



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА

Година LVIII  
Број 29/2022

Бачка Паланка  
16. септембар 2022. године



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

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПИВНИЦЕ

## 199

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, 9/2020 и 52/2021), члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/2004 и 88/2010), члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др. закон, 47/2018 и 111/2021-др. закон) и члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Бачка Паланка („Службени лист општине Бачка Паланка“, број 9/2019), Скупштина општине Бачка Паланка, на 28. седници, одржаној 16. септембра 2022. године, доноси:

### ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПИВНИЦЕ

#### Члан 1.

Овом одлуком доноси се План генералне регулације насеља Пивнице (у даљем тексту: План).

#### Члан 2.

Плански основ за доношење ове Одлуке је Одлука о усаглашавању спроведеног поступка усвајања Просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи („Службени лист Општине Бачка Паланка“, бр. 25/2019), која је дала генерална просторна решења, правила за уређење и коришћење простора за изградњу и критеријуме заштите животне средине.

Одлуком о изради Плана генералне регулације насеља Пивнице („Службени лист Општине Бачка Паланка“, број 23/2020) утврђена је оквирна граница обухвата Плана, а укупна коначна површина обухвата планског подручја износи ~418,72 ха.

#### Члан 3.

План садржи текстуални и графички део.

#### А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

#### I. ОПШТИ ДЕО ПЛАНА

##### 1 УВОД

##### 1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

##### 1.2 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ОБУХВАТА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА...

##### 1.2.1 Граница обухвата Плана

##### 1.2.2 Граница грађевинског подручја насеља

##### 1.3 ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И ОСНОВНЕ УРБАНИСТИЧКЕ

## КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

### 1.3.1 Грађевинско земљиште

## 1.4 ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА-ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА

### 1.4.1 Саобраћајна инфраструктура

### 1.4.2 Водоводна и канализациона инфраструктура

### 1.4.3 Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона инфраструктура

### 1.4.4 Анализа постојећег јавног и другог зеленила

## 1.5 ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

## **II. ПЛАНСКИ ДЕО**

### **1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

#### 1.1 КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

##### 1.1.1 Површине јавне намене

##### 1.1.2 Остало грађевинско земљиште-површине остале намене

#### 1.2 ПРАВИЛА УСЛОВИ И ОГРАНИЧЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

#### 1.3 НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

##### 1.3.1 ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

###### ЗОНА ЦЕНТРА НАСЕЉА

###### ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

1.3.1.1 Месна заједница, ватрогасни дом и пијаца

1.3.1.2 Месна канцеларија и пошта

1.3.1.3 Дом ветерана и библиотека

1.3.1.4 Дом културе

1.3.1.5 СКУД „Пивнице“

1.3.1.6 Комплекс основне школе

1.3.1.7 Предшколска установа

1.3.1.8 Комплекс здравствене станице са апотеком

#### ТУРИСТИЧКО СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

1.3.1.9 Фудбалски терен са пратећим садржајима

1.3.1.10 Рибњак

1.3.1.11 Фазанерија и ловачки дом

1.3.1.12 Забавно - рекреативни парк

1.3.1.13 Парковски уређена зелена површина

1.3.1.14 Заштитно зеленилоКОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ1.3.1.15 Водозахватни бунари1.3.1.16 Постројење за пречишћавање отпадних вода1.3.1.17 Гробље1.3.1.18 Трафостаница1.3.1.19 Главна мерно регулациона станица1.3.1.20 Канал1.3.1.21 РетензијеСАОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ1.3.1.22 Улични коридори1.3.2 ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ1.3.2.1 ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ1.3.2.2 ЗОНА СТАНОВАЊА1.3.2.3 РАДНА ЗОНА1.3.2.4 ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ1.3.2.5 СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ - ССГ1.3.3 БИЛАНС ПОВРШИНА1.4 ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА1.4.1 Правила парцелације и препарцелације1.4.2 Правила исправке граница суседних парцела1.5 РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ, НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ1.5.1 План регулације1.5.2 Грађевинске линије1.5.3 План нивелације1.6 ТРАСЕ И КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГУТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ1.6.1 Саобраћајна инфраструктура1.6.2 Водоводна и канализациона инфраструктура1.6.3 Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона инфраструктура1.6.4 Јавно зеленило1.7 СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ПЛАНА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ .....

1.7.1 Зона становања, централних садржаја, комплекса верског објекта, ССГ и гробља

1.7.2 Зона туристичко-спортско-рекреативних садржаја

1.7.3 Зона рада

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

1.8.1 Смернице и услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности под претходном заштитом

1.8.2 Услови заштите природних добара

1.8.3 Услови заштите животне средине

1.8.4 Услови заштите од елементарних непогода и ратних разарања

1.8.5 Услови за заштиту вода од загађења

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

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

## 1.11 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

1.11.1 Прилагођавање топоклиматским факторима, оријентација и обликовање зграда

1.11.2 Енергетски аспекти код грађења објекта

1.11.3 Топлотна заштита

## 1.12 СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

## **2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### 2.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

#### 2.1.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА ОД ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА

2.1.1.1 ОБЈЕКТИ ОД ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА

2.1.1.2 ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ - ИНФРАСТРУКТУРА

#### 2.1.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

2.1.2.1 ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

2.1.2.2 ЗОНА СТАНОВАЊА

2.1.2.3 РАДНЕ ЗОНЕ

2.1.2.4 ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

**ГРАФИЧКИ ДЕО:**

БРОЈ	НАЗИВ КАРТЕ	РАЗМЕРА
	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА - ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА	1:10000
	КАТАСТАРСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА	1:5000
	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	1:5000
	ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА	1:5000
	ПЛАН ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1:5000
	ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	1:5000
	6.1. НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	1:100
	ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ - ВОДОВОД	1:5000
	ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ - ОТПАДНЕ И И АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ	1:5000
	ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ТТ И ГАСНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	1:5000
	ПЛАН ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА И ПЛАН СПРОВОЂЕЊА	1:5000

**Члан 4.**

Саставни део ове Одлуке је План генералне регулације насеља Пивнице, израђена од стране ЈП „Стандард“, Бачка Паланка, Трг братства и јединства 36 (у даљем тексту: Обрађивач планског документа), под бројем Е-2/2021.

**Члан 5.**

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

План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у 6 (шест) примерака у аналогном и 7 (седам) примерака у дигиталном облику.

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

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

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

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

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

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  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ  
БАЧКА ПАЛАНКА  
БРОЈ: П-35-19/2022  
ДАНА: 16. септембра 2022. године

Председник  
Скупштине општине,  
Милан Чавић, с.р.

## САДРЖАЈ

### А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

#### **I. ОПШТИ ДЕО ПЛАНА**

##### **1 УВОД**

###### 1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

###### 1.2 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ОБУХВАТА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА...

###### 1.2.1 Граница обухвата Плана

###### 1.2.2 Граница грађевинског подручја насеља

###### 1.3 ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И ОСНОВНЕ УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

###### 1.3.1 Грађевинско земљиште

###### 1.4 ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА-ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА

###### 1.4.1 Саобраћајна инфраструктура

###### 1.4.2 Водоводна и канализациона инфраструктура

###### 1.4.3 Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона инфраструктура

###### 1.4.4 Анализа постојећег јавног и другог зеленила

###### 1.5 ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

#### **II. ПЛАНСКИ ДЕО**

##### **1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

###### 1.1 КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

###### 1.1.1 Површине јавне намене

###### 1.1.2 Остало грађевинско земљиште-површине остале намене

###### 1.2 ПРАВИЛА УСЛОВИ И ОГРАНИЧЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

###### 1.3 НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

###### 1.3.1 ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

###### ЗОНА ЦЕНТРА НАСЕЉА

###### ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

###### 1.3.1.1 Месна заједница, ватрогасни дом и пијаца

###### 1.3.1.2 Месна канцеларија и пошта

###### 1.3.1.3 Дом ветерана и библиотека

###### 1.3.1.4 Дом културе

###### 1.3.1.5 СКУД „Пивнице“

###### 1.3.1.6 Комплекс основне школе



1.3.1.7 Предшколска установа

1.3.1.8 Комплекс здравствене станице са апотеком

### ТУРИСТИЧКО СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

1.3.1.9 Фудбалски терен са пратећим садржајима

1.3.1.10 Рибњак

1.3.1.11 Фазанерија и ловачки дом

1.3.1.12 Забавно - рекреативни парк

1.3.1.13 Парковски уређена зелена површина

1.3.1.14 Заштитно зеленило

#### КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

1.3.1.15 Водозахватни бунари

1.3.1.16 Постројење за пречишћавање отпадних вода

1.3.1.17 Гробље

1.3.1.18 Трафостаница

1.3.1.19 Главна мерно регулациона станица

1.3.1.20 Канал

1.3.1.21 Ретензије

#### САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

1.3.1.22 Улични коридори

### 1.3.2 ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

1.3.2.1 ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

1.3.2.2 ЗОНА СТАНОВАЊА

1.3.2.3 РАДНА ЗОНА

1.3.2.4 ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

1.3.2.5 СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ - ССГ

### 1.3.3 БИЛАНС ПОВРШИНА

## 1.4 ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

1.4.1 Правила парцелације и препарцелације

1.4.2 Правила исправке граница суседних парцела

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

1.5.1 План регулације

1.5.2 Грађевинске линије

1.5.3 План нивелације

1.6 ТРАСЕ И КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГУТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

1.6.1 Саобраћајна инфраструктура

1.6.2 Водоводна и канализациона инфраструктура

1.6.3 Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона инфраструктура

1.6.4 Јавно зеленило

1.7 СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ПЛАНА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

1.7.1 Зона становања, централних садржаја, комплекса верског објекта, ССГ и гробља

1.7.2 Зона туристичко-спортско-рекреативних садржаја

1.7.3 Зона рада

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

1.8.1 Смернице и услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности под претходном заштитом

1.8.2 Услови заштите природних добара

1.8.3 Услови заштите животне средине

1.8.4 Услови заштите од елементарних непогода и ратних разарања

1.8.5 Услови за заштиту вода од загађења

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

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

1.11 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

1.11.1 Прилагођавање топоклиматским факторима, орјентација и обликовање зграда

1.11.2 Енергетски аспекти код грађења објекта

1.11.3 Топлотна заштита

1.12 . СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

**2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

2.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

2.1.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕЊА

ОБЈЕКТА ОД ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА2.1.1.1 ОБЈЕКТИ ОД ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА2.1.1.2 ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ - ИНФРАСТРУКТУРА2.1.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА2.1.2.1 ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ2.1.2.2 ЗОНА СТАНОВАЊА2.1.2.3 РАДНЕ ЗОНЕ2.1.2.4 ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ**Б) ГРАФИЧКИ ДЕО**

БРОЈ	НАЗИВ КАРТЕ	РАЗМЕРА
	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА - ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА	1:10000
	КАТАСТАРСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА	1:5000
	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	1:5000
	ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА	1:5000
	ПЛАН ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1:5000
	ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	1:5000
	6.1. НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	1:100
	ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ - ВОДОВОД	1:5000
	ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ - ОТПАДНЕ И И АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ	1:5000
	ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ТТ И ГАСНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	1:5000
	ПЛАН ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА И ПЛАН СПРОВОЂЕЊА	1:5000

**ПРИЛОГ**

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПИВНИЦЕ ("СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА", БРОЈ 23/2020)
2. РЕШЕЊЕ О ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПИВНИЦЕ
3. КАТАСТАРСКЕ ПОДЛОГЕ: КАТАСТАРСКИ ПЛАН, ПЛАН КАТАСТАРСКИХ ВОДОВА (dwg)
4. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА
5. ПОДАЦИ ИЗ ПОСТУПКА АНКЕТИРАЊА СТАНОВНИКА НАСЕЉА
6. УСЛОВИ И МИШЉЕЊА НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА
7. ИЗВЕШТАЈИ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

8. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ГРАНИЦА ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА
9. ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПГР НАСЕЉА ПИВНИЦЕ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ И САГЛАСНОСТ НА ИСТИ

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПИВНИЦЕ

### I. ОПШТИ ДЕО ПЛАНА

#### 1 УВОД

План генералне регулације насеља Пивнице (у даљем тексту: План) ради се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Пивнице ("Службени лист општине Бачка Паланка", број 23/2021).

У поступку доношења предметне одлуке, прибављено је мишљење Одељења за урбанизам и грађевинарство и донето је Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за План генералне регулације насеља Пивнице (IV - 05-501-2-2/2020 ос 07.05.2020.).

Основни повод за израду Плана генералне регулације насеља Пивнице:

- стварање услова за просторно уређење и изградњу подручја,
- усклађивање са изменама у Елаборату о зонама заштите изворишта подземних вода и Решењем Министарства здравља,
- дефинисање површина јавне намене,
- дефинисање зона и целина у складу са постојећим стањем и потребама становништва,
- дефинисање правила уређења и правила грађења,
- дефинисање траса и капацитета саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Циљеви уређења и изградње насеља Пивнице су:

- спровођење одредби Просторног плана општине Бачке Паланке који је дефинисао основну намену простора,
- урбанизације насеља у складу са потребама и ограничењима,
- усклађивање планираних решења са ситуацијом на терену,
- дефинисање грађевинских парцела и приступних саобраћајница,
- стварање услова за инфраструктурно опремање насеља,
- дефинисање претежних намена површина,
- одређивање површина јавне намене,
- дефинисање траса, капацитета и прикључака на саобраћајну и комуналну инфраструктуру,
- дефинисање правила уређења и правила грађења,
- заштита животне средине и природних целина.

Поред горе наведеног циљ је стварање планског основа за утврђивање стратегије организованог просторног развоја, заштиту, уређење и наменско коришћење простора као и стварање услова за уређење и изградњу насеља. Као основно опредељење, испоштоване су одреднице просторно-планске документације вишег реда - Одлуке о усагла-

шавању спроведеног поступка усвајања Просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи (Сл. лист Општине Бачка Паланка број 25/2019).

Циљ израде Плана је дефинисање концепције уређења и услови изградње насеља. Планом се дефинише подручје обухвата граница грађевинског подручја насеља, основна намена површина са поделом грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште, генерална регулациона и нивелациона решења инфраструктуре, услови заштите и други услови као и правила уређења и грађења, а све у складу са Законом и Правилником.

## 1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

### Правни основ за израду Плана

Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Пивнице ("Службени лист општине Бачка Паланка", број 23/2021), је донета 18.09.2020.г. Израда Плана се у потпуности дефинише на основу чланова Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021)).

Одлуком о изради Плана за Обрађивача плана одређено је ЈП „Стандард“, из Бачке Паланке, Трг братства и јединства бр. 36.

У склопу Одлуке о изради је и Решење да се за План генералне регулације насеља Пивнице израђује Стратешка процена утицаја плана на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам и грађевинарство, Општинске управе Општине Бачка Паланка под редним бројем IV - 05-501-2-2/2020 ос 07.05.2020.године.

Нацрт плана урађен је у складу са Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 64/10 – Одлука УС РС, 42/13 – Одлука УС РС, 50/13 – Одлука УС РС, 54/13 – Решење УС РС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021) (у даљем тексту: Закон), Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, број 32/2019), као и другим прописима који непосредно или посредно регулишу ову област.

За планска решења коришћени су и:

- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/2009 и 20/2015),
- Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, број 22/2015),
- 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 електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, број 53/88, 54/88 и „Службени лист СРЈ“, број 28/95),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96),

- Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90),
- Закон о јавним путевима (“Сл.гласник РС”, број 101/05 и 123/07, 101/2011, 93/2012, 104/2013),
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, број 105/2013 и 119/2013),
- Закон о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“ бр. 111/2009, 92/2011 и 93/2012),
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, број 116/2007, 88/2009, 88/2009-други закон, 104/2009 и 10/2015),
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (“Сл. лист СРЈ”, број 28/95),
- 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“, 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),
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 36/2009)
- Закон о заштити природе („Службени лист РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010)
- Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/2008),
- Закон о управљању отпадом (“Сл. гласник РС” 36/09, 88/10, 14/2016 и 95/2018),
- Уредба о одлагању отпада на депоније („Службени гласник РС“, број 92/10)
- Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011, 99/2011)
- Правилник о енергетској ефикасности зграда (“Службени гласник РС” 61/2011)
- Правилник о класификацији објеката („Службени гласник РС“, бр. 22/2015 )
- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. Лист СФРЈ“, бр. 30/91),
- Закон о водама (“Сл. гласник РС” 30/10 и 93/12 и 101/16),
- Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (“Сл. гласник РС” 92/08)
- Одлука о комуналним делатностима ( “Сл.лист општине Бачка Паланка” 12/2013),
- Правилник о водоснабдевању и техничким условима за прикључење на технички систем водоснабдевања ( “Сл. лист општине Бачка Паланка” 2/2007),

- Правилник о канализацији ( “Сл. лист општине Бачка Паланка” 2/2007, 15/2011),
- Уредба о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама („Службени гласник РС“ број 34/13).

### Плански основ за израду Плана

Плански основ за израду Плана је:

- Одлука о усаглашавању спроведеног поступка усвајања просторног плана Општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи ( “Службени лист Општине Бачка Паланка”, бр. 25/2019) (у даљем тексту: Просторни план), који је дао генерална просторна решења, правила за уређење и коришћење простора за изградњу и критеријуме заштите животне средине.

За насеље Пивнице предвиђена је обавезна израда плана генералне регулације,

За потребе израде Плана прибављени су услови и подаци о постојећем стању: подлоге и услови коришћења комуналне, саобраћајне и остале инфраструктуре од надлежних предузећа и услови од органа, организација и предузећа из области које су од утицаја на израду Плана, који су приложени у документацији Плана.

## **1.2 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ОБУХВАТА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

Простор дефинисан Планом се налази у северном делу општине Бачка Паланка, према општини Врбас.

### **1.2.1 Граница обухвата Плана**

Граница обухвата Плана се поклапа са границом грађевинског подручја насеља.

### **1.2.2 Граница грађевинског подручја насеља**

Одлуком је дата граница обухвата плана, односно грађевинског подручја.

Опис границе обухвата Плана:

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја је тачка бр.1, постојећа међна камена белега бр.87, која се налази на тремеђи атарских путева, к.п. број 1033 и 6836 и к.п. број 4172.

Од тачке бр.1 граница се пружа у правцу истока пратећи северну међу к.п. број 1033, 1032/4, 1032/3 и 1032/1 до тачке бр.2, која се налази на тремеђи к.п. број 6842-атарски пут, 1032/1 и 4173/2, постојећа међна камена белега бр.88.

Од тачке бр. 2 граница у правцу југа прати источну међу к.п. број 1032/1 до тачке бр.3, која се налази на тремеђи к.п. број број 6842-атарски пут, 1031 и 1032, постојећа међна камена белега бр.89.

Од тачке бр. 3 граница наставља у правцу истока пратећи јужну међу к.п. 6850/1 и 6850/1 - атарски пут, затим северну међу к.п. број 1010 до тачке бр.4, која се налази на тремеђи к.п. број 1010 ,1006 и 4210, постојећа међна камена белега бр.90. Од тачке бр.4 граница наставља у правцу истока пратећи јужну међу парцела 4210,4211, 4221-пут до тачке 5 која се налази на удаљености од 17,00м од постојеће међне тачке OZN-TAC 16728, гледајући у правцу запада.



Од тачке бр.5 граница скреће у правцу севера пресецајући парцелу некатегорисаног пута број 4221 све до тачке 6 која се налази на тромеђи к.п. број 4221, 4219/2 и 4219/3.

Од тачке бр.6 граница наставља ка северу пратећи западну међу к.п. број 4219/3 до тачке 7 која се налази на тромеђи к.п. број 4219/2, 4219/3 и 6850/2-пут.

Од тачке бр.7 граница скреће ка истоку пратећи јужну међу к.п. некатегорисаног пута број 6850/2 све до тачке 8 која се налази на тромеђи к.п. број 6850/2, 4222 и 4223.

Од тачке бр.8 граница скреће у правцу југа пратећи источну границу к.п. број 4222 све до тачке бр.9 која се налази на четворомеђи к.п. број 4222, 4225, 999 и 998.

Од тачке бр.9 граница скреће у правцу истока пратећи северне међе к.п. број 998, 990, 989, 988, 987, 986 и 985 до тачке бр.10, која се налази на четворомеђи парцела 983/3, 985, 4231 и 4231, постојећа међна камена белега бр.91.

Од тачке бр. 10 граница наставља у правцу истока и прати јужну међу парцела 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242, 4243, 4244, 4245, 4246, 4247, 4248, 4249, 4250, 4251, 4252, 4253, 4254, 4255, 4256, 4257, 4258, 4259, 4260 и 4261, до тачке бр.11, која се налази на четворомеђи парцела 940, 941, 944 и 4261, постојећа међна камена белега бр.92.

Од тачке бр.11 граница мења правац ка северу и прати западну међу парцела 941, 939 и 938 до тачке бр.12, која се налази на тромеђи улице, к.п. број 7 и парцела 938 и 4262, постојећа међна камена белега бр.93.

Од тачке бр.12 граница скреће у правцу запада и прати јужну међу кат. парцеле 7-пут до тачке бр.13, која се налази на тромеђи парцела 7-пут, 4256 и 6850/2-пут, постојећа међна камена белега бр.94.

Од тачке бр. 13 граница скреће у правцу севера пратећи западну међу кат. парц. 7, западну и северну страну међе парцеле бр.6 до тачке бр.14, која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 7, 2 и 4266, постојећа међна камена белега бр.96.

Од тачке бр. 14 граница скреће у правцу севера пратећи западну међу парцеле бр. 2, до тачке бр. 15, која се налази на тромеђи кат. парц. бр. 2, 4265 и 4266, постојећа међна камена белега бр.1.

Од тачке бр.15 граница скреће у правцу истока и прати северну међу парцела 2/1, 2/2, 3, 4, 2730, јужну међу к.п. бр. 27, до тачке бр.16, која се налази на тромеђи парцела 27,32 и 4387, постојећа међна камена белега бр.4.

Од тачке бр. 16 граница скреће ка југу пратећи источну међу парцеле бр. 27, до тачке бр. 17 која се налази на тромеђи парцела број 27, 32 и 31/2.

Од тачке бр. 17 граница скреће ка истоку пратећи северну међу парцеле бр. 31/2, до тачке бр. 18 која се налази на тромеђи парцела број 31/2, 38 и 39 .

Од тачке бр.18 граница скреће у правцу севера и прати источну међу парцеле 38 до тачке бр.19, која се налази на тромеђи парцела 6852-пут, 38 и 41.

Од тачке бр. 19 граница скреће у правцу истока и прати јужну међу парцеле 6852-пут до тачке бр.20, која се налази на тромеђи парцела 6852-пут, 48 и 43, постојећа међна камена белега бр.6.

Од тачке бр.20 граница скреће у правцу севера и прати источну међу парцела 6852 - пут и 4420 до тачке бр.21, која се налази на тромеђи парцела 50, 4420 и 4421, постојећа међна камена белега бр.7.

Од тачке 21 граница скреће у правцу југоистока и прати северну међу парцела 50, 52, 54, 55/1, 55/2 и 2732-пут, до тачке бр.22, која се налази на четворомеђи парцела 2732-пут, 6788-пут,56 и 4430, постојећа међна камена белега бр.9.

Од тачке бр. 22 граница се креће у правцу истока пратећи северну међу кат.парц. бр. 56 до тачке бр.23, која се налази на тромеђи парцела 56, 4431 и 4430, постојећа међна камена белега бр.10.

Од тачке бр. 23 граница скреће у правцу југа и прати источну међу парцела 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 и 68, 70 и 72 до тачке бр.24, која се налази на четворомеђи парцела 72, 89, 91 и 4445, постојећа међна камена белега бр.11.

Од тачке бр. 24 граница скреће у правцу истока и прати јужну међу парцела 4445 и 4447 до тачке бр.25, која се налази на тромеђи парцела 160, 161 и 4447, постојећа међна камена белега бр.12.

Од тачке бр. 25 граница скреће у правцу севера и прати западну међу парцела 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171 и 172 до тачке бр.26, која се налази на тромеђи парцела 172, 4432 и 4433, постојећа међна камена белега бр.13.

Од тачке бр. 26 граница скреће у правцу истока и прати северну међу парцела 172, 2735-пут, 173/2, 173/4 и 174 до тачке бр.27, која се налази на тромеђи парцела 174, 4450 и 4449, постојећа међна камена белега бр.16.

Од тачке бр.27 граница скреће у правцу југа и прати источну међу парцела 174, источну и јужну међу парцеле 157-пут, западну међу парцеле 4463, долази до тачке бр.28, која се налази на тромеђи парцела 4463, 190 и 192, постојећа међна камена белега бр.19.

Од тачке бр.28 граница скреће у правцу истока и прати северну међу парцела 192 и северну и источну међу парцеле 201 до тачке бр.29, која се налази на тромеђи парцела 201, 202 и 4461, постојећа међна камена белега бр.21.

Од тачке бр. 29 граница скреће у правцу истока и прати северну међу парцела 202, 204, 205, 206, 208, 209, 201 и 211 до тачке бр.30 која се налази на тромеђи парцела 211, 4456,6878-пут, постојећа међна камена белега бр.22.

Од тачке бр. 30 граница скреће ка југу и прати источну међу парцела 211, 2734-пут и 219 долази до тачке бр.31, која се налази на тромеђи парцела 219, 4480 и 4481, постојећа међна камена белега бр.25.

Од тачке бр. 31 граница скреће у правцу југозапада и прати јужну међу парцела 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235 и 236 до тачке бр.32, која се налази на тромеђи парцела 236, 239 и 4464/1, постојећа међна камена белега бр.26.

Од тачке бр. 32 граница скреће у правцу југоистока и прати западну међу парцеле 4464/1, 6880-пут, 4582 и 4583, до тачке бр.33, која се налази на тромеђи парцела 271, 272 и 4583, постојећа међна камена белега бр.28.

Од тачке бр.33 граница скреће у правцу североистока и прати северну међу парцела 272, 273, 275, 277, 279, 280 и 281 до тачке бр.34, која се налази на четворомеђи парцела 281, 282, 4574 и 4575.

Од тачке бр. 34 граница скреће у правцу југоистока и прати источну међу парцеле 281 до тачке бр.35, која се налази на тромеђи парцела 2737-пут и парцела 281 и 282.

Од тачке бр. 35 граница скреће у правцу североистока и прати северну међу парцеле 2737-пут до тачке бр.36, која се налази на тромеђи парцела 287, 286 и 2737-пут.

Од тачке бр. 36 граница скреће у правцу југоистока и пресеца парцелу 2737-пут до тромеђе парцела 2737-пут, 293 и 295, затим наставља пратећи источну међу парцеле 295 до тачке бр. 37 која се налази на тромеђи парцела 6765-пут, 295 и 6888-канал постојећа међна камена белега бр.33.

Од тачке бр. 37 граница скреће у правцу југозапада, затим југа, те скреће ка југозападу пратећи северну међу парцеле 6888-канал, 4619, 4620 и 4621, до тачке бр. 38, која се налази на тромеђи парцела 1914, 4621 и 1911, постојећа међна камена белега бр.37.

Од тачке бр.38 граница скреће у правцу југа прати западну међу парцеле 4621 до тачке бр.39, која се налази на тромеђи парцела 1915, 4621 и 4622, постојећа међна камена белега бр.40.

Од тачке бр.39 граница скреће у правцу запада и прати јужну међу парцеле 1915 до тачке бр.40, која се налази на тромеђи парцела 1915, 1916 и 4622, постојећа међна камена белега бр.41.

Од тачке бр.40 граница скреће у правцу југа и прати источну међу парцеле 1916 до тачке бр.41, која се налази на тромеђи парцела 1918, 1919 и 4623, постојећа међна камена белега бр.42.

Од тачке бр.41, граница скреће у правцу истока и прати северну и источну међу парцела 1919 и 1920, затим источну међу парцеле 1921-пут до тачке бр.42, која се налази на тромеђи 1921-пут,1929 и 6895-пут, постојећа међна камена белега бр.44.

Од тачке бр.42 граница скреће у правцу истока и наставља у правцу југоистока у правцу и прати северну међу парцела 1930, 1931/2, 1932 - 1939/1 до тачке бр.43, која се налази на четворомеђи парцела 1939/1, 1939/2, 4766 и 4767.

Од тачке бр.43 граница скреће у правцу југа и прати источну међу парцеле 1939/1 до тачке бр.44, која се налази на тромеђи парцела 2749 - регионални пут, 1939/1 и 1939/2.

Од тачке 44 граница скреће у правцу истока пратећи јужну међу парцеле 1939/2, до тачке бр. 45 која се налази на четворомеђи парцела 1939/2, 2749 - регионални пут, 6785 - регионални пут и 6891-пут, постојећа међна камена белега бр.48.

Од тачке бр. 45 граница скреће ка југу и прати источну међу парцеле 2749 - регионални пут до тачке бр.46, која се налази на тромеђи и парцела 2749 - регионални пут, 6785 - регионални пут и 4800, постојећа међна камена белега бр.49.

Од тачке бр. 46 граница скреће у правцу запада и прати јужну међу парцеле 2749 - регионални пут до тачке бр.47, која се налази на тромеђи парцела 2749 - регионални пут, 1941/1 и 4795, постојећа међна камена белега бр.50.

Од тачке бр.47 граница скреће у правцу југа и прати источну међу парцела 1941/1 и 4794/2 до тачке бр.48, која се налази на удаљености од 23м у односу постојећи међни камени белег бр.51, гледано у правцу југа.

Од тачке бр. 48 граница скреће у правцу запада пресецајући по правој линији (која је паралелна са постојећом границом грађевинског подручја) парцеле 4794/2, 4794/1,

4793, 4792, 4791, 4790, 4789, 4788, 4787, 4786, 4784, 4783, 4782, 4781, 4780, 4779, 4778, 4777 и 4776 до тачке бр.49, која се налази на удаљености од 23м у односу постојећи међни камени белег бр.52, гледано у правцу југа.

Од тачке бр. 49 граница скреће у правцу југа и прати источну међу парцеле 1964 до тачке бр.50, која се налази на тромеђи парцела 6904-пут, 1964 и 4766, постојећа међна камена белега бр.53.

Од тачке бр. 50 граница скреће у правцу запада и прати северну међу парцела 6904-пут, 6903-пут и 6909-пут, до тачке бр.51, која се налази на тромеђи парцела 6909-пут, 2710 и 2725/5, постојећа међна камена белега бр.56.

Од тачке 51 граница скреће ка југу и прати западну међу парцеле 5027-пут до тачке бр.52, која се налази на тромеђи парцела 5027-пут, 2728/2 и 5029/1, постојећа међна камена белега бр.57.

Од тачке бр.52 граница скреће у правцу запада и прати јужну међу парцеле 2728/2, затим скреће ка југу и прати источну па јужну међу парцела 2728/1 и 2729, до тачке бр.53, која се налази на четворомеђи парцела 6790-пут, 2748-пут, 2729 и 5029/1, постојећа међна камена белега бр.60.

Од тачке бр. 53 граница наставља према западу и прати северну међу парцела 6790-пут и 6766-канал до тачке бр.54, која се налази на међи парцела 6766-канал и парцеле 2679, постојећа међна камена белега бр.63.

Од тачке 54 граница скреће у правцу севера и прати источну и северну међу парцеле 6766-канала, до тачке бр.55, која се налази на тромеђи парцела 6766-канал, 6976-пут и 2696, постојећа међна камена белега бр.65.

Од тачке бр.55 граница наставља у правцу севера пратећи западну међу парцеле 2669-ретензије, до тачке бр.56, која се налази на североисточној међи канала, парцела 6776 и парцеле 2669, постојећа међна камена белега бр.68.

Од тачке бр.56 граница скреће у правцу запада и прати северну па затим источну међу парцеле 6776-канала, парцела 6776 до тачке бр.57, која се налази на тромеђи парцела 6776-канала, 2616-пут и 2617, постојећа међна камена белега бр.70.

Од тачке 57 граница скреће у правцу југозапада и прати југоисточну међу парцеле 2616-пут до тачке бр.58, која се налази на међи парцеле 2616-пут, 5122 и 6972-пут, постојећа међна камена белега бр.72.

Од тачке бр. 58 граница скреће ка северу и прати западну међу парцела 2616-пута и 2615 до тачке бр.59, која се налази на тромеђи парцела 6775-канал, 5170 и 2615, постојећа међна камена белега бр.74.

Од тачке бр.59 граница скреће у правцу истока и прати јужну међу парцеле 6775-канал, до тачке бр. 60 која се налази на тромеђи парцела 2751-пут, 6775-канал и 2611, постојећа међна камена белега бр.76.

Од тачке бр. 60 граница скреће у правцу севера и прати источну међу парцеле 6775-канал до тачке бр.61, која се налази на тромеђи парцела 2561-пут, 2560-ретензија и 6775-канал, постојећа међна камена белега бр.77.

Од тачке бр. 61 граница скреће у правцу запада и прати јужну и западну међу парцеле 2560 до тачке бр.62, која се налази на тромеђи парцела 6777-канал, 2560 и 2746/1-пут постојећа међна камена белега бр.81.

Од тачке бр.62 граница скреће у правцу северозапада и прати северну међу канала, парцела 6777 до тачке бр.63, која се налази на тремеђи парцела 1079-пут, 4113 и 6777-канал, постојећа међна камена белега бр.84.

