну конструкцију је потребно димензионисати за лако саобраћајно оптерећење и са карактеристикама које морају да задовоље саобраћајнице унутар насеља.

Планирани коридор Улице нова 1

Нове саобраћајне површине у оквиру коридора Улице нова 1 потребно је формирати према датом урбанистичком решењу.

Ширина коловоза Улице нова 1 износи 6,0m, односно саобраћајницу чине две коловозне траке ширине 3,0m. Пешачке стазе су ширине 3,0m, са обе стране саобраћајнице. Такође, у профилу Улице нова 1 предвиђа се формирање паркиралишта организованог са управном шемом паркирања.

Планирани прикључни правци Улице нова 1 на попречне саобраћајнице воде се под приближно правим углом, чиме се остварују полазни ефекти смањења подручја конфликта и повољни односи за сагледавања раскрснице као и конфликтних или колизионих саобраћајних струја од стране возача. На месту прикључака Улице нова 1 на улице Шафарикова и Светозара Милетића примењен је најједноставнији облик површинске раскрснице без посебно уређеног приступа, као и без манипулативне траке за лева скретања. Лева и десна скретања геометријски су обликована применом одговарајућих радијуса (прикључак на Улицу Шафарикова), односно сложених троцентричних кривина (прикључак на Улицу Светозара Милетића), како би било омогућено несметано кретање комуналним возилима као меродавним возилима за пројектовање на овој деоници путне мреже. У широј зони приступа раскрсници мора бити обезбеђена одговарајућа зона прегледности ослобођена свих континуалних визуелних препрека.

Коловозну конструкцију приступне Улице нова 1 димензионисати за средње тешко саобраћајно оптерећење и са карактеристикама које морају да задовоље саобраћајнице унутар насеља.

Предметни саобраћајни правац нивелационо ускладити са саобраћајницама на које се прикључује и опремити савременим коловозним застором, што ће омогућити оптимално функционисање саобраћаја на овом простору. Коловоз саобраћајнице, у висинском смислу, прилагодити нивелационом решењу које је дато у оквиру графичког прилога *План саобраћајница и план регулације и нивелације*. За дати саобраћајни правац предвиђен је једностран попречни нагиб коловоза.

Паркинг простор

Постојеће површинско паркиралиште у Улици Шафарикова (29 паркинг места) у потпуности се задржава. У оквиру коридора улица Краља Петра I, Светозара Милетића и Југословенске армијепредвиђена је изградња паркинг простора са управном шемом паркирања целом дужином уз ивицу коловоза, при чему се прекиди праве једино за потребе формирања колских улаза. Такође, у Улици Нова 1 предвиђена је изградња површинских паркиралишта за путничка возила са управном шемом паркирања. Димензије једног паркинг места износе 2,5x5,0m. У Улици краља Петра I број планираних паркинг места износи 125, у Улици Светозара Милетића 64, у Улици југословенске армије 122, док је у Улици нова 1 предвиђено формирање укупно 206 паркинг места, од чега је 12 паркинг места намењено паркирању возила особа са инвалидитетом. Димензије паркинг места за особе са инвалидитетом захтевају већу ширину за излаз/улаз из/у возило, те су за дата паркинг места примењене димензије 5,9x5,0m - два паркинг места.

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

При пројектовању паркиралишта неопходно је обезбедити и просторе за стубове за осветљење и контејнере за смеће. Такође, предвидети изградњу приступних пешачких стаза како би се омогућио безбедан пешачки саобраћај између паркинг простора и околних садржаја.

Бицикличке стазе

У оквиру коридора Улице краља Петра I планирана је изградња бицикличке стазе – физички одвојене бицикличке површине, чија је функција да обезбеди неометану и безбедну површину за бициклисте и возаче mopеда. Имајући у виду просторне могућности, предвиђена је изградња једносмерних бицикличких стаза, ширине 1,75m, са обе стране саобраћајнице, у зеленом појасу.

Бицикличке стазе пројектовати тако да задовоље све промене на које бициклисти током вожње наилазе:

- сусретање бициклиста или бициклиста и моторних возила;
- претицање других бициклиста или претицање моторних возила;
- нагли покрети у неочекиваним ситуацијама.

У зони површинске раскрснице бицикличке стазе воде се индиректно, односно паралелно са пешацима.

Хоризонтални радијуси бицикличких стаза износе најмање 10,0m.

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

Због одводњавања, минимални попречни нагиб бициклических стаза износи 2,5%.

Завршну обраду бициклическе стазе представља асфалт бетон. Препоручљиво је да површина бициклическе стазе буде различите боје, најбоље црвене, како би се додатно нагласила. Такође, на местима где улази у подручје мешовитог саобраћаја, бициклическа стаза треба да буде обојена другачијом бојом, чиме би се додатно нагласила и смањила могућност саобраћајних незгода.

Пешачке стазе

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 канализације, 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 у ул. Шафариковој и ул. Светозара Милетића.

Приликом пројектовања и изградње објеката потребно је придржавати се следећег:

- техничком документацијом предвидети повезивање нове водоводне мреже са постојећим водоводним мрежама,
- нове делове водоводне мреже пројектовати од полиетиленских цеви HDPE за радне притиске према израђеном хидрауличком прорачуну.
- пречник цевовода дефинисати хидрауличким прорачуном, а све у складу са урбанистичким и планским основама развоја насеља.
- чворове водоводне мреже пројектовати путем водонепропусних шахтова, само у изузетним случајевима без шахтова, путем затварача са уградбеним гарнитурама и капама.
- предвиђене арматуре и фазонски комади морају бити произведени према стандарду ISO 9001.
- није дозвољено пројектовање објеката изнад цеви водовода, није дозвољено пројектовање других инсталација изнад или испод цеви водовода,
- при евентуалном укрштању са водоводним инсталацијама друге инсталације, по правилу, полажу се изнад водоводних цеви,
- размак између водоводне мреже и осталих подземних инсталација (електричног кабла, ТТ кабла, гасовода и канализационих цеви) при паралелном вођењу мора бити мин. 0,5m,
- хоризонтално растојање других подземних инсталација од бетонских водоводних шахтова мора бити мин. 0,4m,
- код попречног укрштања инсталација, размак водоводне мреже и осталих подземних инсталација, по висини, мора да износи мин. 0,3m, при чему каблови морају бити постављени у заштитној цеви и означени траком,

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

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

Канализациона мрежа - отпадних вода

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

Услови за изградњу канализације отпадних вода:

- није дозвољено пројектовање објеката изнад цеви канализације,
- није дозвољено пројектовање других инсталација изнад или испод цеви канализације,

- при евентуалном укрштању са канализацијом друге инсталације, по правилу, полажу се изнад цеви канализације,
- сва укрштања са саобраћајницама обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима,
- минимално хоризонтално растојање код паралелног вођења других подземних инсталација и цевовода канализације је 0,8m. Приликом укрштања инсталација са канализационим цевима исте постављати изнад инсталација канализације и испоштовати минимално растојање од 0,5m,
- хоризонтално растојање других подземних инсталација од бетонских канализационих шахтова мора бити 0,4m,
- за изградњу канализације отпадних вода могу се користити следеће цеви: армирано – бетонске, бетонске цеви пластичне, полиестерске, керамичке, ливено – гвоздене и челичне, дуктилне цеви,
- јавна канализација отпадних вода, по правилу, изводи се на супротној страни коловоза од оне на којој је положен јавни водовод,
- дозвољени падови канала одређују се у границама од 0,3-100%,
- минимални дозвољени пад треба да осигура самоиспирање канала, који се доказује хидрауличким прорачуном,
- максимална дозвољена повремена и привремена брзина протока може износити 6m/s,
- у случајевима потребе већих падова од 100% прекиде падова у каналима треба изводити са каскадама у контролним окнима. Висина каскаде може износити од 0,3 до 1,5m,
- на местима измене хоризонталних и верикалних праваца канала морају се изградити контролна окна. Контролна окна се постављају на спојевима уличних канала, као и на правцима осовине канала до највеће удаљености од 50,0m. Најмања светла величина отвореног контролног окна треба да је 1,0x1,0m, односно код другачије изведбе 1,0m². Контролно окно поставља се и на каналском прикључку, по правилу, непосредно уз регулациону линију. Дно контролног окна, када се израђује кинета за међусобни спој канала, треба да је у висини осовине најнижег канала. Сва контролна и друга окна морају имати уграђене ливено – гвоздене пењалице и бити покривене ливено – гвозденим поклопцима типа који мора издржати потребно саобраћајно оптерећење,
- Квалитет отпадних вода које се упуштају у систем јавне канализације мора да одговара санитарним условима за упуштање комуналних отпадних вода у јавну канализацију, све у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);у канализацију отпадних вода забрањено је упуштање: употребљене воде од прања и поливања улица и других површина за јавне намене, атмосферске воде, расхладне воде,
- код пројектовања предметних објеката придржавати се важећих техничких прописа и мера за укрштање са постојећим инсталацијама канализације,

