



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА

Година LX
Број 29/2024

Бачка Паланка
23. јул 2024. године

172



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

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ОБРОВАЦ

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, 52/2021 и 62/2023), 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 и 15/2023), Скупштина општине Бачка Паланка, на 3. седници, одржаној 23. 07. 2024. године, доноси:

ОДЛУКУ

О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ОБРОВАЦ

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План генералне регулације насеља Обровац (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 Обровац ("Службени лист Општине Бачка Паланка", број 23/2020) утврђена је оквирна граница обухвата Плана, а укупна коначна површина обухвата планског подручја износи ~233,72ха.

Члан 3.

План садржи текстуални и графички део.

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД

І ОПШТИ ДЕО

І.1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

І.2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

І.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

І.3.1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА (II 2)

І.3.2. ОДНОС ГРАДСКИХ И СЕОСКИХ НАСЕЉА И ФУНКЦИОНАЛНО ПОВЕЗИВАЊЕ НАСЕЉА И ЦЕНТРА (II 3.2 9)

І.3.3. ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ (II 3.3)

І.3.4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ (II 4.)

І.3.5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ТУРИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА (II 5.)

І.3.6. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА (II 6.1.)

І.3.7. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА (II 6.2.)

І.3.8. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА (II 6.3.1.)

І.3.9. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА (6.3.2.)

І.3.10. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРЕДЕЛА (II 7.2.)

I.3.11. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ КУЛТУРНИХ ДОБАРА (II 7.4.)

I.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

I.4.1. ПОЛОЖАЈ НАСЕЉА И ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

I.4.2. ИСТОРИЈАТ, СТАНОВНИШТВО И УРБАНА МОРФОЛОГИЈА НАСЕЉА

I.4.3. ПРОСТОРНО-ФУНКЦИОНАЛНА И ПРОГРАМСКА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА

I.5. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

II ПЛАНСКИ ДЕО

II.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА НАСЕЉА

II.1.2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ СА ПОПИСОМ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Биланс површина у обухвату Плана

II.1.3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

II.1.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

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

II.1.6. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II.1.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ПЛАНА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

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

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

II.1.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ И ИЗГРАДЊЕ

II.1.11. ЗОНЕ ЗА ДАЉУ УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ

II.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНИХ НАМЕНА

II.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПОДРУЧЈУ ЦЕНТРАЛНИХ НАМЕНА (СА ОСНОВНОМ ШКОЛОМ И ВРТИЋЕМ)

II.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПОДРУЧЈУ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

- П.2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНУ ПИЈАЦУ
П.2.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ВАТРОГАСНОГ ДОМА
П.2.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗВОРИШТЕ СА ПОСТРОЈЕЊЕМ ЗА ПОПРАВКУ
КВАЛИТЕТА ВОДЕ
П.2.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РЕТЕНЗИЈЕ
П.2.8. КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ
П.2.9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ УЛИЧНИХ КОРИДОРА
П.2.9.2. Водна инфраструктура у уличном коридору
П.2.10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАМБЕНО ПОДРУЧЈЕ
П.2.11. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНА ПОДРУЧЈА
П.2.12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКСЕ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА

ГРАФИЧКИ ДЕО:

Број	Назив карте	Размера
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		
1.1.	Извод из Плана вишег реда – Просторни план општине Бачка Паланка	1:50000
1.2.	Граница Плана и обухват постојећег грађевинског подручја, са постојећом претежном наменом површина	1:5000
ПЛАНИРАНО СТАЊЕ		
2.1.	Границе плана и планираног грађевинског подручја са поделом на карактеристичне целине и претежном планираном наменом	1:5000
2.2.	Површине и објекти јавне намене, регулационе линије и начин спровођења	1:5000
2.3.1.	Регулационо-нивелациони план, површине и објекти јавне намене и саобраћајна инфраструктура	1:5000
2.3.2.	Нормални и попречни профили	1:100
2.4.1.	План хидротехничке инфраструктуре снабдевања водом	1:5000
2.4.2.	План хидротехничке инфраструктуре одвођења отпадних и атмосферских вода	1:5000
2.5.	Електроенергетска, ГТ и гасна инфраструктура	1:5000

Члан 4.

Саставни део ове Одлуке је План генералне регулације насеља Обровац, израђена од стране ЈП „Стандард“, Бачка Паланка, Трг братства и јединства 36 (у даљем тексту: Обрађивач планског документа), под бројем Е-12/2021.

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 Обровац.

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.

Ступањем на снагу ове Одлуке ставља се ван снаге Одлука о доношењу Плана генералне регулације насеља Обровац („Службени лист општине Бачка Паланка“, бр. 21/2010 и 11/2016).

Члан 7.

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

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Паланка
Скупштина општине Бачка Паланка
Број: П-35-34/2024
23. јула 2024. године

Председник
Скупштине општине,
Милан Чавић, с.р.

САДРЖАЈ

а) текстуални део

УВОД

I ОПШТИ ДЕО

I.1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

I.2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

I.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

I.3.1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА (II 2.)

I.3.2. ОДНОС ГРАДСКИХ И СЕОСКИХ НАСЕЉА И ФУНКЦИОНАЛНО ПОВЕ- ЗИВАЊЕ НАСЕЉА И ЦЕНТРА (II 3.2.)

I.3.3. ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ (II 3.3.)

I.3.4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ (II 4.)

I.3.5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ТУ- РИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА (II 5.)

I.3.6. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА (II 6.1.)

I.3.7. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА (II 6.2.)

I.3.8. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА (II 6.3.1.)

I.3.9. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА (6.3.2.)

I.3.10. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРЕДЕЛА (II 7.2.)

I.3.11. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ КУЛТУРНИХ ДОБАРА (II 7.4.)

I.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

I.4.1. ПОЛОЖАЈ НАСЕЉА И ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

I.4.2. ИСТОРИЈАТ, СТАНОВНИШТВО И УРБАНА МОРФОЛОГИЈА НАСЕЉА

I.4.3. ПРОСТОРНО-ФУНКЦИОНАЛНА И ПРОГРАМСКА ОРГАНИЗАЦИЈА НА- СЕЉА

I.5. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИ- ТУЦИЈА

II ПЛАНСКИ ДЕО

II.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА НАСЕЉА

II.1.2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ СА ПОПИСОМ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕК- ТЕ

Биланс површина у обухвату Плана

II.1.3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

II.1.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

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

II.1.6. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II.1.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ПЛАНА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

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

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

II.1.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ И ИЗГРАДЊЕ

II.1.11. ЗОНЕ ЗА ДАЉУ УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ

II.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНИХ НАМЕНА

II.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПОДРУЧЈУ ЦЕНТРАЛНИХ НАМЕНА (СА ОСНОВНОМ ШКОЛОМ И ВРТИЋЕМ)

II.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПОДРУЧЈУ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

II.2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНУ ПИЈАЦУ

II.2.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ВАТРОГАСНОГ ДОМА

II.2.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗВОРИШТЕ СА ПОСТРОЈЕЊЕМ ЗА ПОПРАВКУ КВАЛИТЕТА ВОДЕ

II.2.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РЕТЕНЗИЈЕ

II.2.8. КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ

II.2.9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ УЛИЧНИХ КОРИДОРА

II.2.9.2. Водна инфраструктура у уличном коридору

II.2.10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАМБЕНО ПОДРУЧЈЕ

II.2.11. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНА ПОДРУЧЈА

II.2.12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКСЕ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:

Број	Назив карте	Размера
	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
1.1.	Извод из Плана вишег реда – Просторни план општине Бачка Паланка	1:50000
1.2.	Граница Плана и обухват постојећег грађевинског подручја, са постојећом претежном наменом површина	1:5000
	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
2.1.	Границе плана и планираног грађевинског подручја са поделом на карактеристичне целине и претежном планираном наменом	1:5000
2.2.	Површине и објекти јавне намене, регулационе линије и начин спровођења	1:5000
2.3.1.	Регулационо-нивелациони план, површине и објекти јавне намене и саобраћајна инфраструктура	1:5000
2.3.2.	Нормални и попречни профили	1:100
2.4.1.	План хидротехничке инфраструктуре снабдевања водом	1:5000
2.4.2.	План хидротехничке инфраструктуре одвођења отпадних и атмосферских вода	1:5000
2.5.	Електроенергетска, ТТ и гасна инфраструктура	1:5000

В) АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради плана генералне регулације насеља Обровац
2. Списак коришћене документације за израду планског документа
3. Катастарске подлоге за потребе израде ППР насеља Обровац, са потврдом о достављању
4. Прибављени подаци и услови за израду планског документа
5. Сугестије и примедбе
6. Извештај о обављеном раном јавном увиду
7. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације насеља Обровац
8. Примедбе у току јавног увида
9. Обавештење после одржаног јавног увида
10. Извештај након одржаног јавног увида у Нацрт плана
11. Изјава одговорног урбанисте након завршеног јавног увида
12. Извештај о поновљеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације насеља Обровац
13. Извештај комисије након поновљене стручне контроле Нацрта плана генералне регулације насеља Обровац
14. Извод из записника бр. П-35-1-2/2024-3

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ОБРОВАЦ

(Предлог плана)

1. УВОД

Скупштина општине Бачка Паланка (у даљем тексту: Носилац плана), на основу члана 3. Одлуке о изменама и допунама Одлуке о усклађивању оснивачког акта Јавног предузећа „Дирекција за изградњу Општине Бачка Паланка“ из Бачке Паланке (Службени лист Општине Бачка Паланка“, бр. 35/2016) поверила је израду Плана генералне регулације насеља Обровац (у даљем тексту: *План*) Јавном предузећу „Стандард“ из Бачке Паланке. На основу члана 45а, Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 - Одлука УС РС, I Уз број 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС РС број IУз-233/2009, 50/2013 - Одлука УС РС број IУз-295/2009, 98/2013 - Одлука УС РС број Iуз-68/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – и др. закон, 9/2020 и 52/2021), *Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* и Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Обровац („Службени лист општине Бачка Паланка“, број 23/2020), стручна служба ЈП „Стандард“, приступила је изради Плана генералне регулације насеља Обровац.

Основни циљ израде Плана је стварање услова за просторно уређење и изградњу подручја, израда урбанистичке документације за насеље као предуслов за изградњу и уређење, дефинисање границе грађевинског подручја насеља, дефинисање површина јавне намене, дефинисање зона и целина у складу са потребама становништва и плановима неопходним за развој насеља Обровац, дефинисање правила уређења и грађења, дефинисање траса и капацитета саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Циљеви уређења и изградње насеља Обровац су: урбанизација насеља у складу са потребама, 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.

Саставни део документације Плана је и Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину.

2. I ОПШТИ ДЕО

I.1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана је документација вишег реда:

- Одлука о усаглашавању спроведеног поступка усвајања просторног плана општине Бачка Паланка, са законом о планирању и изградњи („Службени лист општине Бачка Паланка“ бр. 25/19), (у наставку *Просторни план*).

ПРАВНИ ОСНОВ

План се израђује на основу:

- Закона о планирању и изградњи (*“Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 - Одлука УС РС, I Уз број 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС РС број IУз-233/2009, 50/2013 - Одлука УС РС број IУз-295/2009, 98/2013 - Одлука УС РС број Iуз-68/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – и др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023*) (у даљем тексту: *Закон о планирању и изградњи*)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (*“Службени гласник РС”, бр. 32/2019*) (у даљем тексту: *Правилник*)
- Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Обровацу (*«Службени лист општине Бачка Паланка»*, број 23/2020).

За планска решења коришћени су и:

- Закон о заштити животне средине (*„Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 – др. закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др. закон*),
- Закона о заштити од пожара (*„Службени гласник РС“, број 111/2009, 20/2015 и 87/2018*),
- Закон о безбедности у железничком саобраћају (*„Сл. гласник РС“ бр.41/2018*),
- Закон о железници (*„Сл. Гласник РС”, број 41/2018 и 62/2023*),
- Закон о културним добрима (*„Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011 – др. закони, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон и 129/2021 – др. закон*),
- Закон о управљању отпадом (*“Сл. гласник РС” 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 и 35/2023*),
- Правилник о класификацији објеката (*„Службени гласник РС“ 22/2015*),
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (*„Службени гласник РС“ 3/2018*),
- 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 водоснабдевању и техничким условима за прикључење на технички систем водоснабдевања (*„Сл. Лист општине Бачка Паланка, бр. 2/2007*),
- Правилник о канализацији (*„Сл. Лист општине Бачка Паланка“, бр. 15/2011*),
- Правилник о опасним материјама у води (*“Сл. гласник СРС” 31/82*),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (*“Сл. гласник РС”, број бр. 22/2015*),
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (*„Сл. лист СФРЈ“, бр. 53/88 и 54/88 – испр. и“Сл. лист СРЈ”, број 28/95*),

- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015),
- Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (“Сл. гласник РС” 92/2008),
- Одлука о поверавању обављања комуналних делатности на територији општине Бачка Паланка („Сл. Лист општине Бачка Паланка“ бр. 15/2020),
- Одлука о комуналним делатностима („Службени лист општине Бачка Паланка“, број 15/2020),
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, број 105/2013, 119/2013, 93/2015, 87/2023 и 24/2024),
- Одлуком о држању домаћих животиња (⟨Службени лист општине Бачка Паланка⟩, бр. 16/2014),
- Уредба о класификацији вода и Уредба о категоризацији водотока (“Сл. гласник РС” 5/68),
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање (“Сл. гласник РС” 67/2011, 48/2012 и 1/2016),
- Уредба о граничним вредностима приоритетним и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (“Сл. гласник РС” 24/2014),
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (“Сл. гласник РС” 50/2012),
- *Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“ 114/2008).*

1.2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетна тачка описа обухвата Плана генералне регулације насеља Обровац је тачка 1, која се налази на северној међи парцеле 1 и пољског пута, парцела 3599.

Од тачке 1 граница у правцу југоистока прати северну међу парцеле 1 до тачке 2, која се налази на четворомеђи локалног пута Обровац-Силбаш, парцеле 1725 и 3537, пољског пута, парцела 3598 и парцеле 1.

Од четворомеђе граница пресеца локални пут и долази до тачке 3, која се налази на тромеђи локалног пута Обровац - Силбаш, парцеле 1725 и 3537 и парцеле 2.

Од тачке 3 граница у правцу североистока прати источну међу локалног пута Обровац – Силбаш, парцеле 3537 до тачке 4, која се налази на тромеђи локалног пута, парцела 3537, пута, парцела 1727 и парцеле 2107.

Од тромеђе граница у правцу југоистока прати јужну међу парцеле 2107 до тачке 5, која се налази на тромеђи путева, парцеле 1727 и 3588 и парцеле 2107.

Од тачке 5 граница наставља у правцу југозапада и прати источну међу пута, парцела 1727 до тачке 6, која се налази на тромеђи пута, парцела 1727 до тачке 6, која се налази на тромеђи путева, парцела 1727, 3589 и парцеле 794.

Од тромеђе граница у правцу југоистока прати јужну међу пољског пута, парцела 3589 до тачке 7, која се налази на источној међи парцеле 802 и пољског пута, парцела 3589.

Од тачке 7 граница наставља у правцу југа и прати западну међу парцела 3589, 2047 – 2056 до тачке 8, која се налази на тромеђи парцела 816, 827 и 2056.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока и пратећи северну међу парцела 827, 828, 830, 831, 832, 833, 834 и 836 долази до тачке 9, која се налази на четворомеђи Крајишке улице, парцела 1735, канал, парцела 3521, пољског пута, парцела 3589 и парцеле 836.

Од тачке 9, граница пресеца улицу и долази до тачке 10, која се налази на тромеђи улице, пољског пута, парцела 3577 и парцеле 837.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати западну међу пољског пута, парцела 3579 до тачке 11, која се налази на тромеђи путева, парцеле 3579, 842 и парцеле 840/1.

Од тачке 11 граница наставља у правцу југа и прати источну међу пута, парцела 842 и пресецајући Бачку улицу, парцела 1630, долази до тачке 12, која се налази на тромеђи Бачке улице, парцеле 1630, 3648 и парцеле 3053.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада и прати јужну међу Бачке улице, а затим у правцу југа прати источну међу пута, парцела 1631 и Дунавске улице, парцела 1648, до тачке 13, која се налази на тромеђи Дунавске улице, парцела 1648, пута, парцела 1716 и парцеле 3036.