Од тачке бр. 63 граница скреће у правцу севера и прати западну међу улице, парцела 1079-пут, 2743-регионални пут 1033-пут, до тачке бр.1, која је уједно и почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Пивнице.

Укупна површина грађевинског подручја насеља Пивнице износи цца **418,72 ha**.

### **1.3 ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И ОСНОВНЕ УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА**

Под појмом „постојеће стање“ третира се фактичко стање на терену, онакво какво је затечено у тренутку започињања послова на изради ППР насеља Пивнице.

#### **1.3.1 Грађевинско земљиште**

Овим Планом дефинише се граница планског подручја, доносно обухвата Плана насеља које заузима површину од око 418,72ha.

Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља је подељено на површине за јавне намене и остало грађевинско земљиште, а детаљно ће бити објашњено у поглављима која обрађују грађевинско подручје насеља.

#### **Јавне службе**

##### *Централни садржаји*

Објекат у ком је смештена месна заједница се налази у блоку 29 на парцели на којој такође егзистира ватрогасни дом и пијаца. Објекат је реновиран и у грађевинском погледу је у добром стању.

У истом блоку се налази и објекат у ком је смештена месна канцеларија и пошта, као и објекат дома ратних ветерана у коме је смештена и библиотека.

У насељу не постоји државна ветеринарска станица.

##### *Васпитање и образовање*

Постојеће стање школског фонда указује да тренутна површина школског комплекса не задовољава капацитете у погледу слободног простора потребног за свакодневне школске активности на отвореном (површине за спорт и рекреацију ученика). Школа има 16 одељења и настава је организована у две смене. У школској згради је тренутно смештана и предшколска установа са два предшколска и једним одељењем вртића. Објекат са тоалетима и котларница се налазе изван школске зграде. Школа има изграђену салу за спортске активности.

##### *Здравство*

У насељу постоји здравствена станица и апотека. У оквиру осталог земљишта у насељу егзистира и приватна ветеринарска амбуланта.

##### *Култура*

За потребе организовања и успостављања културних манифестација у насељу постоји Дом културе са канцеларијама и вишенаменском салом (изложбе, пројекције, предавања, концерти...). У оквиру објекта смештени су: аматерско позориште, клуб

пољопривредника, мото-клуб, камерни хор и др.). Локација културног центра се налази у центра насеља. Објекту се прилази преко парцеле у приватном власништву (к.п. бр. 1573/5) и из Ул. Војвођанска. Објекат нема своје двориште.

У блоку број 4 налази се објекат у коме је смештен СКУД "Пивнице". У саставу објекта налазе се канцеларије као и сала за фолклор.

#### *Социјална заштита*

Предшколска установа нема свој објекат и тренутно се налази у склопу основне школе. У објекту је смештено 24 деце узраста од 3-5 година и 29 деце предшколског узраста. Укупно 53 деце.

У оквиру насеља постоји још један објекат овог типа, у оквиру методистичке цркве (остало земљиште), који окупља око двадесеторо деце.

У насељу не постоји дом за старија лица.

Просторним планом није предвиђена могућност изградње стационарог центра за старе ради пружања одређене врсте услуга и социјалне заштите истих. Овим Планом дата је могућност да се овај садржај гради као компатибилна намена у оквиру зоне централних садржаја и становања, а према условима који су прописани поменуто претежне намене и прописима који уређују ову област.

У домену социјалне заштите Планом треба обухватити све основне категорије становништва: децу 1-6 година, жене и старе особе, у сарадњи са општинским плановима социјалне заштите.

#### *Спортско - рекреативни садржаји*

Једини постојећи спортско-рекреативни садржај представља простор локалног фудбалског клуба на коме се налази фудбалски терен са пратећим објектом и трибинама, који се налазе у блоку број 41. У насељу не постоји објекат хале за спортове као ни спортско-рекреативни садржаји (терени, дечија игралишта) који би задовољили потребе свих старосних група становништва.

#### *Комуналне површине*

##### *Пијаца*

Простор који се користи као пијаца налази се у центру насеља у блоку 29, на парцели на којој још егзистирају и јавни садржаји, месна заједница и ватрогасна служба. Пијаца има плато са постављеним тезгама.

##### *Трафо станице*

Трафо станице у насељу су постављене у оквиру регулације саобраћајних коридора.

##### *Постојећа депонија*

Постојећа дивља депонија на којој становништво одлаже комунални отпад смештена је у блоку 19 и не задовољава прописане санитарно-хигијенске услове као ни прописе који регулишу ову област. Одношење комуналног отпада из насеља врши се организовано од стране надлежног комуналног предузећа, на главну депонију у насељу Бачка Паланка.

## **Неизграђено грађевинско земљиште**

Поред изграђеног грађевинског земљишта у обухвату Плана насеља се налази и неизграђено грађевинско земљиште, лоцирано у делу где се планира проширење грађевинског подручја, са постојећом наменом - обрадиве површине, као и унутар насеља у блоковима број 10, 13, 19, 27, 31, 42, 42а и 46, а које је овим Планом дефинисано за одређене намене.

Локације су приказане на графичком прилогу број 03. „Постојеће стање и подела на зоне и целине“.

## **1.4 ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА-ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА**

### **1.4.1 Саобраћајна инфраструктура**

#### **ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

##### Друмски саобраћај

Постојећа саобраћајна мрежа има модификовану ортогоналну шему са различитом ширином уличних коридора.

Друмски саобраћај за потребе насеља Пивнице обавља се преко:

- државног пута IIА реда број 112 (Бачко Ново Село - Бач - Ратково - Деспотово - Сириг - Темерин - Жабалј);
- општинских путева;
- улица;
- некатегорисаних путева у окружењу.

Постојећу мрежу саобраћајница у насељу Пивнице чине:

- главна насељска саобраћајница;
- сабирне улице;
- приступне улице.

Унутрашњи саобраћај усмерава и води главна насељска саобраћајница - државни пут IIА реда број 112 - која се води улицама Првоборачка, Вашариште, Маршала Тита, Бранка Радичевића и Петра Драпшина.

Сабирне улице, као везни елементи између примарне и секундарне путне мреже, у насељу Пивнице су: Војвођанска и Масарикова.

Преостале улице у насељу Пивнице представљају приступне улице и то је најбројнија категорија улица.

Постојеће саобраћајнице изграђене су, углавном, применом савременог коловозног застора (асфалт), који је у појединим улицама у лошем стању и не задовољава тренутне саобраћајне захтеве у погледу безбедног одвијања саобраћаја.

На местима укрштања постојећих улица, сама уређеност раскрсница и њихова прилагођеност савременим условима саобраћаја је задовољавајућа, односно, у широј зони приступа раскрсници, обезбеђена је одговарајућа зона прегледности ослобођена свих континуалних визуелних препрека.



### Бициклически и пешачки саобраћај

Бициклически саобраћај у насељу Пивнице одвија се на коловозним тракама намењеним колском саобраћају, јер не постоје изграђене бициклическе стазе и траке. И поред тога, други је по реду облик кретања по заступљености, одмах иза пешачког.

Пешачки саобраћај у насељу Пивнице представља најмасовнији облик кретања, чему доприноси већ изграђен и оформљен систем пешачких стаза.

### Јавни аутобуски саобраћај

У насељу Пивнице постоје два аутобуска стајалишта на државном путу ПА реда број 112 (у Улици маршала Тита); налазе се изван коловоза чије је стајалиште непосредно поред коловоза јавног пута.

Постојећа аутобуска стајалишта не задовољавају захтеве тренутне саобраћајне тражње.

### Стационирани саобраћај

Постојећи паркинг простори у оквиру уличних коридора се задржавају.

Паркирање теретних и комерцијалних возила решава се у оквиру комплекса радних зона.

### Станице за снабдевање горивом

У насељу Пивнице постоји изграђена једна станица за снабдевање горивом - у оквиру блока 46. Дата станица за снабдевање горивом представља мању бензинску станицу намењену дочењу свих врста горива и опремљена је основним потрошним материјалом (уље, мазива и сл.) и просторијама за особље. Тренутно задовољава потребе локалног становништва.

### Атарски путеви

По ободу насеља постоје правци локалних путева ка атару који повезују насеље са сировинским залеђем.

## **1.4.2 Водоводна и канализациона инфраструктура**

### **ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

#### *Снабдевање водом*

Постојећа водоводна мрежа покрива скоро цело грађевинско подручје насеља Пивнице. Извориште водоснабдевања у Пивницама је формирано у северозападном делу насеља. На изворишту се налазе стари бушени бунари Б-3 и Б-4 и нови бушени бунар Б-5. На предметном изворишту се каптира подземна водна издан са субартеским нивоом у оквиру плиоценских пескова. Вода се захвата у интервалима од 243m до 261m код старих бунара Б-3 и Б-4, а нови бунар Б-5 каптира водоносни слој у интервалу 226m до 281m. Тренутно су у функцији 2 дубока бунара и то Б-3 и Б5, а бунар Б-4 је ван функције због пескарења. Експлоатациони капацитет изворишта у Пивницама, на годишњем нивоу износи око 250 000 m<sup>3</sup>/god, тј. Q<sub>sr</sub>=8 l/s. Захваћена подземна вода из бунара се цевоводима одводи до сабирног резервоара где се спроводи кроз дегазатор у циљу уклањања вишка гасова (метана), а потом се до корисника дистрибуира путем јавне водоводне мреже. Имајући у виду пескарење бунара Б-4, након планираних детаљних хидрогео-



лошких испитивања потребно је донети одлуку о санацији или ликвидацији бунара Б-4. Становништву насеља Пивнице вода квалитета за пиће се обезбеђује прерадом на мини постројењу, тј. путем еко – чесме, сходно законским прописима и нормама важећег Правилника о хигијенској исправности воде за пиће („Сл.лист СРЈ“ бр. 42/ Сама технологије прераде воде и бунари су лошем стању, тако да треба извршити поправку квалитета воде као и проширити капацитете.

На подручјима која се користе као изворишта за снабдевање водом за пиће одређују се три зоне санитарне заштите, и то: шира зона заштите, ужа зона заштите и зона непосредне заштите.

Зоне санитарне заштите представљају заштићену област и одређују се у складу са хидролошким, хидрогеолошким и другим својствима земљишта и подсливова, врстом изворишта и његовог окружења, капацитетом изворишта и другим чиниоцима који утичу на издашност изворишта, а користи се и одржава на начин који не изазива и не може да изазове загађивање воде на изворишту.

По одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018- др. закон) на основу правоснажног решења, успостављене су зоне санитарне заштите изворишта за снабдевање водом за пиће. Зоне санитарне заштите се уносе у план управљања водама, просторни план јединице локалне самоуправе, план генералне регулације итд.

За постојеће водозахвате у насељу исходовано је Решење о зонама санитарне заштите код надлежног Министарство здравља, Београд, број: 530-01-182/2019-10 дана 09.09.2019.

#### *Одвођење отпадних и атмосферских вода*

Одвођење отпадних вода није решено на нивоу насеља, већ индивидуално, у склопу појединачних парцела постоје септичке јаме. Велики број њих није изграђен у складу са потребама санитарно-хигијенске заштите. Одвођење атмосферских вода је решено системом отворених канала у склопу уличних коридора. Вода се одводи у мрежу мелиоративних канала који тангиреју или се завршавају уз границу насеља и постојеће ретензије у склопу насеља.

Одвођење атмосферских вода у насељу Пивнице потребно је ускладити са фактичким стањем и условима на терену, сходно Одлуци о комуналним делатностима (Службени лист Општине Бачка Паланка, бр. 15/2020). Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Није дозвољено упуштање атмосферских вода у систем фекалне канализације.

Постојећа депонија у источном делу насеља не одговара санитарним и хигијенским условима заштите простора и пошто се планира изградња регионалне депоније предвиђено је њено укидање.

### **1.4.3 Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона инфраструктура**

#### **ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

##### **Електроенергетска инфраструктура**

Насеље Пивнице се снабдевају електричном енергијом преко 20kV далековода, из ТС 110/20kV „Врбас 1”, инсталисане снаге 2x31,5 MVA, преко расклопног постројења 20kV „Савино Село” са извода Пивнице или 20kV далеководом, преко расклопног постројења

20kV „Савино Село” са извода Деспотово. Овим напајањем обезбеђено је квалитетно и сигурно напајање и у случају значајног повећања потрошње електричне енергије и максималне једновремене снаге. Електроенергетска средњенапонска и нисконапонска мрежа је већим делом надземна.

Предметно подручје се напаја преко 16 трансформаторских станица (ТС) 20/0,4kV снаге 6240kVA у власништву Електродистрибуције Србије доо Београд, огранак Електродистрибуције Сомбор (у даљем тексту ЕД). На предметном подручју се налазе 3 ТС 20/0,4kV укупне снаге 1190kVA које нису у власништву ЕД и оне су на списку означене са Т.

Напајање потрошача у насељу обезбеђено је из следећих трафостаница:

1. Петра Драпшина	250 kVA	СТС	ЕД
2. Б.Радичевића	400 kVA	МБТС	ЕД
3. Војвођанска	250 kVA	СТС	ЕД
4. Милетићева	250 kVA	СТС	ЕД
5. В.Караџића	400 kVA	МБТС	ЕД
6. К.Нађ	400 kVA	МБТС	ЕД
7. Црква	400 kVA	ЗТС	ЕД
8. Јанко	400 kVA	ЗТС	ЕД
9. Масарикова	250 kVA	СТС	ЕД
10. Кудељара	250 kVA	ЗТС	ЕД
11. Ново Село	250 kVA	СТС	ЕД
12. Млекара	160 kVA	ЛТС	Т
13. Задруга	400 kVA	ЗТС	Т
14. БТС	250 kVA	ЛТС	ЕД
15. Индустриска зона 1	400 kVA	СТС	ЕД
16. Индустриска зона 2	400 kVA	СТС	ЕД
17. Генерал фуд	250 kVA	СТС	ЕД
18. Штефаникова	250 kVA	СТС	ЕД
19. Банија Пал	630 kVA	МБТС	Т

У укупној потрошњи електричне енергије у насељу Пивнице, са приближно 66,54% учествују домаћинства, са 16,97% потрошачи на високом напону и са 16,49% остали потрошачи. Кретање потрошње у периоду од 2011. до 2020. године дато је табеларно:

Год.	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
MWh	9343	9205	8563	8368	8576	9019	9240	9038	8968	9221
П%		-1,4	-7,0	-2,3	2,4	5,2	2,4	-2,2	-0,8	2,8

**Термоенергетаска инфраструктура**

У насељу Пивнице се до сада користило чврсто гориво (дрво, угаљ), течено гориво (мазут, лож уље) и електрична енергија за производњу топлотне енергије. Гасна инсталација не постоји.

**Телекомуникациона инфраструктура**

У насељу је изграђена подземна и надземна телекомуникациона мрежа на дрвеним стубовима и са кровним разводом. Ова мрежа је недовољног капацитета те је одвијање телекомуникационог саобраћаја отежано.

У насељу није изграђен кабловски дистрибутивни систем за пренос и дистрибуцију радио и ТВ сигнала.

На предметном подручју Изграђене су базне радио станица мобилних телекомуникација.

**1.4.4 Анализа постојећег јавног и другог зеленила**

Када се сагледа цело планирано грађевинско подручје насеља Пивнице може се констатовати да су јавне зелене површине као и друго зеленило недовољно заступљене у просторној организацији насеља.

Можемо говорити о неколико врста зеленила:

- улични коридори у којима су формиране зелене скупине високог и ниског растиња,
- неуређена зелена површина у коридору главне насељске саобраћајнице, обраста у шибље, која по површини има потенцијал за претварање у мању парковску површину,
- зеленило под високим растињем - шумом на простору фазанерије,
- високо и ниско растиње по ободу рибњака и неколико ретензија (одржаваних водених површина),
- зеленило у оквиру дворишта и башта на осталом земљишту.

**1.5 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:

Редни бр.	Имаоци јавних овлашћења и институције:	Поднет захтев:	Достављени услови:
1	Покрајински завод за заштиту природе	19.05.2021.	14.06.2021.
2	Покрајински завод за заштиту споменика културе	19.05.2021.	12.07.2021.
3	ЈП „Воде Војводине“	19.05.2021.	04.06.2021.
4	ДП „Нови Сад- Гас“	19.05.2021.	21.06.2021.
5	Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Сомбор	19.05.2021.	20.09.2021.
6	ЈП „Војводина шуме“	19.05.2021.	28.06.2021.

7	Електромрежа Србије	19.05.2021.	09.06.2021.
8	ЈП „Србијагас“	19.05.2021.	26.05.2021.
9	ЈКП Комуналпројект ВИК	19.05.2021.	22.07.2021
10	ЈКП Комуналпројект хигијена	19.05.2021.	/
11	Републички хидрометеоролошки завод (РХМЗ)	19.05.2021.	07.06.2021.
12	Министарство заштите животне средине	19.05.2021.	/
13	А1	19.05.2021.	/
14	ТЕЛЕНОР	19.05.2021.	/
15	ТЕЛЕКОМ Србије	19.05.2021.	03.06.2021.
16	Министарство одбране-сектор за инфраструктуру	19.05.2021.	12.06.2021.
17	МУП – сектор за ванредне ситуације	19.05.2021.	04.06.2021.
18	МУП – противпожарна	19.05.2021.	/
19	ТЕЛЕКОМ - мобилна телефонија	19.05.2021.	/
20	Покрајински секретаријат за здравство и социјалну политику - Сектор за санитарни надзор	19.05.2021.	/
21	Министарство пољопривреде, водопривреде и шумарства	19.05.2021.	/
22	ЈП „Стандард“ - путеви	19.05.2021.	26.07.2021
23	Дирекција за технику	19.05.2021.	/
24	МЗ Пивнице	19.05.2021.	20.04.2021.
25	НИС Гаспром њефт	19.05.2021.	10.06.2021.
26	ЈП „Путеви Србије“	19.05.2021.	07.06.2021.

## II. ПЛАНСКИ ДЕО

### 1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 1.6 КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

На основу утврђеног режима коришћења простора проистеклог из дефинисаних правила уређења простора у границама грађевинског подручја Плана, извршена је подела земљишта на површине јавне намене и остало грађевинско земљиште.

- површине јавне намене које обухватају простор величине сса **105,01 ha** односно око 25,0%
- површине остале намене које обухватају простор величине сса **313,68 ha** односно око 75,00%

Планиране регулационе линије обележене су и дефинисане преломним тачкама, са ОРИЈЕНТАЦИОНИМ аналитичко-геодетским подацима, тако да се на основу Плана може спровести парцелација и препарцелација у циљу спровођења разграничења ових површина (Графички прилог 06. „План саобраћајница и план регулације и нивелације“).

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

Доминантне урбанистичке зоне са површинама **јавних намена**:

- администрација и други јавни објекти (месна заједница, месна канцеларија, пошта, СКУД „Пивнице“, дом културе, дом ветерана, библиотека, ватрогасни дом и пијаца ),
- комплекс основне школе
- вртић и предшколска установа,
- здравствена станица и апотека,
- туристичко-спортско-рекреативни садржаји (фудбалски клуб, рибњак, фазанерија и ловачки дом, забавно-рекреативни парк)
- парковска површина,
- заштитно зеленило,
- водозахватни бунар,
- постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)
- гробља,
- гасна мерно регулациона станица,
- трафостаница (планирана површина),
- канал,
- ретензије и
- улични коридори.

Доминантне урбанистичке зоне на површинама осталих намена:

- зона породичног становања
- зона породичног становања са радом
- зона вишепородичног становања
- радна зона,
- пословање и услуге
- верски објекти и верске заједнице
- станица за снабдевање горивом (ССГ)

### 1.6.1 Површине јавне намене

Површине јавне намене су простори одређени планом за уређење или изградњу објеката од општег интереса или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса.

У наставку овог текста дат је списак парцела и делова парцела које су у овим Планом дефинисане као површине јавне намене - површине од општег интереса. Списак

парцела дат је према намени постојеће и планиране јавне површине-површине од општег интереса.

МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА, ВАТРОГАСНИ ДОМ И ПИЈАЦА

- кат. парц. број 1609.

МЕСНА КАНЦЕЛАЦИЈА И ПОШТА

- кат. парц. број 1612.

ДОМ ВЕТЕРАНА И БИБЛИОТЕКА

- део кат. парц. број 1611.

ДОМ КУЛТУРЕ

- кат. парц. број 1573/1. Планирано је проширење на део кат. парц. 1573/5.

СКУД „ПИВНИЦЕ“

- кат. парц. број 469.

КОМПЛЕКС ОСНОВНЕ ШКОЛЕ

- 1751. Планирано је проширење на кат. парц. број 1752

КОМПЛЕКС ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ

- део катастарске парцеле број 158

ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА И АПОТЕКА

- катастарска парцела број 1744. Планирано је проширење на део кат. парц.1743.

ТУРИСТИЧКО - СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ

- фудбалски клуб - кат. парц. број 1186. Планирано је проширење на кат. парц. бр. 1187/1.
- рибњак - кат. парц. број 1190. Планирано је проширење на кат. парц. бр. 1185.
- фазанерија и ловачки дом- кат. парц. број 1191/1. Планирано је проширење на кат. парц. бр. 1191/2.
- забавно - рекреативни парк - Планирано је формирање грађевинске парцеле на делу кат. парц. 158, 146 и 2375.

ВОДОЗАХВАТ - ПОСТОЈЕЋИ БУНАРИ

- постојећи бунари на кат. парц. број 1003 и 1004.

ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

- део кат. парц. број 295.

ГРОБЉЕ

- блок 13 - кат. парц. број 1915. Планирано је проширење на кат. парц. бр. 1914;
- блок 39 - кат. парц. број 26;
- блок 23 - кат. парц. број 2675.

ТРАФО СТАНИЦЕ

- део кат. парц. број 992.

ГЛАВНЕ МЕРНО РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ

- део кат. парц. број 1916.

КАНАЛ

- кат. парц. бро. 2612/1. Планирено је и форморање грађевинске парцеле на делу кат. парц. број 295.

РЕТЕНЗИЈЕ

- кат. парц. бр. 1908, 2141, 627 и део кат. парц. број.992, 2560, 2669, 1916 и 6.

ПАРКОВСКИ УРЕЂЕНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

- део парцеле 2740;

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

- кат. парц. број 2627/2, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637 и 2638;

УЛИЧНИ КОРИДОРИ

Списак целих парцела дат је у оквиру границе грађевинског подручја за земљиште које је тренутно улични коридор као и за земљиште које је намењено за улични коридор:

- ДП II А реда бр. 112: који се води улицама Првоборачка, Вашариште, Маршала Тита, Бранка Радичевића и Петра Драпшина.
- Улица Марчокова: катастарска парцела број 314;
- Улица Штефаникова: катастарска парцела број: 1671/2, 1435, део 2737;
- Улица Масарикова: катастарска парцела број: 810/1, 729, 2734;
- Улица Чмеликова: катастарска парцела број 625;
- Улица млинска: катастарска парцела број 1711;
- Улица Свободова: катастарска парцела број: 626, део 146;
- Улица Хвјездослава: катастарска парцела број 630;
- Улица Јаношикова: катастарска парцела број 661;
- Улица Црепара: катастарска парцела број: 5, 7 и проширење на део к.п. број 6;
- Улица Људевита Штура: катастарска парцела број 2742 и проширење на делове к.п. Број 992 и 994;
- Улица економска: катастарска парцела број 1033, 1079;
- Улица првоборачка: катастарска парцела број 2743;
- Улица радничка: катастарска парцела број 2744;
- Улица полет: катастарска парцела број: 1106, 1105 и проширење на делове к.п. број 1101, 1103 и 1104 ;
- Улица фискултурна: катастарска парцела број 1185 (део);

- Улица вашариште: катастарска парцела број 1009;
- Улица маршала Тита: катастарска парцела број 2740 (део);
- Улица борачка: катастарска парцела број 1436;
- Улица Жарка Зрењанина: катастарска парцела број 1494;
- Улица Петра Драпшина: катастарска парцела број: 2746/1, 1536, 2749 и проширење на делове к.п. број 1922 и 2560;
- Улица Милетићева: катастарска парцела број: 2750, 2463, 2746/2;
- Улица партизанска: катастарска парцела број: 2751, 2681;
- Улица рибарска: катастарска парцела број: 2735, 2736 и проширење на део к.п. број 158;
- Улица фрушкогорска и Улица Иве Лоле Рибара: катастарска парцела број 2739;
- Улица Марчокова: катастарска парцела број 314;
- Улица Иве Лоле Рибара: катастарска парцела број 1869;
- Улица Николе Тесле: катастарска парцела број 1988;
- Улица Бранка Радичевића: катастарска парцела број 2018, 2251, 2184, 1772;
- Улица војвођанска: катастарска парцела број 2732, 2748;
- Улица Јована Поповића: катастарска парцела број 2730, 2747;
- Улица Змај Јовина: катастарска парцела број 1468;
- Улица прашка: катастарска парцела број 2745;
- Улица генерала Вјеста: катастарска парцела број 467;
- Улица пролаз: катастарска парцела број 121;
- Улица виноградарска: катастарска парцела број 1921;
- Парошки пут: катастарска парцела број 2616;
- Улица нова 1: део катастарске парцеле број 1192 и проширење на део к.п. број 1190, 1191/1, 1194/1, 1194/2, 1194/3, 1194/4, 1195, 1196/1, 1196/2, 1197, 1198, 1199/1, 1199/2, 1200/1, 1200/2, 1201, 1202, 1203/1, 1203/2, 1204, 1205/1, 1205/2, 1206/1 и 1206/2;
- Улица нова 2: део катастарске парцеле број 2740;
- Улица нова 3: део катастарских парцела број 992, 984, 985 и 989;
- Улица нова 4: катастарска парцела број 48 и проширење на део к.п. број 49, 51, 53, 55/1 и 55/2;
- Улица нова 5: катастарска парцела број 248 и проширење на део к.п. број 263, 262, 264, 268, 269/1 и 269/2;
- Улица нова 6: катастарска парцела број;
- Улица нова 7: катастарска парцела број 175 и проширење на део к.п. број 174 и 173/3;
- Улица нова 8: део катастарских парцела број 1910 и 295;



- пут: катастарска парцела број 314;
- пут: катастарска парцела број 48;
- пут: катастарска парцела број 1031;
- пут: катастарска парцела број 1010;
- пут: катастарска парцела број 1173;
- пут: катастарска парцела број 2561;
- пут: катастарска парцела број 1880;
- пут: катастарска парцела број 27;
- пут: катастарска парцела број 1192;
- пут: катастарска парцела број 1002, и део парцеле 1005;
- пут: катастарска парцела број 2639;
- пролаз: катастарска парцела број 2566;
- пролаз: катастарска парцела број 248;

#### **1.6.2 Остало грађевинско земљиште-површине остале намене**

Остало грађевинско земљиште чине све катастарске, односно грађевинске парцеле и делови тих парцела које нису дефинисане као јавно грађевинско земљиште. Остало грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине и у промету је.

#### **1.7 ПРАВИЛА УСЛОВИ И ОГРАНИЧЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

У регулацији улице није дозвољена изградња објеката, изузев оних који спадају у саобраћајне, комуналне објекте и урбану опрему и објеката и мреже јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Услов реализације нових продора улица, корекције регулације постојећих улица и дефинисање нових грађевинских парцела је парцелација и препарцелација катастарских парцела на основу преломних тачака регулације које су дате у даљем тексту и на основу графичког прилога број 06. „План саобраћајница и план регулације и нивелације“.

#### **1.8 НАМЕНА ЗЕМЉИШТА**

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

##### **1.8.1 ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

За задовољавање заједничких потреба становништва насеља Пивнице дефинисане су јавне површине за уређење и изградњу објеката јавне намене од општег интереса.

#### **ЗОНА ЦЕНТРА НАСЕЉА**

Друштвени центар у просторној структури насеља представља „тачку“ концентрације једне или, по правилу, више централних функција, место је концентрације људи, кретања и објеката, тако да у великој мери утиче на функционисање насеља.

У постојећој организацији насеља Пивнице зона центра обухвата објекте од виталног значаја за функционисање насеља док су појединачни садржаји као што су планирана предшколска установа, постојећи СКУД“Пивнице“ и Евангелистичка црква у просторном смислу дифузно распоређени у оквиру насеља и самог центра.

Планирана зона центра насеља обухвата централне садржаје од кључног интереса за функционисање насеља и његових становника и то су: администрација и други јавни објекти, основна школа, здравствена станица и апотека, зелена пијаца, верски објекат и објекти пословања и услуге (маркети). У склопу површине намењене администрацији и другим јавним објектима налазе се месна заједница, месна канцеларија, пошта, дом културе, библиотека, дом ветерана и ватрогасна станица.

Зона центра насеља Пивнице обухвата простор којег чине делови блокова бр. 1, 2, 14, 29 и 32.

Основне просторно-функционалне карактеристике зоне друштвеног центра су:

- у односу на укупно грађевинско подручје насеља, лоциран је у његовом централном делу,
- планирана концентрација терцијарних делатности и јавних служби које по свом карактеру, фреквенцији коришћења, одређеном степену компатибилности ових функција и нивоу „централитета“ и припадају овој зони,
- постојање радног садржаја који се функционално не уклапа уз остале набројане садржаје.

У поступку планирања будућег развоја и просторне организације ове зоне пошло се од следећих циљева:

- у случају потребе за новим јавним садржајима у оквиру зоне породичног становања Планом је дозвољена изградња компатибилних садржаја из области административних, образовних, културних, трговинских, угоститељких објеката и сл., који би повећали степен атрактивности овог подручја и одговорили на свакодневне потребе становника,
- у оквиру границе зоне центра насеља, поред дефинисаних намена, дозвољена је изградња објеката вишепородичног становања (стамбене зграде са три или више станова, до 400 м<sup>2</sup>, максималне спратности П+1+Пк/ПС, класификационе ознаке 112211, категорије А и до 2000 м<sup>2</sup>, П+4+Пк/ПС, класификационе ознаке 112221, категорије Б), уз задовољење параметара прописаних за ову намену и обезбеђења паркинг простора на сопственој парцели према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Основна карактеристика друштвеног центра у функционалном смислу биће у концентрацији садржаја терцијарних и јавних делатности, које су од интереса за месну заједницу. На тај начин основна функционална одлика овог центра биће у његовој израженој полифункционалности.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони центра су из области трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта и рекреације, комуналних услуга ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

У зони центра не могу се лоцирати делатности које буком, вибрацијама, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину (индустрија, пољопривредна производња, производни и складишни објекти, економски објекти и слично).

Заштита непокретних културних добара у зони насељског центра вршиће се у складу са одредбама Плана и условима заштите прописаним од стране надлежне институције за заштиту културних добара.

## ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

Планирана површина износи око 1,96 ha.

У оквиру зоне централних садржаја дозвољена је изградња следећих компатибилних садржаја: администрација, култура, образовање, социјална и здравствена заштита.

### 1.8.1.1 Месна заједница, ватрогасни дом и пијаца

Објекти се налазе у центру насеља у блоку број 29 на кат. парц. број 1609. Планом није предвиђено њихово проширење, односно дозвољена је њихова реконструкција у складу са важећим Законима и Правилницима који дотичну област уређују.

Зелене пијаце се, као компатибилна немана, могу градити и у оквиру осталог грађевинског земљишта (на основу услова за изградњу у претежној немени дефинисним овим Планом и Урбанистичког пројекта) уз услов да задовоље прописане нормативе из конкретну област.

Површина комплекса Месне заједнице, ватрогасног дома и пијаце износи око 0.12 ha. Уређење и реконструкцију вршити на основу услова из Плана.

### 1.8.1.2 Месна канцеларија и пошта

Објекти се налазе у центру насеља у блоку број 29 на кат. парц. број 1612. Планом није предвиђено њихово проширење, односно дозвољена је њихова реконструкција у складу са важећим Законима и Правилницима који дотичну област уређују. Површина парцеле Месне канцеларије и поште износи око **0.15 ha**. Уређење и реконструкцију вршити на основу услова из Плана.

### 1.8.1.3 Дом ветерана и библиотека

Објекат се налази у центру насеља у блоку број 29 на кат. парц. број 1611. Планом није предвиђено његово проширење, односно дозвољена је његова реконструкција у складу са важећим Законима и Правилницима који дотичну област уређују. Површина парцеле дома ветерана и библиотеке износи око **465 m<sup>2</sup>**. Уређење и реконструкцију вршити на основу услова из Плана.

### 1.8.1.4 Дом културе

Објекат се налази у центру насеља у блоку број 29 на кат. парц. број 1573/1 (објекат парцела, површине 0,1ha). Планом је предвиђено проширење парцеле ради формирања потребне површине за прилаз објекту са јужне стране, који се тренутно врши преко парцеле у приватном власништву. На самом објекту изводити радове у смислу побољшања услова за задовољавање потреба становништва Пивница у области културе. Дозвољена је реконструкција и доградња (искључиво надзиђивање једне етажне) постојећег објекта у складу са важећим Законима и Правилницима који дотичну област уређују. Планирана

површина парцеле дома културе износи око **0,20 ha**. Уређење и реконструкцију вршити на основу услова из Плана.

#### **1.8.1.5 СКУД „Пивнице“**

Објекат се налази у блоку број 4 на кат. парц. број 469. Планом није предвиђено његово проширење, односно дозвољена је његова реконструкција у складу са важећим Законима и Правилницима који дотичну област уређују. Површина парцеле дома ветерана и библиотеке износи око **931 m<sup>2</sup>**. Уређење и реконструкцију вршити на основу услова из Плана.