- на местима укрштања, при пројектовању и изградњи објеката изнад инсталација канализације, осигурати цевоводе од утицаја саобраћаја и других оптерећења што се доказује статичким прорачуном,
- изградњом, одржавањем или реконструкцијом објеката смештених у близини објеката канализације, као и изградњом саобраћајница, не сме се довести у питање нормално функционисање одвођења отпадних вода, нити ометати нормално коришћење и одржавање канализационе мреже, постојећих канализационих шахтова и осталих објеката канализације,
- евентуалну потребу измештања канализационих инсталација договарају заједнички инвеститор радова и власник инфраструктуре, а трошкове радова сноси инвеститор радова,
- обавезно извршити геодетско снимање изведеног стања са освртом на места укрштања са инфраструктурним објектима канализације,
- раскопане површине по завршетку радова довести у првобитно стање,
- инвеститор је дужан да пре почетка пројектовања прибави геодетски снимак подземних инсталација канализације.

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

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

Канализациона мрежа - атмосферских вода

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

Услови за изградњу канализације атмосферских вода:

- није дозвољено пројектовање објеката изнад цеви канализације,
- није дозвољено пројектовање других инсталација изнад или испод цеви канализације,
- при евентуалном укрштању са канализацијом друге инсталације, по правилу, полажу се изнад цеви канализације,
- сва укрштања са саобраћајницама обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима,
- минимално хоризонтално растојање код паралелног вођења других подземних инсталација и цевовода канализације је 0,8m. Приликом укрштања инсталација са канализационим цевима исте постављати изнад инсталација канализације и испоштовати минимално растојање од 0,5m,

- хоризонтално растојање других подземних инсталација од бетонских канализационих шахтова мора бити 0,4m,
- за изградњу канализације атмосферских вода могу се користити следеће цеви: армирано – бетонске, бетонске, пластичне, полиестерске, керамичке, ливено – гвоздене и челичне, дуктилне цеви
- за атмосферске воде могу се употребити бетонски канали јајоликог, потковичастог, или округлог облика, бетонирани на лицу места, или од монтажних елемената, а чији облици су одређени хидрауличким и статичким условима,
- дозвољени падови канала одређују се у границама од 0,3-100‰,
- минимални дозвољени пад треба да осигура самоиспирање канала, који се доказује хидрауличким прорачуном,
- максимална дозвољена повремена и привремена брзина протока може износити 6m/s,
- у случајевима потребе већих падова од 100‰ прекиде падова у каналима треба изводити са каскадама у контролним окнима. Висина каскаде може износити од 0,3 до 1,5m,
- на местима измене хоризонталних и верикалних праваца канала морају се изградити контролна окна. Контролна окна се постављају на спојевима уличних канала, као и на правцима осовине канала до највеће удаљености од 50,0m. Најмања светла величина отвореног контролног окна треба да је 1,0x1,0m, односно код другачије изведбе 1,0m². Контролно окно поставља се и на каналском прикључку, по правилу, непосредно уз регулациону линију. Дно контролног окна, када се израђује кинета за међусобни спој канала, треба да је у висини осовине најнижег канала. Сва контролна и друга окна морају имати уграђене ливено – гвоздене пењалице и бити покривене ливено – гвозденим поклопцима типа који мора издржати потребно саобраћајно оптерећење,
- улични сливници морају бити типски и да садрже гвоздену решетку и таложницу. Најмања светла величина кишног сливника треба да буде Ø 500 mm, а таложница најмање дубине 1,00 m и запремине 0,25 m³. Улични сливници се постављају на размацима који одговарају површини одводњавања од 50 до 100 m². Размак уличних сливника код мањих падова улица мора бити такав да улични сливници могу потпуно одвести воду са тих површина који размак може бити од 30 до 60 m. Улични сливници се постављају и на раскрсници улица,
- 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 продукција индустрије,
 - индустријске отпадне воде са и без претходне обраде на интерним уређајима за пречишћавање осим расхладних вода,
- обавезно извршити геодетско снимање изведеног стања са освртом на места укрштања са инфраструктурним објектима канализације.

Планирани коридор за изградњу канализационе мреже - атмосферских вода у ул. Нова 1 је предвиђен у осовини саобраћајнице и уз део пешачке стазе са уградњом и дренажних цеви поред атмосферске канализације због врсте постојећег терена у свему према графичком прилогу.

Планирана је изградња ригола са сливницама дуж тротоара и пешачких површина које ће бити повезане са зацељеним колекторима у новоформираним уличним коридорима. Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Комуналпројект" из Бачке Паланке као што је и сва изградња могућа само уз предходно прибављене услове и сагласност ЈКП "Комуналпројект" из Бачке Паланке.

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 5,0x6,0m, 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, ванколских 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 причему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5m,
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације,
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m,
- светиљке јавног осветљења поставити на стубове за расвету,
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја, а према захтевима зоне у оквиру којесе 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 („СлужбенилистСРЈ“, 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 („СлужбенилистСФРЈ“, број 65/88 и 18/92) и другим важећим законским прописима и техничким условима, као и условима надлежног предузећа.

Правила грађења на јавним зеленим површинама:

- целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима,
- трафостанице градити као зидане или монтажне – бетонске. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0x6,0m, минимална удаљеност до других објеката треба да буде 3,0m,

- средњенапонску мрежу 20kV и нисконапонску каблатипо условима грађења-заподземну 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 (кроб зграде).

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Гасна мрежа ниског притиска

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

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

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

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- други гасовод	0,2 m	0,4 m
- водовод, канализација	0,2 m	0,4 m
- телефонски каблови	0,3 m	0,5 m
- технолошка канализација	0,2 m	0,4 m
- бетонски шахтови и канали	0,2 m	0,4 m
- железничка пруга и индустријски колосек	1,5 m	5,0 m
- топловод: прорачунско растојање које обезбеђује да температура ПЕ цеви не буде изнад 20°C		
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
- магистрални и регионални путеви	1,3 m	1,0 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m

Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 полиетијенских цеви	3	-
--------------------------------	---	---

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $10 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar (m)}$ и челичних и ПЕ гасовода $4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar (m)}$ са другим гасоводима, инфраструктурама и другим објектима су:

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

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

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

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

* примењује се само за терене на којима је за израду потребан експлозив

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

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

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

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

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

Крајеви цеви морају бити херметички затворени.

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

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

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

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

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

Називни напон	Минимално растојање	
	При укрштању(м)	при паралелном вођењу (м)
$1kV \geq U$	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 зазону образовно-васпитне установе

Правила грађења Зоне пословних и стамбено-пословних објеката вишепородичног становања, а која се односе на Инжењерско-геолошке услове грађења, важе и за ову зону.

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

Ова зона је намењена првенствено градњи објеката намењених васпитно-образовном раду и/или научно-истраживачкој деланости (класификациони број 1263 Правилника о класификацији објеката ("Сл.гласник РС", број 22/2015), у наставку: *Правилник о класификацији*):

- објекти предшколског образовања свих узраста,
- објекти основног, средњег, специјалног, ванредног, вишег образовања и сл.
- објекти научно-истраживачке делатности и сл.