Од тачке 13 граница наставља у правцу југа и прати источну међу пута, парцела 1716, до тачке 14, која се налази на тромеђи пута и парцела 1717 и 3313.

Од тромеђе граница наставља у правцу југозапада и обухватајући парцеле 1717 – 1723 и пратећи источну међу пута, парцела 1716 долази до тачке 15, која се налази на четворомеђи државног пута, парцеле 3539 и 1728/1, пољског пута, парцела 3655 и пута, парцела 1716.

Од тачке 15 граница у правцу запада пресеца државни пут и долази до тачке 16, која се налази на тромеђи државног пута, парцеле 3539 и 1728/1 и пољског пута, парцела 3656.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу државног пута, парцела 1728/1 до тачке 17, на четворомеђи државног пута, парцела 1728/1, пута, парцела 3645 и парцела 1685/1 и 1685/2.

Од тачке 17 граница у правцу југозапада прати северну међу пута, парцела 3645 до тачке 18, на тромеђи путева, парцеле 3645 и 3031 и парцеле 1685/2.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера и пратећи источну међу путева, парцеле 3031 и 3032 долази до тачке 19, која се налази на тромеђи пута, парцела 3032 и парцела 1679 и 1680.

Од тачке 19 граница наставља у правцу запада и пратећи јужну међу парцела 1655, 1474, 1473 и 1472, долази до тачке 20, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 3640 и парцела 1471 и 2963.

Од тромеђе граница наставља у правцу северозапада, пратећи западну међу парцеле 1471 и пута, парцела 1442, долази до тачке 21, која се налази на четворомеђи пута, парцеле 1442 и 3642 и парцела 1434 и 2961.

Од тачке 21 граница наставља у правцу северозапада и пратећи северну међу парцеле 2961 долази до тачке 22, на тромеђи пољског пута, парцела 3641 и парцела 1428 и 2961.

Од тромеђе граница у правцу севера прати источну међу пољског пута, парцела 3641 и источну међу железничке пруге, парцела 3534 и долази до тачке 23, која се налази на четворомеђи железничке пруге, парцеле 3534 и 1724/1, улице, парцела 1736 и парцеле 1305/2.

Од тачке 23 граница у правцу запада пресеца железничку пругу и долази до тачке 24, која се налази на тромеђи железничке пруге, парцеле 3534 и 1724/1 и канала, парцела 3522.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера и пратећи западну међу железничке пруге, парцела 1724/1, 203, 202/2 и 202/1 долази до тачке 25, која се налази на тромеђи железничке пруге, пута, парцела 3607 и парцеле 2471.

Од тачке 25 граница у правцу североистока пресеца железничку пругу и пратећи северну међу парцела 1724/1, 203, 202/2 и 202/1 долази до тачке 26, која се налази на северној међи парцеле 202/1 са државним путем, парцела 3538.

Од тачке 26 граница у правцу севера пресеца државни пут и долази до тачке 27, која се налази на тромеђи државног пута, парцела 3538, пољског пута, парцела 3598 и парцеле 2342.

Од тачке 27 граница према истоку прати северну међу државног пута до тачке 28, која се налази на четворомеђи државног пута, парцеле 3538 и 1728/1, пољског пута, парцела 3601 и пареле 72.

Од четворомеђе граница наставља у правцу севера и прати источну међу пољског пута, парцела 3601 и пресецајући пут долази до тачке 29, која се налази на тромеђи пута, парцеле 66 и 3600 и парцеле 1.

Од тачке 29 граница наставља у правцу севера и прати западну међу парцеле 1 до тачке 1, почетне тачке описа прелиминарног обухвата Плана.

Укупна површина обухвата Плана износи 233,72ha.

1.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Извод из Плана вишег реда односи се на извод Просторног плана.

1.3.1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА (П 2.)

Превазилажење изражене монофункционалности већине насеља и побољшање функционисања мреже насеља у целини, захтева прерасподелу појединих функција по сеоским насељима и предузимање одговарајућих подстицајних мера за развој функција

које нису заступљене или нису развијене у мери примереној потребама насеља. Посебни циљеви развоја се односе на развој путне мреже, побољшање опремљености насеља комуналном инфраструктуром и јавним службама и стварање повољних услова за подизање/изградњу нових погона и отварање радних места за запошљавање локалног становништва.

Сеоска насеља у општини Бачка Паланка су веома повољних особина по основним карактеристикама. Повољне саобраћајне везе, уз изградњу планираних саобраћајница и формирање радних зона поред насеља, представљају основне утицајне факторе за даљи развој ових села и стварање бољих услова за даљи рад и задржавање што већег броја становника у њима.

1.3.2. ОДНОС ГРАДСКИХ И СЕОСКИХ НАСЕЉА И ФУНКЦИОНАЛНО ПОВЕЗИВАЊЕ НАСЕЉА И ЦЕНТРА (П 3.2.)

Насеља Гајдобра, Младеново, **Обровац**, Пивнице и Товаришево су насеља на чији ће даљи развој утицати изградња планираних радних зона, односно изградња објеката привреде, а посебно развој пољопривредних култура и њихова даља прерада и складиштење у објектима лоцираним у овим зонама, изградња саобраћајне инфраструктуре и друго.

Да би се ова насеља даље развијала морају се, пре свега, потпуно комунално опремити (водовод, канализација, гасификација, и сл.). Такође, у овим насељима морају да се створе материјалне предпоставке за развој мреже објеката друштвеног стандарда у области културе, здравства, образовања и рекреације, као и развој терцијарних делатности (у радним зонама) примерених улози коју насеља треба да имају у мрежи насеља (туризам и угоститељство, трговина, услуге, стари занати и сл.) и заштити простора. Планирано је да се ова насеља развијају у **насеља I степена**.

Концепција просторног развоја села и унапређење квалитета живљења у сеоским подручјима полази од начела вишефункционално-интегралног развоја и јачања економске снаге пољопривредних домаћинстава и њихово укључивање у тржишне услове привређивања. Таква развојна концепција подразумева развој и најповољније коришћење производних ресурса пољопривреде и других привредних, услужних и посредничких делатности. Приликом планирања будућег развоја села, неопходно је развијати оне функције које ће, пре свега, обезбедити заустављање и преусмеравање негативних трендова у демографским процесима. Рурална економија, поред пољопривреде и шумарства, обухвата и широк спектар различитих социо-економских активности, које обезбеђују пораст запослености, диверзификацију активности, пораст укупног друштвеног стандарда, задржавање становништва, а самим тим и подизање укупне економске атрактивности руралног подручја.

У циљу обезбеђења неопходних просторних предуслова за бржи развој руралне економије, поред мера у области пољопривреде, овим Планом се у свим сеоским насељима Општине планира формирање нових радних зона намењених првенствено активностима везаним за локално сировинско залеђе и традиционалне производње којима се постиже виши степен финализације пољопривредних производа, а затим развоју малих и средњих преузећа (МСП). Изградња ових капацитета захтеваће такође побољшање постојећих и изградњу нових мрежа и објеката комуналне инфраструктуре...

Поред наведеног, у свим сеоским насељима планира се подизање стандарда у области јавних служби чиме ће она, уз побољшање међунасељске инфраструктуре, постати знатно привлачнија како за само становништво, тако и за евентуално привлачење нових инвестиција.

Планирано унапређење пољопривреде, развој МСП, изградња и модернизација свих видова инфраструктуре, развој руралног туризма, допринеће да се сеоска подручја брже и адекватније развијају уз заустављање негативних демографских тендеција.

1.3.3. ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ (II 3.3.)

Организација основног образовања и даље ће се заснивати на матичним осмогодишњим школама у Бачкој Паланци, Гајдобри, Младенову, **Обровцу**, Пивницама, Силбашу, Челареву, Товаришеву, Новој Гајдобри, Деспотову, као и осмогодишњој школи за децу са специјалним потребама и основној музичкој школи у Бачкој Паланци... уз потребну обнову појединих школских објеката и повећан степен квалитета њихове опремљености.

Здравствена заштита на подручју Општине се може сматрати развијеном, у односу на капацитет и број лекара на 1000 становника. У свим насељима општине Бачка Паланка обезбеђено је пружање здравствених услуга у амбулантама са одговарајућом здравственом службом.