#### **1.8.1.6 Комплекс основне школе**

Постојећи школски комплекс се налази у блоку број 1. У згради школе је тренутно смештена и предшколска установа. Приликом анкетирања исказана је потреба за изградњом игралишта за децу, нарочито када су у питању нижи разреди као и недостатак паркинг простора за запослене. У оквиру комплекса налази се и објекат спортске сале. Да би се изградиле недостајући садржаји и побољшали услови за рад школе Планом је предвиђено проширење комплекса ка истоку, на кат. парц. бр. 1752 у приватној својини.

Неопходна је изградња, уређење отворених спортских терена слободних (зелених) површина и игралишта за децу у склопу комплекса школе.

Постојећи школски комплекс заузима површину од око 0,65 ha, а укупна планирана површина са поменути парцелом је 0,96 ha .

Уређење и реконструкцију објеката вршити на основу услова из Плана. Евентуалну доградњу постојећих објеката и изградњу на површини комплекса планираној за проширење истог, вршити на основу **урбанистичког пројекта**, у складу са прописима који уређују ову област.

#### **1.8.1.7 Предшколска установа**

У насељу Пивнице не постоји засебна локација ни објекат за предшколску установу и вртић. Установа тренутно функционише у саставу комплекса основне школе, без пратећих садржаја који су неопходни за боравак деце на отвореном, а у складу са прописима за функционисање истог.

Потребно је обезбедити услове за 100%-тни обухват деце у предшколској установи узраста од 4-6 година и 30%-тни обухват деце узраста од 1-3 године.

Планом је предвиђена нова локација за изградњу објекта предшколске установе, у блоку број 7, у површини од **0,21 ha**.

Уређење и изградњу новопланираног комплекса вршити на основу **урбанистичког пројекта**.

Предшколска установа се може градити и на парцелама осталог земљишта у склопу зоне породичног становања, као компатибилна намена, а према условима прописаним за изградњу претежне намене и прописима који уређују ову област.

#### **1.8.1.8 Комплекс здравствене станице са апотеком**

У насељу Пивнице постоји здравствена станица у зони централних садржаја у блоку број 1 на кат. парц. број 1744. Површина коју заузима износи **931 m<sup>2</sup>**. Планом је предвиђено проширење на кат. парц. број 1743 на којој се налази апотека.

Уређење и реконструкцију постојећег објекта вршити на основу услова из Плана, у складу са важећим Законом и Правилницима који дотичну област уређују.

Уређење и изградњу новопланирих садржаја вршити на основу Плана, у складу са прописима који уређују ову област.

У насељу не постоји државна ветеринарска станица. Исте је могуће градити у саставу зоне становања као компатибилан садржај, а према условима за уређење и изградњу који важе за претежну намену.

## **ТУРИСТИЧКО СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

### **Туристичко-спортско-рекреативни садржаји**

Ова зона представља неизоставни садржај у склопу развоја туристичких делатности насеља Пивнице. У самом насељу није развијена мрежа смештајних капацитета. На овом простору је потребно планирати све туристичке услуге и изградњу туристичке инфраструктуре у складу са Законом о туризму.

Један од основних циљева Плана је да се у насељу обезбеде услови за одвијање разноврсних туристичких, рекреационих и спортских активности које ће бити доступне свим категоријама становништва без обзира на узраст, пол и занимање.

Просторна организација функција рекреације у насељу подразумева постојање система рекреативних и спортских објеката, како у оквиру издвојених просторних целина - спортско рекреационих центара - тако и у облику пратећих, комплементарних садржаја у оквиру основних функционалних зона (становања, друштвених центара, радних зона и комплекса јавног зеленила и сл.).

У насељу не постоји комплекс спортско-рекреативних садржаја са теренима и халом за спортове. Једини садржај овог типа представља постојећи простор који користи фудбалски клуб у чијем саставу се налази фудбалски терен и објекат са пратећим садржајим.

Планирана зона туристичко-спортско-рекреативних садржаја се налази у блоку вима број 7 и 41.

У блоку 7, у северном делу насеља, планирани су садржаји забавног парка који ће имати значај за житеље Пивница због полифункционалне структуре која ће повлачити све узрастне групе корисника. Уз уобичајене спортско-рекреативне садржаје који ће бити заступљени на игралиштима и теренима намењеним разним спортским и рекреативним активностима у овом спортско рекреационом центру могуће је планирати изградњу објекта за спортове у затвореном.

Посебну пажњу посветити формирању зелених површина. Формирати појас заштитног зеленила према суседним наменама, у минималној ширини од 5 m.

У оквиру осталог земљишта у насељу могуће је градити туристичке садржаје, као компатибилне, а према условима и параметрима који важе за зону претежне намене.

Укупна површина планирана за спортско - рекреативне садржаје у грађевинском подручју насеља је око 10,56 ha, тј. процентуално би у насељу били заступљени око 2,5%.

### **1.8.1.9 Фудбалски терен са пратећим садржајима**

У насељу Пивнице, у блоку 41, постоји фудбалски клуб „Славија“ у чијем саставу се налази терен, управна зграда са помоћним просторијама и трибине. Површина постојеће парцеле је 1,3ха. У насељу Пивнице не постоји спортско-рекреативна зона намењена за рекреацију њених становника, нема спортских терена и дечијих игралишта. Планом је предвиђено проширење комплекса ка истоку и стварање могућности за изградњу недостајућих спортско-рекреативних садржаја као што су спортска хала, терени за остале спортове и сл. Укупна планирана површина са постојећом парцелом износи 18,95 ха.

Уређење и реконструкцију постојећег објекта вршити на основу услова из Плана, у складу са важећим Закономима и Правилницима који дотичну област уређују.

Уређење и изградњу новопланирих садржаја вршити на основу Урбанистичког пројекта, у складу са прописима који уређују ову област.

### **1.8.1.10 Рибњак**

У оквиру ове зоне, у блоку 41 на кат. парц. број 1190 налази се рибњак, чији управљач је ловачко друштво „Фазан“. Објекат рибњака је могуће користити ради производње рибе за потребе тржишта, за спортски риболов и слично без могућности проширења водених површина. Планом се омогућава уређење ове површине као туристичко-рекреативног локалитета са пратећим објектима и садржајима.

Предвиђена површина за рибњак износи 3,71 ха.

Уређење и изградњу новопланирих садржаја вршити на основу Урбанистичког пројекта, у складу са прописима који уређују ову област.

### **1.8.1.11 Фазанерија и ловачки дом**

У источном делу туристичко - спортско - рекреативне зоне, у блоку 41 на кат. парц. број 1191/1 налази се фазанерија, под управом ловачког друштва „Фазан“. Планом је предвиђено њено проширење ка северу на кат. парц. број 1191/2.

Планом се омогућава уређење ове локације као туристичко-спортско-рекреативног садржаја са пратећим објектима (ловачки дом), теренима, игралиштима, стазама и сл. , на начин да се не угрози постојећи шумски фонд.

Предвиђена површина за фазанерију износи 3,22 ха.

Уређење и изградњу новопланирих садржаја вршити на основу Урбанистичког пројекта, у складу са прописима који уређују ову област.

### **1.8.1.12 Забавно - рекреативни парк**

Забавно - рекреативни парк је планиран у блоку број 7 на локацији која је некада представљала природну ретензију али која је временом засута и без водене површине, тако да сада представља ниско земљиште које се не користи на квалитетан начин. Планирана је изградња објеката забавних, туристичко-спортско-рекреативне и пратећих угоститељски садржаја, затим паркиралиште, рекреативне бицикличке стазе, простор за јахање коња и сл. Овај мултифункционалан простор је замишљен као место окупљања становника целог насеља, свих старосних узраста.

Предвиђена површина за фазанерију износи 1,71 ха.

Уређење и изградњу новопланирих садржаја вршити на основу Урбанистичког пројекта, у складу са прописима који уређују ову област.

## **Зелене површине**

### **1.8.1.13 Парковски уређена зелена површина**

У насељу Пивнице не постоји уређена парковска површина, али се може рећи да су становници насеља сами уредили слободне површине око појединих ретензија које им служе као зелене оазе. Планом је предвиђено да се проширење унутар коридора главне насељске саобраћајнице у блоку 30, које је обрасло у густо растиње, искористи и претвори у парковски уређену зелену површину. Поред декоративно-естетске, у смислу уклапања у што природнији пејсаж и усклађивања са архитектонским објектима и амбијентима, зеленило ће бити у функцији активне и пасивне рекреације и у функцији побољшања урбаног микроклимата (санитарно-хигијенске заштите насеља).

Парковске површине ће заједно са уличним зеленилом, својом доступношћу за све становнике и начином коришћења, испуњавати најважније социјалне функције. Све зелене површине насеља треба да чине интегрални систем, где ће све категорије зеленила бити повезане преко уличног зеленила, који чини окосницу зелених површина насеља.

У парковским површинама дозвољено је постављање дечјих игралишта.

Ове површине пре свега имају улогу постора који служи за боравак и окупљање становника насеља свих узраста и у складу с тим планирање његовог уређења треба да задовољи потребе свих корисника. У оквиру ових површина могу се планирати спортски терени, игралишта за децу, урбани мобилијар, изградња стаза за шетњу и сл. Поменути садржаји могу заузети максимално 30% парковске површине, док је остала површина намењена зеленилу, високом и ниском растињу. Делови зелених површина треба да буду пејзажно уређени. Избегавати примену инвазивних врста (списак инвазивних биљних врста се налази у поглављу 1.8.2).

Предвиђена површина за парк износи 1,09 ha.

Уређење и изградња вршиће се на основу овог Плана.

### **1.8.1.14 Заштитно зеленило**

Појас заштитног зеленила представља зеленило специјалне намене и планиран је у блоку број 10 на потезу између радне зоне и зоне становања, као и у блоку број 26 уз границу грађевинског подручја на парцелама чије површина не задовољавају параметре за уређење и изградњу других намена. Функција овог зеленила је да спречи загађење насеља од евентуалних негативних утицаја радне зоне као и еолске ерозије и ношених честица пестицида са обрадивих површина које се налазе изван границе грађевинског подручја. Дуж фреквентне саобраћајнице потребно је 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. Избегавати примену инвазивних врста.

Приликом подизања зеленила потребно је да учешће аутохтоних дрвенастих врста буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заш-

титних појасева, будући да монокултуре евроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила (подаци из услова надлежне институције).

Предвиђена површина за заштитно зеленило износи 1,09 ха.

Уређење и изградња вршиће се на основу овог Плана.

## КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

Планирана површина износи око 22,90 ха.

### 1.8.1.15 Водозахватни бунари

Снабдевање водом насеља се врши преко постојећих бунара који се налазе у блоку број 46 и бунара који се налази изван грађевинског подручја насеља. Планирано је проширење површине постојеће кат. парц. број 1003 ради формирања приступа до површине јавне намене - улице. За постојеће бунаре урађен је Елаборат о зонама санитарне заштите и исходовано Решење о зонама санитарне заштите.

Укупна површина износи **0,16 ха**. Услови за уређење и изградњу вршиће се на основу Плана.

### 1.8.1.16 Постројење за пречишћавање отпадних вода

Планиранио постројење за пречишћавање отпадних вода се предвиђа у блоку 10, на крајњем истоку насеља. Отпадне воде из насеља ће се, након пречишћавања до условљеног степена чистоће, испуштати у реципијент-мелиоративни канал. Локација пречистача утврђена је на најнизводнијем делу насеља, на супротној страни од локације водозавхвата и најближа је коначном реципијенту, каналу Савино Село-Нови Сад. Канализациона мрежа може бити гравитациона или вакуум што ће се анализирати на нивоу Идејног пројекта.

Укупна површина износи **1,27 ха**. Услови за уређење и изградњу вршиће се на основу Урбанистичког пројекта.

### 1.8.1.17 Гробље

У насељу Пивнице постоје три гробаља: православно у блоку 13, евангелистичко у блоку 39 и немачко гробље у блоку 23. Ово треће се већ дуги низ година више не користи. Планом је предвиђено проширење православног гробља северно од постојећег, док евангелистичко гробље има парцелу довољне површине за потребе сахрањивања у наредном планском периоду. Постојеће насељско гробље се налази у блоку број 16. Површина коју заузима задовољава потребе насеља у наредном планском периоду. На постојећим парцелама православног и евангелистичког гробља изграђене су капеле.

Површина православног насељског гробља износиће око 35,97 ха. Површина евангелистичког насељског гробља је око 51,29 ха. Површина евангелистичког насељског гробља је око 0,34 ха.

Укупна површина под гробљима у целом насељу је око **87,60 ха**. Уређење и изградња вршиће се на основу овог Плана.

### 1.8.1.18 Трафостаница

Планирано је формирање парцеле за изградњу МБТС у блоку број 46 (постоји стубна ТС) поред радне зоне, у површини од 93 м<sup>2</sup>.



Уређење и изградњу вршити на основу овог Плана, а у складу са условима надлежних институција.

#### **1.8.1.19 Главна мерно регулациона станица**

Мерно-регулациона станица је део комуналне инфраструктуре, у функцији мерења и регулације притиска за дистрибутивну гасну мрежу. Планирано је да се насеље на гасну мрежу прикључи гасоводом средњег притиска, из правца Деспотова, односно Бачке Паланке. Планирана локација за изградњу МРС предвиђена у блоку број 13, уз главну насељску саобраћајницу Бачка Паланка - Оџаци у површини од 232 m<sup>2</sup>.

Уређење и изградњу вршити на основу овог Плана, а у складу са условима надлежних институција.

#### **1.8.1.20 Канал**

У југозападном делу насеља, у блоку 26, налази се постојећи део канала који чини саставни део мелирационог система. У блоку 10 Планом је предвиђено формирање каналског земљишта за потребе одвођења атмосферских вода из дела насеља, првенствено планиране радне зоне у поменутом блоку. Планирани канал прикључује се на мелирациони систем који се налази источно од грађевисног подручја насеља.

Потребно је постојећи мелирациони канал редовно одржавати у границама пројектованих елемената, уз уважавање ограничења датих у водопривредним условима надлежног водопривредног предузећа.

Укупна предвиђена површина за каналско земљиште износи 0,73 ha.

Уређење и изградњу вршити на основу овог Плана, у складу са прописима који уређују ову област.

#### **1.8.1.21 Ретензије**

На подручју насеља Пивнице постоји девет ретензија, од којих је већина веома добро одржавана и са сачуваним воденим површинама.

Депресије су формиране у прошлости кад је настајало насеље. То су била позајмишта земље за изградњу стамбених објеката. Постојеће депресије се задржавају за прихватање вишка површинских вода, након проласка киша екстремно јаког интензитета, из којих ће се вода поступно празнити у систем мелиоративних канала.

Ретензије су саставни део система посебне насељске кишне канализације која је предвиђена овим Планом.

Међутим има пар ретензија које не могу (у целини или делом) да врше своју функцију. У блоку број 7 простор који представља ретензију је у потпуности насут и према захтеву општине, у поступку израде Плана, предвиђена је промена намене у забавно - рекреативни парк, затим ретензија у блоку број 46 која се налази у близини радне зоне и која је временом такође засута у једном делу своје површине. Планом је предвиђено њено задржавање али на мањој површини од постојеће, јер је један њен део предвиђен за проширење постојеће радне зоне. Ретензије у блоковима број 13, 30, 40 и 46 се задржавају с тим да ће претрпети мање интервенције у погледу парцелације и препарцелације због дефинисања регулационих линија. Ретензије у блоковима број 12, 15, 23 и 38 се у потпуности задржавају у својим постојећим границама.

Укупна предвиђена површина за ретензије износи 11,44 ha.

Уређење и изградњу вршити на основу овог Плана, у складу са прописима који уређују ову област.

## САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Планирана површина износи око 65,95 ha.

### 1.8.1.22 Улични коридори

Улични коридор је део јавног грађевинског земљишта у ком је утврђена регулација и нивелација саобраћајне, водоводне, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање уличног зеленила. За уличне коридоре дати су различити хијерархијски нивои улица. У зависности од просторног положаја улица у насељу, ширине уличних коридора и постојеће изграђености утврђен је и њихов значај у насељу.

Уређење и изградња вршиће се на основу овог Плана.

### 1.8.2 ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Остале површине у грађевинском подручју насеља Пивнице чине следеће специфичне целине са претежним наменама: централни садржаји (пословање и услуге), зона становања, радна зона, верски објекти и станица за снабдевање горивом. У складу са дефинисаном преовлађујућом наменом дати се услови за изградњу објеката стим да ће се, у оквиру сваке зоне, наводити за коју врсту објеката се услови за изградњу не могу издати. Остале површине су у насељу заступљене око 313,68 ha односно око 75,00% насеља.

#### 1.8.2.1 ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

Планирана површина износи око **0,5 ha**.

Пословање и услуге

Постојећи садржај пословања и услуга чине неколико објеката трговинске делатности смештених у самом центру насеља, у блоковима 1, 14, 29 и 32.

Постојећи објекти се могу реконструирати, доградити, адаптирати и санирати, док се уређење и изградња новог објекта може вршити ако су задовољени прописани параметри из овог Плана.

Делатности које су дозвољене у овој зони су угоститељство, трговина на мало, занатска делатност, услужне делатности и пратећи објекти уз наведене намене.

Компатибилне намене у зони пословања и услуга су административни објекти, објекти образовања, социјалне заштите и здравства.

Укупна предвиђена површина износи 0,50 ha.

Уређење и изградњу вршити на основу овог Плана, у складу са прописима који уређују ову област.

#### 1.8.2.2 ЗОНА СТАНОВАЊА

Планом генералне регулације насеља Пивнице предвиђено је да зона становања обухвата површину од око **282,42 ha**. У односу на раније постојећу површину ова зона је проширена за око 21,69ha. Проширење стамбене зоне насеља извршено је претежно на слободно неизграђено грађевинско и пољопривредно земљиште, и то у западном делу

насеља и на самом истоку, проистекло као потреба логичног и рационалног заокруживања постојећих стамбених структура.

Реализација планираног становања у Пивницама вршиће се реконструкцијом и ревитализацијом постојећег стамбеног фонда, и изградњом нових стамбених јединица на новопланираним површинама намењеним становању. Оба начина решавања проблема становања у насељу, одвијаће се паралелно, а у складу са потребама насеља и могућностима инвеститора.

Просечна густина настањености у Пивницама ће износити 9 ст/ха што је у границама прихватљивости за овакав тип насеља – зоне ретких насеља и породичне градње.

На површини основне претежне намене земљишта у зони становања дозвољена је изградња компатибилних намена у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле у оквиру објекта и у оквиру парцеле у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле, и то:

- 1) пословање;
- 2) трговина;
- 3) угоститељство;
- 4) занатство и услуге;
- 5) здравство и ветеринарске станице;
- 6) социјална заштита (деца и стари);
- 7) образовање;
- 8) култура;
- 9) верски објекти
- 10) спорт и рекреација.

Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони, уз обавезну разраду локације кроз урбанистички пројекат.

Према својим специфичним одликама издвајају се три подтипа становања:

1. породично становање
2. породично становање са радом
3. вишепородично становање

## **ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**

Породично становање је зона која је по површини највише заступљена у грађевинском подручју насеља Пивнице. У овој зони је углавном заступљено породично становање са слободностојећим објектима. Задржана је постојећа зона становања без планираног проширења грађевинског подручја. Предвиђено је проширење површина за

изградњу породичног становања у блоковима 27, 31, 42 и 42а које тренутно представљају неизграђено грађевинско земљиште.

Планирана површина за породично становање износи око **270,76 ha**.

Специфичност ове зоне је у следећем:

- индекс заузетости грађевинске парцеле је максимално до 40%
- минимална површина под зеленилом на парцелци је 30 %,,
- обавезна је реализација прво објекта са наменом становање (објекат намењен становању у целини, у већем или мањем делу) односно, обезбеђивање просторних услова за један такав објекат;
- у овој зони је дозвољена изградња економских објеката уз стамбени и пословни објекат, изградња сточних стаја и свих економских објеката који су пратећи, односно обавезни садржај уз сточне стаје,
- Изградња економских објеката није дозвољена у оним деловима блокова који спадају у зону центра насеља.
- производне делатности мањег обима и капацитета се могу градити у овој зони, док су исте забрањене у зони центра насеља,
- на грађевинској парцели се у изузетним условима може дозволити градња **два стамбена објекта**, под условом да су испуњени сви урбанистички критеријуми.

Уређење и изградњу вршити на основу услова из Плана, осим за чисто пословне и производне објекте за које је обавезна израда урбанистичког пројекта.

## ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА РАДОМ

Паном је предвиђено проширење ове зоне ка југу, што аутоматски представља и проширење обухвата границе грађевинског подручја насеља.

Проширење грађевинског рејона у циљу формирања нових површина за изградњу извршено је у складу са исказаним потребама месне заједнице и њених становника, између осталог због стварања могућности за озакоњење изграђених објеката на појединим парцелама.

Заузимање нових површина у насељу за потребе породичног становања са радом извршено је у мањем делу блока број 19.

За овај тип становања карактеристично је да се у оквиру парцеле морају обезбедити просторни услови и за обављање производних активности које су везане за услужне делатности, пољопривреду или занатство, али на начин који не угрожава преовлађујућу намену - становање. Основни услов за то је парцела веће површине и положај у насељу у односу на друге намене (школе, здравствене установе, централне садржаје, и др.).

Из тих разлога, најповољнија локација за задовољење потреба за овим подтипом становања су ободни делови насеља где је могуће формирање парцела веће површине, а које су Планом предвиђене у блоку број 16 и 19 уз државни пут Оџаци - Б. Паланка - Нови Сад. Планом је предвиђено проширење ове зоне, односно грађевинског подручја, према југу.

Специфичност зоне становања са радом је у следећем:

- индекс заузетости грађевинске парцеле је максимално 40%,
- минимална површина под зеленилом на парцели је 30 %,
- обавезна је реализација прво објекта са наменом становање (објекат намењен становању у целини, у већем или мањем делу) односно, обезбеђивање просторних услова за један такав објекат;
- у овој зони је дозвољена изградња пратећих објеката из области услужних делатности (пекарне, мањи производни капацитети итд.), затим пољопривреде (откупне станице, складишта, силоси, млинови, стакленици, пластеници и др.), производног занатства (млекаре, разни други погони итд.) и економских објеката уз стамбени и пословни објекат, економски објекти за гајење животиња, пратећи објекти за гајење животиња, објекти за складиштење сточне хране, објекти за машине и возила, изградња сточних стаја и свих економских објеката који су пратећи, односно обавезни садржај уз сточне стаје.
- наведене делатности су дозвољене на грађевинској парцели уз обезбеђивање услова заштите животне средине,

Планирана површина за породично становање са радом износи око 11,49 ха.

Уређење и изградњу вршити на основу услова из Плана, осим за чисто пословне објекте, производне и пољопривредне објекте (осим стакленика и пластеника) за које је обавезна израда урбанистичког пројекта.

## **ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**

Изградња вишепородичних објеката Планом је превиђена као могућа изградња само у оквиру зоне центра тј. њеног обухвата.

Раније изграђени објекти вишепородичног становања (на две локације у насељу) се задржавају и могу се реконструисати, адаптирати и санирати у складу са важећим прописима.

Вишепородично становање подразумева изградњу објеката за становање више породица (три и више станова) на једној парцели, чија је спратност до П+2. Поред стамбених зграда, у састав вишепородичног становања улазе и припадајућа дворишта са помоћним објектима, зеленилом, рекреативним и површинама намењеним пешачком и моторном текућем и саобраћају у мировању (гараже и паркинзи за моторна возила).

У склопу колективних стамбених зграда могу се јавити разне врсте пословања, под условом да не угрожавају елементарно становање. Ови садржаји могу бити планирани у приземној етажи објекта.

Специфичност ове зоне је у следећем:

- индекс заузетости грађевинске парцеле је максимално 40%,
- минимална површина под зеленилом на парцели је 30 %,
- Пословни садржаји могу бити из области: трговине на мало, угоститељства, здравствене и социјалне заштите, културне и друштвене активности општег карактера.

- у овој зони није дозвољена изградња економских објеката уз стамбени, производне делатности у овој зони нису дозвољене.

Ова стамбена зона заузима површину од око 0,17 ha, док планирана површина зависи од интереса становника и потреба за изградњом оваквог садржаја у склопу центра насеља.

### 1.8.2.3 РАДНА ЗОНА

Према Просторном плану општине Бачка Паланка на даљи развој насеља Пивнице преваходно ће утицати изградња радних зона, односно изградња објеката привреде, а посебно развој пољопривредних култура и њихова даља прерада и складиштење у објектима лоцираним у овим зонама. Планом је предвиђена и производна делатност у оквиру насеља, јер је и она та од које у одређеној мери зависи економски, друштвени, па и просторни развој насеља.

Просторна организација функције рада у Пивницама реализоваће се кроз два типа просторних јединица, постојећих и планираних:

- радне зоне
- појединачни радни садржаји

#### Радне зоне

Постојеће радне зоне, конципиране као комплекси, налазе се на самом северозападном делу насеља у блоковима број 41, 45 и 46. Планом је предвиђено проширење радне зоне у блоку 46, док се остале задржавају у постојећим границама. Нова радна зона планирана је у блоку број 10, на простору где се у постојећем стању налази неуређена депонија комуналног отпада.

Под радним зонама подразумевају се оне површине у просторној структури насеља које ће првенствено бити намењене производним активностима (прерада пољопривредних производа, производно оријентисани капацитети мале привреде, складишта, услужни сервис).

Просторно-органizaciona структура радних зона условљена је техничко-технолошком и инфраструктурном повезаношћу појединих система, као и интензитетом и карактером њиховог утицаја на животну средину. Савремена концепција радних зона подразумева такође и обезбеђивање просторних услова за изградњу садржаја, као што су објекти друштвене исхране, заштите, одржавања хигијене, одмора и рекреације и сл.

Радна зона је првенствено намењена оним привредним активностима које због своје делатности (буке, издувних гасова, потреба и обима саобраћајних кретања, и сл.) не могу бити лоциране у оквиру зоне становања.

У оквиру једног блока приоритетно би требало да се групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан могућ степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслужења.

За планиране радне зоне у блоковима број 10 и 46 овим Планом су дате новопланиране регулационе линије, па се даља изградња може вршити на основу **урбанистичког пројекта**. Северно од постојећег комплекса радне зоне у блоку 46 планирано је про-

ширење границе грађевинског подручја у циљу комплексирања катастарских парцела истог власника и стварања услова за изградњу на истој.

У случају да се укаже потреба за формирањем нових јавних површина потребно је, у складу са Законом и позитивним прописима, дати простор разрадити кроз план детаљне регулације.

На површини основне претежне намене земљишта, радне зоне и комплекси, дозвољена је изградња компатибилних намена:

- 1) пословање;
- 2) трговина;
- 3) угоститељство;
- 4) занатство и услуге;
- 5) станице за снабдевање горивом;
- 6) комунални објекти и површине (вашариште, кванташка и сточна пијаца);
- 7) теретни терминали.

Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

У оквиру постојећих и планираних површина дозвољена је изградња објеката чији ниво буке неће прећи граничне вредности индикатора буке, прописане Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини.

Општи услови који би важили за ову зону су следећи:

- индекс заузетости грађевинске парцеле максимално 70% (под објектима и под манипулативним површинама);
- за објекте у овој зони се мора обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила;

Уређење и изградњу вршити на основу услова из Плана и Урбанистичким пројектом за:

- све радне комплексе за које се (на основу „Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину“) тражи израда процене утицаја на животну средину;
- за постојеће радне комплексе у случају промене намене и технолошког процеса производње, као и код изградње нових садржаја са повећањем капацитета;

### **Радни садржаји у склопу других зона основне намене**

Поред радних садржаја који имају свој посебан приказ у просторно-функционалној структури насеља (Граф.прилог бр. 0.4.), у насељу постоје радни садржаји мањег

обима у склопу зона породичног становања. Сви ови радни садржај се задржавају и Планом је дозвољена њихова реконструкција, адаптација и санација.

Оваква диспозиција радних садржаја обавезно мора задовољавати све еколошке, санитарно-хигијенске, безбедносне и остале услове и мере, које неће угрожавати несметано функционисање зона основних намена.

Планом није дозвољено проширење површина под овим садржајима као ни повећање њихових капацитета. У случају измена законске регулативе која се односи на функционисање оваквих садржаја (нпр. задовољење противпожарних услова и сл.) дозвољава се евентуална изградња помоћних и пратећих објеката као и реконструкција постојећих објеката.

Компатибилне намене у оквиру ових радних садржаја су као оне прописане за становање.

Укупна површина радне зоне у грађевинском подручју насеља би била око 29,55 ха.

#### **1.8.2.4 ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ**

У насељу Пивнице постоје два комплекса верских објеката традиционалне конфесије-римокатоличка црква са портом и православна црква. Ови комплекси су издвојени као специфични, већ дефинисани, са изграђеним објектима. Планом је дозвољена реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката као и нова изградња пратећих садржаја уз поштовање прописаних параметара. У насељу такође постоји и неколико локација на којима су изграђени објекти других верских заједница.

Изградња новог верског комплекса, ако се појави потреба за тим, може се одобрити у оквиру било које зоне у насељу, на осталом грађевинском земљишту, по условима који важе за зону у којој се објекат гради. За верске објекте који се налазе под заштитом или претходном заштитом, обавезно је исходovati услове од надлежне институције за заштиту споменика културе.

Дефинисани верски комплекси заузимају површину од око 1,13 ха.

Објекти верске функције су значајни просторни репери и симболи насеља, тако да код избора нове локације треба водити рачуна о намени површина у окружењу, као и визурама и пложају храма у слици насеља, поштујући при томе специфичност стилских одлика и традиције.

Приликом израде Урбанистичког пројекта потребно је разрадити и партерно решење порте са елементима трга као јавног простора, оплемењеног декоративним зеленилом, високим растињем, урбаним мобилијаром и адекватном расветом.

Планирани индекс заузетости парцеле је максимално 40%.

Минимална површина под зеленилом је 30%.

Уређење и изградњу вршити на основу услова из овог Плана.

#### **1.8.2.5 СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ - ССГ**

Постојећа станица за снабдевање горивом се задржава на постојећој локацији. Површина коју заузима је 0,08 ха. На парцели је дозвољена реконструкција постојећих објеката на основу услова из Плана. У случају потребе за доградњом и изградњом недос-



тајућих саджаја (нпр. у циљу побољшања квалитета услуге, задовољења законске регулативе и сл.) придржавати се следећих урбанистичких параметара:

Планирани индекс заузетости парцеле је максимално 40%.

Минимална површина под зеленилом је 30%.

Максимална спратност је приземна.

Уређење и изградњу вршити на основу Урбанистичког пројекта.

Нове станице за снабдевање горивом, као компатибилни садржаји у радној зони градиће се на основу Урбанистичког пројекта.

### 1.8.3 БИЛАНС ПОВРШИНА

Биланс површина у граници грађевинског подручја:

	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА	Постојећа површина /ha	Планирана површина /ha	Укупна површина/ha	Површина/%
<b>A</b>	<b>ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	<b>93,81</b>	<b>11,20</b>	<b>105,01</b>	<b>25</b>
<b>1</b>	<b>ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ</b>	<b>1,24</b>	<b>0,72</b>	<b>1,96</b>	<b>0,5</b>
1.1	Месна заједница, ватрогасни дом и пијаца	0,12	/	0,12	/
1.2	Месна канцеларија и пошта	0,15	/	0,15	/
1.3	Дом ветерана и библиотека	0,05	/	0,05	/
1.4	Дом културе	0,10	0,10	0,20	/
1.5	СКУД „Пивнице“	0,09	/	0,09	/
1.6	Комплекс основне школе	0,65	0,31	0,96	/
1.7	Предшолска установа	/	0,21	0,21	/
1.8	Комплекс здравствене станице са апотеком	0,08	0,10	0,18	/
<b>2</b>	<b>ТУРИСТИЧКО СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ</b>	<b>7,74</b>	<b>2,82</b>	<b>10,56</b>	<b>2,5</b>
2.1	Фудбалски терен са пратећим садржајима	1,3	0,59	1,89	/
2.2	Рибњак	3,62	0,09	3,71	/
2.3	Ловачки дом и фазанерија	2,82	0,43	3,25	/
2.4	Забавно рекреативни парк	/	1,71	1,71	/
<b>3</b>	<b>ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>/</b>	<b>3,64</b>	<b>3,64</b>	<b>0,9</b>
3.1	Парковске површине	/	1,09	1,09	/
3.2	Заштитно зеленило	/	2,45	2,45	/
<b>4</b>	<b>КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>20,01</b>	<b>2,89</b>	<b>22,90</b>	<b>5,5</b>
4.1	Водозахватни бунари	0,12	0,04	0,16	/
4.2	ППОВ	/	1,27	1,27	/
4.3	Гробље	8,23	1,04	9,27	/

4.4	Трафостаница	/	0,01	0,01	/
4.5	ГМРС	/	0,02	0,02	/
4.6	Канал	0,22	0,51	0,73	/
4.7	Ретензије	11,44	/	11,44	/
<b>5</b>	<b>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>64,82</b>	<b>1,13</b>	<b>65,95</b>	<b>15,8</b>
5.1	Улични коридори и канали	64,82	1,13	65,95	/
<b>Б</b>	<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>	<b><u>280,14</u></b>	<b>33,54</b>	<b>313,68</b>	<b>75</b>
<b>6</b>	<b>ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ</b>	<b>0,5</b>	<b>/</b>	<b>0,50</b>	<b>0,12</b>
6.1	Пословање и услуге	0,5	/	0,50	/
<b>7</b>	<b>СТАНОВАЊЕ</b>	<b>260,73</b>	<b>21,69</b>	<b>282,42</b>	<b>67,41</b>
7.1	Породично становање	260,56	10,20	270,76	/
7.2	Породично становање са радом	/	11,49	11,49	/
7.3	Вишепородично становање	0,17	/	0,17	/
<b>8</b>	<b>ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ</b>	<b>1,05</b>	<b>0,08</b>	<b>1,13</b>	<b>0,27</b>
<b>9</b>	<b>РАДНА ЗОНА</b>	<b>17,70</b>	<b>11,85</b>	<b>29,55</b>	<b>7</b>
<b>10</b>	<b>ССГ</b>	<b>0,08</b>	<b>/</b>	<b>0,08</b>	
	<b>УКУПНО:</b>		<b>418,69</b>	<b>418,69</b>	<b>100%</b>

## 1.9 ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

### 1.9.1 Правила парцелације и препарцелације

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

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

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

### 1.9.2 Правила исправке граница суседних парцела

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

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

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

Објекти који се налазе у поступку озакоњења, а који су једним својим делом изграђени на површини јавне намене, могу бити озакоњени уз претходно прибављену сагласност имаоца јавног овлашћења у складу са Законом о озакоњењу („Сл. гласник РС“, бр. 69/2015, 83/2018 и 81/2020 - одлука УС).