У оквиру зоне се оставља могућност и изградње објеката културно-уметничке делатности то:

- мање биоскопске и концертне сале и позоришта (класификациони број 126101)
- вишенаменске сале (класификациони број 126102)
- библиотеке, галерије, музеји (класификациони број 126201)

Такође се оставља могућност изградње једне стамбене јединице, у склопу комплекса и у служби примарне делатности (стан за домара).

У склопу зоне могу се градити и мањи помоћни објекти у функцији главног објекта/објеката: котларнице, гараже, оставе и сл.

У склопу зоне није дозвољено градити објекте намене другачије од наведених.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ И ЗАУЗЕТОСТ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У случају грађења комплекса школе или предшколске установе, потребно је испоштовати прописе и норме дате важећим правилницима, као и остала правила грађења овог Плана. Параметри и показатељи за дефинисање потребне површине парцеле, као и функционалне организације (односно изграђеног и неизграђеног простора) су следећи:

Предшколске установе на засебној локацији

- најмање 25 m² по детету, а у централним градским зонама и изграђеним подручјима у градским насељима већих густина најмање 15 m² по детету,
- величина дворишта износи најмање 8 m² по детету,
- игралиште површине 3 m² по детету,
- по могућству приближно равно или благо нагнуто у правцу повољније оријентације – на југ или исток;
- по могућству у мирном пределу где је свеж ваздух без прашине, магле и дима, гасова или другог штетног зрачења, у близини паркова и зеленила, а даље од фабрика, прометних саобраћајница, тржница, односно даље од буке и штетних материја;
- довољну удаљеност од најближих објеката који их могу осенчити (за најмање двоструку висину вишег објекта);

Основна школа

- Довољна величина локације 25 m²/по ученику, најмање 1,2ha.
- Вежбалиште укупне површине 3.640 m² у издвојеним одељењима основних школа и основним школама капацитетамањег од 720 ученика, треба да је опремљено мултифункционалним асфалтираним тереном за одбојку, кошарку и рукомет, укупних димензија 60 m x 30 m (1.800 m²) са слободном зоном ширине 3 m (укупно око 2.400 m²). Осим мултифункционалног терена, вежбалиште у издвојеним одељењима основних школа и основним школама капацитетамањег од 720 ученика има: 2 атлетске стазе ширине по 1,25 m, минималне дужине 80 m са слободном зоном минималне ширине 3 m око стаза, јаму са песком за доскок на крају стаза ширине 2,75 m и минималне дужине 7 m са слободном зоном минималне ширине 3 m, кружни простор за бацање кугле или вортекса (пречника 2,14 m) и травнатим тереном величине 30 m x 15 m.
- Школско двориште намењено за одмор и рекреацију ученика, наставу и ваннаставне активности. Величина дворишта са вежбалиштем и приступним стазама износи најмање 5 m² по једном ученику. Површина дворишта школе која у непосредној близини има спортске терене или јавне зелене површине које шко-

ла може да користи (градски парк, шума), може бити умањено за 20% (најмање 4 m² по ученику).

- Зелене парковне површине уз школу чине око 25–30% укупне површине школског комплекса

Средње и остало образовање

- Потребна површина локације 30m²/ по ученику
- Изграђена површина 15-20 m²/по ученику
- Комплекс средњег образовања опремљен отвореним спортским теренима и фискултурном салом

Објекти научно-истраживачке делатности

- Најмања површина парцеле 600m²
- Највећа дозвољена заузетост парцеле 40%

Објекти културно-уметничке делатности

- 10 корисника на 1000 ст.,
- 3 m²по кориснику,
- пратећи простор 10 m²/по запосленом.
- сала 3 m²/седишту, капацитет објекта 600-1000 места,

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

У оквиру комплекса, објектисе могу градити као: слободностојећи, у непрекинутом и у прекинутом низу, атријумског типа, у групној форми. У случају градње објекта вртића препорука Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Службени гласник РС - Просветни гласник", бр. 1/2019) је да се гради јединственообјекат, из економских разлога - други начини грађења (павиљонски и слични) захтевају више земљишта и поскупљују изградњу и одржавање.

Како би се подржала улична формапланиране Улице нова 1, објекте и/или делове објеката орјентисати првенствено уз ову улицу. Слободне и неизграђене површине би, у том случају, биле више оријентисани ка зони парка, чинећи целину и складан прелаз.

Препорука је да се улична грађевинска линија објеката поклапа са регулационом линијом Улице нова 1. Грађевинска линија може бити увучена у односу на регулациону линију улице, уколико функције у објекту то захтевају, али не више од 5,0 m.

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

У случају градње слободностојећег објекта, односно комплекса павиљонског типа, најмања удаљеност објекта од суседне парцеле је 2,5 m.

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Дозвољена спратност главног објекта, по усвојеним хигијенским нормама је највише П+2. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина објекта ће зависити од норматива светлих висина просторија, прописаних одговарајућим правилницима.

Највећа дозвољена спратност помоћних објеката је П.

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 вишег објекта, с тим да не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом).

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На грађевинским парцелама у зони дозвољава се изградња пратећих објеката, чија би намена била допуна садржајима главног објекта (школске, зграде вртића и сл.). У склопу пратећих објеката могу се сместити: физкултурна сала, вишенаменски простор (целодневни боравак ученика, амфитеатар, галерија и сл.), кухиња и трпезарија, радионице и сл.

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

Ограђивање

Комплекс се може ограживати транспарентном оградом, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=2$ m. У случају градње објекта вртића, ограда мора бити најмање висине $h=1,5$ m, по важећем правилнику. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине највише 0,2 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Препоручује се ограђивање и живом зеленом оградом. Код отворених терена могуће је постављање транспарентне ограде (од жице, канапа, и сл.) висине која ће зависити од врсте спорта којој је терен намењен и околних намена и објеката.

УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ

Главни колско-пешачки приступи будућим комплексима морају се обезбедити из планиране Улице нова 1. Такође, битан пешачки приступ планиран је и са пешачког правца (пречице) у оквиру парковске површине, који повезује улице Шафарикову и Светозара Милетића.

Комплекс предшколске установе мора поседовати доставни прилаз за доставна возила (економско-технички прилаз). Доставнеповршине морају бити уређене и опремљене у складу са важећом санитарно-хигијенском законском регулативом. Доставнеповршине морају да буду приступачне, одвојене, опремљене са контејнерима или кантама за скупљање чврстог отпада. Доставнеповршине не смеју се користити у друге сврхе. Део дворишта који користе деца не може служити као доставна површина. Димензије доставних површина пројектују се у складу са организацијом установе, начином загревања и другим техничким условима специфичним за појединачни објекат. Путеви за интервентна возила не могу се користити у друге сврхе.

Површине за паркирање аутомобила и одлагање бицикала, по препорукама Правилника, се пројектују ван дела дворишта са игралиштем и травнатим површинама, а у оквиру парцеле која се формира за предшколску установу. У складу с тим и у циљу рационализације простора у блоку и самом комплексу, за потребе паркирања за сопствене потребе и краткотрајног паркирања (довожење/одвожење деце) у овој зони користиће се првенствено планиране паркинг површине у склопу јавне површине Улице нова 1.

У случају градње објеката културно-уметничке делатности, за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг места по принципу једно паркинг место на 20 седишта.

При изградњи паркин места у овој зони, односно у делу Улице нова 1 уз ову зону, потребно је обезбедити најмање 1 паркинг место за паркирање особа са инвалидитетом, на 20 планираних паркинга, у складу са важећим правилником.

ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ МЕСТА ЗА СМЕШТАЈ КОНТЕЈНЕРА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД

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

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

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

- за установе и институције, друштва и организације, број и врста посуда се одређују у зависности од предвиђене количине генерисаног отпада који настаје за седам дана;

- подлога на којој се налазе посуде за одлагање комуналног отпада, мора бити израђена од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана, или поплочана), уз прилазни пут и у његовом нивоу;
- површина за смештај посуда мора имати благ нагиб, као и решен систем одвођења атмосферских и оцедних вода.