1.3.4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ (II 4.)

Пољопривреда (II 4.1.)

Развој различитих видова пољопривредне производње (ратарство, сточарство, воћарство, виноградарство), као и бржи развој агроиндустрије на бази расположивих сировина биљног и животињског порекла омогућавају значајни природни и створени потенцијали подручја у области пољопривреде. Развој пољопривреде треба да се креће у правцу успостављања одрживог, ефикасног и на светском тржишту конкурентног пољопривредног сектора. Ово ће у првом реду захтевати промену структуре сектора (производња, произвођачи и власништво), развијање адекватног тржишта, развој села у целини као и очување и заштиту животне средине (нарочито квалитета пољопривредног земљишта). Такође је потребно обезбедити услове за унапређење постојећих и развој нових прерађивачких капацитета за примарну прераду и чување производа пољопривреде, као и капацитете за производњу прехранбених производа за широку потрошњу. Поред тога, у наредном периоду потребно је предузети одговарајуће активности на едукацији пољопривредних произвођача, обезбеђење повољних кредитних линија за развој и инвестирање и стварање услова за рационално повезивање пољопривредних произвођача у циљу укрупњавања поседа и боље организације откупа.

С обзиром на квалитет земљишта, у наредном планском периоду доћи ће до неминовног повећања у производњи на површинама под осталим културама на отвореном простору. Потребно је сагледати могућност и израдити програм узгоја зачинског, ароматичног и лековитог биља, као и могућност узгоја цвећа.

У већини насеља постоји интересовање за неконвенционалне видова анималне производње. Уз релативно мала улагања, могуће је организовати разне видове производње у постојећим објектима, као основне или додатне делатности.

У Општини нису довољно искоришћене могућности за развој пчеларства, те је неопходно у свим стратешким опредељењима нагласити да постоје добри услови за развој овог вида производње.

Шумарство, лов (II 4.2.)

Шумарство као привредна грана, даје резултате кроз обезбеђивање сировинске базе за примарну и финалну прераду дрвета.

Лов - ловиште на територији Општине има добре услове за развој и гајење дивљачи.

Газдовање ловиштем ће се спроводити на основу важеће ловне основе и годишњих планова газдовања, којима ће се прописати и конкретне планске мере које ће имати за циљ заштиту, исхрану и коришћење дивљачи. Пун економски капацитет ловишта ће се постизати добром прогнозом диманике развоја популације дивљачи...

Индустрија, мала и средња предузећа (II 4.3.)

Развој малих и средњих предузећа обезбедиће услове за брже запошљавање и пораст прихода локалног становништва, као и знатно боље коришћење локалних сировинских потенцијала.

Овако дефинисана опредељења захтевају и утврђивање просторног развоја ових активности и правила њиховог просторног размештаја. У том смислу, а у циљу стварања услова за равномернији развој читавог подручја Општине, планира се активирање значајних просторних потенцијала сеоских насеља унутар чијих грађевинских рејона треба обезбедити услове (простор, инфраструктурна опремљеност) за развој мањих погона из области прераде и финализације пољопривредних производа и погона за специјализовану производњу и услуге за велике индустријске произвођаче. За ове потребе планирано је, поред боље инфраструктурне опремљености постојећих радних зона, формирање нових радних зона ван грађевинских подручја насеља, уз постојеће и планиране саобраћајнице.

Поред смањења притиска на просторне потенцијале централног насеља, овим ће се обезбедити и услови за повећање запослености.

1.3.5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ТУРИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА (II 5.)

Подручје општине Бачка Паланка има изражене ресурсне потенцијале за развој туристичких производа повезаних са коришћењем природе и екотуризма, активностима специјалних интереса, руралним туризмом и догађајима.

С обзиром на очуваност и атрактивност претежно руралног амбијента Општине, на њена природна добра и ресурсе, велики број традиционалних пољопривредних домаћинстава, као и све већи интерес међународног туристичког тржишта, рурални туризам такође може постати један од значајних туристичких производа. Развоју овог вида туризма може допринети и обнављање појединих салаша за ове потребе.

1.3.6. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА (II 6.1.)

У складу са ППРС, планирано је успостављање обилазнице - државног пута I реда ван урбаних простора насеља Бачка Паланка (**Обровац**, Товаришево), на правцу (Нови Сад)- Бачка Паланка –Сомбор – Озаци.

I.3.7. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА (II 6.2.)

У свим решењима комплексних водопривредних система која користе воду највишег квалитета - снабдевање становништва увек има приоритет при расподели воде на кориснике. Постојећа водоводна мрежа у насељима се задржава са делимичном реконструкцијом на деоницама које не задовољавају планске потребе.

Снабдевање водом насеља вршити из артешких водоносних слојева уз строгу контролу исправности воде пре и у току експлоатације. Посебну пажњу посветити избору места за бушење, као и регулисању зоне око бунара и објеката у мрежи, а све у складу са Законом о водама.

Основни задатак канализационог система је потпуна хидротехничка санитација урбаних простора. Фекални канализациони системи треба да прикупе и одведу ван територије све отпадне воде формиране при употреби и коришћењу. Канализациони системи су у врло уској вези са водоснабдевањем и представљају функционалну и органску целину са њим. Због тога се канализациони системи морају развијати упоредо са развојем система водоснабдевања.

I.3.8. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА (II 6.3.1.)

Планира се изградња разводног гасовода и ГМРС (главна мерно-регулационе станица) за насеље Обровац, а затим од ГМРС «Обровац» планирају се разводни гасоводи за насељена места Карађорђево, Нова Гајдобра и Параге.

I.3.9. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА (6.3.2.)

Снабдевање електричном енергијом потрошача обезбеђено је из трафостаница...

I.3.10. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРЕДЕЛА (II 7.2.)

У оквиру руралних предела (аграрни предели и сва сеоска насеља) је потребно успоставити равнотежу између активности у простору и предеоних елемената ради минимизирања оптерећења на предео и постизања предеоне разноврсности. У том смислу је потребно очувати и заштитити рубна станишта, живице, међе, појединачна стабла, баре и ливадске појасеве, као и друге екосистеме са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом, ливадском или мочварном вегетацијом. У оквиру аграрних предела је потребно ограничити ширење радних површина, забранити непланску експлоатацију минералних сировина, спроводити рекултивацију на деградираним површинама, фаворизовати аутохтоне врсте и формирати еколошке коридоре.

Развој руралних предела сеоских насеља, треба да се заснива на уважавању њиховог специфичног предеоног карактера, затечених вредности и капацитета предела. Планским решењима је потребно омогућити: очување и унапређење карактеристичне структуре и слике руралних предела и очување архитектонског идентитета насеља. У том смислу неопходно је заштитити и очувати највредније аутентичне пределе, локалне симболе, културно-историјске вредности, хармоничан однос изграђеног и отвореног простора, успоставити традиционалан начин коришћења обраде земљишта у функције предеоно диверзитета и очувати традиционалну архитектуру.

I.3.11. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ КУЛТУРНИХ ДОБАРА (II 7.4.)

Евидентирана непокретна културна добра у насељу Обровац:

Сакрална архитектура:

- Српска православна црква
- Римокатоличка црква са жупним уредом и спомеником св. Тројства

Профана архитектура:

- Кућа у Улици Милоша Обилића 42
- Кућа у Улици Симе Шолаје 23
- Кућа у Улици Симе Шолаје 9
- Кућа у Гробљанској улици 72
- Кућа у Улици Младена Стојановића 46
- Кућа у Улици Младена Стојановића 72
- Кућа у Улици Младена Стојановића 87

Знаменита места:

- спомен плоча на згради Дома здравља у Железничкој улици

Уколико се планирју било какви земљани радови у близини или на евидентираним археолошким локалитетима, обавезно је тражити посебне услове заштите од Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

I.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

I.4.1. ПОЛОЖАЈ НАСЕЉА И ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

I.4.1.1. Геостратешки положај

Обровац је насеље које се налази у јужној Бачкој, на 45°19'08» СГШ и 19°21'01»ИГД, у Општини Бачка Паланка. У односу на центар општине, насеље Бачка Паланка, позициониран је северозападно.