### **Посебни случајеви формирања грађевинских парцела**

За грађење, односно постављање линијски инфраструктурних објеката, комуналне инфраструктуре и електроенергетских и електронских објеката или комуникационих мрежа и уређаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

## **1.10 РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ, НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

### **1.10.1 План регулације**

План генералне регулације насеља Пивнице урађен је на основу мреже саобраћајница и намене површина, а као геодетска основа послужио је дигитални катастарски план који је формиран од катастарских планова у размери  $P = 1:1000$  и  $P = 1:2500$ , са растерима тј. са снимљеном копијом плана и копијом плана водова. Урбанистичким планом је дефинисано које се све постојеће саобраћајнице са својим регулационим линијама задржавају, а које су новопланиране. Регулационе линије дефинисане су у свим графичким прилозима, док су новопланиране регулационе линије посебно наглашене.

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

Регулациона линија се мења на свим локацијама где је планирано формирање нових јавних површина и на деловима исправљања постојећих регулација у насељу.

### **1.10.2 Грађевинске линије**

Грађевинске линије су приказане на графичком прилогу број 04. "План претежне намене објеката и површина". Њихов положај је дефинисан у односу на регулационе линије и то на удаљеност од 3м и 5м. У већини блокова, односно њихових уличних коридора, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. За постојеће објекте који се задржавају, у случају реконструкције задржавају се постојеће грађевинске линије. За планирану изградњу нових објеката, реконструкцију и доградњу, дефинисани су услови за формирање грађевинских линија, у зависности од локације и претежне намене површина подручја насеља.

Грађевинске линије у границама плана, утврђене су као линије до којих је дозвољено грађење основних габарита приземља објеката (његове хоризонталне пројекције). Смернице и услови за формирање грађевинских линија по зонама детаљније ће се описати у правилима грађења у наставку.

### **1.10.3 План нивелације**

Као геодетска подлога за израду плана генералне нивелације послужила је државна карта у размери  $P = 1:1000$ . Насеље Пивнице се налази на надморској висини од 84,00 до 86,50 mnm. Планом генералне нивелације дате су оријентационе коте прелома нивелете осовине саобраћајница, интерполоване коте и падови нивелете осовине саобраћајница,

приказане у графичком прилогу. За израду детаљне урбанистичке и пројектне документације подужни нагиб саобраћајнице дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања и геодетског снимања терена. Коте генералне нивелације код израде и реализације пројекта обавезно преносити са постојеће државне нивелманске мреже.

У оквиру графичког прилога број 06“План саобраћајница и план регулације и нивелације“ дате су коте нивелете саобраћајница. Нивелациона решења су дефинисана преломним тачкама нивелете осовина главних и сабирних улица. Планом хоризонталне регулације улице одређене су основне смернице нивелације којих се у фази детаљне разраде треба начелно придржавати. У нивелационом решавању усклађени су и интерни односи укрсних саобраћајница, односно обезбеђени су нормални услови повезивања подужног нагиба једне са попречним нагибом друге укрсне саобраћајнице и обрнуто.

Списак новоодређених координата преломних тачака регулације:

Point.No.	Easting	Northing
01	6615207.500	5036773.490
02	6615205.070	5036785.700
03	6615205.060	5036786.380
04	6615205.875	5036795.286
05	6615205.875	5036804.570
06	6615189.230	5036804.570
07	6615307.302	5037182.801
08	6615543.033	5037273.159
09	6615536.591	5037289.967
10	6615292.684	5037196.474
11	6615133.604	5037159.924
12	6615117.341	5037251.741
13	6615514.718	5037431.716
14	6615511.006	5037439.915
15	6615451.921	5037563.496
16	6615446.283	5037560.936
17	6615502.811	5037436.202
18	6615417.960	5037397.749
19	6615114.424	5037260.298
20	6615108.890	5037294.530
21	6615365.754	5037524.365
22	6614967.905	5038112.050
23	6614801.281	5038067.215
24	6614789.984	5038115.953
25	6614750.534	5038105.339
26	6614970.829	5038286.614
27	6615023.976	5038311.983

28	6614292.842	5036780.125
29	6614291.520	5036802.506
30	6614293.748	5036817.420
31	6614309.768	5036814.787
32	6614315.414	5036849.692
33	6614333.698	5036846.907
34	6614337.458	5036846.387
35	6614531.762	5038296.497
36	6614522.049	5038295.911
37	6614499.762	5038294.567
38	6614483.634	5038293.595
39	6614456.754	5038291.307
40	6613592.053	5036713.674
41	6613602.870	5036719.010
42	6613598.590	5036771.870
43	6613755.203	5037097.063
44	6613418.324	5037204.690
45	6613427.054	5037142.473
46	6613755.248	5037091.509
47	6613863.490	5037872.810
48	6613786.790	5037851.170
49	6613380.333	5037042.967
50	6613362.174	5037043.552
51	6613353.368	5037043.835
52	6613309.719	5037064.117
53	6613282.334	5037062.508
54	6613265.876	5037059.632
55	6613170.330	5037042.350
56	6613034.180	5037036.490
57	6613049.110	5037033.620
58	6613356.912	5037058.729
59	6613374.293	5037058.170
60	6613410.024	5037318.398
61	6613402.397	5037317.923
62	6613398.901	5037331.299
63	6613407.258	5037328.983
64	6613294.920	5037360.120
65	6613303.349	5037425.705
66	6613387.354	5037430.142
67	6613386.227	5037448.100
68	6613360.241	5037445.978

69	6613304.133	5037443.760
70	6613159.462	5037395.086
71	6613161.860	5037431.440
72	6612561.216	5037157.692
73	6612554.448	5037194.128
74	6612550.812	5037213.700
75	6615154.707	5037697.454
76	6612968.381	5037246.633

## **1.11 ТРАСЕ И КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГУТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

### **1.11.1 Саобраћајна инфраструктура**

#### Друмски саобраћај

Планирано је да се друмски саобраћај за потребе насеља Пивнице обавља преко:

- државног пута II реда број 112 (Бачко Ново Село - Бач - Ратково - Деспотово - Сириг - Темерин - Жабалј);
- општинских путева;
- улица;
- некатегорисаних путева у окружењу.

#### *Државни пут II реда број 112*

Траса државног пута II реда број 112 која води из правца насеља Ратково ка насељу Деспотово, пролази кроз насеље Пивнице и води се улицама Првоборачка, Вашариште, Маршала Тита, Бранка Радичевића и Петра Драпшина. Државни пут II реда број 112 представља најзначајнији путни правац који пролази кроз насеље Пивнице.

Предметна деоница државног пута II реда број 112 намењена је за саобраћај моторних возила и припада вишој категорији путева. На предметном путу одвија се саобраћај моторних возила на јединственом коловозу; има две возне траке за двосмерни саобраћај. Основни токови се пресецају у истом нивоу.

На основу административне класификације путева предметна деоница представља државни пут II реда, док на основу функционалне класификације представља везни регионални пут чија је главна функција повезивање, а споредна функција сабирање токова. Топографске карактеристике терена у непосредном окружењу предметног пута указују на равничарски карактер терена дуж трасе.

Како би се обезбедио потребан ниво квалитета услуге предметне деонице државног пута II реда број 112 успостављена је целовита и јасна хијерархија свих деоница путне мреже, кроз контролисане услове међусобног повезивања.

#### *Саобраћајнице у насељу*

Целовиту мрежу саобраћајница у насељу Пивнице чине:

- главна насељска саобраћајница;
- сабирне улице;

- приступне улице.

Планом је утврђена траса главне насељске саобраћајнице - државни пут ПА реда број 112 - која се води улицама Првоборачка, Вашариште, Маршала Тита, Бранка Радичевића и Петра Драпшина. Дата саобраћајница представљају највиши хијерархијски ниво насељских саобраћајница и кумулише сав интерни саобраћај на нивоу насеља и усмерава га од центра ка жељеном одредишту у насељу или окружењу. То је капацитетни путни потез намењен, у првом реду, јавном и индивидуалном путничком саобраћају. Своје односе са другим потезима уличне мреже остварује у истом нивоу. У оквиру уличног коридора главне насељске саобраћајнице предвиђа се изградња бицикличких стаза, пешачких стаза на деоницама где недостају, као и организација капацитета за паркирање.

Елементи попречног профила главне насељске саобраћајнице су:

- две возне траке намењене проточном саобраћају, свака ширине 3,25 m;
- банке са обе стране коловоза, свака ширине 1,2 m;
- елементи одводњавања - земљани канали у облику трапеца;
- бицикличке стазе са обе стране коловоза, свака ширине 1,5 m;
- пешачке стазе са обе стране коловоза, свака ширине 2,0 m.

Сабирне улице у насељу Пивнице су: Војвођанска и Масарикова. Сабирне улице, као везни елементи између примарне и секундарне путне мреже, у насељу Пивнице сабирају сва интерна кретања и воде их до њихових одредишта или атара.

Елементи попречног профила сабирних улица су:

- две возне траке намењене проточном саобраћају, свака ширине 2,75 m;
- банке са обе стране коловоза, свака ширине 1,0 m;
- елементи одводњавања - земљани канали у облику трапеца;
- пешачке стазе са обе стране коловоза, свака ширине 2,0 m.

Уколико се планира изградња бицикличких стаза - ширина једносмерне бицикличке стазе треба да износи минимално 1,5 m, док ширина двосмерне бицикличке стазе треба да износи минимално 2,0 m.

Преостале улице у насељу Пивнице 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. Приступне улице су организоване за двосмерни саобраћај и чине их две возне траке намењене проточном саобраћају, свака ширине 2,5 - 3,0 m. У случају улица организованих за једносмерни саобраћај возне траке су ширине минимално 3,5 m. Предвидети да се бициклички саобраћај одвија у мешовитом профилу - бициклички су на коловозу заједно са моторним возилима. Ширина пешачких стаза, са обе стране саобраћајница, треба да износи 2,0 m.

Постојећи правци локалних путева ка атару се задржавају.

#### Бициклички и пешачки саобраћај

Предвиђа се унапређење бицикличког саобраћаја изградњом бицикличких стаза и обезбеђивањем простора за стационарање бицикала.

Предвиђа се проширење мреже пешачких стаза чиме би се обезбедило лакше просторно повезивање различитих садржаја у насељу.

### Јавни аутобуски саобраћај

Постојећа аутобуска стајалишта се задржавају, с тим што је постојеће аутобуско стајалиште које је у смеру кретања возила лоцирано испред раскрснице улица Маршала Тита и Војвођанске потребно изместити иза раскрснице. Постојећа аутобуска стајалишта потребно је реконструисати. Поред постојећих аутобуских стајалишта предвиђа се изградња четири нова: у зони раскрснице улица Петра Драпшина и Иве Лоле Рибара и у зони раскрснице улица Вашариште и Масарикова.

### Стационирани саобраћај

Паркирање путничких возила у оквиру главне насељске саобраћајнице и сабирних улица планирати у оквиру уличног коридора, док у приступним улицама паркирање решавати унутар парцела. Постојећи паркинг простори у оквиру уличних коридора се задржавају.

Паркирање теретних и комерцијалних возила решавати у оквиру комплекса радних зона, са свим садржајима неопходним за опслуживање свих потенцијалних корисника.

### Станице за снабдевање горивом

Постојећа станица за снабдевање горивом задовољава потребе насеља и у потпуности се задржава.

Станице за снабдевање горивом, као пратеће садржаје јавног пута, могуће је градити у складу са рангом и категоријом јавног пута, уколико постоје инфраструктурни, комунални и остали услови.

Приликом избора локације за нове станице за снабдевање горивом потребно је водити рачуна о следећем:

- станице за снабдевање горивом треба градити на прегледним деоницама пута, јер би се у супротном у питање довела безбедност саобраћаја;
- саобраћајно - техничким условима (утицај излива/улива на одвијање динамичког саобраћајног тока дуж путног правца);
- просторним условима;
- природним условима (формирање комплекса станице за снабдевање горивом не сме изазивати озбиљне захвате на ремоделирању терена, као и радње које би могле да поремете природне односе; оваква уређења треба да подигну ниво привлачности појединих микролокација);
- комуналној и инфраструктурној опремљености;
- условима заштите животне средине (овакве зоне, са еколошког аспекта имају третман зона повећаног ризика (нарочито у акцидентним ситуацијама));
- станице за снабдевање горивом у урбаној средини, по правилу, треба да буду постављене за сваки саобраћајни правац одвојено, тако да је коришћење омогућено само за један смер вожње.

Организацију саобраћаја на станици за снабдевање горивом треба проверити са два становишта:

- са становишта јавног пута на који се прикључује локација станице за снабдевање горивом мора да испуни услове који се односе на прегледност, видљивост



и проточност, као и услове који се односе на димензионисање саобраћајних површина за прикључивање и одвајање;

- са становишта пружања квалитетне услуге на станици за снабдевање горивом важно је да се постигне што је могуће већа проточност, односно минимално задржавање у зони снабдевања.

### 1.11.2 Водоводна и канализациона инфраструктура

Хидротехничке инсталације које се планирају у обухвату Плана:

- водозахват
- водоводна мрежа,
- канализација отпадних вода,
- атмосферска канализација,
- отворени малиорациони канал,
- постројење за пречишћавање отпадних вода,
- ретензије за прихват атмосферских вода.

Дуж новопланираних саобраћајница биће положене инсталације водовода и канализације ван коловозне конструкције на одговарајућем међусобном одстојању. Висински, све подземне инсталације треба да су међусобно усклађене и то фекална канализација обавезно испод водовода и атмосферске канализације.

#### 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. Предвиђа се изградња водоводне мреже у свим новоформираним уличним коридорима и да се обезбедио затворен прстен планираног система, профила мин. Ø 100 mm.

Садашње техничко решење снабдевања водом насеља Пивнице треба преиспитати у следећим елементима:

- Већу количину „сирове” воде, лако обновљиве, лакше је обезбедити из прве издани са дубине од око 80m него са дубине од око 250m.
- Воде, било из прве издани или субартерске издани треба поправити у погледу захтева Правилника о хигијенској исправности, с тим што у првој издани нема гаса метана.
- Неопходно је урадити посебан елаборат о величини зона санитарне заштите из којег ће се видети које мере треба предузети у циљу заштите квалитета „сирове” воде.
- Након усвајања коначног техничког решења од стране Инвеститора, урадити нови хидраулички прорачун са улазним параметрима из овог Плана.

Положај постојећих и новопредложених инсталација дат је у графичком приказу "План хидротехничке инфраструктуре-снабдевање водом" у размери 1:5000.

### Одвођење отпадних и атмосферских вода

На територији целог насеља изградити канализациону мрежу и то као сепаратну тако да се посебно прихватају отпадне, а посебно атмосферске воде. Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће. Насељске отпадне воде ће се одводити до уређаја за пречишћавање отпадних вода који ће бити лоциран у источном делу насеља. Атмосферску канализацију градити као отворену кишну канализацију за условно чисте атмосферске воде које се не пречишћавају а делимично као зацевљену, тамо где ширина уличног профила не дозвољава изградњу отворених канала. Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору. Крајњи реципијент за прихват свих отпадних вода на подручју Пивница биће мелиоративни канал.

Пројекат каналисања и пречишћавања отпадних вода из насеља Пивнице мора бити усаглашен са планском документацијом и техничком документацијом „Генерални пројекат - канализациона мрежа и уређаји за пречишћавање отпадних вода на територији Општине Бачка Паланка“ („Технохидросфера“ д.о.о., Беочин, 2019. година), као и са „Претходном студијом оправданости“ („Технохидросфера“ д.о.о., Беочин, 2020. година), у којој је дат осврт на проблематику одвођења отпадних вода и предложено решење које ће дугорочно омогућити нормално функционисање одвођења и пречишћавања отпадних вода на територији општине.

Генералним пројектом је извршена анализа оправданости начина одвођења и пречишћавања отпадних вода, предложена је СБР технологија пречишћавања отпадне воде за насеље Пивнице и капацитет постројења за третман отпадне воде ППОВ од 3400 ЕС.

Систем уличне каналске мреже може бити гравитациони или вакуум што ће се коначно одредити након израде Идејног пројекта. Уличне каналске правце по могућству положити ван коловоза и увек на дубини испод уличне водоводне мреже. За ширину улице већу од 18m применити секундарну каналску мрежу са обе стране коловоза. Висински, каналску мрежу ускладити са кишним каналима, још на нивоу Идејних пројеката.

Планирати са обе стране коловоза у широким улицама док у узаним само са једне стране коловоза, у случајевима са једносмерним нагибом на нижој страни улице. Улични канали могу бити и отворени, са хидрауличним параметрима цевасте канализације, концепцијски урађене на нивоу Идејног пројекта а по могућности урадити и зацевљене.

Положај постојећих и новопредложених инсталација дат је у графичком приказу "План хидротехничке инфраструктуре-одвођење отпадних и атмосферских водом" у размери 1:5000.

### Зоне заштите изворишта

Појасеви санитарне заштите успостављају се око свих објеката за снабдевање водом, као и око објеката изворишта.

У циљу заштите воде за пиће одређују се зоне заштите и то:

1. шира зона санитарне заштите (у даљем тексту : зона III),
2. ужа зона санитарне заштите (у даљем тексту : зона II),
3. зона непосредне санитарне заштите (у даљем тексту : зона I).

**Одржавање зоне I (Зона непосредне санитарне заштите)**

У зони I не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности које се забрањују у зонама II и III;
- 2) постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;
- 3) кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња;
- 4) напајање стоке;
- 5) узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.

**Одржавање зоне II (Ужа зона санитарне заштите)**

У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности које се забрањују у зони III;
- 2) стамбена изградња;
- 3) употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- 4) употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- 5) узгајање, кретање и испаша стоке;
- 6) камповање, вашари и друга окупљања људи;
- 7) изградња и коришћење спортских објеката;
- 8) изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- 9) продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- 10) формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

**Одржавање зоне III (Шира зона санитарне заштите)**

Шира зона се изједначава са ужом зоном кад је водоносна средина издани у порозној средини међузрнског типа и издани у порозној средини крстно-пукотинског типа покривена повлатним заштитним слојем који неутралише утицај загађивача са површине терена.

У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;

- 2) производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 3) комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
- 4) испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- 5) изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- 6) експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
- 7) неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- 8) неконтролисано крчење шума;
- 9) изградња и коришћење ваздушне луке;
- 10) површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;
- 11) одржавање ауто и мото трка.

Висококвалитетну воду могу користити само корисници који, по природи технолошког процеса, захтевају квалитетну воду. Снабдевање корисника водом нижег квалитета, обезбедити захватањем из подземља, тј. захватањем прве издани. Техничку воду планирати из првог водоносног слоја - путем сопствених бунара. Корисници који користе воду из сопствених водозахвата – бунара, сходно одредбама важећег Закона о водама, дужни су да врше мерење количине захваћене воде, тј. да на сваком објекту инсталишу уређаје за мерење – водомере. Приликом пројектовања и експлоатације водозахвата, обавезно предвидети техничко решење којим се неће негативно утицати на режим подземних вода и постојећих објеката – водозахвата.

### **1.11.3 Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона инфраструктура**

#### Електроенергетска инфраструктура

Средњерочним и дугорочним плановима не планира се изградња електроенергетских објеката на предметном подручју. Средњерочним плановима предвиђена је реконструкција 20kV ДВ вода "Пивнице".

Уколико у будућности буде захтева за прикључење нових корисника на дистрибутивни систем електричне енергије, може се очекивати да ће бити потребна реконструкција постојећих и изградња нових ТС 20/0,4kV и припадајућих водова.

Напајање електричном енергијом садржаја у оквиру планског простора, обезбедиће се из постојеће изграђене електроенергетске инфраструктуре, као и из новопланиране. У делу простора где је постојеће становање задржава се постојећа електроенергетска инфраструктура у уличном коридору. За новопланирани 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 ЕД. Кроз новопланиране улице потребно је изградити нисконапонску мрежу. У овом делу простора електроенергетска

нисконапонска мрежа ће бити надземна, на бетонским и челично решеткастим 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 објеката од атмосферског пражњења извести класичном громобранском инсталацијом, по принципу Фарадејевог кавеза.

План пораста потрошње за наредни период се заснива на плану развоја привреде и демографским показатељима. Потрошњу електричне енергије насеља Пивница за плански период од 20 година рачунамо у односу на почетну планску 2022. годину по следећој формули:

$A \text{ (MWh)} = A_0 \text{ (MWh)} (1+p)^n$ , где је:

- $A_0 \text{ (MWh)}$  - потрошња остварена у почетној планској години (9221)
- $p \text{ (\%)}$  - просечна годишња стопа раста потрошње електричне енергије за плански период (1%)
- $n$  - број година у планском периоду (20).

На тај начин израчуната потрошња за 2042. годину износиће 11249,62MWh.

Потребну снагу за напајање одредићемо уз претпоставку да ће 2042. године трајање вршног оптерећења бити 4000 h.

$$P \text{ (MW)} = \frac{A \text{ (MWh)}}{4000 \text{ h}} = \frac{11249,62}{4000} = 2,81$$

$$P \text{ (MW)} = 2,81$$

Потребну инсталисану снагу трафостанице рачунамо уз претпоставку да је, најоптималнији режим рада при оптерећењу од 0,80% називне снаге, при фактору снаге ( $\cos \varphi$ ) приближно 1.

$$P_T \text{ (MVA)} = \frac{P \text{ (MW)}}{\cos \varphi \times 0,8} = \frac{2,81}{1 \times 0,8} = 3,52$$

$$P_T \text{ (MVA)} = 3,52$$

број трафостаница рачунат је у односу на јединицу типске снаге од 630kVA, при фактору снаге ( $\cos \varphi$ ) приближно 1, износи:

$$N \text{ (ком)} = \frac{P_T \text{ (MVA)}}{0,630 \text{ MVA}} = \frac{3,52}{0,63} = 5,58$$

$$N \text{ (ком)} = 6$$

У сврху постизања квалитета напона напајања у насељу је потребно изградити довољан број трафостаница, како за постојеће, тако и за планиране потрошаче. У потпуности реконструисати мрежу за 20kV напон.

Електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где су планиране: парковске површине, радне зоне, спортско-рекреативне површине, мрежа ће се каблирати.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката.

Градиће се углавном монтажно бетонске и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање.

У деловима насеља где су планиране радне зоне и где постоји ваздушна средње-напонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати.

Тачан број и локације трафостаница 20/0,4kV на простору где су планиране радне зоне и блокови за становање, биће одређени плановима нижег реда који буду прописани за те просторе.

У насељу је потребно изградити и реконструисати јавну расвету. Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа ваздушна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. Мрежу јавног осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати а у центру насеља поставити расветна тела на декоративне канделабре.

За расветна тела користити LED светиљке, како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ДОС (Друштво за осветљење).

#### Термоенергетска инфраструктура

За потрошаче топлотне енергије у насељу Пивнице планира се гасификација насеља, односно, коришћење природног гаса за производњу топлотне енергије, као еколошки најчистијег и најекономичнијег фосилног горива.

Природни гас за снабдевање насеља Пивнице ће се обезбедити из правца Бачке Паланке (Силбаша), изградњом Разводног гасовода и МРС „Пивнице” и дистрибутивне гасоводне мреже у насељу до потрошача.

Постојећа гасоводна инфраструктура у општини Бачка Паланка има капацитета за гасификацију свих насеља у општини.

#### Телекомуникациона инфраструктура

За потребе корисника планског простора потребно је изградити телекомуникациону мрежу у уличним коридорима, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса и приступног мултиплексера дигиталних претплатничких линија (DSLAM) којим ће се омогућити брзи приступ интернету окна до просторије планиране за смештај телекомуникационе опреме унутар парцела корисника, или до објекта на јавној површини., као и мултимодијални сервиси.

У циљу обезбеђења потреба за новим ТТ прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области телекомуникација потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ТТ канализације од планираног ТТ.

У Пивницама ће једна поштанска јединица са укупно 2 шалтерске службе бити довољна за квалитетно одвијање поштанског саобраћаја у планском периоду. Са овим поштанским капацитетом достићи ће се следећа доступност:

- 3300 становника на једну поштанску јединицу и
- 1650 становника на једну шалтерску службу.

У насељу треба поставити 2 поштанска ковчежића чиме ће се достићи доступност од 1650 становника на један поштански ковчежић.

За свако домаћинство потребно је обезбедити по један телефонски прикључак и довољно резерве за службене кориснике. Према демографском плану за 2040. годину у Пивницама ће живети 3300 становника, а број домаћинстава ће бити око 1340.

Према демографском плану планира се капацитет телефонске централе од око 1500 телефонских прикључака. На тај начин достићи ће се густина од 45,5 прикључака на 100 становника. Телефонска централа је дигитална аутоматска, у рангу крајње централе, а повезана је оптичким каблом са надређеном централом у Бачкој Паланци.

Месна ТТ мрежа ће у потпуности бити каблирана. Каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, месну ТТ мрежу полагати обострано дуж улица, у супротном само са једне стране улице.

Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније, према плановима развоја надлежних предузећа, омогућен је рад овог система телекомуникација на целом планском подручју. Тренутно нема захтева за изградњом нових базних станица. Тачан положај планираних базних станица дефинисаће од конкретни услови које буде захтевао систем мобилне телефоније који ће бити у примени.

Планирано је даље осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге опреме у уличним кабинетима. Локације уличних кабинета треба да буду на јавној површини.

У складу са експанзијом мобилних уређаја (лаптоп, таблет и паметни телефони) и њиховом потребом за повезивањем на интернет предвиђена је изградња WI-Fi приступних тачака.

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

Кабловски дистрибутивни систем обухвата развођење сигнала од главне станице до прикључних кутија. Мрежа је типа звезде, тј. разводи се од главне станице, грана дуж насеља, преко:

- примарног развода (веза између разводних ормана),
- секундарног развода (водови који се полажу вертикално дуж вишеспратница и каблови који повезују разводне ормане и појединачне индивидуалне објекте) и
- терцијални развод (развођење у локалима, становима и индивидуалним објектима). У графичком прилогу приказана је примарна мрежа КДС, која је предмет овог плана.

#### **1.11.4 Јавно зеленило**

Јавне зелене површине ће чинити: улично зеленило, парковско зеленило, заштитно зеленило као и зеленило у оквиру комплекса јавних установа и комплекса комуналних површина. У оквиру уличних коридора, на слободним неизграђеним површинама формирати улично зеленило.

## **1.12 СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ПЛАНА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

### **1.12.1 Зона становања, централних садржаја, комплекса верског објекта, ССГ и гробља**

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

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

Свака грађевинска парцела у наведеним зонама мора имати прикључак на насељски канализациони систем.

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

### **1.12.2 Зона туристичко-спортско-рекреативних садржаја**

Површине које припадају овој зони су изграђене само у блоку број 41 где је изграђен фудбалски терен са пратећим објектима. Локација је адекватно комунално опремљена. Грађевинске парцеле у планираном спортско-рекреативном садржају 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 противпожарну воду, праће и заливање зелених површина, обезбедити сопствене плитке бунаре на парцели и користити воду из првог водоносног слоја.

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

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

### **1.12.3 Зона рада**

Грађевинске парцеле у планираним зонама морају поседовати прикључак на електроенергетску нисконапонску мрежу, уз сагласност надлежне електродистрибуције. У оквиру радних зона потребно је обезбедити коридоре и површине јавног карактера за постављање нисконапонских водова.

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 у наведеним зонама мора имати прикључак на насељски канализациони систем. У оквиру комплекса предвидети сепаратни тип канализационе мреже, за сакупљање условно чистих атмосферских и технолошких вода, посебно за сакупљање атмосферске воде, и посебно за санитарно-фекалне и технолошко отпадне воде. Планирати и индивидуалне уређаје за пречишћавање отпадних вода у самом комплексу (осим комплекса пијаце) који ће отпадне воде довести до потребног квалитета који неће угрозити рад постројења за пречишћавање отпадних вода или реципијент.

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

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

#### **1.13.1 Смернице и услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности под претходном заштитом**

### **ИСТОРИЈАТ И ГЕНЕЗА НАСЕЉА**

Први писани документ у коме се помињу Пивнице потиче из 1650. године, још у време турске владавине Бачком. Већ 1700. године, приликом пописа становништва, Пивнице се воде као пустара, што је последица мале личне и имовинске сигурности становништва, јер државна власт није била чврсто успостављена. Пораст броја становника наступила је запоседањем Бачке од стране Аустрије, у 18. веку. Године 1715, место је имало 39 опорезованих домаћинства, а 1720. само 25 домаћинстава, од којих су 24 домаћинства била српска, а једно мађарско. Ове осцилације су нестале након 1725. године, када је село имало 99 пореских глава, након чега се број становника повећавао. Коморске власти и поједини земљопоседници су агитовали досељавање становништва, тако да је у овом периоду село насељено Словацима, а помиње се и досељавање Мађара. По њиховом доласку 1797. године, школа је почела са радом, а сеоски учитељ је, до успостављања црквене општине, водио и матичне књиге. Прва школска зграда је изграђена 1796. године и све до изградње цркве, у школи се одржавала и верска служба.

Прва пивничка црква је изграђена од дрвета и плетара још крајем 16. века, али је спаљена у време аустријско-турских ратова. Нова црква је саграђена 1728. године, али је највероватније спаљена због епидемије куге. Изградња треће цркве је започета 1740. године, а завршена је, највероватније, 1746. године. Обновљена је 1776. а 1792/3 је урађена потпуна рестаурација и од тада се спољашни изглед углавном није променио.

Словачка евангелистичка црква је подигнута 1826, а немачка 1898. године. Приликом пописа становништва 2011. у насељу Пивнице живело је 75,6% Словака, 17,6% Срба и 3,1% Рома.

## **АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА**

На бази података геодетског премера земљишта започетог 1763. године, Пивнице су на карти приказане као мало село, које има основу неправилног облика, са кривуда-вим, мрежасто распоређеним улицама. Једини елемент планске изградње су биле ушо-рене куће. Тек на мапама урађеним током прве половине 19. века Пивнице су приказане као велико село, много боље уређено, које се није много изменило до данас.

Насеље има облик неправилног четвороугла. Јужни део има ортоганалну уличну шему, док су у северном делу села улице неправилно формиране. Овакав улични растер је био условљен конфигурацијом терена, тако да је траса улица пробијана на “гретама” које нису биле подложне поплавама услед подизања нивоа подземних вода. Овај изглед насеља је изменила изградња улице, западно од села, дуж пута према Раткову, где су насељени колонисти између два светска рата. Тако је настао издвојени део насеља, као заселак. У околини насеља се налази неколико салаша, од којих је већина напуштена. У самом насељу постоји већи број очуваних објеката грађених пре Другог светског рата од којих један број захтева адекватан третман при урбанистичком и просторном планирању.

### **АРХИТЕКТУРА**

#### **НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА-СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ**

##### Сакрална архитектура

- Српска православна црква је посвећена Успењу пресвете Богородице. Саграђена је 1746. године и спада у најстарије православне цркве у Бачкој. Налази се на углу Улице маршала Тита и Војвођанске улице. Припада типу цркава грађених у првој половини XVIII века. Носи стилске карактеристике барокне епохе. Црква је једнобродна, са полукружном апсидом на истоку, док је на западној страни био трем који је накнадно зазидан. Изнад некадашњег трема је саграђен звоник.

За споменик културе, заједно са иконостасом на којем је 49 икона, је проглашена решењем бр. 171, у Новом Саду, 24. марта 1958. године. Категорисана је као споменик културе од великог значаја. Налази се на парцели бр. 2208 к.о. Пивнице.