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 2,5 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(слика 7).

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

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

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 равних кровова је до 10°, а код косих до 35°. Препоручује се и извођење и проходних и непроходних кровних тераса, „зелених“ кровова и сличних решења, у циљу повећања корисног простора, зелених површина, енергетске ефикасности и уклапања у најближе окружење.

Најчешћи облик у решавању уређења дворишта образовно-васпитних установа је комбинација геометријског и пејсажног стила ("микс" стил). Основне површине које овакво двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине. Избор биљних врста одређује се према функцијама, садржајима самог комплекса, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Препоручују се врсте наведене у правилима уређења за зону парка, обзиром да су ове две зоне граничне, допуњују се и на истој врсти терена.

Слободне и зелене површине треба да заузимају најмање 40% од укупне површине грађевинске парцеле, у комплексима васпитно-образовних установа (вртићи и школе), односно 30% у случају комплексима културно-уметничке делатности.

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. Зеленилом треба да се побољша и звучна и визуелна изолација административних, техничких и сличних делова комплекса од бучнијих деова – дворишта за боравак деце, спортски терени и сл, као и заштита паркинга простора од утицаја сунца. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањив буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница.

Зелене површине испред комплекса треба да су прилагођене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт који треба да се састоји из повртњака, цветињака, дендро -врта, воћњака, по могућности и тераријума.

У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза), простор у који се постављају справе са пешчаником а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа.



Слика 7: Примери вртића, адекватних планској локацији: дизајн групне форме (горе) – SEBRA (Данска); угаона форма (доле) -Rosales del Canal Kindergarden (Сарагоса, Шпанија)

II.2.3. Правила грађења за комплекс верског објекта

Правила грађења Зоне пословних и стамбено-пословних објеката вишепородичног становања, а која се односе на Архитектонско и естетско обликовање (у случају нове изградње), Инжењерско-геолошке услове грађења и Обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад важе и за ову зону.

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

Комплекс чини верски објекат – црква Светог Антуна и пратећи објекат са првобитном стамбеном наменом (дом за свештеника). Оба објекта тренутно су у процесу реконструкције, санације и адаптације, по препорукама надлежног Завода.

Задржава се верска намена главног објекта. Обзиром да се објекти у комплексу повремено користе и за културно уметничке догађаје, са тенденцијом да таква дешавања постану редовна у будућности, на шта указује и адаптација и реконструкција у процесу, у склопу комплекса оставља се могућност остваривања ових намена.

У случају нове изградње, реконструкције и слично, у оквиру зоне могу се градити:

- зграде за обављање верских обреда, класификациони број 127210
- зграде за становање заједница, класификациони број 13001
- музеји и библиотеке, класификациони број 1262
- зграде за културно-уметничку делатност и забаву, класификациони бројеви 126101 и 126102
- пословне зграде, класификациони бројеви 122011 и 122021
- стамбене зграде до два стана, класификациони бројеви 111011, 111012, 112111 и 112112

Није дозвољена изградња осталих намена.

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 комплексу, у постојећим габаритима и форми – угаона форма, слободностојећи.

У случају нове изградње, или реконструкције, објекат се може градити као слободностојећи, у низу, или прекинутом низу.

Битно је нагласити важност отварања пешачких праваца ка блоку и из њега, преко ове зоне. Стога је битно да се слободна површина око постојећих објекта што више отвори.

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Тренутна реконструкција пратећег објекта предвиђа извођење/адаптацију поткровља (тавана), за потребе нових намена.

У случају нове изградње, реконструкције и доградње, највећа дозвољена спратност је П+3.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Зона обухвата мању површину, стога изградња других објеката у оквиру зоне није дозвољена. У случају нове градње, реконструкције и сл, уколико постоји потреба за гаражама, организовати их у склопу приземља, или дела приземља планираног пратећег објекта.

Пошто су објекти на парцели јавног карактера, није дозвољено оградавање парцеле. Овим би се остварили додатни пешачки правци, места задржавања и сл. Изузетак су површине за лоцирање контејнера и комуналног отпада, где се могу поставити ограде по условима Плана.

Уколико услови дозвољавају, могу се поставити заштитни елементи (мањи стубови, баријере и сл.) од различитих материјала, ради спречавања непрописног паркирања возила и заузимања слободних површина истим.

УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ

Парцела тренутно има пешачке приступе са улица Југословенске армије и Светозара Милетића, који се планирају задржати. Колски приступ је из Улице Југословенске армије. У случају потребе за изменама, тражити сагласност за нови прикључак од надлежног предузећа.

За паркирање возила за сопствене потребе, мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу - на 70 m² бруто развијене површине једно паркинг место. Осим паркинг површина за кориснике комплекса објекта, могу се обезбедити и додатна паркинг места запосетиоце, према условима и потребама корисника, или у ту сврху користити и паркинг места у оквиру околних јавних површина.

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

Пошто су постојећи објекти тренутно у процесу адаптације, санације и реконструкције, уз потпуно очување идентитета и стилских карактеристика, процес завршити започетим приступом. Задржати постојеће габарите, стилске карактеристике фасада и крова. На цркви задржати постојеће отворе у потпуности, на пратећем објекту могуће мање модификације, уз обавезно задржавање ритма фенестрације. Могућа је примена нових материјала (малтери, нови бибер цреп, тегола, профилисани лимови и сл.) примерених изгледу и намени објекта.

Препоручује се тражење мишљења надлежног Завода, пре почетка било каквих грађевинско-архитектонских интервенција на постојећим објектима.

Зелене површине у дворишту организовати у виду мањег трга - мање зелене површине јавног коришћења, са функцијом краткотрајног одморакорисника или декоративном формирању градских тргова, улица, јавних и административних објекта. Ова форма треба да задовољи рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемената који учествује у композицији. Основне еле-

менте оваквог трга треба да чине платои, стазе и различите категорије зеленила (ниског, високог и средњег).

Планиране зелене површине затравити пре садње високог и средњег растиња. За садњу високог растиња, предлажу се лишћари средње висине, купасте форме. Првенствено се препоручује: бреза (*Betula verrucosa*), јавор (*Acer platanoides drumondii*). Од средњег растиња препоручује се лишћарско жбуње: жива ограда (*Buxus Sempervirens*) и форзиција (*Forsythia x intermedia*). Од четинарских врста препоручује се садња туја (*Thuja orientalis elegantissima*).

Слободне површине опремити урбано - архитектонским елементима, као што су јавна расвета, клупе и др.

II.2.4. Правила грађења за зону пословних и стамбено-пословних објеката вишепородичног становања

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

У оквиру зоне могуће је градити:

- вишепородичне стамбене објекте - са 3 или више стамбених јединица у објекту, класификациона ознака 1122,
- стамбено-пословне објекте - преко 50% укупне (брuto развијене) површине објекта је намењено становању)
- пословно-стамбене објекте - преко 50% укупне (брuto развијене) површине објекта је намењено пословању
- пословне (укључујући и угоститељство) објекте (класификационих ознака 121, 122 и 123 Правилника).

За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље, а по потреби ниже етажe.

У оквиру зоне није дозвољена изградња зграда засаобраћај и комуникације кл. број 124 (осим зграде поште и телекомуникација, као и зграда за телевизијско и радио емитовање), индустријских зграда искладишта кл. број 125, пољопривредних зграда кл. број 1271 и сложених индустријских зграда кл. број 23. Такође, у зони се не дозвољава градња стамбених зграда са мање од 3 стана (класификационе ознаке 111 и 1121 Правилника о класификацији).

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Услови за образовање грађевинске парцеле вишепородичних објеката су следећи:

- грађевинска парцела, по правилу, мора да има облик правоугаоника или трапеца,
- грађевинска парцела мора да има облик и површину, који омогућавају изградњу у складу са општим правилима за парцелацију,
- за објекте у прекинутом и непрекинутом низу најмања ширина парцеле је 14,0 m,

- за слободностојећи објекат најмања ширина парцеле је 16,0 m,
- за све врсте вишепородичних и вишеспратних пословних објеката грађевинска парцела је најмање површине 600,0 m², а највеће 1,5ha.