Атар насеља захвата крајњи део бачке лесне терасе, које одликују депресије и које су, пре мелиорационих подухвата, биле водене површине са одговарајућом површином, погодне за лов, риболов, развој сточарства и пољопривреде.

Саобраћајно-географски положај насеља је релативно повољан. Центар насеља је удаљен од Бачке Паланке 7km и повезан је Државним путем IB реда. Обровац је директна веза између Бачке Паланке Бача, те Бачке Паланке и Собмора. Од Новог Сада насеље је удаљено око 50km и повезано системом путева, преко општинског центра.

I.4.1.2. Геоморфолошке и геолошке карактеристике

Атар Обровца се у целини налази на јужном делу бачке лесне терасе. Апсолутна висина терена износи 85,5m, а апсолутни висински распони се крећу од 83,0m до 89,0m. Висинске разлике указују на постојање микрооблика, међу којима се издвајају депре-

сије лучног карактера, речна долина и дисперзивно размештена узвишења различитих димензија и облика. Лучно удубљење дужине око 8km делимично уоквирују насеље са југоисточне, источне и североисточне стране. Представља остатак некадашњег Дунава¹. Кроз југоисточни део атара пролази канал Дунав-Тиса-Дунав.

Просечна висина нивоа издани у атару Обровца износи од 250cm до 475cm и утврђена је на основу осматрања. Екстремне вредности јављају се у току фебруара и марта, изазване топљењем снегова (висина нивоа износи око 1,5m) и у сушним месецима (6m). Основу водоснабдевања чини артешка издан дубине преко 80m. Површинске воде заступљене су у виду канала и јамура.

У насељу је евидентирано и више ретензија, по ободу насеља и непосредно уз границу грађевинског подручја. Њихова улога је примање вишка атмосферских вода и повезивање са мелиоративном мрежом у атару.

Педолошка структура земљишта садржана је у виду ливадске црнице и солоњец. Ливадска црница је изузетно погодна за узгој свих пољопривредних врста, нарочито жита и индустријских биљака. Солоњец местимично солончкasti је местимично заступљен, у виду изолованог фрагмента.

I.4.1.3. Сеизмика

Према карти макросеизмичке рејонизације издате од стране Сеизмолошког завода Србије у Београду 1987. године, простор општине Бачка Паланка се налази у зони од 6°MCS и 7°MCS, за повратни период од 100 и 200 година.

I.4.1.4. Климатске карактеристике

Клима насеља Обровац слична је клими у Војводини, па и читавој Панонској низији, што је проузроковано географским положајем поднебља и дефинише се као умерено континентална. Релативно мала и претежно уједначена надморска висина подручја општине, као и уоквиреност планинским венцима у ближем и даљем окружењу, доводе до честих мировања ваздуха, што током лета доводи до јачег загревања. У зимском периоду ветрови се „спуштају“ са планинских врхова и снажно и брзо хладе ваздух, што доводи до дугих и хладних зима. Прелазна годишња доба пролеће и јесен, трају релативно кратко.

Температура

Средња годишња температура износи 11°C. Највиша средња месечна температура јавља се у јулу, када износи 21,2°C, док је најмања током јануара са средњом температуром од 0,6°C. Имајући у виду апсолутно највишу и апсолутно најнижу температуру, може се констатовати да амплитуда између ових вредности износи 70,4°C, док је између средњих температурних вредности 21,8°C.²

Ветрови

Изнад општине Бачка Паланка, па самим тим и насеља Обровац, дувају ветрови из свих праваца, али су најчешћи они из западног и источног квадранта. Од укупно хиљаду

¹ Универзитет у Новом Саду, Природно-математички факултет, Институт за географију, „Општина Бачка Паланка“ (Нови Сад, 1997) / стр. 218

² Према подацима са сајта www.accuweather.com за 2019., 2020. и прву половину 2021. године

мерења током године, ветрови у просеку не дувају 236 пута. Овако велик број тишина је такође последица положаја подручја. **Најчешћи је северозападни ветар** и честина његовог јављања износи 155%, а нарочито је наглашена током лета. Иза њега следе зимски југоисточни ветар, који се понекада јави и у јесен, затим западни током лета и источни ветар који се везује за зимску половну године, са учесталостима 118%, 102% и 99% респективно. Најмању честину јављања има јужни ветар, она износи 50% и подједнако се јавља у свим периодима године.

Облачност и осунчавање

Облачност представља средњи степен покривености видљивог дела небеског свода облацима. Она се не мери, него процењује вредностима од 0 (потпуно ведро време) до 10 (потпуно облачно време). Облачност директно утиче на температурне прилике. **Највећа средња месечна облачност је у децембру** и тада је 7,2 десетине неба прекривено облацима. Од децембра до августа се облачност постепено смањује, тако да је **најмања средња месечна облачност у августу** и износи 3,6 десетина. Средња годишња облачност има вредност 5,3 десетине и мања је у односу на Војводину, која мери 5,6 десетина. Средња годишња сума осунчавања у општини Бачка Паланка се креће између 2.060 и 2.090 часова.

Влажност ваздуха

Средња годишња релативна влажност ваздуха износи 73,9%, при чему је најсувљи јули са 66,9%, а највлажнији децембар са 85,9%.

Падавине

Најчешће падавине су током лета и последица су дувања ветрова и облака које са собом доносе са Атлантског океана, те великог загревања ваздуха и испаравања. Зима је друго годишње доба по количини падавина. Најчешћа падавина је снег, чија се количина смањује у протеклих 50 година. Пролеће је претежно влажно са кишама и, када се узме у обзир просечна температура, стварају се повољни услови за пољопривреду. Јесење кише су специфичне за касне месеце.

Град је ретка појава. У просеку се јавља мање од два пута годишње. Обично се јавља у првој половини године и почетком лета.

1.4.2. ИСТОРИЈАТ, СТАНОВНИШТВО И УРБАНА МОРФОЛОГИЈА НАСЕЉА

ИСТОРИЈАТ

Насеље под именом Обровац први пут је забележено у Бачкој жупанији у 14. веку, тачније 1308. године. За време Турака јавља се у бачкој нахији под именом Средњи Обровац и представљало је мало, мелимично опустело насеље. Према жупанијском попису из 1699. године, насеље има 23 домаћинства са 109 јутара оранице. Том наглом порасту домаћинствава допринело је напуштање насеља Метковић, лоцираног у делу данашњег атара Обровца. Мала насељеност у то време била је последица личне и имовинске несигурности становништва. Године 1717. Обровац је припојен Бодрошкој жупанији. До 1768. године број домаћинствава се повећао на 60.

Досељавања Немаца претежно из Баварске на територију насеља започета су 1809. године и извори из 1826. године бележе да је на овом подручју у том периоду живело 46 немачких породица. Према попису из 1900. Немаца је било 1985, Срба 1037, Мађара 38,

Словака 8 и 38 осталих националности. У периоду 1945-1946. Обровац су населили колонисти из Босне (1.899 колониста).

На топографској карти са краја 18. века, Обровац је приказан као спонтано настало село, у којем је већ започео процес реулације Старо насеље је имало основу овалног облика и простирало се северно од споја два фосилна речна корита. У селу су постојала два локалитета са ушореним кућама, центар села и југозападна периферија уз једно фосилно корито. Крајем 19. века Обровац је насеље које се почело уређивати по плану и до данас се није много изменило.

СТАНОВНИШТВО

Према последњем попису становништва из 2011. године, у насељу Обровац живело је 2.944 становника, односно број домаћинстава износио је 1.003.

Пројекција будућег кретања становништва насеља Обровац извршена је на основу анализе досадашњег развоја и карактеристика популације, претпостављених друштвено-економских кретања у будућности, као и очекиваних ефеката мера демографске политике. Према последњем попису из 2011. године, а у односу на 2002. годину, утврђено је смањење броја становништва за 7,33% и броја домаћинстава за 13,76%. На основу наведеног утврђено је да ће у наредном периоду доћи до смањења укупног броја становника Обровца.