#### **ОБЈЕКТИ СА СПОМЕНИЧКИМ СВОЈСТВИМА**

##### Сакрална архитектура

- Словачка евангелистичка црква је саграђена је 1826. године. Налази се на углу две улице, Масарикове и Војвођанске. Обликовно је урађена у стилу неокласицизма. То је једнобродна грађевина, са високим звоником који се истиче на прочељу цркве. Капа звоника је обликована у духу традиције сакралне барокне архитектуре у Војводини. Налази се на парцели број 681 к. о. Пивнице.

##### Профана архитектура

- Кућа у Штефаниковој 58 смештена је на углу две улице, Штефаникове и Јована Поповића. Саграђена је почетком 20. века, као једна од најрепрезентативнијих кућа у селу из те епохе. Главна фасада је декорисана у духу еkleктицизма. Налази се на парцели број 7075 к. о. Пивнице.

- Кућа у Милетићевој 58 припада типу скромније дужне куће са одликама руралне архитектуре, карактеристичне за периферне зоне сеоских насеља у Војводини. Налази се на парцели број 2457 к. о. Пивнице.

### ЕВИДЕНТИРАНА НЕПОКРЕТНА ДОБРА

#### Спомен-обележја

- Споменик се налази у Војвођанској улици, испред Месне канцеларије. Подигнут је у знак сећања на борце Првог и Другог светског рата 1959. године, а аутор је Петар Палавичини. Састоји се од бронзане фигуре борца са заставом у руци, висине 277 см. Постамент је изведен у имитацији камених коцки. Са сваке стране су постављене плоче са текстом на словачком језику и именима страдалих. Евидентиран је под бројем 166/Д.
- Споменик је подигнут у знак сећања на страдале Словаке у Првом светском рату. Налази се у порти Евангелистичке цркве, на углу Војвођанске и Масарикове улице. Саграђен је од вештачког камена, са стилизованим украсима, висине око 4 м. Са свих страна су уклесане плоче од црног мермера, са именима погинулих. Евидентиран је под бројем 166/Д.

### **ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА**

За сва непокретна културна добра, као и за евидентиране непокретности важе одредбе Закона о културним добрима (Службени гласник РС бр. 71/1994).

Услови заштите непокретног културног наслеђа односе се на опште одреднице усмерене на карактеристике и специфичности насеља, као и на посебне услове очувања, одржавања и коришћења. Ово подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено споменичко својство, а услови заштите се односе на све категорије наведених добара.

#### Општи услови заштите

- очување евидентираних визура, реперних и приступних ведута;
- лимитирана спратност на уличној регулацији и начин груписања новоизграђених објеката;
- примена традиционалних материјала, који су карактеристични за наведене објекте, као и аутентично архитектонско изражавање;
- утврђивање плана парцелације, грађевинских и регулационих линија.

#### Посебни услови заштите

##### Сакрална архитектура

- намена заштићених објеката мора бити оригинална и строго у складу са њиховом споменичком вредношћу;
- споменицима културе се мора обезбедити одговарајућа контактна зона, као простор у којем се врши усклађивање и прелаз урбанистичких и архитектонских облика;
- очување карактеристичних облика архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера;

- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;
- за сваку интервенцију на сакралним објектима потребно је учествовање конзерваторске службе Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

### **Споменици НОБ-а**

- чување изгледа, конструктивних и декоративних елемената, традиционалних грађевинских материјала, као и других карактеристичних елемената које поседују поједини споменици, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите;
- забрана извођења радова који могу угрозити статичку стабилност евидентираних споменика;
- девастиране споменике обновити на основу сачуваних обликовних елемената и историјских података.

Ради очувања преосталог фонда градитељског наслеђа насеља Пивнице, приликом било које интервенције на наведеним објектима, потребно је прибавити мишљење Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин.

### **АРХЕОЛОГИЈА**

На простору обухваћеним Нацртом плана генералне регулације насеља Пивнице регистровано је до сада тринаест археолошких локалитета, који су приказани на карти у прилогу. Археолошки локалитети су евидентирани на основу документације Покрајинског завода за заштиту споменика културе и рекогносцирања терена. Због непрегледности терена, прекривеног савременом градњом, није могуће рекогносцирањем регистровати све археолошке локалитете, па уколико се ван зоне обележених 13 археолошких локалитета, приликом земљаних и грађевинских радова, открију до сада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на откривеним непокретним и покретним културним добрима (Закон о културним добрима, Службени гласник РС бр. 71/1994, чланови 109 и 110). Мере заштите археолошких налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима у оквиру целе зоне обухваћене Нацртом плана генералне регулације, и ван наведених локација на којима су евидентирани археолошки локалитети, што подразумева благовремено обавештавање Покрајинског завода за заштиту о планираним радовима. Евентуални земљани и грађевински радови на површинама археолошких локалитета могу довести до њихове девастације, стога је за свих 13 регистрованих археолошких локалитета (означених на карти у прилогу) потребно пре предузимања било каквих земљаних и грађевинских радова тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове заштите археолошких налазишта.

У насељу Пивнице познати су следећи археолошки локалитети:

1. Касноантички и средњовековни локалитет
2. Средњовековни локалитет (12 – 13. век)
3. Средњовековни локалитет са мало површинских налаза

4. Позносредњевековни локалитет
5. Локалитет са атипичним површинским налазима (мало површинских налаза)
6. Касноантички локалитет
7. Локалитет са атипичним површинским налазима (мало површинских налаза)
8. Раносредњевековни локалитет (мало површинских налаза)
9. Средњевековни локалитет (мало површинских налаза)
10. Раносредњевековни и позносредњевековни локалитет
11. Бронзанодопски локалитет
12. Позносредњевековни локалитет (16 – 17. век)
13. Средњевековни локалитет (мало површинских налаза)

**Услови заштите археолошких локалитета су следећи:**

- Уколико се буду изводили било какви земљани и грађевински радови на простору регистрованих археолошких локалитета (приказаних на карти у прилогу), неопходно је пре почетка ових радова тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове и мере заштите, да би Покрајински завод спровео потребне мере заштите археолошких локалитета. Завод може предвидети претходна археолошка ископавања или археолошку контролу земљаних радова;
- Уколико се буду изводили било какви земљани ископи и грађевински радови већег обима у оквиру целе зоне обухваћене Нацртом плана генералне регулације, и ван наведених локација на којима су евидентирани археолошки локалитети, неопходно је спроводити археолошку контролу радова, што подразумева благовремено обавештавање Покрајинског завода за заштиту о планираним радовима.
- У случају да се приликом земљаних ископа и радова на простору који обухвата Нацрт плана генералне регулације насеља Пивнице открију до сада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за археолошки надзор, истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара која уживају претходну заштиту у случају вршења земљаних, грађевинских и осталих радова на површинама где се налазе археолошки локалитети и добра под претходном заштитом.
- Члан 107. Закона о културним добрима (Службени гласник РС бр. 71/1994) предвидео је обавезу да се у просторне и урбанистичке планове уграде услови чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту, као и утврђене мере заштите. Овим условима обухваћени објекти и археолошки локалитети подлежу мерама заштите из члана 99-110. Закона о културним добрима, што подразумева обавезу власника – носиоца

права коришћења да за све радове на горе поменути археолошким локалитетима прибави сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

### 1.13.2 Услови заштите природних добара

Према условима надлежне институције, Завода за заштиту природе, Одељење у Новом Саду, у границама подручја обухваћеног Планом се не налазе заштићена природна добра.

При изради урбанистичке документације за привредне капацитете потребно је уградити неопходне мере за заштиту воде, ваздуха и земљишта, у складу са Законом. Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

#### Концепт озелењавања унутар граница Плана:

- формирати систем јавног зеленила, 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 при чему четинарских врста (максимум 20%)ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом,
- очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину,
- предвидети да се задржи постојеће ућешће високог дрвећа у структури планираних зелених површина, уз очување квалитетних индивидуа дендрофлоре,
- приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађења,
- дуж фреквентних саобраћајница формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађање, 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,

Приликом подизања пољозащитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса, потребно је:

- да учешће аутохтоних дрвенастих врста буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратосвности дрвенасте вегетације заштитних појасева

будући да монокултуре евроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила,

- формирати заштитни појас зеленила између радних зона и осталих садржаја,
- избегавати коришћење инвазивних врста.

Списак инвазивних биљних врста: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lucium halimifolium*), петолисни бршљан (*Perthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynoutia* syn. *Falloria japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

### 1.13.3 Услови заштите животне средине

У контексту заштите животне средине предметног подручја неопходно је предузети одређене мере заштите воде, ваздуха и земљишта.

У контексту заштите вода од загађења потребно је:

- Обезбедити снабдевање водом за пиће и санитарне потребе преко насељског водоводног система са изворишта.
- Изградити уређај за пречишћавање отпадних вода.
- Изградити сепаратни канализациони систем, што значи да ће се посебно одводити сувишне атмосферске воде а посебно фекалне отпадне воде.
- До прикључења свих корисника на насељску канализацију отпадних вода, отпадне воде ће се евакуисати путем бетонских водонепропусних септичких јама које ће се периодично, већ према потребама, празнити ауто цистернама ангажовањем надлежног комуналног предузећа. Квалитет подземне воде на територији насеља Пивнице биће угрожен све док се не изврши прикључак свих корисника на насељску канализацију.

У контексту заштите ваздуха и земљишта потребно је за производне погоне у насељу, који врше емисију одређених аерозагађивача, предвидети контролна мерења параметара који карактеришу квалитет ваздуха.

У контексту заштите земљишта, токсичне растворе и различите неразградиве материјале који се користе у току производње или се јављају као отпад у процесу производње, одлагати у одговарајуће контејнере а потом транспортовати од стране надлежних комуналних организација.

У циљу заштите ваздуха као природног ресурса од загађења извршити гасификацију у новопланираним деловима насеља, формирати заштитно зеленило (чија је главна функција смањење неповољних услова макросредине: ублажавање доминантних ветрова, смањење загађења ваздуха, неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта и заштита од пожара). Реализацијом плана озелењавања, посебно формирањем заштитних појасева, унапредиће се микроклиматски и санитарно-хигијенски услови насеља а такође, предметно зеленило биће у функцији заштите ваздуха од загађења и буке.

Забрањено је емитовање буке у животној средини изнад прописаних граничних вредности.

У оквиру планираних намена, зона и површина дозвољена је изградња објеката чији ниво буке неће прећи граничне вредности индикатора буке, прописане Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини.

За пројекте који могу имати значајне утицаје на животну средину, надлежни орган ће донети одлуку о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр.135/2004) и Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр.69/2005).

#### **1.13.4 Услови заштите од елементарних непогода и ратних разарања**

Један од основних циљева планирања будуће просторне организације насеља Пивнице је и смањење повредивости, а повећање отпорности насеља у ванредним условима. Овај циљ се постиже кроз стриктно поштовање урбанистичких и других услова и норматива.

Заштиту од поплава обезбедити:

- Поштовањем основне намене канала који пролазе непосредно поред насеља и имају најважнију улогу у евакуацији атмосферских вода из насеља. Сачувати интегритет детаљне каналске мреже и припадајућих објеката.
- Поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, мостова, пропуста и сл.).

Заштиту од пожара обезбедити:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично);
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката.
- одговарајућим капацитетом водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара;
- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара;
- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара;

Заштиту објеката од атмосферског пражњења обезбедити:

- извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Заштиту од земљотреса обезбедити:

- Сви грађевински објекти морају бити прорачунати на отпорност на земљотрес јачине најмање 7° MCS.



- Испоштовати прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Склањање становништва обезбедити:

- У складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 92/2011 и 93/2012) ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.
- Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката (подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни објекти), 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 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. Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.
- За збрињавање људи у изузетним ситуацијама, могу се, такође, користити површине парка, заштитног зеленила, отворених спортских терена и другог неизграђеног простора.

Противградна заштита:

- У близини насеља у атару, а унутар заштитне зоне од 500 м, налази се једна лансирна (протувградна) станица, са које се током сезоне одбране од града испалају противградне ракете, које спадају у прву категорију експлозивних материја.

Ред. бр.	Назив лансирне станице	Х координата	У координата	Н (mm)
1	12-Пивнице Општина Бачка Паланка	7377187 Шеста зона 6611724,72	5037597 Шеста зона 5037390,00	80

Локација противградне станице приказана је на графичком прилогу број 03. *План постојећег стања*, и налази се јужно од пута према Раткову.

- У границама Плана се не налазе метеоролошке станице државне мреже, нема успостављене хидролошке станице површинских вода и нема хидролошких подземних вода.

#### 1.13.5 Услови за заштиту вода од загађења

- Заштиту вода од загађивања потребно је вршити у смислу Закона о водама, скупом мера и активности којима се квалитет површинских и подземних вода штити и унапређује ради:

1. очувања живота и здравља људи,
  2. смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања вода,
  3. обезбеђења нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене,
  4. заштита водних и приобалних екосистема и подизања стандарда квалитета животне средине у складу са прописом којим се уређује заштита животне средине и циљеви животне средине.
- Приликом пројектовања и експлоатације сопствених водозавата, обавезно предвидети техничко решење којим се неће негативно утицати на квалитет подземних вода.
  - Уколико квалитет отпадних вода из процеса производње не задовољава важеће прописе, корисник јавне канализације обавезан је да отпадне воде пре упуштања пречисти до прописаног квалитета на интерном уређају за пречишћавање.
  - У циљу заштите вода и водних ресурса, забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама.
  - Објекте за смештање, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности треба пројектовати према важећим правилницима који обрађују ове услове, а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити подземних и површинских вода.
  - Ради спречавања погоршања квалитета воде и животне средине, одређују се граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих супстанци и то:
    - технолошке отпадне воде пре њиховог испуштања у јавну канализацију,
    - технолошке и друге отпадне воде које се непосредно испуштају у реципијент,
    - воде које се после пречишћавања испуштају из система јавне канализације у реципијент,
    - отпадне воде које се испуштају у реципијент из септичке и сабирне јаме.
  - Граничне вредности емисије загађујућих супстанци у површинским и подземним водама, као и рокове за њихово достизање доноси републичка Влада
  - У циљу заштите квалитета вода, утврђене су забране и обавезе загађивача:
    - уношење у површинске и подземне воде отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије, које могу довести до погоршања тренутног стања,
    - испуштање отпадних вода у стајаће воде, ако је та вода у контакту са подземном водом, која може проузроковати угрожавање доброг еколошког или хемијског статуса стајаће воде,
    - испуштање прекомерно термички загађене воде,
    - коришћење напуштених бунара као септичких јама,
    - остављање у кориту за велику воду природних и вештачких водотока и језера, као на другом земљишту, материјала који могу загадити воде,

- праће возила, машина, опреме и уређаја у површинским водама и на водном земљишту.
- У циљу заштите квалитета вода, обавезно се мора извршити пречишћавање отпадних вода.
- У отворене природне или регулисане водотоке могу се изузетно, на темељу одобрења органа управе надлежног за послове водопривреде, испуштати и отпадне воде из интерних уређаја за пречишћавање унутрашње канализације - само ако су пречишћене до степена прописаног за категорију водотока у који се испуштају.
- Обавезно је мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода.

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

Приликом планирања и пројектовања јавних, саобраћајних и пешачких површина (тротоара и пешачких стаза, пешачких прелаза, паркинга, прилаза до објеката, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) морају се обезбедити услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, у складу са 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“, бр. 22/2015), као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

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

Покрајински завод за заштиту споменика културе из Петроварадина, издао је Услове заштите за потребе израде овог Плана.

### **СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ**

У оквиру граница обухвата Плана генералне регулације насеља Пивнице налази се непокретно културно добро сакралне архитектуре, Српска православна црква, која представља утврђено културно добро у складу са Законом о културним добрима.

### **ЕВИДЕНТИРАНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ**

На основу утврђених културних вредности (архитектонске - урбанистичке, историјске, археолошке), те савремених друштвено-економских вредности (економска, функционална, социјална и политичка) сачуваног културног наслеђа насеља Пивнице, издвојена су доле наведене зоне и објекти са циљем њихове заштите кроз просторно планирање.

Списак зона и објеката који следи представља списак евидентираних непокретности, зона и објеката од културно-историјског, урбанистичког и архитектонског значаја за настанак и развој насеља Пивнице.

Имајући у виду да сви наведени објекти фигурирају у архитектонском и историјском контексту насеља, потребно их је уградити у овај плански документ, а за све радове на истим прибавити мишљење овог Завода.

Локације евидентираних непокретности приказане су на графичком прилогу број 09. „План заштите непокретног културног наслеђа и план спровођења“.

#### **ЗОНА – ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**

Евидентиране непокретности породичног становања се налазе у блоковима 24 и 32.

#### **ЗОНА – ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ**

Непокретно културно добро - Српска православна црква се налази у блоку 14.

Евидентирана непокретност - Словачка евангелистичка црква се налази у блоку 36.

#### **СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА**

Локације спомен обележја налазе се у блоковима број 29 и 36.

### **ГРОБЉЕ**

Налазе се у блоковима број 13, 23 и 39.

#### **АРХЕОЛОГИЈА**

Локације археолошких налазишта се налазе у делу блокова број 9, 13, 14, 16, 22, 31, 32, 42, 42а и 44.

### **1.16 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.

Препоручује се коришћење обновљивих извора енергије, где год је то могуће, у циљу омогућавања развоје привредног сектора и економског развоја насеља Пивнице, развоја туристичког потенцијала, спортско-рекреативних садржаја као и квалитетнијег функционисања институција јавне намене и образовања (изоловање објеката и коришћење ефикасног система грејања, климатизације, осветљења, истовремена производња електричне и топлотне енергије у когенеративним постројењима у индустрији, примена соларне енергије за топлотне потребе, саобраћајну сигнализацију, као и на зеленим површинама у заливним системима и др.).

#### **1.16.1 Прилагођавање топоклиматским факторима, оријентација и обликовање зграда**

Најбоље искоришћење погодности сунчевог зрачења имају објекти који се развијају у правцу исток-запад, са отворима према југу. Савремени хигијенски нормативи

захтевају да трајање осунчаности на референтни дан (21. фебруара или 21. октобра) не буде краће од два сата.

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

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

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

### 1.16.2 Енергетски аспекти код грађења објеката

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1.16.3 Топлотна заштита

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

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

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

Термоизолација је обавезна на свим стамбеним и пословним објектима и деловима објеката у блоку. Не препоручује се употреба термоизолационих материјала као што су минерална и камена вуна, због својих штетних дејстава. Као адекватнију топлотну заштиту користити стиропор плоче, или природне термоизолационе материјале, као што трска, слама, различита сува биљна влакна, плута и сл. Посебно се препоручује упо-

треба тршчаних плоча, које се користе као топлотна и звучна изолација подова, зидова, таваница поткровља. Шире подручје и регион обилује трском, плоче од трске се лако обрађују и монтирају и имају врло мали коефицијент топлотне проводљивости ( $\lambda=0,03-0,05 \text{ W/mK}$ ).

### 1.17 СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Доношењем овог Плана стварају се услови за формирање јавних површина на основу кордината преломних тачака тако да се на основу Плана може спровести парцелација и препарцелација у циљу разграничења грађевинског земљишта у јавној намени и грађевинског земљишта друге намене.

Планом нису предвиђене локације за даљу детаљну разраду али је Законом дозвољено да се за делове насеља за које није планирана детаљна разрада иста може прописати ако се укаже потреба за издвајањем нових површина јавне намене.

На графичком прилогу број 09. „План заштите непокретног културног наслеђа и план спровођења“ дефинисани су делови насеља за које је прописана даља разрада кроз урбанистичке пројекте.

**Урбанистички пројекат** урадити за:

- туристичко-спортско-рекреативне површине - фудбалски клуб-проширење, рибњак, фазанерију у блоку 41 и забавно рекреативни парк у блоку 7;
- проширење школског комплекса у блоку 14 и доградњу;
- претшколску установу у блоку 7;
- све радне комплексе за које се (на основу „Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину“) тражи израда процене утицаја на животну средину;
- постојеће радне комплексе у случају промене намене и технолошког процеса производње, као и код изградње нових садржаја са повећањем капацитета;
- све новопланиране површине радних зона;
- уређење и изградњу компатибилних садржаја у породичном становању;
- уређење и изградњу новог верског објекта традиционалне конфесије као и за планирано проширење постојећег;
- случајеве изградње чисто пословног и производног објекта, у оквиру зоне становања;
- изградњу нових административних објеката и других јавних објеката из области социјалне и здравствене заштите, културе, образовања;
- новопланирано вишепородично становање у зони центра,
- уређење и изградњу новог комуналног објекта - ППОВ, пијаце, теретних терминала и сл.;
- уређење и изградњу нове ССГ;

Код новопланираних садржаја за које је дефинисана обавезна разрада урбанистичким пројектом, у случају спајања са суседним парцелама исте намене, дефинисана обавезна разрада важиће за целу површину.

### ОГРАНИЧЕЊА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

У деловима насеља, на површинама где је планирано увођење нове регулације ради реализације јавних површина намењених изградњи: комплекса јавне установе, комплекса комуналног објекта или нових уличних коридора није дозвољена изградња само у оквиру генерално дефинисане регулације те нове јавне површине.

У блоку у којем је планирана јавна површина, на осталом грађевинском земљишту, није дозвољена изградња објеката на истој. У оквиру генерално дефинисане регулације те нове јавне површине дозвољено је само текуће одржавање објеката (адаптације у смислу поправљања услова становања или функционисања конкретних објеката).

Рокови за завршетак израде евентуалних планова детаљне регулације за делове насеља биће дефинисани у одлукама за доношење планских докумената, у зависности од сложености и обухвата конкретног планског документа. Уколико се донесе одлука за израду плана детаљне регулације за одређени део насеља, не дозвољава се градња нових објеката у периоду који ће бити дефинисан Одлуком.

### Грађевински радови на грађевинама чија је намена у супротности намени дефинисаној планом

Постојеће грађевине, легално изграђене, као и остали објекти који су саграђени пре доношења овог Плана, а које су постављене у супротности са наменом површина утврђеној овим планом могу се санирати, адаптирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

Неопходним обимом грађевинских радова за побољшање услова живота и рада сматра се:

- 1) За стамбене грађевине:
  - а) Обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктурних делова грађевине у постојећем габариту,
  - б) Реконструкција свих врста инсталације,
  - в) Доградња санитарних просторија до 12 м<sup>2</sup>,
  - г) Адаптација простора унутар постојећег габарита.
- 2) За остале грађевине:
  - а) Обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктурних делова,
  - б) Доградња санитарија, гардероба, остава до мах 50 м<sup>2</sup>,
  - в) Пренамена простора под условом да новопланирана делатност не погоршава стање животне средине,
  - г) Замена дотрајалих инсталација и уређаја,
  - д) Реконструкција и изградња саобраћајних и манипулативних површина.

Незаконито изграђени објекти који својим делом заузимају површину јавне намене, могу се озаконити односно може се извршити исправка границе парцеле уз прибављену сагласност управљача јавног добра.



## 2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 2.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева дефинишу се урбанистички критеријуми и услови за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја Плана.

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°МЦС скале.
- За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр.71/94) обавеза је власника-носиоца права коришћења да прибави дозволу надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/2009 и 20/2015).
- У складу са Закон о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 92/2011 и 93/2012) ради заштите од елементарних непогода и других несрећа потребно је да се обезбеди да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.
- У случају да овим планом нису одређени, дефинисање урбанистичких параметара који нису дати у оквиру правила грађења и уређења, примењивати Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу

#### 2.1.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА ОД ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА

Објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени 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).

Саобраћајна, водопривредна, енергетска и тт инфраструктура, за потребе опремања комплекса јавних установа, комуналних комплекса и површина намењених јавном коришћењу ће се у потпуности градити у складу са важећим Закономима и Прописима.

Ограђивање грађевинске парцеле - парцеле се могу ограђивати транспарентном или зеленом оградом, макс. висина зиданог дела ограде износи 50 см, макс. укупна висина ограде је 1,5m, осим школских и предшколских комплекса, где је ограђивање обавезно, који се ограђују транспарентном оградом висине до 2,0m. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

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

За паркирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити простор на сопственој парцели према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу и то на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна и административна установа - 1ПМ /70 m<sup>2</sup> корисног простора
- пошта - 1ПМ/150 m<sup>2</sup> корисног простора
- трговина на мало - 1ПМ /100 m<sup>2</sup> корисног простора
- угоститељски објекат - 1ПМ на користан простор за осам столица
- хотелијерска установа - 1ПМ на користан простор за 10 кревета
- спортска хала - 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца

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

Систем озелењавања, утврђен Планом генералне регулације такође ће утицати на повећање укупних урбаних вредности овог простора. Озелењавање централне зоне вршиће се првенствено уређењем зелених површина намењених јавном коришћењу као што су улично зеленило и зелене површине око објеката намењених јавном коришћењу.

Озелењавање простора грађевинске парцеле јавног грађевинског земљишта изводи се уз поштовање процента заступљености зеленила у сваком појединачном комплексу.

- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.
- За комплексе за које је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке озелењавања дате овим Планом.
- За комплексе за које није предвиђена даља урбанистичка разрада услове за озелењавање спроводити у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. Неопходна је геодетска подлога са хоризонталном и вертикалном представом терена и снимљеном постојећом инфраструктуром.

### **2.1.1.1 ОБЈЕКТИ ОД ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА**

#### **ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ**

##### **Месна заједница, ватрогасни дом, пијаца, месна канцеларија, пошта, дом ветерана и библиотека**

Постојеће објекте је могуће реконструисати у складу са условима прописаним у овом Плану.

Код нове изградње услове за постављање објеката на парцели, међусобне удаљености и друге параметре преузети из зоне породичног становање.

Постојећу пијацу отвореног типа са тезгама је могуће реконструисати, а ако услови на парцели то дозвољавају и изградити затворени објекат и опремити у складу са савременим захтевима потрошача и продаваца, а у складу са важећим Закономима и Правилницима који дотичну област уређују.

За случај нове изградње обезбедити следеће услове:

- степен искоришћености земљишта 70%(објекат макс. 40%)
- спратност објеката П+1+Пк
- обезбедити минимално зелених површина 30%

Зелене пијаце се, као компатибилна немана, могу градити и у оквиру осталог грађевинског земљишта. На парцели је дозвољена изградња затвореног објекта намењеном продаји намирница у складу са прописима који ту област регулишу, тезги за продају и сл. На парцели је неопходно обезбедити паркинг простор.

Обезбедити следеће услове:

- индекс заузетости земљишта 70% (објекат макс. 40% ,тезге, прилази)
- спратност објекта П
- обезбедити минимално зелених површина 30%

**Остале параметре преузети из услова који важе за претежну намену у блоку.**

#### **Дом културе и СКУД „Пивнице“**

За нову изградњу обезбедити следеће услове:

- степен искоришћености земљишта 70%(објекат макс. 40%)
- спратност објеката П+1+Пк
- обезбедити минимално зелених површина 30%

Постојеће објекте је могуће реконструисати у складу са условима прописаним у овом Плану.

У оквиру овог објекта било би пожељно планирати просторије библиотеке, а за плански период обезбедити следеће:

- обухват 25 % свих становника преко 7 година старости
- бр. књига по становнику 1,5 књига/стан
- површина 80 књига/m<sup>2</sup>
- пратећи простор 10m<sup>2</sup>/по запосленом
- остали простор 0,03m<sup>2</sup>/по ученику

У објекту обезбедити просторе за различите садржаје, првенствено мултифункционалну салу за организовано окупљање и дружење становника различитих старосних доби и различитих потреба.

#### **Комплекс основне школе**

За планирану изградњу обезбедити следеће услове:

- обухват деце (од I- VIII разреда) 100 %
- изграђена површина 7,5m<sup>2</sup>/по ученику
- слободна површина 25-30m<sup>2</sup>/по ученику

- 
- |   |              |
|---|--------------|
| - индекс заузетости парцеле             | 30%          |
| - обезбедити минимално зелених површина | 30%          |
| - спратност објекта                     | макс. П+1+Пк |

Постојећи објекти који чине комплекс су:

- школска зграда П+1
- фискултурна сала П+0 (планирана је изградња топле везе са главном зградом)
- котларница
- остава

Планом је предвиђено проширење школског комплекса. У оквиру истог могуће је градити нове и реконструисати постојеће објекте уз поштовање прописаних параметара. Могу се градити потребни спортски терени, дечије игралиште, интерна саобраћајница и потребан паркинг простор.

Минимална међусобна удаљеност суседних објеката је 5,0м.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила („микс“ стил). Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, школски врт и слободне зелене површине. Зелене површине би, ако постоје могућности, требало да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, умањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене 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 може се формирати школски врт. У постојећи школски комплекс унети елементе предложеног решења према просторним могућностима.

### **Предшколска установа**

Обезбедити следеће услове:

Јаслени узраст (1-3 године):

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| - површина комплекса 25 m <sup>2</sup> /по детету,           |                                 |
| - потребна изграђена површина 5.5 m <sup>2</sup> /по детету, |                                 |
| - слободна површина 10-15 m <sup>2</sup> / по детету,        |                                 |
| - 1 ПМ на 70 m <sup>2</sup> корисног простора.               |                                 |
| - обухват деце (од 3-7 година)                               | 70 %                            |
| - површина комплекса   | 40-50 m <sup>2</sup> /по детету |
| - изграђена површина   | 5,5 m <sup>2</sup> /по детету   |
| - слободна површина  | 10-15 m <sup>2</sup> /по детету |

- травнате површине мин. 3,0 m<sup>2</sup>/по детету
- индекс заузетости парцеле мах 30%
- обезбедити минимум озелењених површина 30 %
- максимална спратност објекта П+1

Дозвољена је изградња главног објекта као и помоћних објеката приземне спратности, у служби главног. Може се градити дечије игралиште и слични садржаји, као и интерна саобраћајница и потребан паркинг простор.

Минимална међусобна удаљеност суседних објеката је 5,0м.

У оквиру површине отвореног простора предвидети терене за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчање), простор у који се постављају справе са пешчаником а по могућности и „градилиште“ за децу. Зелене површине треба да буду 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.

Дечије установе се, као компатибилна немана, могу градити и у оквиру осталог грађевинског земљишта (на основу услова за изградњу у претежној немени дефинисним овим Планом и Урбанистичким пројектом) уз услов да задовоље прописане нормативе (Правилник о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу „Сл. гласник РС“, 50/94 и измене Правилника „Сл. гласник РС“, 6/96).

### **Здравствена станица и апотека**

На постојећем објекту је дозвољена реконструкција, адаптација и санација у складу са важећим Правилницима који ову област уређују и у складу са условима из овог Плана.

За планирану изградњу обезбедити следеће услове:

- индекс заузетости парцеле 70 % (објекат макс. 40%)
- зелене површине мин. 30%
- спратност објекта макс. П+1+Пк

Дозвољена је изградња ових садржаја на земљишту остале намене, на основу важећих правилника који ову област регулишу и у складу са условима из овог Плана.

Остале параметре преузети из услова који важе за зону породичног становања.

## **ТУРИСТИЧКО СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ**

### **Фудбалски терен са пратећим садржајима**

На постојећим објектима је дозвољена реконструкција, доградња, адаптација и санација у складу са важећим Правилницима који ову област уређују и у складу са условима из овог Плана. Планом је дата могућност за изградњу недостајућих спортско-рекреативних садржаја као што су спортска хала, терени за остале спортове, пратећи угостиољски садржаји, паркиралиште и сл.

Услови за уређење и изградњу планираних садржаја су следећи:

- Максимална спратност објеката П+1+Пк(ПС)

- Индекс заузетости парцеле под објектима је максимално 40%
- зелене површине мин. 30%

Отворени спортски терени се не узимају у обзир приликом израчунавања индекса заузетости.

У оквиру комплекса обезбедити довољан број паркинг површина за очекиван број посетилаца и запослено особље, обезбедити потребне сервисне саобраћајнице као и прилазе возилима специјалне намене.

За спортску халу потребан број паркинг места износи 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца, а за угоститељски 1 ПМ на користан простор за осам столица.

Дозвољена је изградња подрумске етаже, ако постоје геолошки услови за њену изградњу.

Осим објеката и терена намењених спорту и рекреацији дозвољена је и изградња угоститељских објеката намењених за услуживање храном и пићем.

Минимална удаљеност објеката од међних линија је 5м. Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом до висине од 2.2м.

Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности („Сл. гласник РС“, бр. 17/2013) прописани су ближи услови за наведене објекте.

### **Рибњак**

Планом је предвиђено уређење рибњака као туристичко-рекреативног локалитета са пратећим објектима и садржајима. На парцели је потребно обезбедити потребан паркинг простор за кориснике. Планирати колски прилаз минималне ширине 3.5м.

Услови за уређење и изградњу планираних пратећих садржаја су следећи:

- Максимална спратност објеката П+Пк(Пс)
- Максимална бруто површина под објектима износи 500 m<sup>2</sup>
- зелене површине (са рибњаком) мин. 80%

Минимална удаљеност објеката од међних линија је 5м. Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом до висине од 2.2м. Није планирано проширење објекта рибњака. Дозвољено је уређење обале (прилази, степенице, понтони и сл.). Код производње рибе за потребе тржишта изградња и уређење рибњака са мрестилиштем, карантином, базеном за млађ, зимовником и базеном за узгој конзумне рибе мора бити у складу са Законом о пољопривреди. Снабдевање водом може бити искључиво из бушених бунара.