На грађевинским парцелама чија је површина мања од најмање површине утврђене условима и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене условима може се дозволити изградња вишепородичног стамбеног објекта у низу, највеће спратности до П+2 и степена заузетости до 50 %. Ово се може остварити само уколико је на суседној парцели изграђен вишепородични стамбени, вишепородични стамбено-пословни објекат или вишеспратни пословни објекат.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

На парцелама са приступом са улица Краља Петра I, Шафарикова, Југословенске армије и Светозара Милетића, могу се градити објекти у непрекинутом, односно прекинутом низу. Низови се могу прекинути угаоним парцелама, са изласком на постојеће улице и планираом Улицом нова 1, по утврђеним правилима грађења.

На парцелама са приступом са планиране Улице нова 1, могу се градити искључиво слободностојећи објекти. Објекти у прекинутом низу могу се градити једино на парцелама на углу са улицама Светозара Милетића и Шафарикове, као што је претходно наведено. Овим се обезбеђује већа фреквенција пешачког саобраћаја и отварање визура унутар блока.

Грађевинска линија објекта мора се поклапати са регулационом. У случају угаоних парцела/објеката, препоручује се „засецање“ угла објекта у делу приземља - део грађевинске линије на самом углу увући најмање до праве (дијагонале) формиране од тачака удаљених по 3m са сваке стране угла. На овај начин се постиже боља прегледности пешака и возила и наглашава углао.

У случају да парцела има приступ површини јавне намене са две стране – Улице краља Петра I и планиране Улице нова 1, могу се градити два објекта, на регулацијама наведених улица, по дефинисаним правилима грађења. Уколико се гради један објекат, габарит позиционирати до Улице краља Петра I.

Растојање габарита (са испадом) објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

- за дворишни део габарита објекта је најмање 2,5 m,
- за улични део габарита објекта низу је 0,0 m,
- за објекат у прекинутом низу је 4,0 m.

Најмања удаљеност објекта од објекта на суседној парцели је условљена и половином висине вишег од та два објекта.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ

Највећа дозвољена заузетост парцеле објектима, је до 40% (у већ наведеним посебним случајевима где нису задовољени прописани минимуми парцеле, највећа дозвољена заузетост је до 50%).

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Спратност објеката у овој зони дефинише се по деловима блока у којима се граде и осталих услова:

- спратност објеката који излазе на Улицу краља Петра I је највише П+4; у овом делу, висина венца објеката не треба да прелази висину од 17m, а висина слемена висину од 22m, од коте прилазне пешачке површине.
- спратност објеката који излазе на Улицу Шафарикова, Светозара Милетића и планирану Улицу нова 1 је највише П+3; у овом делу, висина венца објеката не треба да прелази висину од 14m, а висина слемена висину од 19m, од коте прилазне пешачке површине.
- објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје смеће геотехничке и хидротехничке природе

Најмања дозвољена спратност за изградњу објеката орјентисаних ка улицама Краља Петра I, Светозара Милетића и Шафарикова је П+2. Најмања дозвољена спратност за изградњу објеката орјентисаних ка планираној Улици нова 1 је П+1.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Дозвољена је градња другог главног објекта, под условом да парцела има приступ површини јавне намене са две насрамне стране (на две улице) – Улице краља Петра I и планиране Улице нова 1. У случају фазне изградње, прво градити објекат до улице краља Петра I. У случају да се на оваквим парцелама гради само један објекат – градити га до Улице краља Петра I.

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 етажне. Помоћни објекти који се могу градити у оквиру зоне су: **гараже, оставе, надстрешнице, базени 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.

Размак између главног (и другог) и помоћног објекта (или између самих помоћних објеката) је најмање 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.

Препоручује се изградња формирање гаражних места у оквиру приземља, сутеренских и подрумских нивоа, уколико дозвољавају услови терена. Овим се добија већа слободна површина дворишта, за озелењавање, игралишта и сл.

Дозвољено је међусобно ограђивање грађевинских парцелатранспарентном оградом (решеткасти, жичани панели, или слично) или живом оградом чија висина према суседним парцелама може да буде до 2,0m. Сви елементи ограде, стубови, жица, зидови, зелена ограда, треба да буду на парцели која се ограђује, постављени уз саму међу линију.

Препорука је да се парцеле у овој зони међусобно не ограђују, односно да се само привремено привремено ограде према суседним парцелама, уколико се на њима налазе

објекти породичног становања, до привођења намени истих. Овим се постиже рационализација, социјализација, стварање квалитетног слободног простора полујавног карактера и боља и безбеднија мрежа пешачких стаза унутар блока.

Уколико се укаже потреба могу се поставити заштитни елементи - мањи покретни или монтажно-демонтажни стубови, ради спречавања непрописног пролаза моторних возила паркирања и заузимања слободних површина. Такође, могу се оградити локације за контејнере и комунални отпад, где се могу поставити ограде по условима надлежног предузећа.

УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ

Свака новоформирана грађевинска парцела треба да има приступ на површину јавне намене – саобраћајницу. Најмања ширина колског прилаза је 3,5m, за пролаз противпожарног возила. Детаљније услове за изградњу прилаза парцели одређује надлежно предузеће за саобраћај у складу са капацитетима саобраћајнице, њеном ширином и врстом возила чије је кретање дозвољено.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници стамбених и стамбено-пословних објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила пословних објеката и пословних садржаја стамбено-пословних објеката, придржавати се следећих параметара:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – једно паркинг место на 70 m² корисног простора;
- пошта – једно ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина – једно паркинг место на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – једно паркинг место на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа – једно паркинг место на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп – једно паркинг место на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала – једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца;

ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ МЕСТА ЗА СМЕШТАЈ КОНТЕЈНЕРА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД

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

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

вљање надлежном комуналном предузећу. Њихове карактеристике дефинисаће се посебним условима наведеног предузећа, у зависности од конкретног случаја.

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

- за кориснике стамбеног простора обезбедити посуде и места за збрињавање генерисаног отпада по нормама за прорачун $K=0,1 \times D$, где је K број потребних контејнера од $1,1m^3$, а D број стамбених јединица;
- за кориснике услуга који користе пословни простор површине до $1000m^2$, број и врста посуда одређују се у зависности од предвиђене количине генерисаног отпада који настаје за седам дана;
- за кориснике услуга који користе пословни простор површине веће од $1000m^2$, за сваких $1000m^2$ пословног простора треба поставити једну типизирану посуду од $1,1m^3$, или $5m^3$ за сакупљање и чување чврстог комуналног отпада, што ће бити регулисано издатим условима;
- за установе и институције, друштва и организације, број и врста посуда се одређују у зависности од предвиђене количине генерисаног отпада који настаје за седам дана;
- за кориснике стамбеног простора обезбедити један контејнер од $1,1m^3$, за одлагање отпада мешовитог састава;
- подлога на којој се налази посуда 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;
- димензија простора за смештај једне посуде за одлагање отпада не сме бити мања од $1800mm \times 1200mm$; простор за смештај посуда за одлагање комуналног отпада мора да обезбеђује заштиту истога од ветра, паса луталица и сл. у складу са принципима заштите животне средине.

ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА/ПОВРШИНА

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

Међусобна удаљеност планираних вишеспратних објеката је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих објеката је половина висине вишег објекта, а минимално $5,0 m$,
- вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту (укупна висина објекта) више од половине трајања директног осунчања,
- међусобна удаљеност слободностојећих, објеката који се граде у прекинутом низу и дворишних габарита објеката у низу, износи најмање половину висине

не вишег објекта. Удаљеност се може смањити за четвртину ако објекти на бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање, а не може бити мања од 4,0 m,

- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија,
- објекти који се граде у низу или у прекинутом низу постављају се на међи са суседним објектом.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 2,5 m.

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,0m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m, а максимално до коте пода првог спрата.

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

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

Отворене спољне степенице 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.