Табела 1: Пројекција укупног броја становника насеља Обровац и броја домаћинстава³

година пописа	број становника	број домаћинстава	просечан број чланова домаћинства	просечна стопа прираштаја у односу на претходни попис [%]
1981	3245	921	3,52	+2,24
1991	3242	1047	3,10	+0,1
2002.	3177	1163	2,73	-2,00
2011.	2944	1003	2,93	-7,33

Основно обележје анализе становништва у насељу Обровац јесте не мали пад броја становника у насељу на последњем попису, а у односу на претходне пописе (декаде). Друга значајна статистичка чињеница јесте да просечно домаћинство броји мање од три члана (2,94), што значајно утиче на стратегију развоја насеља и урбанистичко планирање.

УРБАНА МОРФОЛОГИЈА НАСЕЉА

Своје коначне обресе насеље почиње да добија крајем 18. века. Подручје грађевинског подручја је, у морфолошком смислу, неправилног облика, са наглашеном дужом страном у правцу север-југ.

Обровац је „ушорено“ насеље решеткасте структуре улица, које се међусобно секу под правим углом. Изузетак су улице у јужном и северозападном делу насеља, које су постављене под углом у односу на уобичајену шему. На овакву структуру утицао је заравњени терен, без изражених орохидрогравских сметњи. По спољашњој физиономији, насеље Обровац нема изражену силуету. По унутрашњој физиономији припада типу отворених насеља.

³ Према подацима Републичког завода за статистику, преузетим са сајта <https://www.stat.gov.rs/sr-Latn/oblasti/popis>

Куће у насељу су приближно истог правилног облика. Старији објекти се могу поделити на два основна типа - куће са дужном основом и куће са основом у облику слова Г. Објекти грађени последњих неколико деценија одступају од традиционалног типа и углавном су увучени у односу на регулациону линију улице.

У средишту села, на раскрсници две централне улице, су римокатоличка црква са жупним уредом и спомеником св. Тројства и зграда некадашње општине. Српска православна црква, која је мањих габарита, смештена је у јужном краку главне улице. Јавни садржаји су заступљени у централном делу насеља, а индустрија је организована у јужном и северном делу.

Једна од специфичних карактеристика војвођанских села су широки путеви, улице и тротоари, самим тим и улични профил. То се одразило и на насеље Обровац, те велик део површине заузимају саобраћајнице.

I.4.3. ПРОСТОРНО-ФУНКЦИОНАЛНА И ПРОГРАМСКА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА

На распоред функција и програма у оквиру насеља у значајно мери утицале су морфолошке карактеристике и историјски развој насеља. Доминантна функција у насељу је породично становање, распрострањена у целом грађевинском подручју насеља. Велик део насеља чине неизграђене површине по ободу подручја, претежно на сверу и у мањој мери на југозападу, односно истоку. Радне зоне специфичне су за северни део насеља, а у мањој мери се појављују и на југу, уз државни пут. Није јасно дефинисана зона централних садржаја у којима се они јављају као претежна намена, него се организују на појединим парцелама у центру насеља, на раскрсници Државног пута IБ реда (Улица Краља Петра I) и Улице гробљанска, те у њеном непосредном окружењу.

Оваква функционална организација насеља проистекла је из начина живота већине становништва. Доминантна грана привреде је пољопривреда, а атар насеља обилује плодним ораницама, те је и програмска структура у складу са наведеним.

I.4.3.1. Јавне установе, објекти и садржаји од општег значаја

Месна канцеларија, месна заједница и пошта

Објекти намењени управи и администрацији месне канцеларије и поште налазе се у центру насеља, на кат. парцели бр. 1164/1. Постојећа површина месне канцеларије, месне заједнице и поште износи 19а 04m²

Област образовања

Предшколско васпитање и образовање у насељу Обровац организовано по припремно-предшколском програму, у оквиру школског комплекса Основне школе «Жарко Зрењанин». Програмом је тренутно обухваћено је 22-25 деце.

У насељу Обровац, организовано је основно образовање у осмогодишњој основној школи „Жарко Зрењанин». Школу похађа око 214 ученика. Настава се похађа у једној смени. Објекат школе се налази на кат. парцели бр. 1054, у центру насеља., у Улици краља Петра I. Школска зграда (П+1), фискултурна сала, отворени спортски терени чине јединствен комплекс. Комплекс основне школе заузима површину од 75а 83 m².

Здравствена заштита

Комплекс здравствене станице и апотеке у Обровцу, које се налазе при Дому здравља „Др Младен Стојановић” Бачка Паланка, изграђен је на кат. парцелама бр: 543/1, 543/2, 543/3, у Улици железничкој. Комплекс здравствене станице заузима површину од 26а 32 m². Објекат је наменски грађен и користи се без прекида.

Култура

У насељу Обровац, Народна библиотека «Вељко Петровић» има свој огранак, у оквиру вишенаменог објекта, на катастарској парцелама бр. 1062/1, 1062/2 и 1062/3 КО Обровац, укупне површине 23а 12m². Библиотека је смештена у делу објекта са катастарским бројем 1062/3, који је пре садашње намене служио за вртић.

У централној зони, поред комплекса дома здравља, налази се објекат дома културе, на кат. парцели 545. Објекат тренутно није у употреби. Поред дома културе је објекат са катастарским бројем 544/2, некада у функцији библиотеке, а због лошег стања и након премештања библиотеке на нову локацију, више није у употреби. Укупна површина комплекса некадашње библиотеке и дома културе износи 24а15m².

Спорт и рекреација

У Обровцу нема довољно уређених површина за задовољавање потреба из области физичке културе, спорта и рекреације. Од спортских клубова у насељу је активан: ФК «Борац». Терен клуба се налази на парцели 301, у блоку 27. Тренутно је у изради пројектно-техничка документација за допунске садржаје уз фудбалски терен: стан за домара, вишенамени објекат са свлационицама и просторијама за управу и објекат за учеснике спортских догађаја. Пројектом се предвиђа и изградња надстрешнице, уз улаз за публику из Улице гробљанска, као и проширење трибина са наткривањем.

У склопу школског комплекса, налазе се отворени терени за рукомет, одбојку и кошарку, доступни на коришћење становницима, ван наставе.

Насељу недостају терени за мале спортове (рукомет, кошарка, тенис и сл.), терени за рекреацију (парковски уређена површина са трим стазом), терени са реквизитима за игру најмлађих (љуљашке, клацкалице и сл.) усклађени са важећим правилником.

Укупна површина намењена спорту и рекреацији у насељу износи 94а56m².

1.4.3.2. Инфраструктурни системи и комунални садржаји

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 Обровац обавља се преко:

- државног пута IБ реда број 12 (Суботица - Сомбор - Озаци - Бачка Паланка - Нови Сад - Зрењанин - Житиште - Нова Црња - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња));
- општинских путева;
- улица;
- некатегорисаних путева у окружењу.

Постојећу мрежу саобраћајница у насељу Обровац чине:

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

Унутрашњи саобраћај усмерава и води главна насељска саобраћајница - Улица краља Петра I, која се у насељу Обровац поклапа са трасом државног пута IB реда број 12.

Сабирне улице, као везни елементи између примарне и секундарне путне мреже, у насељу Обровац су: Симе Шолаје, Младена Стојановића, Светозара Марковића (од државног пута IB реда број 12 до Бранка Радичевића), Хајдук Вељкова, Милете Протића и Железничка.

Преостале улице у насељу Обровац 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.

Железнички саобраћај

У оквиру граница обухвата плана налази се укинута и демонтирана железничка пруга Бач - Бачка Паланка. Одлуком о одузимању својства добра у општој употреби делу железничке инфраструктуре ("Службени гласник РС", број 9/20) одузето је својство добра у општој употреби железничкој прузи Бач - Бачка Паланка, дужине 20,4 km са свим припадајућим објектима, постројењима, уређајима и слично у функцији железничког саобраћаја.

Бициклички и пешачки саобраћај

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

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

Јавни аутобуски саобраћај

У насељу Обровац постоје четири аутобуска стајалишта на државном путу IB реда број 12 (у Улици краља Петра I). Два аутобуска стајалишта (у центру насеља) представљају аутобуска стајалишта изван коловоза - стајалиште је непосредно поред коловоза јавног пута, док остала два аутобуска стајалишта (на улазу у насеље из правца Бачке Паланке) представљају аутобуска стајалишта на коловозу - стајалиште је на коловозу јавног пута, а простор за чекање аутобуса непосредно поред коловоза јавног пута.