Зелене површине у комплексу распоредити тако да створе сенку на јужним експозицијама. Њихова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

У оквиру комплекса обезбедити довољан број паркинг површина за очекиван број посетилаца и запослено особље, обезбедити потребне сервисне саобраћајнице као и прилазе возилима специјалне намене.

### **Фазанерија и ловачки дом**

Планом је предвиђено уређење фазанерије као туристичко-рекреативног локалитета са пратећим објектима и садржајима. Планирано је њено проширење ка северу. У оквиру ове намене дозвољена је изградња ловачког дома са смештајним капацитетом у циљу развијања ловног туризма. На парцели је потребно обезбедити потребан паркинг простор за кориснике. Планирати колски прилаз минималне ширине 3.5м.

Услови за уређење и изградњу планираних пратећих садржаја су следећи:

- |  |           |
|--|-----------|
| - Максимална спратност објеката            | П+Пк (ПС) |
| - Максимална површина под објектима износи | 10%       |
| - зелене површине                          | мин. 80%  |
| - манипулативне површине и игралишта макс. | 10%       |

Минимална удаљеност објеката од међних линија је 5м. Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом до висине од 2.2м.

Постојећа површина под шумским засадом планирана је као парк-шума у склопу фазанерије што подразумева, поред планираних објеката, и уређење рекреативне пешачке и бицикличке стазе, допуњене елементима трим-стазе и пратећим одмориштима. Парк-шума треба да се организује тако да се у највећој мери сачува постојећи шумски фонд који побољшава микроклиматске услове шире локације.

### **Забавно рекреативни парк**

Због мултифункционалности овог простора Планом је дозвољена изградња једног или више објеката намењених туристичко-спортским садржајима, спортских терена, дечијих игралишта са опремањем вртним мобилијаром и справама за игру најмлађих, стаза за јахање коња и сл.

Услови за уређење и изградњу планираних садржаја су следећи:

- |   |        |
|---|--------|
| - Максимална спратност објеката                         | П+1+Пк |
| - Индекс заузетости парцеле под објектима је максимално | 20%    |
| - зелене површине са стазама (дрвеће 20%)               | до 50% |
| - манипулативне површине и игралишта макс.              | 30%    |

Минимална удаљеност објеката од међних линија је 5м. Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом до висине од 2.2м. Обавезно је формирање појаса заштитног зеленила у ширини од мин. 5,0м према суседним парцелама.

Ако се укаже потреба за формирањем више грађевинских парцела у овој зони, она се може вршити на начин да је минимална површина новоформиране грађевинске парцеле минимум 5000м<sup>2</sup>.

Зелене површине у комплексу распоредити тако да створе сенку на јужним експозицијама. Њихова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

У оквиру комплекса обезбедити довољан број паркинг површина за очекиван број посетилаца и запослено особље, обезбедити потребне сервисне саобраћајнице као и прилазе возилима специјалне намене.

## **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

### **Парковски уређена зелена површина**

Парк је уређена површина која ће имати највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора становништва. Композиционо чини целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале композиционе елементе: пољане, платое са местима за одмор, игру деце и забаву. Парк опремити вртно-архитектонским елементима, уредити у вртно-пејсажном стилу или мешовитом. Најмање **70%** површине парка треба да буде под зеленилом (од тога цветњаци 2-4%). Парковску површину уредити аутохтоним и декоративним садним материјалом. Потребно их је опремити клупама, корпама за отпатке, светиљкама, справама за игру деце и др.

### **Заштитно зеленило**

На овим површинама није дозвољена изградња објеката. Дозвољено је озелењавање у складу са станишним условима. Површину озеленити аутохтоним садним материјалом. Заштитно зеленило припада еколошком подсистему, а његова главна функција је смањење неповољних услова микросредине, ублажавање доминантних ветрова, смањење загађења ваздуха, неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта и заштита од пожара.

## **КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ**

### **Водозахватни бунари**

Изградњу на овим локацијама вршити на основу услова прописаних овим Планом и прописа који регулишу ову област.

### **Постројење за пречишћавање отпадних вода**

Уређај за пречишћавање отпадних вода лоциран је блоку 10. Поред објеката који чине саставни део технолошког процеса пречистача, на парцели је могуће градити управну зграду, портирницу и интерну саобраћајницу. На парцели је потребно предвидети и паркинг простор. По ободу комплекса обавезно планиранти заштитно зеленило (висико и ниско растиње) минималне ширине 5,0м. Парцела се може ограђивати транспарентном оградом до висине од 2.2м.

### **Гробље**

Оба насељска гробља (православно и евангелистичко) имају изграђене капеле које могу да се реконструишу, адаптирају и санирају према условима из овог Плана. Постојећа гробља треба допунити зеленилом, које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило.

Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40% док је код пејзажне 40:60%. Функционална подела новог гробља (ако се ради о изразито архитектонској концепцији гробља) треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор
- 16% површине за саобраћајнице
- 3% трг за испраћај



- 1% остали садржаји

Ако се ради о пејзажној концепцији гробља функционална подела новог гробља, тј. однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је онда 40:60%. Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Ободом гробља формира се појас заштитног зеленила. Око одморишта за обреде у оквиру гробних поља, формирати линијско зеленило високих лишћара са спратом шибља.

Парковским уређењем гробља применом одговарајућих садница, оствариће се висок декоративно – естетски утисак. У том смислу је неопходно спроводити индивидуално озелењавање и оплемењавање самих гробних места, те уколико постоје могућности, избор садница ограничити на руже и перене. На тај начин неће бити нарушена предложена концепција хортикултурног уређења.

Све слободне површине затравити смешом трава отпорном на гажење.

Код простора за одлагање смећа и сувог цвећа планирати густо и високо зеленило како би овај простор визуелно одвојили од суседних простора у оквиру градског гробља.

Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

Гробљу обезбедити прилаз из свих делова насеља кроз систем изграђених улица како би се обезбедила доступност при свим временским условима. Уз комплекс гробља обезбедити простор за стационирање возила као и простор за стационирање двоточкаша. Услови за изградњу и уређење насељског гробља вршиће се на основу овог Плана.

### **Трафостаница**

Изградњу трафостаница вршити на основу услова прописаних овим Планом и прописа који регулишу ову област.

### **Комплекс ГМРС**

Обезбедити колско-пешачки прилаз на парцелу као и паркинг простор за меродавна возила, у случају интервенција и редовног одржавања комуналног објекта.

Ограђивање Мерно регулационе станице предвидети у складу са законима и прописима који регулишу ову област. Осталу површину планиране парцеле озеленити високим и ниским растињем у складу са условима надлежне институције.

### **Канал**

Изградњу планираног канала за одвођење атмосферских вода вршити на основу услова прописаних овим Планом и прописа који регулишу ову област.

### **Ретензије**

На овим површинама није дозвољена изградња објеката. Дозвољено је озелењавање по ободу ретензија у складу са станишним условима. Површину озеленити аутохтоним садним материјалом.

## **САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**

### **Улични коридори**

Све уличне коридоре је потребно опремити недостајућом саобраћајном и комуналном инфраструктуром. Улични коридори у којима је саобраћајна и комунална инсфра-

структура изграђена могу се реконструисати и санирати. Изградњу вршити према условима из овог Плана и прописима који их регулишу.

### **2.1.1.2 ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ - ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **Коридори саобраћајне инфраструктуре**

##### Друмски саобраћај

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) 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 IIА реда број 112*

У оквиру граница обухвата планског документа налази се државни пут IIА реда број 112 (Бачко Ново Село - Бач - Ратково - Деспотово - Сириг - Темерин - Жабал).

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 саобраћајнице у насељу ширина заштитног појаса је, у суштини, ширина између регулационе и грађевинске линије. 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 7,0 m, са слободним простором у висини од најмање 4,5 m 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.

Приликом планирања нових/реконструкције постојећих раскрсница на траси државног пута IIА реда број 112 потребно је испунити следеће услове:

- предвидети реконструкцију, односно проширење државног пута на 6,5 m, односно 7,0 m;
- планирани број возила који ће користити саобраћајне прикључке;
- полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова ме-  
родавних возила која ће користити предметне саобраћајне прикључке;
- са евентуално додатним саобраћајним тракама за лева скретања са трасе др-  
жавног пута уколико се укаже потреба за истом, односно уколико је број во-  
зила која скрећу лево са државног пута на споредни правац  $\geq 10$  % од укупног  
броја возила на путу, мора се предвидети додатна саобраћајна трака за лева  
скретања на државном путу, као и евентуално додатним саобраћајним тракама  
за улив/излив на/са трасе државног пута, као и дужину истих у односу на ра-  
чунску брзину пута и број возила;
- рачунску брзину на путу;
- просторне карактеристике терена;

- зоне потребне прегледности;
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу;
- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута.

При повезивању радне зоне на државни пут потребно је, где год је могуће, предвидети паралелну сервисну саобраћајницу која ће повезивати целокупну локацију дуж путног правца, у циљу безбеднијег одвијања саобраћаја на државном путу и смањења конфликтних тачака.

Повезивање постојећих и нових садржаја планирати у складу са чланом 41. Закона о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18 и 95/18). Повезивање базирати унутар границе обухвата плана на већ постојећим, планом дефинисаним, прикључним местима. Уколико се појави тенденција изградње нових саобраћајних прикључака потребно је затражити услове од ЈП „Путеви Србије“.

Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута.

Приликом планирања изградње бицикличких и пешачких стаза поред државног пута узети у обзир следеће:

- са адекватном, стандардима утврђеном, грађевинском конструкцијом;
- у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - Одлука УС РС, 55/14, 96/15, 9/16 - Одлука УС РС, 24/18, 41/18 - др. закон, 41/18, 87/18, 23/19, 128/20 - др. закон);
- са удаљењем слободног профила бицикличке и пешачке стазе од ивице коловоза предметног пута од 1,5 m (ширина банке пута);
- са размотреним и пројектом разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бицикличкој и пешачкој стази од стране особа са инвалидитетом, деци и старим особама;
- са обезбеђеним приступима бицикличке и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бицикличких и пешачких прелаза на предметном путу;
- са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бицикличког и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

Општи услови за постављање инсталација:

- предвидети проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница;
- 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 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина постављања инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m;
- 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 1,2 m.

Услови за паралелно вођење инсталација:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m 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 банкини, по косинама усека и насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,0 m мерено од границе путног земљишта државног пута), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;
- обезбедити сигурносну висину од 7,0 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде унутар граница путног земљишта 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).

*Саобраћајнице у насељу*

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

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

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

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

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

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

У случају постављања инсталација или извођења других интервенција на катастарској парцели пута потребно је прибавити услове и сагласности за израду техничке документације, изградњу и постављање истих од ЈП „Стандард“, Бачка Паланка, у складу са чланом 17. Закона о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18 и 95/18).

### Бициклички и пешачки саобраћај

#### *Бицикличке стазе*

Приликом планирања изградње бицикличких стаза - ширина једносмерне бицикличке стазе треба да износи минимално 1,5 m, док ширина двосмерне бицикличке стазе треба да износи минимално 2,0 m.

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

Минимални радијус кружног лука бицикличке стазе треба да износи 5,0 m (у случају мањег радијуса брзина бициклице пада испод 12 km/h, што доводи до нестабилности).

Нивелета бицикличке стазе треба да прати постојећу нивелету терена са неопходним изменама у погледу испуњавања граничних вредности пројектних елемената нивелационог плана. У зони укрштања са постојећим саобраћајницама нивелету бицикличке стазе, у висинском смислу, прилагодити нивелационом решењу датих саобраћајница на које се прикључује.

Попречни нагиб бицикличких стаза износи 2,0 %.

#### *Бицикличке траке*

У случају путева са мањим обимом бицикличког саобраћаја и већим обимом саобраћаја моторних возила препоручује се изградња бицикличких трака - првен-

ствено због безбедности бициклиста. Минимална ширина бициклических трака износи 1,0 m.

Приликом изградње потребно је водити рачуна да растојање бициклическе траке износи:

- од фиксних кратких препрека (стубови за осветљење, саобраћајни знаци) - најмање 0,25 m;
- од дугачких препрека (зидови објеката, подвожњаци и ограде) - најмање 0,25 m;
- од паркирних ниша - најмање 0,6 m.

Минимални радијус кружног лука бициклическе траке треба да износи 5,0 m (у случају мањег радијуса брзина бициклисте пада испод 12 km/h, што доводи до нестабилности).

Попречни пад бициклических трака једнак је попречном паду коловоза и износи 2,5 %.

Ради боље уочљивости, бициклическе траке треба обојити црвеном бојом.

Мешовите стазе за пешаке и бициклисте се не препоручују и треба их користити само у случајевима када нема довољно простора за самостално извођење пешачке и бициклическе површине.

#### *Пешачке стазе*

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

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).

#### Јавни аутобуски саобраћај

Аутобуска стајалишта лоцирати у зони раскрснице (по правилу иза раскрснице), уз одговарајуће интервенције на проточном коловозу, формирањем посебних ниша за аутобуска стајалишта и обраду пешачких површина и простора за стајалиште сагласно захтевима корисника.

Минимални хоризонтални пројектно - технички елементи аутобуских стајалишта одређују се у односу на дозвољену улазну брзину аутобуса. Минимална ширина аутобуског стајалишта износи 3,0 m.

При изградњи аутобуских стајалишта у свему се придржавати Правилника о ближим саобраћајно - техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, број 7/17) и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11).

### Стационирани саобраћај

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

Приликом примене управне шеме паркирања димензије једног паркинг места износе минимум 2,5(2,3)х5,0(4,8) m. Приликом примене паралелне шеме паркирања димензије једног паркинг места износе минимум 6,0(5,7)х2,5(2,3) m.

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

У оквиру свих наведених простора за паркирање неопходно је обезбедити потребан број паркинг места намењених паркирању возила особа са инвалидитетом (обично 1 место на 15 - 20 паркинг места); она захтевају већу ширину за излаз/улаз из/у возило, те се за дата паркинг места примењују димензије 3,7х5,0(4,8) m.

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

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

### Станице за снабдевање горивом

У оквиру граница планског подручја дозвољена је изградња:

- бензинских пумпи на којима се обавља једна главна делатност - точење горива;
- мањих бензинских станица - опремљене су основним потрошним материјалом (уље, мазива и сл.), просторијама за особље, паркиралиштем за особље и кориснике, одвојеним тоалетима за особље и кориснике, као и мањим складиштем.

Приликом пројектовања прикључака станице за снабдевање горивом на јавни пут, на подручју прикључивања обезбедити проточност пута за планирани обим саобраћаја у планском периоду од 20 година.

На подручју прикључивања станице за снабдевање горивом на јавни пут, приликом улаза/излаза на/са станице за снабдевање горивом не сме доћи до ометања саобраћаја или угрожавања безбедности саобраћаја на јавном путу.

Сви радијуси морају бити пројектовани и изведени тако да возилима буде омогућена нормална вожња без додатног маневрисања приликом уласка на станицу за снабдевање горивом, вожње по њој и изласка са ње.

Организација саобраћаја између појединих функционалних целина станице за снабдевање горивом (зона одвајања, зона за снабдевање и пружање додатних услуга и зона прикључивања) треба да се изведе једносмерно са смањеном могућношћу флексибилности и најмањом могућом слободом кретања возила унутар саобраћајних површина. Изузетно, двосмерни саобраћај је дозвољен на мањим бензинским станицама, уз путеве са ПГДС<5000.

Ширина саобраћајних трака за теретна возила и аутобусе треба да износи најмање 3,5 m.

Између јавног пута и саобраћајних површина станице за снабдевање горивом треба предвидети разделно острво минималне ширине 1,2 m.

Станица за снабдевање горивом мора да буде одвојена од јавног пута заштитном траком. Минимална ширина заштитне траке износи 1,2 m и она мора по целој дужини да штити опасна подручја станице за снабдевање горивом од налета возила, што се обезбеђује адекватним техничким мерама (одговарајућа висина ивичњака, челичне или бетонске одбојне ограде и сл.).

За све возне површине станица за снабдевање горивом мора се обезбедити адекватно одводњавање, како би се спречило задржавање разних уља и атмосферских вода на возној површини.

Возне површине улаза/излаза на/са станице за снабдевање горивом у дужини од 15,0 m треба да имају носивост и квалитет као коловоз јавног пута на који се прикључују.

Изградња нових станица за снабдевање горивом забрањена је у централној зони, а као компатибилне намене дозвољена је на површини основне претежне намене земљишта у радној зони.

За изградњу станица за снабдевање горивом обавезна је израда урбанистичког пројекта.

#### 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 и даље одовођењу 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, смањују утицај завејавања и засењивања фаровима, ублажавају дејство ветра и смањују утицај аерозагађења.

Зелене површине у оквиру уличних коридора погодне су за подизање дрвореда, при чему је потребно водити рачуна о просторним могућностима - нерационално да њихова ширина буде мања од 5,0 m, удаљености 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 и претицајна прегледност) морају бити у потпуности испуњени.



Појас заштитног зеленила могуће је планирати на минималном удаљењу од ивице коловоза, које не може бити мање од максималне висине раста изабраног садног материјала.

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

Травне површине формирати од смеше трава отпорних на услове средине. Затрављивање вршити на површинама које је неопходно у што краћем временском периоду прекрити травњаком због безбедности на путу, благовременог одводњавања и ерозије. За остале површине затрављивање треба да се обави формирањем природног травњака.

Удаљеност садница високих лишћара и четинара од постојећих инсталација које се задржавају, као и од новопроектованих инсталација треба да буде:

- водовод	1,5 m
- канализација	2,5 - 3,0 m
- гасовод	3,0 m
- електроинсталације	1,2 - 1,5 m
- топловод	3,0 m.

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.

#### Атарски путеви

За потребе уређења атарских путева у границама планског подручја потребно је урадити Елаборат уређења атарских путева.

Земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 5,0 m и у дужини од најмање 20,0 m за државни пут II реда и 10,0 m за општински пут и улицу, рачунајући од ивице коловоза јавног пута.

#### Водопривредна инфраструктура:

##### **Хидротехничка инфраструктура**

###### **1. Снабдевање водом:**

- Снабдевање водом обезбедити из постојећег и планираног изворишта на насељски водоводни систем;
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже;
- Трасу водоводне мреже у насељу планирати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас или уз тротоар. Трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта;
- Није дозвољено пројектовање других инсталација изнад или испод цеви водовода;

- Размак између водоводне мреже и осталих подземних инсталација (електричног кабла, ПТТ кабла, гацоведа и канализационих цеви) у уздужном (водоравном) правцу, мора износити најмање 50 cm;
- Код попречног укрштања, размак између водоводне мреже и осталих подземних инсталација по висини мора износити најмање 30 cm, код чега каблови морају бити у заштитној цеви и означени траком;
- Водоводна мрежа не сме бити постављена испод канализационих цеви, нити кроз ревизиона окна канализације; канализационе цеви се постављају испод цевоводе воде за пиће;
- При евентуалном укрштању са водоводним и канализационим инсталацијама друге подземне инсталације се, по правилу, полажу изнад водоводних и канализационих цеви;
- Минимално хоризонтално растојање паралелног вођења других подземних инсталација и цевовода канализације је 0,8 m;
- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 m - 1,2 m од нивелете терена, због зоне смрзавања и саобраћајног оптерећења;
- Паралелно полагање других подземних инсталација и водоводних цеви дозвољено је у хоризонталној равни, при чему најмање растојање мора бити 0.5 m. Уколико су друге подземне инсталације заштићене од механичких повреда, тј. пролазе кроз заштитну цев, хоризонтално растојање мора бити веће од 0.25 m;
- Хоризонтално растојање других подземних инсталација од бетонских шахтова, како водоводних, тако и канализационих, мора бити минимум 0.4 m;
- Евентуалну потребу измештања водоводних или канализационих инсталација договарају заједнички Инвеститор радова и надлежно комунално предузеће, односно власник комуналне инфраструктуре;
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви, односно према рангу пута и условима путне привреде, односно надлежног имаоца јавних овлашћења.

Све радове на изградњи водоводне мреже изводити уз претходно прибављене мишљење и сагласности надлежне водопривредне организације на пројектно-техничку документацију.

Услови за прикључење на водоводну мрежу:

- У зависности од врсте и намене планираних објеката, као и потребних количина планирати прикључке на најприступачнијем делу јавне водоводне мреже, водећи рачуна о хидрауличком прорачуну.
- За потребе технолошких процеса предвидети снабдевање из локалних извора снабдевања;
- Дубину водоводне мреже на месту прикључења свести на дубину постојеће мреже.
- Спојеве прикључака објеката врши искључиво надлежно предузеће за испоруку воде путем јавног водовода, а осталу инсталацију у објекту може изводити само овлашћено лице или овлашћено предузеће.

- На главном споју не смеју се чинити никакве измене без накнадног одобрења, нити се смеју убацивати нови прикључци испред водомера.
- Пропусним вентилом испред водомера сме руковати само орган јавног водоснабдевања и може га у предвиђеним случајевима затворити и пломбирати. Повреда пломбе се сматра кривичним делом.
- У зидне “шлицеве” кроз које пролазе водоводне цеви, не смеју се стављати цеви неке друге инсталације, нпр.: електричне, гасне и др.
- Кад се у истом “шлицу” спроводи и хладна и топла вода, цеви топле воде обложити термичком изолацијом, да се хладна вода не би загревала.
- Избегавати близину електричних проводника који немају уземљење.
- Уличне водове и прикључне делове водовода до уличне цеви, заштитити од дејства „лутајућих струја“ одговарајућим заштитним средствима.
- Водоводне цеви не смеју се стављати нити у хладном нити у загрејаном стању.
- Све водоводне инсталације до којих може допрети дејство мрза заштитити термичком изолацијом.
- Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа - шахта пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев.
- Водомер поставити у водомерни шахт на 1,0 m од регулационе линије. Димензије водомерног шахта за најмањи водомер (3/4“) су 1,20 m x 1,20 m x 1,0 m. Водомер се поставља на мин. 0,30 m од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера, уколико се у објекту налази више врста потрошача (локали, склоништа, топлотна подстанца и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно. Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна.
- Шахтове за водомере треба градити од материјала који су за локалне прилике најекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови).
- Унутрашњу обраду зидова шахта вршити: дерсовањем цементним малтером 1:3 за зидове од опеке, фуговањем за зидове од бетонских блокова и без обраде за бетонске зидове.
- На дно шахта нанети слој песка или ситнијег шљунка дебљине 10 до 15 cm, или ставити под од опеке без малтера.
- Шахтове који леже у зони подземних вода треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом.
- Изнад шахта уградити ливено-гвоздени поклопац и предвидети детаље за обезбеђење улаза у шахт.
- Обезбедити шахт од продора површинских вода издизањем плоче шахта мин. 10 cm изнад коте терена или на други начин.
- Кућни прикључак извести у слоју песка (мин. 5 cm). На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затварање рова предвидети шљунком.

- Код израде водоводног прикључка придржавати се важећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 3/4", 1", 6/4" и 2". За прикључке пречника већег од 2" или 50 mm пројектовати огранке са одвојком на прирубницу, уз обавезно уграђивање затварача са уградбеном гарнитуром или у шахту. За прикључке са пречником преко 100 mm потребно је исходovati посебну сагласност од испоручиоца воде. Прикључци од 1/2" се не дозвољавају.
- Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска.
- Уређај инсталирати на начин да се заштити јавна водоводна мрежа од прецрпљења и да се не наруше услови пружања услуге јавног водоснабдевања другим корисницима.
- Уградити уређај који потпуно и сигурно спречава враћање воде из унутрашњих инсталација у јавну водоводну мрежу.
- Неопходно је заштити систем јавног водоснабдевања од хидрауличких удара и повратног тока воде из унутрашњих инсталација корисника уградњом неповратног вентила.
- Обавеза корисника је да све уређаје на унутрашњим водоводним инсталацијама одржава у санитарно- технички исправном стању.
- Није дозвољено коришћење воде квалитета за пиће у техничке сврхе нити за заливање зелених површина.
- Расположиви капацитет градског изворишта и резервоарског простора воде за пиће тренутно задовољава искључиво санитарне потребе становништва.
- За поуздану противпожарну заштиту објекта и поуздано снабдевање хидрантске противпожарне мреже, потребно је пројектом предвидети техничка решења која нису директно зависна од система јавног водоснабдевања ( нпр. резервоаре за противпожарне потребе или сопствене водозахвате).
- Забрањено је повезивање инсталација сопственог изворишта са унутрашњим водоводним инсталацијама које су прикључене на јавни водовод.
- Посебни захтеви у погледу квалитета воде се не испуњавају.

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

- Постојећи капацитети објеката водоснабдевања у насељу Пивнице су намењени за водоснабдевање становништва.
- Радни притисак на месту прикључења на водоводну мрежу варира у зависности од потрошње воде у насељу и ЈКП „Комуналпројект“ не може обезбедити константан проток и притисак у складу са прописима којима се регулише противпожарна заштита.
- Обезбеђење додатне количине воде за противпожарне потребе (и технолошке потребе), потребно је планирати и пројектовати путем сопственог водозавата (бунара) или применити друга техничка решења (нпр. размотрити неопходност уградње резервоара за противпожарну намену).

**Одвођење отпадних и атмосферских вода:**

- На територији целог насеља изградити канализациону мрежу и то као сепаратну тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- Насељске отпадне воде ће се одводити до уређаја за пречишћавање отпадних вода који ће бити лоциран у источном делу насеља;
- Атмосферску канализацију градити као отворену кишну канализацију за условно чисте атмосферске воде које се не пречишћавају а делимично као зацевљену, тамо где ширина уличног профила не дозвољава изградњу отворених канала;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору;
- Крајњи реципијент за прихват свих отпадних вода на подручју Пивница након ППОВ биће мелиоративни канал.
- Трасе фекалне канализације пројектовати или у зеленом појасу дуж саобраћајнице или полагати по осовини уличног профила то јест саобраћајнице.
- Системом фекалне канализације покрити цело предметно подручје и планирати прикључке за све будуће кориснике.
- Хоризонтално растојање других подземних инсталација од шахтова, мора бити минимум 0,4 m;
- Изградњом објеката у близини постојећих објеката водовода и канализације, не сме се довести у питање одвођење фекалних вода, нити нормално коришћење и одржавање канализационе мреже и пратећих објеката;
- Пројекат јавне канализације и техничко решење појединих делова морају бити усклађени са системом канализације који је у функцији;
- Евакуацију атмосферских вода са саобраћајница, као и вода са кровова објеката вршити преко атмосферске канализационе мреже;
- Приликом укрштања подземних инсталација са канализационим цевима, исте постављати изнад инсталација канализације и испоштовати минимално растојање од 0.5 m.
- Минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од Ø 200mm.
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима.
- Дубина канализационе мреже на најузводнијем крају мора омогућити прикључење потрошача.
- Минимална дубина укопавања цеви не сме бити мања од 1,00 m од нивелете.
- Забрањено је упуштање атмосферских вода у систем фекалне канализације, као и упуштање фекалних отпадних вода у систем атмосферске канализације .

- Подлога за све врсте цеви (постељица) треба да буде од слоја песка, минималне дебљине 10 cm.
- Затрпавање вршити уситњеном земљом, у слојевима - све до 30 cm изнад темена цеви.
- У колико не постоји могућност прикључења на зацевљену уличну атмосферску канализацију, одвођење вода се решава отвореним каналима.
- Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према улици – отвореној каналској мрежи, односно риголама са најмањим падом од 1,5%.
- Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
- Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило.
- Извршити предтретман отпадне воде до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију.

Све радове на изградњи канализационе мреже изводити уз претходно прибављене мишљење и сагласност надлежне организације на пројектно-техничку докуменатацију.

Услови за прикључење на фекалну канализацију:

- Одвођење отпадних вода оријентисати ка најприступачнијем делу јавне канализационе мреже, водећи рачуна о хидрауличком прорачуну,
- Прикључак се изводи: раскопавањем земљине површине и подбушивањем испод коловоза и тротоара.
- Прикључак се мора извести тако да гарантује сигурност спојева, флексибилност, једноставност и дуготрајност у експлоатацији.
- При пројектовању прикључка водити рачуна о висинској коти уличног канала и одводног индивидуалног канала.
- Дно канала индивидуалног прикључка од ревизионог шахта до уличне канализационе мреже извести у нагибу од минимум 1,33% до 6% .
- Ревизиони шахт може бити од различитих материјала: зидан од опеке и малтерисан цементним малтером, од неармираног или армираног бетона, монтажни, од готових бетонских цеви уграђених у бетонску подлогу.
- Минималне димензије ревизионог шахта су 0,8 m x 0,8 m или Ø 0,8 m и треба да буде снабдевен пењалицама и поклопцем Ø 600 mm.
- Спојеве пројектовати и извести тако да не деградирају стабилност и функцију уличног вода канализације.
- Пројектовање гравитационог прикључка - цевовода предвидети од канализационих цеви, профила минимум Ø150mm за гравитациону фекалну канализацију, односно Ø 50 mm за прикључак под притиском, као и Ø200mm за атмосферску канализацију, а све на дубини која је прилагођена типу прикључења (на цев или преко шахта уличне канализације).
- Гранични ревизиони шахт извести 1,0 m од регулационе линије.

Услови за прикључење на атмосферску канализацију:

- Површинске воде и воде из олука одвести са парцеле слободним падом према улици са најмањим падом од 1,5%;
- Одвођење условно чистих атмосферских вода са предметног подручја потребно је пројектовати у складу са фактичким стањем на терену и условима надлежних имаоца јавних овлашћења.
- Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
- Није дозвољено упуштање атмосферских вода у систем фекалне канализације.
- Одвођење атмосферских вода из радних зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти.
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.
- Улив атмосферских вода у одводне (мелиоративне) канале извести путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала.
- Није дозвољено спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту.

#### **Електроенергетска инфраструктура:**

- Трафостанице градити као зидане, монтажне бетонске или стубне, за рад на 20кV напонском нивоу.
- Обезбедити јавну површину димензија 4,2x2,75m за изградњу СТС и 5,8x6,3m МБТС.
- Средњенапонску мрежу, 20кV, градити надземну и каблирану.
- Нисконапонска мрежа може бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима и подземна.
- Електроенергетске каблове полагати на 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 саобраћајница;
- При укрштању са саобраћајницом кабел 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 10кV, односно 1,0m за каблове напона преко 10кV. Угао укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5m.

- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.
- Светилке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже у улицама где је електроенергетска мрежа грађена ваздушно а где је електроенергетска мрежа грађена подземно, расветна тела поставити на стубове за расвету.
- За расветна тела LED светилке како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ДОС (Друштво за осветљење).

Планирана нисконапонска мрежа може бити изграђена било продужавањем постојеће мреже тамо где за то постоје потребни технички и електроенергетски услови, било изградњом нове надземне или подземне нисконапонске мреже на местима где не постоји довољно изграђена постојећа мрежа.

За изградњу планиране мреже, потребно је предвидети изградњу претежно надземне нисконапонске мреже. Надземну нисконапонску мрежу, обавезно предвидети, на оним местима где се граде или већ постоје изграђене Стубне ТС (СТС). Изградњу подземне нисконапонске мреже (као алтернативу надземној) је могуће предвидети у ново формираним стамбеним блоковима породичног становања, као и у деловима који припадају реонима постојећих и планираних монтажно-бетонских и зиданих ТС. У случајевима продужавања постојеће нисконапонске мреже, потребно је надземну мрежу продужавати одговарајућом надземном мрежом а подземну мрежу продужавати одговарајућом подземном мрежом.

Изградњу нове нисконапонске мреже, мора пратити и изградња одговарајућих дистрибутивних ТС и пратеће средњенапонске мреже.

Који тип дистрибутивне ТС (стубна или монтажно-бетонска, зидана, узидана) ће бити усвојен за изградњу, у великој мери мора зависити од типа средњенапонске мреже на коју ће се нова ТС прикључити - надземна или подземна мрежа.

СТС ће бити прикључиване искључиво на надземну средњенапонску мрежу док ће монтажно-бетонске, зидане или узидане ТС, подземним средњенапонским водовима, бити прикључиване на надземну или подземну средњенапонску мрежу. Нове СТС (са могућношћу прикључења највише пет нисконапонских извода) планирати у оним блоковима где постоји већ изграђена надземна средњенапонска и нисконапонска мрежа и где се може изградити нова надземна средњенапонска мрежа. СТС (са трансформатором максималне називне снаге 400кVA) планирати у блоковима са мањим густинама породичног становања. Ове ТС могуће је поставити у трасу надземне средњенапонске мреже или на погодном месту ван трасе главног правца вода уз прикључење помоћу огранка надземног средњенапонског вода.

За постављање носећег портала овакве ТС, мора се обезбедити слободан простор димензија (4.2x2.75m) (за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења) Ове ТС никако не смеју бити прикључиване на подземне средњенапонске водове.

Монтажно-бетонске (зидане или узидане) ТС, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630кVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два



трансформатора називне снаге до 630кVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода). Овакве објекте је пожељно градити у радним зонама. За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор димензија (5.8x6.3)m за изградњу једноструке МБТС и слободан простор димензија (7.1x6.3)m за изградњу двоструке МБТС. Поред објеката ових ТС обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободостојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

За све, напред наведене електроенергетске објекте, обавезно предвидети инфраструктурне коридоре (и локације за изградњу ТС).