Код изградње објеката у низу, неопходно је оставити светларнике према суседним парцелама, минималне величине 2x1 m, тако да укупан светларник заједно са суседним објектом има величину 2x2 m у основи. Уколико постоји суседни објекат, светларник ускладити са постојећим, с тим да дубина светларника ни у том случају не може бити мања од 1 m.

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.

УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, САНАЦИЈУ, АДАПТАЦИЈУ И РЕВИТАЛИЗАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

Реконструкција постојећих објеката се може дозволити уколико параметри затеченог стања и нису у складу са правилима грађења из овог плана (уколико је постојећа заузетост парцеле или спратност објекта који се реконструише већа од прописане правилима грађења за одређену намену). Адаптација, санација и текуће одржавање постојећих објеката је могуће у оквиру намена простора предвиђених Планом.

Рестаураторски, конзерваторски и радови на ревитализацији културних добара се изводе на непокретним културним добрима и њиховој заштићеној околини, у складу са посебним условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Замена постојећег објекта новим, истим објектом (потпуна реконструкција) може се дозволити у постојећим габаритима и спратности (и висини венца и слемена), поштујући остале услове и правила дата Планом. Замена (потпуна реконструкција) може се дозволити у оквиру намена дефинисаних Планом, укључујући и стамбене намене класификационих ознака 111 и 1121.

Приликом изградње на парцелама на којима се налазе постојећи објекти породичног становања, до привођења простора намени, на стамбеним и стамбеним објектима са радом је дозвољена доградња до 30 m², компатибилна пренамена и изградњу једног помоћног објекта до 30 m², намена дозвољених за главни објекат.

АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Приликом архитектонског пројектовања објеката треба поштовати затечене вредности простора односно унапредити их кроз савремени архитектонски израз, материјале колорит. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената, уз коришћење савремених, трајних материјала. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине на нивоу улице, као и целог блока.

Фасаде објеката могу бити у савременим системима извођења (термо панели, „демит“, стаклене фасаде, маске и растери од дрвета, челика и сл.) или у традиционалним извођењима од природних материјала - природног камена, опеке, опекарских производа у комбинацији са малтерисањем и кречењем. Примењивати дискретне и пастелне нијансе боја на фасадама и обавезно усагласити боје са суседним објектима.

Уколико приземље има пословну намену, улична фасада приземља мора бити у стаклу, или имати застакљене отворе - излоге, портале и сл. (не сме бити „слепа“).

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Кровови могу бити равни или у нагибу. Препорука највећег нагиба код равних кровова је до 10°, а код косих до 35°. Препоручује се и извођење и проходних и непроходних кровних тераса, „зелених“ кровова и сличних решења, у циљу повећања корисног простора, зелених површина, енергетске ефикасности и уклапања у најближе окружење.

Код пројектовања објеката који имају више стамбених или пословних јединица (канцеларија) на цртежима фасада обавезно приказати начин на који су клима уређаји уклопљени у архитектуру, односно њихов положај са евентуалним елементима који их маскирају и заклањају. При том није дозвољено постављање клима уређаја на уличним фасадама и потребно их је уклопити у архитектонски израз.

Пројектом треба предвидети и место за истицање фирми, уколико су у приземљу објекта предвиђени локали, или ако је у питању пословни објекат. Висина места за истицање фирми треба да буде усклађена са суседним објектима. Уколико не постоје претходно изграђени објекти, место за истицање фирми је изнад локала, а не сме да прелази коту пода првог спрата.

У оквиру зоне, неопходно је обезбедити уређене зелене површине, као просторе за миран одмор, дечија игралишта мање спортске терене и сл. Основна улога ових површина је побољшање животне средине (микроклиме) и понуда квалитетних садржаја на отвореном - одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима, како би се ублажиле ивице јавног и осталог и формирала пешачка мрежа.

Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља. Врсте и форме ускладити са препорукама за површине јавне намене (детално описане и приказане у правилима уређења), због сличног састава тла, конфигурације терена и формирања јединственог система. У оквиру паркиралишта формираних у двориштима, потребно је оформити зелене појасеве, са сва високим зеленилом, или предвидети да се у једном низу налази 3 (изузетно до 7) паркинг места, како би се обезбедио простор за високо зеленило. У дворишнима претежно северне и источне орјентације, треба да преовладавају четинари, док у двориштима јужне и западне орјентације треба доминирају листопадне врсте.

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Централни део блока 50 је на нижој равни терена, у односу на нивелационе равни стамбено и комунално изграђених граничних улица и представља природни рецепијент за оцењивање вишљег терена. Под утицајем високих подземних вода и прилива атмосферских, а немогућности отицања због околине урбанизације, временом су се створиле баре. У средишту блока се налази канал које је потребно затрпати-изнивелисати посматрано подручје и изградити дренажни систем одвођења подземних и површинских вода на делу канала. Обзиром на наведено, потребно се придржавати услова и препорука дефинисаних (за подручје целе општине) и надлежна институција.

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

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

II.2.5. Правила грађења за зону стамбено-пословних објеката

Правила грађења Зоне пословних и стамбено-пословних објеката вишепородичног становања, а која се односе на Обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад, Заштиту суседних објеката/површина, Услове за реконструкцију, санацију, адаптацију и ревитализацију постојећих објеката, Архитектонско и естетско обликовање, Инжењерско-геолошке услове грађења и Обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад важе и за ову зону.

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

У оквиру зоне могуће је градити:

- стамбене (стамбено-пословне) зграде до 2000m², са 1 станом- класификационих ознака 111011 и 111012,
- стамбене (стамбено-пословне) зграде до 2000 m², са 2 стана - класификационих ознака 112111 и 112112,
- стамбене зграде (стамбено-пословне) зграде до 2000m², са 3 или више станова - класификационих ознака 112211, 112212 и 112221,
- стамбено-пословне објекте - преко 50% укупне (брuto развијене) површине објекта је намењено становању)
- пословно-стамбене објекте - преко 50% укупне (брuto развијене) површине објекта је намењено пословању
- пословне објекте (укључујући угоститељство)- класификационих ознака 121, 122 и 123.

За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље, а по потреби ниже етаж.

У оквиру зоне није дозвољена изградња зграда засаобраћај и комуникације кл. број 124 (сем пошти и говорница), индустријских зграда искладишта кл. број 125, пољопривредних зграда кл. број 1271, сложених индустријских зграда кл. број 23, као и стамбених, стамбено пословних и пословних зграда преко 2000m².

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- грађевинска парцела, по правилу, мора да има облик правоугаоника или трапеца,
- грађевинска парцела мора да има облик и површину, који омогућавају изградњу у складу са општим правилима за парцелацију,
- за објекте у прекинутом и непрекинутом низу најмања ширина парцеле је 12,0 m,
- за све врсте објеката грађевинска парцела је најмање површине 500,0 m², а највише 1 500m².

На грађевинским парцелама чија је површина мања од најмање површине утврђене условима и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене условима може се утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1, са два стана, степена заузетости до 60 %. Ово се може остварити само уколико су суседне парцеле изграђене и не постоје просторне могућности за проширење дате парцеле.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

У оквиру зоне могу се градити објекти у непрекинутом, односно прекинутом низу. Низови се могу прекинути на угаоним парцелама, са изласком на постојеће улице и планираом Улицом нова 1, и на месту планираног пешачког уласка у парк (колектора атмосферске канализације), из Улице Светозара Милетића, по утврђеним правилима грађења.

Грађевинска линија објеката мора се поклапати са регулационом. У случају угаоних парцела/објеката, препоручује се „засецање“ угла објекта у делу приземља - део грађевинске линије на самом углу увући најмање до праве (дијагонале) формиране од тачака удаљених по 3m са сваке стране угла. У случају градње угаоних објеката на месту прикључења пешачке улице из парка, на Улицу Светозара Милетића, није дозвољено градити еркере (испаде) према пешачкој улици (наспрамном објекту).