Постојећа аутобуска стајалишта локацијски задовољавају захтеве будуће саобраћајне тражње, док су, по изграђености, испод оптималног нивоа и неопходно их је реконструисати.

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 Обровац не постоје изграђене станице за снабдевање горивом.

Атарски путеви

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

Укупна површина намењена саобраћајној инфраструктури у насељу износи 34ha 58a 54m².

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабдевање

Насеље Обровац са око 3000 становника, снабдева се водом за пиће са изворишта у северозападном делу насеља преко једног активног бунара. Ове локације се задржавају, као и раније резервисана површина за ову намену.

Постојећа водоводна мрежа покрива скоро цело грађевинско подручје насеља Обровац. Вода се корисницима дистрибуира путем јавне водоводне мреже. У грађевинском подручју насеља Обровац налазе се четири дубока бунара. Бунари Б-1 и Б-2 се налазе на локацији постојећег водозавода, избушени су 1968. године до дубине је 230m, односно 220m респективно. Вода из овоих бунара је оптерећена арсеном, те су исти ван функције. Оба бунара служе као резерва и користе се као осматрачки објекти за праћење нивоа и квалитета подземних вода. Бунар Б-3 је 1983. године избушен до дубине 215m у центру насеља, непосредно уз објекат школе, у Улици гробљанској. Бунар Б-3 је ван функције и користи се као осматрачки објекат у циљу праћења нивоа и квалитета подземних вода. Године 2016. избушен је бунар Б-4, на локацији постојећег водозавода, где су лоцирани и бунари Б-1 и Б-2. Бушен је ротационом методом до дубине 316m. Наведени бунар задовољава тренутне потребе насеља. Имајући у виду старост и капацитет бунара, након планираних детаљних хидрогеолошких испитивања потребно је донети одлуку о ликвидацији старих бунара Б-1 и Б-2.

Експлатациони капацитет изворишта у Обровцу је око 200 000 m³/год, тј. $Q_{sr}=6.31/s$

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. Постоји део изведене канализационе мреже отпадних вода са припадајућим црпним станицама. На изведени систем канализације отпадних вода нису прикључени корисници. Систем канализације отпадних вода је гравитациони и усмерен према ППОВ у насељу Карађорђево. Црпна станица канализације

у Карађорђеву је пројектована на 450 станова из Карађорђева и потребна је њена реконструкција и доградња јер се не може додатно оптерећивати.

Одвођење атмосферских вода је решено системом отворених канала у склопу уличних коридора. Вода се одводи у мрежу мелиоративних канала који тангирају или се завршавају уз границу насеља и постојеће ретензије у склопу насеља. Атмосферске воде са саобраћајница, кровова и осталих површина унутар посматраног подручја одводити до реципијента. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

За производњу топлотне енергије до сада се користило: чврсто гориво (дрво, угаљ), течено гориво (мазут, лож уље) и електрична енергија. Гасна инсталација је изграђена али није пуштена у рад.

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

За снабдевање насеља Обровац природни гас ће се обезбедити из правца Бачке Паланке, изградњом Разводног гасовода, од гасовода високог притиска РГ-04-11 до главне мерно-регулационе станице, ГМРС «Обровац», као и дистрибутивне гасоводне мреже у насељу до потрошача. Објекат главне мерно-регулационе станице изграђен је северно од грађевинског подручја насеља, уз пут према Силбашу. Транспортни гасовод је од челичних цеви пречника DN100.

Гасоводна мрежа са пратећим објектима је везана у прстен, како би се обезбедило квалитетно снабдевање свих потрошача и омогућиле хаваријске интервенције на гасоводној мрежи без прекидања снабдевања гасом осталих потрошача.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Насеље Обровац се снабдева електричном енергијом преко 20 kV извода из трафостанице ТС «Бачка Паланка 2», 110/20kV, инсталисане снаге 2x31,5 MVA.

У укупној потрошњи електричне енергије у насељу Обровац, са приближно 87,83% учествују домаћинства а са 12,17% остали потрошачи.

На датом простору постоји изграђена високонапонска 20kV, као и нисконапонска 0,4kV мрежа и припадајуће трафостанице 20/04kV и 0,4kV.

Постојећа електроенергетска мрежа у насељу и средњенапонска и нисконапонска, је надземна у уличним коридорима. Стубови на којима су постављени водови су челично-решеткасти и бетонски. Електроенергетска мрежа у насељу је реконструисана за 20kV напон. Јавно осветљење је изграђено у целом насељу. Светиљке су углавном постављене на стубове електроенергетске мреже. Ниво потребне осветљености, као и типови светиљки које се користе није задовољавајући, у складу са новим технологијама расветних тела и принципима енергетске ефикасности.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У насељу је изграђена подземна и надземна телекомуникациона мрежа на 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 предментном подручју изграђене су базне радио станица мобилних телекомуникација.

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

Површина за зелену пијацу се налази у центру, на кат. парцелама 1165/1 и 1165/2, у центру насеља. Пијаца је наменски грађена и у погледу локације и функционалног решења задовољава основне санитарно-хигијенске услове. Међутим, сам објекат пијаце никада није у потпуности завршен. Како се објекат не користи и не одржава, дошло је до оштећења и пропадања истог. Пијаца има обезбеђен пешачки и колски прилаз, као и поплочан и означен плато. Површина намењена комплексу пијаце износи 17а 51m².

Насељска гробља налазе се на три локације. У западном делу насеља, на више катастарских парцела (кат. парц. бр. 365, 381, 382). је насељско гробље са капелом, које се редовно одржава и активно користи. Западно од ове локације, на кат. парцели 344, налази се „старо“ гробље, потпуно зарасло у растиње и не одржава се. На кат. парцели 68, у северном делу насеља налази се још једно старо „немачко“ гробље, такође зарасло и неодржавано. Постојећа гробља заузимају површину од 4ha 20a 51m².

Насеље нема уређену депонију отпада. Одношење отпада тренутно врши ЈКП „Комуналпројект“ једном недељно. Без обзира на наведено, појавио се проблем „дивљих“ депонија, посебно уз атарске путеве у западном делу насеља, у наставку Улице гробљанска и у зони ретензија. Проблем тренутно решавају мештати насеља у сарадњи са ЈКП.

Решавање одлагања комуналног и индустријског отпада дефинисана је Одлуком о комуналним делатностима (“Сл. Лист општине Бачка Паланка” бр. 15/2020).

1.4.3.3. Остале површине и објекти

Становање

Породично становање је најзаступљенија намена у оквиру грађевинског подручја насеља Обровац. Већину објеката чине породичне куће са помоћним и економским објектима, првенствено у служби пољопривреде, на већим парцелама. Помоћни објекти се претежно налази иза главног објекта, у низу или у дну парцеле. У погледу морфолошких, историјских и естетских карактеристика, разликују се два типа градње: традиционални и постмодерни (савремени).

Велики број традиционалних објеката припада старом војвођанском типу градње и датира с почетка прошлог века. У морфолошком смислу у основи имају лонгитудинални или у облик слова Г, у великом броју са гонком према дворишту. Постављени су својом дужом страном уз дужу страну парцеле, на међу са суседном парцелом и на регулацију према улици. Ови објекти су најчешће приземни, у традиционалном систему градње - од набоја, черпића или опеке, са дрвеном кровном конструкцијом и бибер црепом као кровним покривачем. Претежна спратност овог типа објекта је II.

Новији стамбени објекти грађени су углавном у периоду непосредно после 2. светског рата до данас. Ови објекти грађени су у класичном стилу постмодерне, без нарочитог обзирања на локалну традицију градње и природне услове. У морфолошком смислу имају централну или основу у облика провоугаоника, без нарочито наглашене једне дуже

стране. Објекти који припадају овом типу градње чешће су увучени у односу на регулацију и спратности су П+1 до П+2.

У насељу постоји само један објекат вишепородичног становања, у центру насеља, на кат. парцели 674/1, спратности П+2+Пк.

Становање, као најзаступљенија намена у насељу, заузима површину од 124ха 74а 92м².

Радна зона

Радне зоне истичу се на крајњем северу (кат. парцеле 1, 2/1, 2/2 – заједно са кат. парцелом 67 чине економију војне установе „Моровић“) и југу (кат. парцеле 1653 и 1654) насеља. Производни и складишни објекти на појединачним парцелама јављају се у западном, односно северозападном делу насеља (кат. парцеле 203/20, 203/21, 205, 206, 207, 210 и 219). Површина коју заузима радна зона у насељу Обровац износи 23ха 40а 39м².