### **Гасоводна инфраструктура:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Телекомуникациона инфраструктура:**

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80 m.
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m 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  $90^\circ$ .
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV.
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 m, а угао укрштања  $90^\circ$ .
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.
- Целокупну КДС мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.
- Дубина полагања каблова за потребе КДС треба да је најмање 0,80 m, а на међумесним релацијама 1,2 m.
- Мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове КДС полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде  $90^\circ$ .
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV.
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 m, а угао укрштања  $90^\circ$ .
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.

У случају постављања надземне мреже КДС у насељу, док се не стекну услови за изградњу подземне мреже, морају се поштовати следећи услови:

- Самоносиви кабел КДС-а поставити на носаче преко изолатора, на стубове нисконапонске мреже по условима надлежне Електродистрибуције у Новом Саду.
- Одстојање најнижег кабла КДС-а од површине тла треба да износи најмање 3,5 m. На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5 m. Уколико се овај услов не може постићи, кабел поставити подземно на дубини најмање 0,80 m.
- Најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1m.
- За напајање дистрибутивних појачивача потребно је обезбедити прикључак на електричну мрежу (220 V, 50 Hz).
- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за ртв и кдс, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у окви-

ру објекта, на слободном простору, на грађевинској парсели индивидуалног становања, у зонама привредне делатности у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника

- објекат за смештај телекомуникационе и ртв опреме може бити зидани или монтажни, или смештен на стубу
- 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 1 kV
- до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице
- слободна површина комплекса се мора озеленити
- антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде)

## 2.1.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

### 2.1.2.1 ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

#### Пословање и услуге

#### Постојећи садржаји

Дозвољена је реконструкција, доградња, адаптација и санација објекта уз услов да се испоштују задати параметри из Плана.

На парцели обезбедити следеће услове за изградњу:

- |                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| - индекс заузетости макс.          | 40% |
| - површине под зеленилом минимално | 30% |
| - спратност објекта макс.          | П+1 |

У оквиру ове намене могуће је градити пословне зграде до 400m<sup>2</sup> и до П+2 (кл. број 122011, категорија Б) као и зграде за трговину на велико и мало до 400m<sup>2</sup> и до П+1 (кл. број 123001, категорија Б).

На парцели се може градити један главни објекат и пратећи објекти.

Објекти могу бити постављени у низу, у прекинутом низу и као слободностојећи.

Дозвољава се изградња помоћних објеката на парцели према условима прописаним за породично становање.

Објекти чија изградња је забрањена у овој зони су производни, складишни објекти и економски објекти.

Паркирање возила обезбедити на сопственој парцели у складу са наменом и врстом делатности, а према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл гласник РС бр. 22/2015).

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5m и пешачки прилаз мин. ширине 1,5m.

Парцеле озеленити високим и ниским растињем и хортикултурно уредити.

Ограђивање грађевинске парцеле - парцеле се могу ограђивати транспарентном или зеленом оградом, макс. висина зиданог дела ограде износи 50 см, макс. укупна висина ограде је 1,4м. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Висина ограде може бити и већа од наведене ако за то постоји потреба из безбедносних разлога.

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

Остале параметре за уређење и изградњу преузети из зоне породичног становања.

### 2.1.2.2 ЗОНА СТАНОВАЊА

Зона становања је овим планом дефинисана као зона породичне стамбене изградње, породичне стамбене изградње са радом и вишепородичне стамбене изградње.

- При пројектовању и грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/15).
- За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Намена етажа породичних стамбених и стамбено-пословних објеката утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта:

**Подрум** – за помоћне, пратеће евентуално радне просторије (котларница, простор за смештај огрева, остава, склониште, гаража, евентуално радионица),

**Сутерен** – за помоћне и радне просторије (котларница, смештај огрева, остава, гаража, радионица, и сл.),

**Приземље** – за стамбене или пословне просторије,

**Високо приземље** – за стамбене или изузетно пословне просторије,

**Спрат** – за стамбене, изузетно за пословне просторије за одређену врсту делатности (собе за издавање у функцији туризма, пансион, пословна представништва и сл.) уз задовољење одређених услова у погледу функционалне одељености од стамбеног простора, одвојеног приступа и других услова,

**Поткровље и мансарда** – за стамбене, помоћне и евентуално интерне радне просторије (у смислу просторија за обављање рада ван просторија послодавца и сл.) за делатности које не нарушавају стамбену функцију објекта.

Код изградње објеката са подрумом у зони породичног становања неопходно је обезбедити правилно проветравање и осветљавање подрумске етаже.

У поткровној етажи могућа је изградња максимално 1 (једне) етаже и у том случају не дозвољава се изградња тавана изнад поткровне етаже.

Уместо поткровне етаже дозвољена је изградња повученог спрата.

## ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

### а) Врста и намена објеката

У оквиру ове зоне, у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

#### 1. Главни објекат:

Намена: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно- стамбени објекат, пословни објекат и мањи производни или складишни објекат. Пословни објекат се може градити као јединствен објекат на парцели или као засебан објекат на парцели са породичним објектом. Производни и складишни објекти се могу градити искључиво уз породични стамбени објекат.

Врста: главни објекат се гради као слободностојећи, двојни, у низу, у прекинутом низу и полуатријумски.

#### 2. Економски објекат:

Намена: економски објекти за гајење животиња, пратећи објекти за гајење животиња, објекти за складиштење сточне хране, објекти за машине и возила, објекти у служби пољопривреде (откупне станице, складишта, силоси, млинови, стакленици, пластеници и др.), објекти производног занатства (млекаре, магацини, разни други погони итд.), објекти услужних делатности (пекаре, мањи производни капацитети итд.) и други слични објекти на пољопривредном газдинству. Производне делатности мањег обима су они објекти за које се користе само лака теретна возила.

Врста: објекат се гради као слободностојећи, или као објекат у прекинутом или непрекнутом низу.

#### 3. Помоћни објекат:

Намена: помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

Врста: објекат се гради као слободностојећи, или као објекат у прекинутом или непрекнутом низу.

У оквиру ове намене могуће је градити:

- стамбене зграде са једним станом до 400m<sup>2</sup> и до П+1+Пк(ПС) (кл. број 111011, категорија А).
- стамбене зграде са два и више станова до 400m<sup>2</sup> и до П+1+Пк (кл. број 112111, категорија А).
- пословне зграде до 400m<sup>2</sup> и до П+2 (кл. број 122011 категорија Б),
- зграде за трговину на велико и мало до 400m<sup>2</sup> и до П+1 (кл. број 123001, категорија Б),
- стаје за стоку и живинарници до 600m<sup>2</sup> (кл. број 127111, категорија А) - у складу са бојем грла прописаним за ову зону
- зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа до 600m<sup>2</sup> (кл. број 127121, категорија А,

- остале пољопривредне зграде (гараже, хангари и сл.) до 600m<sup>2</sup> (кл. број 127141, категорија А)

У овој зони пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, с тим да су обезбеђени услови заштите животне средине.

У оквиру зоне породичног становања може се градити пословно - производни објекат у склопу кога би се обављале делатности из области: производног занатства, мале привреде и магацини и складишта као самостална делатност или везани уз занатску радионицу и производни погон. Услов за обављање ових делатности у склопу зоне је да за њих није прописана израда Процене утицаја на животну средину, односно за које се на основу извршене Процене утицаја на животну средину установи да у погледу планираног производног и техничко-технолошког процеса, врсте и количине енергије, као и процене врсте и количине отпадака загађења ваздуха, земљишта, воде, емитовања буке, вибрација, топлоте, не угрожавају животну средину, односно да се планираним мерама на спречавању пропратних негативних утицаја производне делатности, негативно дејство у потпуности може уклонити, односно свести на законом утврђене дозвољене норме.

Дозвољене делатности у зони породичног становања, које се могу обављати у склопу породичних стамбено-пословних и пословних објеката су из области:

- трговине (продавнице свих типова за продају прехранбене и робе широке потрошње на мало и др.),
- услужног занатства (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње, праонице возила и друге занатске радње),
- услужних делатности (књижара, хемијска чистиона и др.),
- угоститељства (мотел, пансион, ресторан, таверна, кафе бар, пицерија, хамбургерија...)
- здравства (апотека, опште и специјалистичке ординације, амбуланте и сл.),
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
- културе (галерије, библиотеке и др.),
- забаве (билијар салони, салони видео игара, кладионице и др.),
- спорта (спортски терени, теретане, вежбаоне за аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.),
- пословно-административних делатности (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои ),
- пољопривреде (пољопривредна аптека, ветеринарска станица и сл.),
- услужни сервиси (праонице возила и сл.) у складу са важећим прописима и нормативима за грађење објеката ове намене, уколико не угрожавају објекте на суседним парцелама, односно услове живљења у непосредном окружењу водећи рачуна да минимална удаљеност локације исте намене мора бити иста или већа од 1.0 км,

- У зони породичног становања дозвољен је узгој и држање копитара и папкара (до 10 условних грла говеда, до 50 условних грла свиња, до 75 грла оваца и коза) или до 200 јединки живине и кунића. Условно грло јесте животиња или скуп животиња тежине 500кг.

У зони се могу планирати и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпаднима материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере, којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења, да имају обезбеђене услове прикључка на комуналну инфраструктурну мрежу, те да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити потребан, правилима прописан број паркинг места за кориснике.

У зони породичног становања није дозвољена изградња фарми и кланица, млекара већег капацитета и ССГ.

### **б) Услови за образовање грађевинске парцеле**

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0m, минимална површина парцеле је 400 m<sup>2</sup>
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0m, минимална величина парцеле је 300 m<sup>2</sup>;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0m (2x8,0m), минимална површина је 500,0m<sup>2</sup> (2x250m<sup>2</sup>);
- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 7,0m, минимална величина парцеле је 200 m<sup>2</sup>;
- за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању пољопривредног типа обезбедити минималну ширину парцеле од 15,0m, и минималну површину парцеле 800 m<sup>2</sup> ;
- На постојећим грађевинским парцелама чије су површине и ширине до 10% мање од најмањих утврђених у Плану, може се Локацијским условима утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности до П+1, са максимално два стана или породичног стамбено-пословног објекта са једним станом, с тим да је индекс искоришћености до мах. 40%.

Максимална **новоформирана** површина парцеле за изградњу дозвољених садржаја у овој зони је **3000 m<sup>2</sup>**. Постојеће парцеле које су веће од 3000m<sup>2</sup> се задржавају и на њима се може градити у складу са правилима из Плана. У случају да се грађевинска парцела формира од постојеће катастарске парцеле дозвољава се одступање од минималних димезија -10% у односу на планиране вредности.

На једној грађевинској парцели може се дозволити градња два стамбена објекта под следећим условима:

- заузетост грађевинске парцеле стамбеним, пословним и помоћним објектима може бити до 40 %,
- растојање између два суседна објекта износи мин. 3,0 м за приземље и 4,5 м за спратне објекте,



- стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут.

За планирано породично становање у блоковима број 27, 31, 42 и 42а Планом су дефинисане регулационе и грађевинске линије. У случају потребе за формирањем нових површина јавне намене, услови за уређење и изградњу на овим просторима биће дефинисани на основу израде плана детаљне регулације.

#### **в) Положај објеката на парцели**

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Удаљеност грађевинске линије од регулационе дефинисана је у графичком прилогу број 04. *“План претежне намене објеката и површина”*.

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

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

Изградња пословних објеката на парцели може се дозволити под истим условима као и за породичне стамбене објекте. Изузетно, растојање грађевинске од регулационе линије може бити и на удаљености већој од утврђене минималне, а највише 25,0 м, уколико то намена и начин коришћења објекта захтевају, а дубина парцеле омогућава и ако се тиме битно не нарушава утврђени урбани ред у блоку, уличном потезу, као ни начин коришћења суседних парцела (нпр. поједини компатибилни садржаји као верски објекти и др.).

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

#### **г) Највећи дозвољени индекси заузетости**

Индекс заузетости на грађевинској парцели је максимално 40% и односи се само на површину под зградама /објектима.

Минималне површине под зеленилом износе 30%.

У зони породичног становања за парцеле веће од 3000 м<sup>2</sup> бруто површина коју заузимају постојећи и планирани објекти не може прећи 1500 м<sup>2</sup>.

На постојећим грађевинским парцелама чији је индекс заузетости на парцели већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката.

#### **д) Дозвољена спратност и висина објеката**

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Спратност стамбеног објекта породичног типа (породични стамбени објекат, стамбено- пословни објекат и пословно-стамбени објекат ) на парцели је максимално **П+1+Пк**. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина објекта, од нулте коте објекта до коте венца, не може прећи 9,0m.

Спратност пословног објекта је максимално П+1. Укупна висина објекта је максимално 7,0m до венца.

Спратност производног објекта је максимално П. Укупна висина објекта је максимално 6,0m до венца.

Економски објекат (летња кухиња, магацин, сточна стаја) је максималне спратности П а максималне висине до 5,0m до слемена. Економски објекат (пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешнице за машине и возила и др.) је максималне спратности П, односно П+Пк ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку, а максималне висине 7,0m до слемена.

Помоћни објекат (гаража и остава) је максималне спратности П, и максималне висине 3,5m до слемена. Дозвољена је изградња подрумске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимална висина коте приземља може бити највише 1,20 m виша од најниже коте (кота заштитног тротоара).

За објекте који у приземљу имају нестамбене намене (пословање и делатности) кота приземља може бити мах 0,20 m виша од коте тротоара (денivelација до 1,20 m савладава се унутар објеката).

#### **ђ) Међусобна удаљеност објеката**

- Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других објеката не може бити мања од 4,0m (основни габарит са испадом).
- Пословни и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0m ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.
- Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0,0m ако су задовољени услови противпожарне заштитом односно минимално половина висине вишег објекта.
- Удаљеност економског објекта (сточна стаја) од: стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским ус-

ловима и условима заштите животне средине) не може бити мања од 15,0m, односно 50 m у односу на било који јавни објекат.

- Удаљеност економског објекта-ђубриште и пољски клозет од стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) и бунара, не може бити мања од 20 m односно 50m у односу на било који јавни објекат. Ђубриште се гради на минимално 1,0m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 односно 50 m у односу на било који јавни објекат.
- (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.
- Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал, од других објеката не може бити мања од 6,0m.
- Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10 m од бунара, минимум 2,5 m од регулационе линије, односно m 3,0 од осталих граница парцела/међа, а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

#### **е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Постављање објеката (стамбених, пословних, помоћних, пољопривредних, осим кошева за кукуруз), дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

- Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште). На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења растојања минималне висине парапета  $h=1,80$  m, површине до  $0,8$  m<sup>2</sup>.
- Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити мин. 1,0 m.
- Изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености мин. 1 m од свих заједничких међа.

Помоћни објекти се граде у истој линији као и главни објекат.

Пословни објекти као други објекти на парцели са стамбеним објектом могу се градити уз услов да површина парцеле износи најмање 600m<sup>2</sup> (за пословне објекте) и 1000m<sup>2</sup> (за објекте производног занатства) и да су испоштована сва правила у погледу грађења и уређења утврђена Планом.

Изградња економског објекта - сточне стаје може се дозволити за максимални капацитет објекта:

- узгој 5 условних грла (где се под условним грлом подразумева 500 кг „живе ваге“ животиња), површине стаје највише 60 m<sup>2</sup>, за парцелу најмање површине 800 m<sup>2</sup>;
- узгој 10 условних грла, површина стаје 90 m<sup>2</sup> за парцелу намање 1100 m<sup>2</sup> уз задовољавање и других просторних услова наведених у овим Правилима.

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

- да су изграђени од тврдог материјала,
- да су удаљени од стамбених објеката најмање 15 м ако су затворени и 25 м ако су отворени (мин 5,00 м од улице када јер у питању парцела са нагибом терена према јавном путу - навише),
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа,
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште која мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара мин 20,0 м,
- да су смештени у грађевинском делу парцеле,
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле,
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода или из сопственог бунара..

Код домаћинства која се баве узгојем стоке за тржиште, диспозиција чврстих и течних отпадака вршиће се у економском делу дворишта. За део течних отпадака предвидети посебне објекте "осочаре" који морају да испуњавају следеће услове:

- осочаре лоцирати у паду низводно од производних објеката у економском делу дворишта,
- осочаре градити од водонепропусног бетона са двостепеним таложником, где ће се вршити нитрификација,
- на секундарном таложнику оставити могућност прикључка на будућу канализациону мрежу,
- за нормално пражњење осочара предвидети отвор за пражњење садржаја.

#### Ограђивање парцеле

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од  $h=1,4m$ . Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9m. Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално  $h=1,8m$ . Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине (стамбени део, пословни, економски део, економски приступ, стамбени приступ, окућница), али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

#### ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,0m и пешачки прилаз мин. ширине 1,0m. За грађевин-

ску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5m и пешачка стаза мин. ширине 1,5m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор на сопственој парцели, изван јавне саобраћајне површине и то :

За паркирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити простор на сопственој парцели према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу и то на следећи начин:

- једно паркинг или гаражно место на један стан,
- банка, здравствена, пословна, образовна и административна установа - 1ПМ /70 m<sup>2</sup> корисног простора,
- пошта - 1ПМ/150 m<sup>2</sup> корисног простора,
- трговина на мало - 1ПМ /100 m<sup>2</sup> корисног простора,
- угоститељски објекат - 1ПМ на користан простор за осам столица,
- хотелијерска установа - 1ПМ на користан простор за 10 кревета,
- спортска хала - 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца,
- производни, магацински објекат -1ПМ /200 m<sup>2</sup> корисног простора

У оквиру парцеле мора се обезбедити потребна ширина саобраћајно-манипулативног простора.

### з) Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

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

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

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0m и ако те степенице савлађују висину од 0,9m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката 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, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности.

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 мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Отварање отвора на просторијама за становање као и основним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0m. Ако је међусобни размак од 3,0m до 4,0m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња кота на коју се оставља отвор буде једнака или више од 1,8m.

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.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

За грађење нових и реконструкцију постојећих објеката на линији суседне парцеле као и на удаљеностима од суседне парцеле мањим од 1,0 м, на забатним зидовима према суседној парцели се не могу пројектовати нити накнадно изводити отвори. На овим фасадама се могу уграђивати само фиксни стаклени елементи «стаклени зидови» (копилит стакло, стаклене призме, полигал и сл.) који би служили искључиво за нужно осветљење просторије.

#### **и) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру**

Водопривредна инфраструктура: Приликом пројектовања водоводног и канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа.

Прикључак од уличне водоводне цеви до водомерног места треба да је промера цеви који је у складу са хидрауличким прорачуном. Пројектовати прикључак искључиво у правој линији. Не дозвољавају се никакви хоризонтални нити вертикални преломи на овој деоници. Пројектном водоводног прикључка предвидети уградњу водомера произвођача „Инсе“ из Земуна. Водомер планирати у шахту минималних димензија 1,2 x 1,2 m и то 1,0 m од регулационе линије. За огрице са вентилом и одвојком за прикључак од 3/4“, 1“, 6/4“ и 2“. За одвојке пречника већег од 2“ пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз обавезно уграђивање затварача са уградбеном гарнитуром или у шахту. За прикључке са пречником преко 100mm обавезно тражити посебну сагласност од испоручиоца. Прикључци од 1/2“ се не дозвољавају. Радни притисци на местима прикључења на јавној водоводној мрежи варирају у зависности од потрошње воде у насељу. Посебни захтеви у погледу квалитета воде се не испуњавају. У складу са условима противпожарне заштите, где је потребно предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Пречник канализационог прикључка одредити на основу хидрауличког прорачуна, имајући у виду да пречник цеви не може бити мањи од Ø 150 mm за прикључак фекалне канализације. Главни ревизиони шахт предвидети на 1,0 m од регулационе линије. Прикључак од ревизије до уличног вода канализације извести са падом 1,33 до 6% управно на улични вод. Уколико се планира прикључак већи од Ø150mm, прикључење на улични цевовод извести путем канализационог шахта. Квалитет отпадних вода које се упуштају у јавни канализациони систем мора да одговара Правилнику о канализацији. Прикључак гаража, сервиса и других објеката које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и сл. Извести преко таложника и сепаратора масти и уља. Температура воде која се упушта у канализациони систем не сме прећи 40°C. Након прикључења унутрашње канализације на јавну канализацију власника односно корисник некретнине дужан је да све досадашње инсталације и уређаје (септичке јаме и упојне бунаре) које више неће користити одстрани или санира. Објекте и просторије који се налазе испод коте терена улице није дозвољено прикључити директно на систем фекалне канализације. Уколико квалитет отпадних вода не задовољава норму Правилника, корисник јавне канализације обавезан је да отпадне воде пре упуштања пречисти до прописаног квалитета на интерном уређају за пречишћавање.

Површинске воде и воде из олука одвести са парцеле слободним падом према улици са најмањим падом ос 1,5%. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Није дозвољено упуштање атмосферских вода у систем канализације отпадних вода. Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти.

Код прикључења на водопривредну инфраструктуру потребно је придржавати се Правилника о водоснабдевању и техничким условима за прикључење на технички систем водоснабдевања ( “Сл. лист општине Бачка Паланка” 2/2007) и Правилник о канализацији ( “Сл. лист општине Бачка Паланка” 15/2011)

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру у улици извести подземним или надземним прикључним водом, са јавне нисконапонске мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од ЈП ЕПС Електровојводина Електродистрибуција „Нови Сад“.

Појединачне објекте (са максималном једновременом снагом не већом од 43.5kW), прикључивати на постојећу нисконапонску мрежу дистрибутивног електроенергетског система, уколико је она довољног капацитета, или на планирану нисконапонску мрежу.

Орман мерног места (ОММ), за појединачне пословне објекте са максималном једновременом снагом до 43.5kW), је потребно поставити на сличан начин као и за објекте породичног становања са једним станом типа ПОММ-1. У изузетним случајевима, ОММ може бити уграђен у оквиру објекта.

Појединачне објекте (са максималном једновременом снагом до 100kW), прикључивати на дистрибутивни електроенергетски систем изградњом подземног нисконапонског вода из ТС (директан нисконапонски извод).

ОММ, за појединачне објекте са максималном једновременом снагом до 100kW, ће бити полиестерски ОММ за полуиндиректно мерење (ПОММ). Уградњу ПОММ ће, у овим случајевима пратити уградња и одговарајуће кабловске прикључне кутије (КПК).

ОММ је могуће уградити на слободностојеће армирано-бетонско постоље или на спољашњу фасаду објекта. ОММ је, по потребним димензијама, идентичан типском ОММ (тип ПОММ-4).

Уколико је тражена максимална једновремена снага до 150kW, за више локацијски блиских или суседних објеката, за прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедити јавне површине одговарајућих димензија за изградњу потребног броја МБТС (трансформаторска станица у власништву електродистрибуције). Потребан број ТС ће, пре свега, зависити од броја купаца електричне енергије и њихове тражене максималне једновремене снаге, карактеристика и центара потрошње, планираног размештаја таквих купаца у простору и сл.

ОММ, за овакве појединачне пословне објекте, ће бити полиестерски ОММ за полуиндиректно мерење (ПОММ). Уградњу ПОММ ће у овим случајевима пратити уградња и одговарајуће кабловске прикључне кутије (КПК). ОММ је могуће уградити на слободностојеће армирано-бетонско постоље или на спољашњу фасаду објекта. ОММ је, по потребним димензијама, идентичан типском ОММ (тип ПОММ-4)

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења“ (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

Услови прикључења објеката индивидуалног становања и пословних објеката:

На надземну нисконапонску мрежу ће бити могуће прикључити објекте индивидуалног становања са максимално четири јединице у оквиру објекта (стан, локал и сл.) и појединачне мање пословне објекте чија максимална једновремена снага неће прелазити 17.25 kW по јединици. За прикључење таквих јединица на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ).

У зависности од положаја објекта на грађевинској парцели, могућа су два случаја изградње прикључка:

1. регулациона и грађевинска линија изградње објекта се покпапају:



у таквим случајевима, потребно је предвидети да се на погодном месту на уличном делу спољашње фасаде објекта, на висини 1m од коте терена обезбеди простор, димензија у зависности од броја тражених бројила - максимално четири) за смештај ОММ. Алтернативно, ОММ може бити постављен на слободностојећем армирано-бетонском постољу на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат према улици или у зиданој огради, која се такође буде градила на регулационој линији парцеле према улици. Прикључни вод, у свим напред наведеним случајевима уградње ОММ, ће се реализовати изградњом подземног нисконапонског вода, од најближег стуба надземне нисконапонске мреже, до места уградње ОММ. Изузетно, уколико ОММ буде постављен на уличном делу спољашње фасаде објекта и уколико изграђени објекат буде довољне висине за прихват прикључног вода на забату објекта (висина прихвата на објекту мора бити 6m), прикључни вод се може извести и надземно, самоносивим кабловским снопом (СКС).

## 2. регулациона и грађевинска линија изградње објекта се не поклапају:

у таквим случајевима, потребно је предвидети да ОММ буде постављен на слободностојећем армирано-бетонском постољу на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат према улици или у зиданој огради, која се такође буде градила на регулационој линији парцеле према улици. Прикључни вод, у свим случајевима уградње ОММ, ће се реализовати искључиво изградњом подземног нисконапонског вода, од најближег стуба надземне нисконапонске мреже, до места уградње ОММ.

У случају уградње ОММ **на спољашњу фасаду** објекта, која се налази на регулационој и грађевинској линији изградње објекта, потребно је да инвеститор објекта претходно обезбеди следећи слободан простор у зиду:

- за ОММ са једним бројилом (тип: ПОММ-1): „На погодном месту на уличном делу спољашње фасаде објекта према улици (\_навести име улице\_), на висини 1m од коте терена, за уградњу ОММ обезбедити простор димензија: ширине 430mm, висине 760mm и дубине 220mm и два отвора за уводнице Ø32mm.“
- за ОММ са два бројила (тип: ПОММ-2/Х-бројило једно поред другог и ПОММ-2/В- бројило једно изнад другог): „На погодном месту на спољашњој фасади уличног дела објекта према улици (\_навести име улице\_), на висини 1m од коте терена, за уградњу ОММ (типа ПОММ-2/Х) обезбедити простор: ширине 700mm, висине 750mm и дубине 220mm и три отвора за уводнице Ø32mm.“ или „На погодном месту на спољашњој фасади уличног дела објекта према улици, на висини 1m од коте терена, за уградњу ОММ (типа ПОММ-2/В) обезбедити простор: ширине 430mm, висине 1090mm и дубине 220mm и три отвора за уводнице Ø32mm.“
- за ОММ са четири бројила (тип: ПОММ-4): „На погодном месту на уличном делу спољашње фасаде објекта према улици (\_навести име улице\_), на висини 1m од коте терена, за уградњу ОММ обезбедити простор димензија: ширине 750mm, висине 1090mm и дубине 220mm и пет отвора за уводнице Ø32mm.“

У случају уградње ОММ **на слободностојећем армирано-бетонском постољу** које ће се поставити на регулационој линији грађевинске парцеле објекта, потребно је да инвеститор објекта претходно обезбеди следећи слободан простор:

- за ОММ са једним бројилом (тип: ПОММ-1): „На погодном месту на парцели инвеститора број (\_навести број парцеле\_) а непосредно уз регулациону ли-

нију предметне парцеле према улици ( \_ навести име улице \_), обезбедити слободан простор ширине 430mm и дубине по фронту 235mm за уградњу слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-300) на који ће се поставити ОММ, типа ПОММ-1.“

- за ОММ са два бројила (тип: ПОММ-2/Х-бројило једно поред другог и ПОММ-2/В- бројило једно изнад другог): „На погодном месту на парцели инвеститора број ( \_ навести број парцеле \_) а непосредно уз регулациону линију предметне парцеле према улици ( \_ навести име улице \_), обезбедити слободан простор ширине 700mm и дубине по фронту 235mm за уградњу слободностојећег армирано- бетонског постоља (САБП-600) на који ће се поставити ОММ, типа ПОММ-2/Х.“
- за ОММ са четири бројила (тип: ПОММ-4). „На погодном месту на парцели инвеститора број ( \_ навести број парцеле \_) а непосредно уз регулациону линију предметне парцеле према улици ( \_ навести име улице \_), обезбедити слободан простор ширине 700mm и дубине по фронту 235mm за уградњу слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-600) на који ће се поставити ОММ, типа ПОММ-4.“

Коначно, у случају уградње ОММ у **зидану ограду** која окружује улични део грађевинске парцеле објекта и која је изграђена на регулационој линији парцеле, потребно је да инвеститор објекта претходно обезбеди следећи слободан простор у огради:

- за ОММ са једним бројилом (тип: ПОММ-1): „За смештај ОММ, у зиданој оградни на висини 1m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 430mm, висине 760mm и дубине 220mm као и два отвора за уводнице Ø32mm од поменутог отвора до земље.“
- за ОММ са два бројила (тип: ПОММ-2/Х-бројило једно поред другог и ПОММ-2/В- бројило једно изнад другог): „За смештај ОММ (типа ПОММ-2/Х), у зиданој оградни на висини 1m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 700mm, висине 750mm и дубине 220mm као и три отвора за уводнице Ø32mm од поменутог отвора до земље.“ или „За смештај ОММ (типа ПОММ-2/В), у зиданој оградни на висини 1m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 430mm, висине 1090mm и дубине 220mm као и три отвора за уводнице Ø32mm од поменутог отвора до земље.“
- за ОММ са четири бројила (тип: ПОММ-4): „За смештај ОММ, у зиданој оградни на висини 1m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 700mm, висине 1090mm и дубине 220mm као и пет отвора за уводнице Ø32mm од поменутог отвора до земље.“

У посебним случајевима изградње објекта, уколико не буде могућа изградња класичног прикључка објекта на напред описани начин, могућ је посебан случај прикључења. ОММ (са максимално два бројила), за такве објекте ће бити постављен на најближем стубу надземне нисконапонске мреже. У том случају, инвеститор објекта је у обавези да од разводне табле у објекту до ОММ обезбеди један (максимално два) подземни нисконапонски вод.

Термоенергетска инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Кућно- мерно регулациона станица не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1,0m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0m мерено по хоризонтали.

Телекомуникациона и РТВ инфраструктура: Прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести прикључним каблом са телекомуникационе, КДС и интернет мреже у улици.

#### **ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора или од фасадне опеке. Дозвољна је израда равног и косог крова са нагибом кровне конструкције у зависности од кровног покривача. Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Постојеће објекте одржавати и уколико постоје услови обновити им аутемтичне фасаде са луковима.

#### **к) Услови за обнову и реконструкцију објеката**

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

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана не може се дозволити доградња/надogradња постојећег објекта,
- адаптација, санација и инвестиционо одржавање постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

#### **л) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове**

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, дозвољена је

изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0m од објекта и границе парцеле.

На свакој грађевинској парцели обезбедити минимално 30% озелењених површина (врт). У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак и воћњак. Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибала према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта: коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

## ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА РАДОМ

### а) Врста и намена објеката

У оквиру ове врсте становања, у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

#### 1. Главни објекат:

Намена: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно- стамбени објекат, пословни објекат и мањи производни или складишни објекат. Пословни објекат се може градити као јединствен објекат на парцели или као засебан објекат на парцели са породичним објектом. Производни и складишни објекти се могу градити искључиво уз породични стамбени објекат.

Врста: главни објекат се гради као слободностојећи, двојни, у низу, у прекинутом низу и полуатријумски.

#### 2. У оквиру дела намењеног за рад и економског дела парцеле:

Намена: економски објекти за гајење животиња, пратећи објекти за гајење животиња, објекти за складиштење сточне хране, објекти за машине и возила, објекти у служби пољопривреде (млекаре, складишта, стакленици, пластеници и др.), објекти производног занатства (магацини, разни други погони итд.), објекти услужних делатности (пекаре, мањи производни капацитети итд.) и други слични објекти на пољопривредном газдинству.

Врста: објекат се гради као слободностојећи, или као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

### 3. Помоћни објекат:

Намена: помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

Врста: објекат се гради као слободностојећи, или као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

У оквиру ове намене могуће је градити:

- стамбене зграде са једним станом до 400m<sup>2</sup> и до П+1+Пк(ПС) (кл. број 111011, категорија А).
- стамбене зграде са два и више станова до 400m<sup>2</sup> и до П+1+Пк (кл. број 112111, категорија А).
- пословне зграде до 400m<sup>2</sup> и до П+2 (кл. број 122011 категорија Б),
- зграде за трговину на велико и мало до 400m<sup>2</sup> и до П+1 (кл. број 123001, категорија Б),
- стаје за стоку и живинарници до 600m<sup>2</sup> (кл. број 127111, категорија А) - у складу са бојем грла прописаним за ову зону
- зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа до 600m<sup>2</sup> (кл. број 127121, категорија А,
- остале пољопривредне зграде (гараже, хангари и сл.) до 600m<sup>2</sup> (кл. број 127141, категорија А)

У овој зони пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало и **велико**, пољопривреде, угоститељства и услужних делатности, с тим да су обезбеђени услови заштите животне средине. У оквиру зоне становања са радом дозвољена је изградња производних и складишних објеката мањих капацитета.