Растојање габарита (са испадом) објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

- за дворишни део габарита објекта је најмање 2,5 m,
- за улични део габарита објекта низу је 0,0 m,
- за објекат у прекинутом низу је 4,0 m.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ

Највећа дозвољена заузетост парцеле објектима, је до 40% (у већ наведеним посебним случајевима где нису задовољени прописани минимуми парцеле, највећа дозвољена заузетост је до 60%).

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Највећа дозвољена спратност објеката у овој зони је П+3. Висина венца објеката не треба да прелази висину од 15m, а висина слемена висину од 19m, од које прилазне пешачке површине.

Најмања дозвољена спратност у зони је П+1.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ 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 етажне. Помоћни објекти који се могу градити у оквиру зоне су: гараже, оставе, надстрешнице, базени 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.

Размак између главног (и другог) и помоћног објекта (или између самих помоћних објеката) је најмање 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.

Препоручује се изградња формирање гаражних места у оквиру приземља, сутеренских и подрумских нивоа, уколико дозвољавају услови терена. Овим се добија већа слободна површина дворишта, за озелењавање, игралишта и сл.

Дозвољено је међусобно ограђивање грађевинских парцела транспарентном оградом (решеткасти, жичани панели, или слично) или живом оградом чија висина према суседним парцелама може да буде до 2,0 m. Сви елементи ограде, стубови, жица, зидови, зелена ограда, треба да буду на парцели која се ограђује, постављени уз саму међу линију.

Уколико се укаже потреба могу се поставити заштитни елементи - мањи покретни или монтажано-демонтажни стубови, ради спречавања непрописног пролаза моторних возила паркирања и заузимања слободних површина.

УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – колски и пешачки прилаз.

Код објекта који се гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог/ прекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз ка унутрашњем делу парцеле. Ширина колског прилаза и пролаза у случају градње вишепородичних стамбено-пословних и пословних објеката је најмање 3,5 m, а висина у складу са Правилником о

техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("СЛ. лист СРЈ" бр 8/1995).

Пешачки прилаз мора бити најмање ширине 1,5m.

Колски прилаз и манипулативне површине унутар парцелетреба да имају најмању ширину коловоза:

- за једносмерно кретање возила 3,5m,
- за двосмерно кретање возила је 5m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи стамбеног, односно стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу - један станједно паркинг место.

За паркирање возила пословних објеката и пословних садржаја стамбено-пословних објеката, придржавати се следећих параметара:

- административне делатности, пружање услуга и сл - 1 маркинг место на 70m² корисне површине,
- трговина на мало - једно ПМ на 100 m² корисне површине,
- угоститељски објекат - једно ПМ на користан простор за осам столица, односно једно ПМ на користан простор за 10 кревета.

Као што је наведено, препоручује се изградња формирање гаражних места у оквиру приземља, сутеренских и подрумских нивоа, уколико дозвољавају услови терена. Овим се добија већа слободна површина дворишта, за озелењавање, игралишта и сл.

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

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Израда урбанистичког пројекта обавезна јеу:

- зони образовно васпитне установе,
- зони пословних и стамбено-пословних објеката вишепородичног становања, осим за објекте са 3 стамбене јединице до 2000 m² (класификациони бројеви 112211 и 112212)
- зони стамбено-пословних објеката, у случају изградње пословних, стамбених (стамбено-пословних) објеката савише од 3 стана,
- зони парка.

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Планом ће се дефинисати будуће границе парцела за потребе формирања нових површина јавне намене. Парцелација дефинисана Планом је обавезујућа у случајевима формирања будућих површине јавне намене. Решавање правно-имовинских односа на делу одвојеном за површину јавне намене није услов за градњу на осталом делу парцеле.

У случајевима формирања нових граница између грађевинских парцела остале намене, могуће је формирање нових парцела у складу са потребама корисника и правилима уређења и грађења Плана.

Планом је одређено формирање 4 нове парцеле, за формирање површина јавне намене (2.1 – 2.4) и као последица формирања нових површина јавне намене, формирање 44 нове парцеле остале намене (1.1 – 1.44).

Планиране парцеле површина јавне (и остале) намене одређене су постојећим, односно новим границама. Нове границе парцела дефинисане су постојећим (ПМ) и новоодређеним међним тачкама (01 – 09).

Опис новоодређених међних тачака:

01 – тачка се налази на међи катастарских парцела 3609/2 и 3618, на око 6,52m од тремеђе катастарских парцела бр. 3609/2, 3618 и 3613/1,

02 – тачка се налази на међи катастарских парцела 3621 и 3628, на око 30,12m од тремеђе катастарских парцела бр. 3621, 3628 и 3623,

03 – тачка се налази на међи катастарских парцела 3613/1 и 3615, на око 23,38m од тремеђе катастарских парцела бр. 3613/1, 3615 и 3618,

04 – тачка се налази на међи катастарских парцела 3613/1 и 3615, на око 28,44m од тремеђе катастарских парцела бр. 3613/1, 3615 и 3614/2,

05 – тачка се налази на међи катастарских парцела 3613/1 и 3615, на око 14,98m од тремеђе катастарских парцела бр. 3613/1, 3615 и 3614/2,

06 – тачка се налази направој под углом од 4° јужно у односу на међу катастарских парцела 3547 и 3549, на око 36,55m удаљености од постојеће међне тачке парцела 3547, 3549, 3556 и 3557.

09 – тачка се налази на међи катастарских парцела 7303/1 и 3553/4, на око 7,38m од постојеће међне тачке парцеле 3553/4, 7303/1 и 7313.

Новоодређене међне тачке поклапају се са новоодређеним преломним тачкама дефинисаних регулационих линија, стога се могу применити координате истих.

Парцелацију и препарцелацију потребно је спровести до добијања Употребне дозволе.

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

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

ИЗВОЂЕЊЕ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ				
Саобраћајна инфраструктура	Врста радова	Површина (m ²)	Јединична цена (дин.)	Укупна цена (дин.)
Прикључак на државни пут	изградња	108,33	7.500,00	812.475,00
Пристапна улица првог реда (ПУ1)	изградња	2.631,24	6.500,00	17.103.060,00
Паркинг простор	изградња	6346,22	5.500,00	34.904.210,00

Бициклическе стазе	изградња	1593,59	5.500,00	8.764.745,00
Пешачке стазе	изградња	4255,43	5.500,00	23.404.865,00
Озелењавање уличних коридора	паушално	1	500.000,00	500.000,00
Укупно:				85.489.355,00

Хидротехничка инфраструктура	Јединица мере	Количине	Јединична цена (дин.)	Укупна цена (дин.)
Изградња уличне водоводне мреже	m	569,00	10.000,00	5.690.000,00
Изградња уличне канализације отпадних вода	m	550,00	10.000,00	5.500.000,00
Изградња дренажне канализације и уличне канализације атмосферских вода	m	655,00	15.000,00	9.825.000,00
Изградња колектора атмосферске канализације у ул. Светозара Милетића	m`	308,00	25.000,00	7.700.000,00
Нивелација терена унутар блока	m2	52371,84	1.000,00	52.371.840,00
Укупно:				81.086.740,00

Електроенергетска и тт инфраструктура	јединица мере	количина	цена по јединици мере (дин.)	укупна цена (дин.)
20kV мрежа	km	1	5.000.000,00	5.000.000,00
Нисконапонска мрежа	km	0,5	4.000.000,00	2.000.000,00
Јавно осветљења	km	0,85	4.000.000,00	3.400.000,00
Телекомуникациона мрежа	km	0,5	3.000.000,00	1.500.000,00
Гасовод - полиетилен	km	0,5	5.000.000,00	2.500.000,00
ТС 20/0,4	ком	1	6.000.000,00	6.000.000,00
Укупно:				20.400.000,00

**ПРОЈЕКТНО-ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРЕЂИВАЊА
ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

	Јединица мере	Количина	Јединична цена (дин.)	Укупна цена (дин.)
Прибављање потребне документације (геодетски послови)				
Пројекат парцелације, препарцелације	парцела	48	10.000,00	480.000,00
Пројекат геодетског обележавања	парцела	48	10.000,00	480.000,00
Геодетски радови	парцела	48	10.000,00	480.000,00
Укупно:				1.440.000,00
Израда пројеката опремања земљишта јавне намене				