У оквиру зоне породичног становања може се градити пословно - производни објекат у склопу кога би се обављале делатности из области: производног занатства, мале привреде и магацини и складишта као самостална делатност или везани уз занатску радионицу и производни погон. Услов за обављање ових делатности у склопу зоне је да за њих није прописана израда Процене утицаја на животну средину, односно за које се на основу извршене Процене утицаја на животну средину установи да у погледу планираног производног и техничко-технолошког процеса, врсте и количине енергије, као и процене врсте и количине отпадака загађења ваздуха, земљишта, воде, емитовања буке, вибрација, топлоте, не угрожавају животну средину, односно да се планираним мерама на спречавању пропратних негативних утицаја производне делатности, негативно дејство у потпуности може уклонити, односно свести на законом утврђене дозвољене норме.

Дозвољене делатности у зони породичног становања, које се могу обављати у склопу породичних стамбено-пословних и пословних објеката су из области:

- трговине (продавнице свих типова за продају прехранбене и робе широке потрошње на мало и др.),

- услужног занатства (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње, праонице возила и друге занатске радње),
- услужних делатности (књижара, хемијска чистиона и др.),
- угоститељства (мотел, пансион, ресторан, таверна, кафе бар, пицерија, хамбургерија...)
- пољопривреде (пољопривредна апотека, ветеринарска станица и сл.),
- услужни сервиси (праонице возила и сл.) у складу са важећим прописима и нормативима за грађење објеката ове намене, уколико не угрожавају објекте на суседним парцелама, односно услове живљења у непосредном окружењу водећи рачуна да минимална удаљеност локације исте намене мора бити иста или већа од 1.0 км,
- У зони породичног становања дозвољен је узгој и држање копитара и папкара (до 20 условних грла говеда, до 100 условних грла свиња, до 150 грла оваца и коза) или до 350 јединки живине и кунића. Условно грло јесте животиња или скуп животиња тежине 500кг.

На грађевинској парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта, бунара живог извора воде (наниже).

На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште (бунар, живи извор воде) се поставља на највишој коти тј. економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији.

Поред објеката становања могући пратећи садржаји су занатски угоститељски објекти (собе и куће за изнајмљивање, мали ресторани, мале радионице старих заната; пансиони за бициклисте, сервиси за поправку бицикала, посебне гараже за бицикле, специјализоване продавнице и сл.).

У оквиру породичног становања са радом није дозвољено лоцирање објеката у оквиру којих се обављају активности или делатности такве да:

- се емитују загађујуће материје у ваздух, воде и земљиште;
- се манифестује бука изнад дозвољених граничних вредности наведених у табели приказаној у поглављу 1.8.3.;
- постоји опасност од настајања удеса, експлозија или пожара;
- привремено чувају отпадне материје, врши примарна селекција и физичко-хемијски, биолошки односно термички третман отпада;
- се врши интензиван транспорт сировине или производа теретним возилима.

У оквиру породичног становања са радом није дозвољено лоцирање активности, односно изградња објеката и постројења која се због природе своје делатности, са аспекта заштите животне средине односно природних ресурса, налазе на Листи 1 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/08).

Такође, није дозвољено лоцирање постројења у оквиру којег се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних (севесо постројење), као ни врсте активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола.

#### **б) Услови за образовање грађевинске парцеле**

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању са радом су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 15,0m, минимална површина парцеле је 800,0m<sup>2</sup>;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0m (2x8,0m), минимална површина је 500,0m<sup>2</sup> (2x250,0m<sup>2</sup>);
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0m, минимална величина парцеле је 500,0m<sup>2</sup>;
- за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању пољопривредног типа обезбедити минималну ширину парцеле од 20,0m; минимална површина је 800,0m<sup>2</sup>
- за образовање грађевинске парцеле намењене пословном објекту са производном делатношћу, породичном објекту са објектима пољопривредног домаћинства и породичном објекту са објектом производне делатности обезбедити минималну ширину парцеле од 20,0m, и минималну површину парцеле 1500 m<sup>2</sup> ;

Максимална новоформирана површина парцеле за изградњу дозвољених садржаја у овој зони је 5000 m<sup>2</sup>. Постојеће парцеле које су веће од 5000m<sup>2</sup> се задржавају и на њима се може градити у складу са правилима из Плана (израчунавати параметре као за парцелу површине до 5000 m<sup>2</sup>). У случају да се грађевинска парцела формира од постојеће катастарске парцеле дозвољава се одступање од минималних димезија -10% у односу на планиране вредности.

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

- заузетост грађевинске парцеле стамбеним, пословним, пољопривредним и помоћним објектима може бити до 40 %,
- растојање између два суседна објекта износи мин. 3,0 м за приземље и 4,5 м за спратне објекте,
- стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут.

#### **в) Положај објекта на парцели**

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Удаљеност грађевинске линије од регулационе дефинисана је у графичком прилогу број 04. "План претежне намене објекта и површина".

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

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

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

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

#### **г) Највећи дозвољени индекси заузетости**

Индекс заузетости на грађевинској парцели је максимално 40% (70% са манипулативним површинама).

Површине под зеленилом на парцели минимално 30%.

#### **д) Дозвољена спратност и висина објеката**

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Спратност стамбеног објекта породичног типа (породични стамбени објекат, стамбено- пословни објекат и пословно-стамбени објекат) на парцели је максимално П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина објекта, од нулте коте објекта до коте венца, не може прећи 9,0m.

Спратност стамбеног објекта породичног типа (породични стамбени објекат, стамбено- пословни објекат и пословно-стамбени објекат ) и других објеката на парцели је максимално П+1+Пк. Висина објекта, од нулте коте објекта до коте венца, не може прећи 9,0m.

Спратност пословног објекта је максимално П+1. Укупна висина објекта је максимално 7,0m до венца.

Спратност производног објекта је максимално П. Укупна висина објекта је максимално 6,0m до венца.

Економски објекат (летња кухиња, магацин, сточна стаја) је максималне спратности П а максималне висине до 5,0m до слемена. Економски објекат (пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешнице за машине и возила и др.) је максималне спратности П,



односно П+Пк ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку, а максималне висине 7,0m до слемена.

Помоћни објекат (гаража и остава) је максималне спратности П, и максималне висине 3,5m до слемена. Дозвољена је изградња подрумске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимална висина коте приземља може бити највише 1,20 m виша од најниже коте (кота заштитног тротоара).

За објекте који у приземљу имају нестамбене намене (пословање и делатности) кота приземља може бити мах 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објеката).

### **ђ) Међусобна удаљеност објеката**

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

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

Удаљеност економског објекта (сточна стаја) од: стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) не може бити мања од 15,0m.

Удаљеност економског објекта-ђубриште од стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) и бунара не може бити мања од 25,0m. Ђубриште се гради на минимално 1,0m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

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

Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0,0m (ако су задовољени услови противпожарне заштите) односно минимално половина вишег објекта.

### **е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Помоћни и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0m. Економски објекат на парцели где је изграђен или планиран двојни објекат се гради на 0,0m од заједничке границе парцеле.

Изградња економског објекта - сточне стаје може се дозволити за максимални капацитет објекта:

- узгој 5 условних грла (где се под условним грлом подразумева 500 кг „живе ваге“ животиња), површине стаје највише 60 m<sup>2</sup>, за парцелу најмање површине 800 m<sup>2</sup>;

- узгој 10 условних грла, површина стаје 90 m<sup>2</sup> за парцелу намање површине 1100m<sup>2</sup> уз задовољавање и других просторних услова наведених у овим Правилима;

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

- да су изграђени од тврдог материјала,
  - да су удаљени од суседних стамбених објеката најмање 15 м ако су затворени и 25 м ако су отворени (мин 5,00 м од улице када јер у питању парцела са нагибом терена према јавном путу - навише),
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа,
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште која мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара мин 20,0 м,
- да су смештени у грађевинском делу парцеле,
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле,
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода.

Код домаћинства која се баве узгојем стоке за тржиште, диспозиција чврстих и течних отпадака вршиће се у економском делу дворишта. За део течних отпадака предвидети посебне објекте "осочаре" који морају да испуњавају следеће услове:

- осочаре лоцирати у паду низводно од производних објеката у економском делу дворишта,
- осочаре градити од водонепропусног бетона са двостепеним таложником, где ће се вршити нитрификација,
- на секундарном таложнику оставити могућност прикључка на будућу канализациону мрежу,
- за нормално пражњење осочара предвидети отвор за пражњење садржаја
- уређење и изградњу вршити на основу актуелне Одлуке о држању домаћих животиња и кућних љубимаца на територији општине Бачка Паланка.

Постављање објеката (стамбених, пословних, помоћних, пољопривредних, осим кошева за кукуруз), дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

- Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште). На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења растојања минималне висине парапета  $h=1,80$  м, површине до 0,8 м<sup>2</sup>.
- Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити мин. 1,0 м.
- Изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености мин. 1 м од свих заједничких међа.

Удаљеност стакленика и пластеника од међних линија је минимално 3,0 m. Уз стакленике и пластенике је дозвољена изградња пратећих објеката за потребе њиховог функционисања.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од  $h=1,4m$ . Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9m. Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално  $h=1,8m$ . Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословно-производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Ако се грађевинска парцела у оквиру породичног становања са радом намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда Урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину. Услови за изградњу објеката на парцели су услови дати у овом Плану за зону становање.

#### **ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,0m и пешачки прилаз мин. ширине 1,0m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0m, односно у зависности од врсте пољопривредне механизације. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5m и пешачка стаза мин. ширине 1,5m.

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

- један стан једно паркинг место, мин. једно паркинг место на  $70m^2$  пословног/производног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се обезбедити потребна ширина саобраћајно-манипулативног простора.
- паркирање возила обезбедити на следећи начин: производни, магацински и индустријски објекат - једно ПМ/ на  $200 m^2$  корисног простора; пословни објекти - једно ПМ на  $70 m^2$  корисног простора; стамбени објекат - једно ПМ за један стан (или 1 гаража).
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле, а изван јавне саобраћајне површине, мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин.  $2,5m \times 5,0m$ , за теретно возило минимално  $3,5m \times 6,0m$ , односно у зависности од величине теретног возила),

#### **з) Заштита суседних објеката**

Исподи на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризон-

тална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

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

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

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дво
- ришту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0m и ако те степенице савлађују висину од 0,9m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката 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, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности.

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

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0m. Ако је међусобни размак од 3,0m до 4,0m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња kota на коју се оставља отвор буде једнака или више од 1,8m.

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.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободних падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

#### **и) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру**

Саобраћајна инфраструктура: Услови као и у зони породичног становања.

Водопривредна инфраструктура: Услови као и у зони породичног становања.

Електроенергетска инфраструктура: Услови као и у зони породичног становања.

Термоенергетска инфраструктура: Услови као и у зони породичног становања.

Телекомуникациона и РТВ инфраструктура: Услови као и у зони породичног становања.

#### **ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора или од фасадне опеке. Дозвољна је израда равног и косог крова са нагибом кровне конструкције у зависности од кровног покривача. Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине а одређује се према конкретном случају.

Објекти производње, услужних и занатских делатности треба да прате савремени архитектонски израз у погледу врста фасадних елемената и употребљених материјала. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

#### **к) Услови за обнову и реконструкцију објеката**

Ова зона је тренутно не изграђена. Након њене изградње важиће следећи услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката:

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана не може се дозволити доградња/надogradња постојећег објекта,
- адаптација, санација и инвестиционо одржавање постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

#### **л) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове**

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0m од објекта и границе парцеле. Стајњак настао чишћењем стаја односити на ђубриште са водонепропусном подлогом а одатле на пољопривредне површине.

На свакој грађевинској парцели обезбедити минимално 30% озелењених површина (врт). У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део. Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибала према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. У деловима парцела које се граниче са обрадивим површинама треба формирати заштитно зеленило.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта: коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

## **ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**

Планом није предвиђена нова зона за изградњу вишепородичних објеката, али је дата могућност за изградњу истих у зони обухвата центра насеља, а према урбанистичким параметрима прописаним овим Планом.

На парцелама постојећег вишепородичног становања дозвољена је реконструкција доградња, санација и адаптација објеката и евентуална реализација допунских садржаја становања - пратећих садржаја (гаража, инфраструктурних објеката, паркинг простора, дечјих игралишта...) у циљу допуњавања простора недостајућим функцијама.

### **а) Врста и намена објеката**

У оквиру ове зоне, у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

1. Главни објекат:

Намена: вишепородични стамбени објекат, вишепородични стамбено-пословни и пословно- стамбени објекат.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи и у прекинутом низу.

2. Помоћни објекат:

Намена: помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

Врста: објекат се гради као слободностојећи, или као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

У овој зони пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности с тим да се морају обезбедити услови заштите животне средине.

На парцели је дозвољено градити само један главни објекат.

Објекти који се могу градити:

- стамбене зграде са три или више станова површине до 400m<sup>2</sup> и до П+1+Пк(ПС), кл. број 112211, категорија А и до 2000 м<sup>2</sup>, П+4+Пк/ПС, класификационе ознаке 112221, категорије Б). Објекте вишепородичног становања могуће је градити искључиво у оквиру зоне центра насеља.

#### **б) Услови за образовање грађевинске парцеле**

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени објекат минимална ширина парцеле је 20,0m, а за објекат у прекинутим низу и двојни објекат минимална ширина парцеле је 15,0m;
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката минимална површина парцеле је 600,0m<sup>2</sup>.

Максимална површина парцеле за изградњу у овој зони је 3000 m<sup>2</sup>.

#### **в) Положај објеката на парцели**

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом осим ако се у приземној етажи планира и гаража у том случају грађевинска линија је на 5,0 m од регулационе линије. Положај грађевинске линије је одређен у графичком прилогу број 04. „План претежне намене објеката и површина“. У блоку број 12 где је прописана детаљна разрада положај грађевинске линије је дат као смерница. Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

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

- Основни габарит вишепородичног објекта (без испада) може се дозволити у односу на границу суседне грађевинске парцеле: за слободностојећи објекат је минимално 2,5m, за објекат у прекинутом низу је 4,0m.

Положај грађевинске линије у односу на регулациону дефинисан је на графичком прилогу број 04. „План претежне намене објеката и површина“.

#### **г) Највећи дозвољени индекси заузетости**

Индекс заузетости на грађевинској парцели за изградњу вишепородичног стамбено-пословног и стамбеног објеката је максимално 40%.

#### **д) Дозвољена спратност и висина објеката**

Спратност стамбеног објекта вишепородичног типа је максимално П+2. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина објекта, од нулте коте објекта до коте венца, не може прећи 9,0m.

Помоћни објекат (гаража, остава) је максималне спратности П, и максималне висине до 5,0m до слемена.

На постојећим вишепородичним стамбеним зградама, посебно са равним крововима, ради санације истих или потребе за проширењем, могућа је надоградња до задате спратности у Плану.

#### **ђ) Међусобна удаљеност објеката**

Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта вишепородичног типа од других објеката не може бити мања од 5,0m (основни габарит са испадом). За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија. Удаљеност вишепородичног стамбено-пословног објекта од другог објекта било које изградње је пола висине вишег објекта а минимално 4,0 м. Међусобна удаљеност може да се смањи на четвртину висине вишег објекта с тим да се на суседним странама не могу предвиђати отвори стамбених просторија и да та међусобна удаљеност није мања од 4,0m.

#### **е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Помоћни објекат се гради у истој линији као и главни објекат или у дну парцеле, на међи са суседом. Објекти несмеју испадима и кровном стрехом прелазити границу међе.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од  $h=1,4m$ . Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9m. Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално  $h=1,4m$ .



**ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,0m и пешачки прилаз мин. ширине 1,0m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5m и пешачка стаза мин. ширине 1,5m.

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

- једно паркинг или гаражно место на један стан,
- банка, здравствена, пословна, образовна и административна установа - 1ПМ /70 m<sup>2</sup> корисног простора,
- пошта - 1ПМ/150 m<sup>2</sup> корисног простора,
- трговина на мало - 1ПМ /100 m<sup>2</sup> корисног простора,
- угоститељски објекат - 1ПМ на користан простор за осам столица.

тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се обезбедити потребна ширина саобраћајно-манипулативног простора.

**з) Заштита суседних објеката**

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

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

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

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0m и ако те степенице савлађују висину од 0,9m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката 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, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности. 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 мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0m. Ако је међусобни размак од 3,0m до 4,0m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња ката на коју се оставља отвор буде једнака или више од 1,8m.

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.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободних падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

#### **и) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру**

Водопривредна инфраструктура: Услови као и у зони породичног становања.

Електроенергетска инфраструктура: Услови као и у зони породичног становања.

Термоенергетска инфраструктура: Услови као и у зони породичног становања.

Телекомуникациона и РТВ инфраструктура: Услови као и у зони породичног становања.

#### **ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора или од фасадне опеке. Дозвољна је израда равног и косог крова са нагибом кровне конструкције у зависности од кровног покривача. Висина надзетка стамбене поткровне етаже није ограничена (ограничена је висина објекта до венца).

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Архитектонски услови обраде и обликовања надоградње су:

- кров пројектовати са косим кровним равнима, а за покривање користити цреп или неки од савремених материјала за покривање косих кровова,
- финалну обраду фасада надоградње ускладити са постојећом фасадом.

#### **к) Услови за обнову и реконструкцију објеката**

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

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана не може се дозволити доградња/надоградња постојећег објекта,
- адаптација, санација и инвестиционо одржавање постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

#### **л) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове**

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе. Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0m од објекта и границе парцеле. Стајњак настао чишћењем стаја односити на ђубриште са водонепропусном подлогом а одатле на пољопривредне површине.

На свакој грађевинској парцели обезбедити минимално 30% озелењених површина (врт). Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта: коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

#### **2.1.2.3 РАДНЕ ЗОНЕ**

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из Урбанистичког пројекта ако је за планирану

изградњу потребна израда Урбанистичког пројекта, који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката. При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

На површини основне претежне намене земљишта, радне зоне и комплекси, дозвољена је изградња компатибилних намена:

- 1) пословање;
- 2) трговина;
- 3) угоститељство;
- 4) занатство и услуге;
- 5) станице за снабдевање горивом;
- 6) комунални објекти и површине (вашариште, кванташка и сточна пијаца);
- 7) теретни терминали.

Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

#### **а) Врста и намена објекта**

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони-производне и складишне делатности дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони-услугне делатности дозвољена је изградња: пословних и мањих складишних објеката као и изградња у комбинацији-пословно складишни објекат. Дозвољена је изградња помоћних и економских објекта, гаража за путничко возило, гаража за теретно возило, и сл.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта, односно једне стамбене јединице у оквиру пословног објекта.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

У оквиру зоне радних садржаја није дозвољено лоцирање активности, односно изградња објеката и постројења која се због природе своје делатности, са аспекта заштите животне средине односно природних ресурса, налазе на Листи 1 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/08).

У оквиру зоне радних садржаја није дозвољено лоцирање постројења у оквиру којег се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних (севесо постројење), као ни врсте активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола.

**б) Услови за образовање грађевинске парцеле**

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости земљишта и индекса изграђености. Површина грађевинске парцеле износи минимално 800,0m<sup>2</sup> са ширином уличног фронта минимално 20,0m.

**в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

Грађевинска линија је дефинисана овим Планом и приказана је на графичком прилогу број 04: "План претежне намене објеката и површина". Појас земљишта који је на тај начин формиран, треба да послужи и да се уреди као заштитно зеленило.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од 4,0m, тј. већи од половине вишег објекта. Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 10,0m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 6,0m ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

**г) Највећи дозвољени индекси заузетости**

Максималан дозвољен индекс заузетости земљишта на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 70 % (40% под објектима високоградње).

**д) Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: макс. П + 2 + Пк (приземље+две етажне+поткровље).
- производни: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње
- складишни: П, евентуално П+1
- економски: П.

Изградња помоћног објекта-остава дозвољена је максималне спратности П. Изградња породичног стамбеног објекта дозвољена је максималне спратности П+1.

**ђ) Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле).

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0m.

**е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

На грађевинској парцели радног комплекса поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом,

односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом. Ако се у оквиру радног комплекса планира изградња породичног стамбеног објекта, при одређивању локације објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу дворишта са обезбеђењем одвојеног прилаза објекту, без укрштања са прилазом радном делу. Породични стамбени објекат је максималне спратности П+1. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од  $h=2,2m$ . Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално  $0,2m$ , а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од  $0,9m$ . Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочни и задњи део ограде може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом до висине максимално  $1,8m$ . Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије.

#### **ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове радне обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине  $3,5m$  са минималним унутрашњим радијусом кривине од  $7,0m$ . Пешачки прилаз је минималне ширине  $1,5m$ . У оквир грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је  $3,5m$  са унутрашњим радијусом кривине  $5,0m$ , односно  $7,0m$  за потребе противпожарних услова или  $12,0m$  где то захтевају габарити меродавног возила (тешко - теретно возило),
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле, а изван јавне саобраћајне површине, мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин.  $2,5m \times 5,0m$ , за теретно возило минимално  $3,5m \times 6,0m$ , односно у зависности од величине теретног возила),
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње - тешко саобраћајно оптерећење,
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем стандардног модула за бицикле  $1,9 \times 0,7(0,5)m$ ,
- пешачке стазе у комплексу радити као бетонске или применом елемената од бетона, минималне ширине од  $1,5m$ .
- паркирање возила обезбедити на следећи начин: производни, магацински и индустријски објекат - једно ПМ/ на  $200 m^2$  корисног простора; пословни објекти - једно ПМ на  $70 m^2$  корисног простора; стамбени објекат - једно ПМ за један стан (или 1 гаража).

#### **з) Заштита суседних објеката**

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2m онда се она поставља на грађевинску линију. Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

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

Изградњом објеката уз источну (односно јужну) страну парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Уз границу парцеле формирати по могућности ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. Планирати ободно зеленило минималне ширине 5m.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

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

#### **и) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру**

Саобраћајна инфраструктура: Услови као и у зони породичног становања.

Водопривредна инфраструктура: Услови као и у зони породичног становања. Унутар радних комплекса, предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже. Такође приликом уређења и изградње потребно је водити рачуна о прописаним забранама у ужој и широј зони водозахвата.

Електроенергетска инфраструктура: Услови као и у зони породичног становања. У случају да се укаже потреба за израдом плана детаљне регулације, оквиру комплекса радних зона обезбедити коридоре и јавне површине за изградњу подземних водова 0,4 kV и 20 kV. За грађевинске објекте у оквиру радних зона са већом ангажованом снагом (200 kV и више) на парцели или у оквиру објекта обезбедити простор за изградњу (ТС) 20/0.42 kV. Трафостанице градити као зидане, монтажно бетонске или стубне, за рад на 20 kV напонском нивоу.

Термоенергетска инфраструктура: Услови као и у зони породичног становања.

Телекомуникациона и РТВ инфраструктура: Услови као и у зони породичног становања.

#### **ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин. Кровови могу бити равни, једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона а кровни покривач у складу са нагибом крова. Фасаде објекта могу бити малтерисане у боји по жељи Инвеститора или од фасадне опеке. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

#### **к) Услови за обнову и реконструкцију објеката**

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

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња/надogradња постојећег објекта,
- адаптација, санација и инвестиционо одржавање постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

#### **л) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносне и друге услове**

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање пословне, производне или складишне делатности може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонираних простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Формирати заштитни појас зеленила између радне зоне и осталих садржаја, укључујући и обрадиве површина које се налазе изван грађевинског подручја.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама у деловима насеља где није изведена насељска канализација отпадних вода које на парцели треба лоцирати минимално 3,0m од објеката и границе парцеле.

Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положени уз уличне саобраћајнице.

Сви објекти морају бити лоцирани и изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.



Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара испројектовати и извести приступни пут, окретницу и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњу радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0m од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове, лак кровни покривач.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

#### **2.1.2.4 ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ**

##### УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА ТРАДИЦИОНАЛНЕ КОНФЕСИЈЕ

###### **а) Врста и намена објеката**

###### **1. Главни објекат:**

Православни верски објекат-храм је главни објекат комплекса и на парцели се поставља као слободностојећи. Торањ звоника може бити унутар или изван храма.

###### **2. Пратећи објекти верског комплекса**

Пратећи објекти верског комплекса су објекти који су у функцији главног објекта и граде се на истој парцели на којој је саграђен главни објекат.

Планирани пратећи објекти на парцели:

- Породични стамбени објекат може бити изграђен на парцели као слободностојећи или у низу са парохијским домом и служи за потребе црквене општине.
- Парохијски дом се може градити као слободностојећи објекат или у низу са породичним стамбеним објектом. У оквиру парохијског дома планирати потребне пратеће садржаје као што су мултифункционална сала, канцеларијски простор, сувенирница, санитарни чвор и сл.
- Помоћни објекти - гараже, оставе и сл.

У овој зони пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало с тим да се морају обезбедити услови заштите животне средине.

Забрањена је изградња економских објеката.

###### **б) Услови за образовање грађевинске парцеле**

Планом је предвиђено проширење комплекса православне цркве на суседну парцелу у блоку број 14, а на основу захтева Српске православне црквене општине пивничке.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене за изградњу верског комплекса су следећи: мин. ширина парцеле је 30,0m и мин. површина парцеле је 1000,0m<sup>2</sup>.

#### **в) Положај објеката на парцели**

Положај планираних објеката:

- објекат парохијског дома и стамбеног објекта планирати на грађевинској линији дефинисаној Планом или унутар исте.

#### **г) Највећи дозвољени индекс заузетости**

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 40%.

д) Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност верског објекта је у складу са традиционалним и конкретним захтевима верске заједнице.

Спратност породичног стамбеног објекта и парохијског дома је макс. П+1.

Спратност помоћних објеката је приземна.

Спратност торња звоника, у случају да се гради изван храма, је у складу са његовом функцијом и наменом.

#### **ђ) Међусобна удаљеност објеката**

Приликом изградње православног храма водити рачуна да се обезбеди довољна ширина стазе за литију (минимум 5m), што се посебно односи на просторе у пресеку оса север - југ кроз централну куполу, јер се приликом храмовне славе и осталих великих црквених празника, литија на тим просторима зауставља, те се из тих разлога ту окупља и највећи број верника. Објекат пројектовати у свему према важећим прописима и канонима православне конфесије.

Остале објекте на парцели поставити тако да се обезбеди потребан слободан простор око храма за окупљање верника.

#### **е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од h=1,4m. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално h=1,8m. У склопу верског комплекса могуће је, постављањем зелене ограде, направити визуелну и функционалну баријеру између дела парцеле који је намењен становању.

#### **ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За грађевинску парцелу мора се обезбедити колско - пешачки прилаз минималне ширине 3,5m и пешачки прилаз минималне ширине 2,0m. За паркирање возила планирати изградњу паркинг простора у оквиру уличног коридора. Све колско - пешачке површине извести у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројекто-

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

### **з) Заштита суседних објеката**

Изградња објеката 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, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно 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 савлађују висину од 0,9m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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. Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободних падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5 %.

### **и) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Фасаде објеката се изводе по жељи Инвеститора, у складу са традиционалним верским захтевима. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

### **ј) Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију објеката**

Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови из Плана, а који се првенствено односе на прописану намену и урбанистичке показатеље.

### **к) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове**

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

На грађевинској парцели обезбедити мин. 30% озелењених површина. Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине. Основу треба да чини добро урађен и негован травњак.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта: коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.“

#### УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА ВЕРСКИХ ЗАЈЕДНИЦА

Постојећи верски објекти одређених верских конфесија изграђени су у оквиру блокова породичне стамбене изградње и по својим карактеристикама не одударају у погледу концепције уређења парцеле, вертикалне и хоризонталне регулације и архитектонског обликовања од породичне градње.






За уређење и изградњу постојећих и нових објеката верских заједница придржавати се услова за уређење и изградњу прописаних овим Планом за зону породичне стамбене градње.

У Бачкој Паланци,  
јули 2022,г.

Одговорни урбаниста:  
Људмила Јамушаков, дипл. инж. арх.



EURO GREEN DOO Нови Сад  
 e-mail: [contact@eurogreen.co.rs](mailto:contact@eurogreen.co.rs), web: [www.eurogreen.co.rs](http://www.eurogreen.co.rs)  
 Седиште: Мирослава Антића 14, Канцеларија: Јована Бошковића 1  
 Матични број 21156787, РЕГПДВ-196408 од 10.12.2015., ПИБ 109294401  
 Текући рачун: Raiffeisen banka a.d. Београд 265203031000033035

<b>Врста документа:</b>	<b>ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПИВНИЦЕ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ</b>
<b>Наручилац и инвеститор:</b>	ЈП „СТАНДАРД“, Бачка Паланка
<b>Место и датум:</b>	Нови Сад, фебруар 2022
<b>Број:</b>	ИСПУ-01/22
<b>Обрађивач:</b>	EURO GREEN DOO, Нови Сад, Мирослава Антића 14
<b>Руководилац израде:</b>	Катарина ПУТНИК, дипл.инж.технологије  
<b>Сарадници:</b>	Даниел МИКИЋ, дипл.инж.маш.  Јелена МИТРОВИЋ, дипл.инж.хем.  

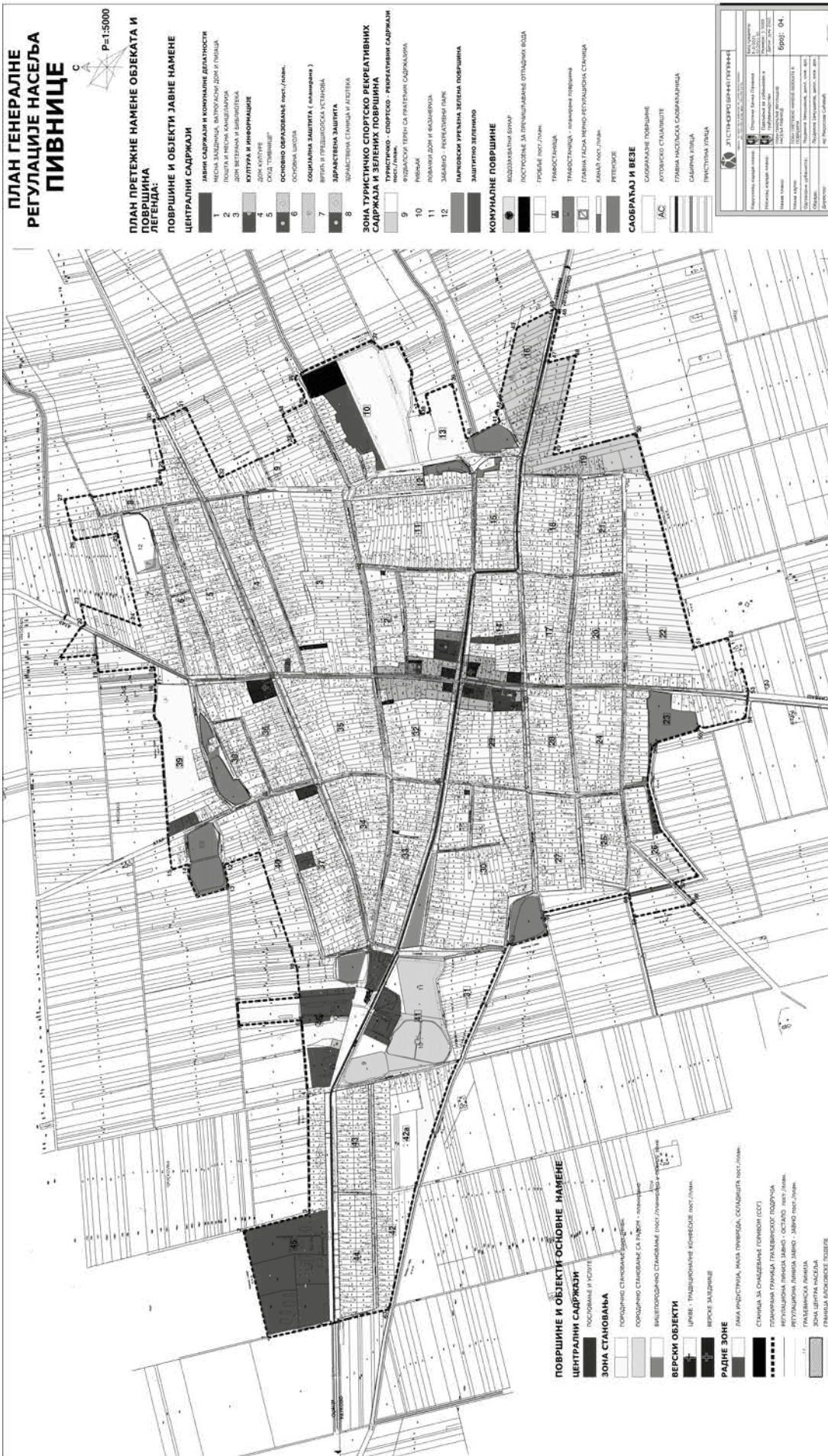
EURO GREEN DOO

Катарина Путник



**КАТАРИНА ПУТНИК** Digitally signed  
 by КАТАРИНА ПУТНИК  
 01103137 011031374 Auth  
 4 Auth Date: 2022.02.19  
 09:32:40 +01'00'





## САДРЖАЈ

### СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Страна

199 ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПИВНИЦЕ .....	754
---	-----