Пројекат изградње коловоза	2% предвиђене вредности радова			1.056.394,90
Пројекат изградње пешачко-бициклических стаза	2% предвиђене вредности радова			643.392,20
Пројекат изградње водоводне мреже	2% предвиђене вредности радова			113.800,00
Пројекат изградње атмосферске канализације	2% предвиђене вредности радова			196.500,00
Пројекат изградње колектора атмосферске канализације у ул. Светозара Милетића	2% предвиђене вредности радова			154.000,00
Пројекат нивелације терена	2% предвиђене вредности радова			1.047.436,80
Укупно:				3.211.523,90
Израда пројеката електроенергетске и тт инфраструктуре				
Израда пројекта електроенергетске инфраструктуре:				
- Нисконапонска мрежа	2% предвиђене вредности радова			40.000,00
- 20kV мрежа				100.000,00
- Јавна расвета				68.000,00
Израда пројекта телекомуникационе инфраструктуре	2% предвиђене вредности радова			30.000,00
Израда пројекта гасне инсталације (полиетилен)	2% предвиђене вредности радова			120.000,00
Прибављање сагласности од јавних предузећа и надлежних институција	паушално			15.000,00
Укупно:				373.000,00
УКУПНО за пројектно-техничку документацију:				5.024.523,90
УКУПНА УЛАГАЊА:				192.000.618,90

II.5. ЕТАПЕ И ФАЗЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПЛАНИРАЊА ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНУ ОБУХВАТУ ПЛАНА
 БРОЈА 30 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ
 - ПРИЛОЖИ -
 РМ 1:5000



- ЛЕГЕНДА:**
- РЕГУЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
 - 01 10 ТАЧКЕ ОПИСА ОБУХВАТА
- НАМЕНА ПОВРШИНА**
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- ЈАВНИ КОРИДОРИ (саобраћајна и комунална инфраструктура)
 - ОБРАЗОВНО-ВАСТИТНЕ УСТАНОВЕ
 - ПАРК
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**
- ПОСЛОВНИ, СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ
 - ВИШЕКОРИСНИОГ СТАНОВАЊА
 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ
 - ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ

УПРАВЉАЧКИ ЛИСТ	
Пројекат:	Урбани план Паланка
Извршилац:	Урбани план Паланка
Назив плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Назив лист:	РМ 1:5000
Својоправна радња:	Урбани план Паланка, део лист 30
Својоправна радња:	Урбани план Паланка, део лист 30
Датум:	31. мај 2021.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

БЛОКА 50 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ
- ПРЕДЛОГ -

ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
Р: 1:1.000



ПРИКАЗ ШИРЕ ЛОКАЦИЈЕ

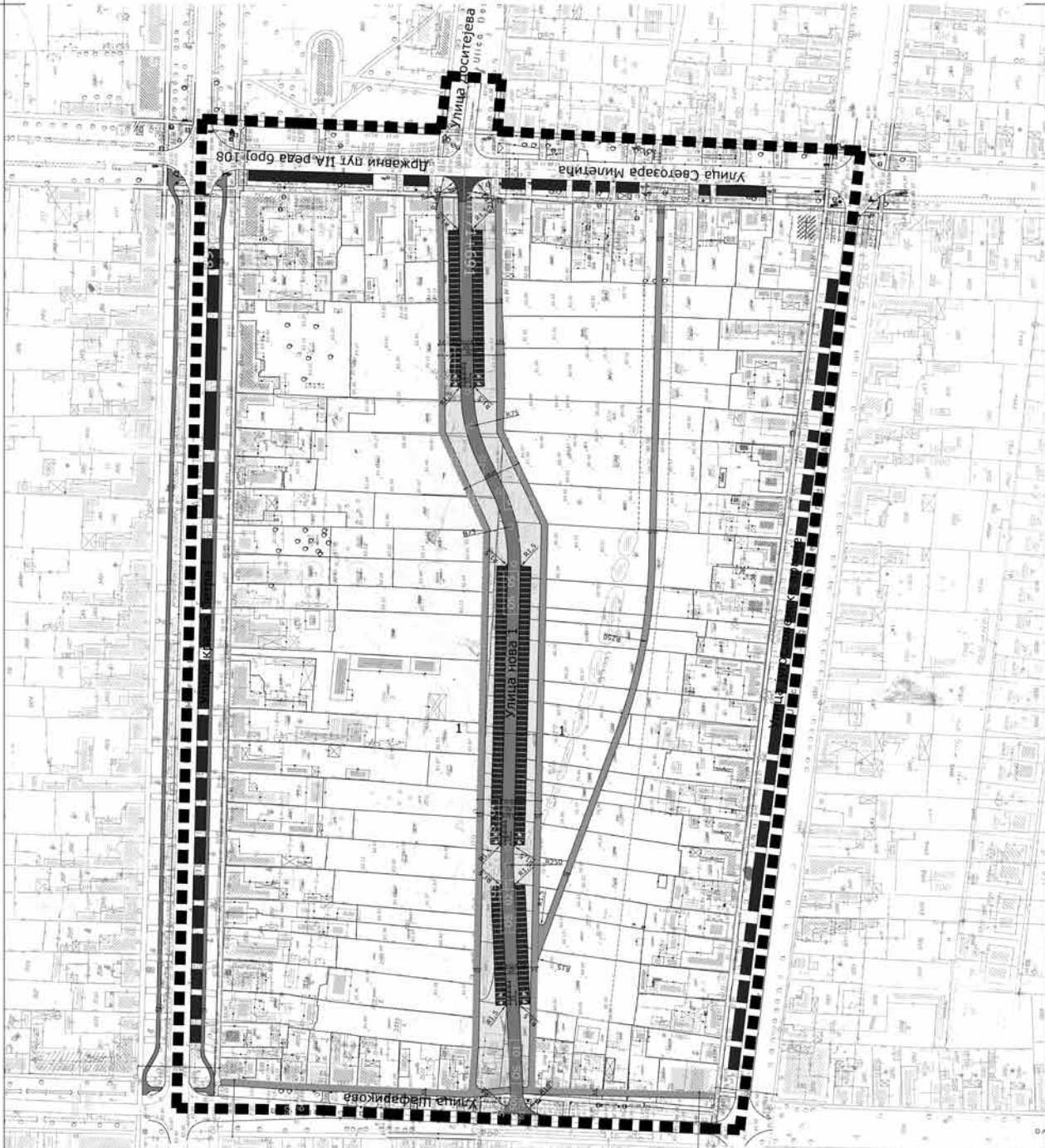


ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОКОВИТА ПЛАНА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - ПОСТОЈЕЋА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - ПЛАНИРАНА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**
- КОРИДОР - ПИСТОЛА УЛИЦА ПРВОГ РЕДА (ПУ1)
 - КОРИДОР - ПИСТОЛА УЛИЦА ПРВОГ РЕДА (ПУ2)
 - НАДЗЕМНИ ПУТ 1А РЕДА БРОЈ 108
 - ПАКИНГ ПРОСТОР
 - ВИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
 - ПЕШАЧКА СТАЗА
 - КОСМИ УЉАЗ
 - ОСОВНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
 - УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ УЛИЧНИХ КОРИДОРА
 - КОТЕ ТЕРЕНА
 - КОТЕ НИВЕЛТЕ



ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА	
Мјестоположење:	Општина Бачка Паланка
Број регулације:	11.000
Датум:	мај 2021.
Број:	2.3.1
Назив регулације:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
Назив квартала:	БЛОК 50
Одговорна организација:	ИЗУШНИ ИНЖИЊЕРСКИ БУРО "БАЧКА"
Одговорна особа:	Радомир Милошевић, дипл. инж. арх.
Област:	Старија Кошара, дипл. грађ. инж.
Директор:	Ир. Мартина Селивац



САДРЖАЈ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Страна

220 ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 50 У БАЧКОЈ ПАЛАНЦИ	462
--	-----