Верски објекти

У насељу Обровац евидентирана су два верска комплекса укупне површине 43а 21м², и то Српска православна црква Светог великомученика Пантелејмона и Римокатоличка црква Светог Фернанда Бискупа са жупним уредом и спомеником св. Тројства.

Православна црква се налази на кат. парцели 1081 и подигнута је 1782. године у духу барокне архитектуре. Иконостас је дело више аутора и претпоставља се да је настао крајем 18. и почетком 19. века. Сам објекат је у више наврата обнављан, доброг је бонитета и активно се користи.

Римокатоличка црква је саграђена 1884. године у духу историзма. Налази се на кат. парцели 508. Објекат је напуштен и неодржаван, што се одразило и на његов бонитет. Иако је конструктивно стабилан, значајна су оштећења у погледу љуштења фасаде, отпадања малтера, дотрајалости кровног покривача, појаве фасадних пукотина и сл.

Неизграђено земљиште

Неизграђено и земљиште без конкретне намене, јавља се по ободу насеља, а нарочито у северозападном и југозападном подручју и заузима површину од 31ха 83а 03м². Неизграђено земљиште се јавља у два специфична облика: као запуштено земљиште, обрасло у траву и коров и као обрадиво земљиште у смислу башта и воћњака, за потребе домаћинства.

I.5. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Ради што бољег увида у тренутно стање и потребе насеља, анкетирани су релевантне институције, организације и правни субјекти (табела 2.):

Назив анкетираних институција	Датум слања упитника	Датум стицања одговора
Дом здравља „Др. Младен Стојановић“, здравствена станица Обровац	19.05.2021.	02.06.2021.
ОШ „Жарко Зрењанин“, Обровац	19.05.2021	01.06.2021.
Предшколска установа „Жарко Зрењанин“, Обровац	19.05.2021	без одговора

Народна библиотека „Вељко Петровић“, Бачка Паланка – огранак Обровац	19.05.2021	без одговора
спортске установе	19.05.2021	без одговора
установе за културу (дом културе, музеј и слично)	19.05.2021	без одговора
Ветеринарска станица/амбуланта и апотека	19.05.2021	без одговора
приватна/јавна предузећа	19.05.2021	без одговора

За потребе израде Плана тражени су подаци о постојећем стању и условима коришћења, од следећих органа и организација (табела 3.):

Назив надлежне институције	Датум слања захтева	Датум стицања одговора
Република Србија, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд	19.05.2021.	14.07.2021.
Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Секретаријат унутрашњих послова Нови Сад, Одељење противпожарне полиције, Нови Сад	19.05.2021.	
Република Србија, Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, управа за ванредне ситуације у Новом Саду, Нови Сад	19.05.2021.	02.06.2021.
Завод за заштиту природе Србије, радна јединица Нови Сад	19.05.2021.	14.06.2021.
Аутономна Покрајина Војводина, Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин	19.05.2021.	09.07.2021.
Покрајински секретаријат за здравство, сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Нови Сад	19.05.2021.	09.06.2021.
ЈП „Електромрежа Србије“, погон преноса Нови Сад, Нови Сад	19.05.2021.	09.06.2021.
Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије “Електровојводина” ДОО Нови Сад, Електродистрибуција „Нови Сад”, Нови Сад	19.05.2021.	
Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” АД Београд, Извршна дирекција регије „Север”, Извршна јединица Нови Сад, Нови Сад	19.05.2021.	01.06.2021.
„Telenor”, Нови Београд	19.05.2021.	
ДОО „А1”, Нови Београд	19.05.2021.	
ЈКП „Комуналпројект” (Вик), Бачка Паланка	19.05.2021.	21.07.2021.
ЈКП „Комуналпројект” (одношење отпада), Бачка Паланка	19.05.2021.	
ЈВП „Воде Војводине”, Нови Сад	19.05.2021.	29.06.2021.
ЈП „Србијасгас”, Нови Сад	19.05.2021.	10.06.2021.
ДП „Нови Сад - Гас”, Нови Сад	19.05.2021.	21.06.2021.
АД „Железнице Србије”, сектор за стратегију и развој, Београд	19.05.2021.	01.12.2021.

ЈП „Путеви Србије“, Београд	19.05.2021.	04.06.2021.
ЈП „Стандард“, Бачка Паланка	19.05.2021.	26.07.2021.
Министарство заштите животне средине, Нови Београд	19.05.2021.	
Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Нови Београд	19.05.2021.	
ЈВП „Воде Војводине“, Нови Сад – обновљени водни услови		19.10.2023
ЈВП „Воде Војводине“, Нови Сад – мишљење на Нацрт		20.10.2023
ЈП „Србијагас“, Нови Сад - мишљење на Нацрт		25.10.2023.
ЈП „Путеви Србије“, Београд - мишљење на Нацрт		20.11.2023.
Република Србија, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд – мишљење на Нацрт		05.12.2023.
ЈП „Електромрежа Србије“, погон преноса Нови Сад, Нови Сад - мишљење на Нацрт		08.12.2023.
ЈП „Путеви Србије“, Београд - мишљење на Нацрт након исправки на основу првог мишљења		02.04.2024.
Република Србија, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд – мишљење на Нацрт након исправки на основу првог мишљења		31.05.2024.
ЈВП „Воде Војводине“, Нови Сад – одговор на захтев за издавање сагласности		08.07.2024.

3. II ПЛАНСКИ ДЕО

II.1.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА НАСЕЉА

Основни циљ у планском периоду је да се планским мерама заустави негативна тенденција у кретању укупног броја становника насеља Обровац, спречи даље погоршавање виталних карактеристика популације стварањем услова за изградњу објеката (за задовољавање појединачних и заједничких потреба становника), са условима којим би се новоградње уклопиле у постојеће архитектонске и урбанистичке целине и уз очување постојећег фонда градитељског наслеђа), са обезбеђивањем услова за заштиту становништва и животне средине.

Сагледавањем досадашњих развојних тенденција и постојећих развојних потенцијала, као и на основу оцене могућности будућег развоја дата је глобална концепција привредног развоја насеља.

Бржи привредни развој насеља Обровац омогућиће се стварањем просторних услова, у складу са природним потенцијалима и материјалном базом, изградњом и опремањем мреже инфраструктуре, као и развојем мале привреде у циљу повећања степена запослености и прихода становништва.

Пољопривреда представља носиоца и основу будућег привредног развоја. Оријентисана је прилично једнострано, базирајући се у великој мери на ратарству, тј. гајењу претежно житарица, те у знатно мањем обиму индустријског биља, поврћа и крмног биља.

Развој ће се заснивати на трајном очувању пољопривредног земљишта које је изузетног квалитета, затим интензивирању пољопривредне производње, измени у структури производње, унапређењу пољопривредне механизације, као и потпуном искоришћењу производних потенцијала индивидуалних газдинстава.

Индустрија у насељу је недовољно развијена па је планом предвиђено стварање услова за њен просторни развој. Терцијарне делатности (трговина, угоститељство, занатство) такође не задовољавају потребе становништва Обровца које је у тим аспектима оријантисано ка општинском центру, насељу Бачка Паланка. У планском периоду, лоцирање индустријских капацитета и капацитета мале привреде (индустријски оријентисане) обавезно је у оквиру радне зоне у северозападном делу насеља и у мањој мери у јужном делу насеља, уз главну насељску саобраћајницу. Капацитети мале привреде могу се лоцирати на територији читавог насеља, под условом да просторне могућности парцеле то дозвољавају и да својом активношћу (буком, вибрацијама, загађењем воде, ваздуха и земљишта) не утичу негативно на животну средину. Развој терцијарних делатности зависиће од укупног привредног развоја насеља, односно биће у директној зависности од раста производње, животног стандарда и куповне моћи становништва. Развој капацитета трговине и угоститељства пратиће просторну дистрибуцију становништва и с обзиром на карактер насеља развијаће се до нивоа који задовољава потребе становника насеља. У планском периоду капацитети услужног занатства могу се отворити у објектима породичног становања по целом насељу. Ограничавајући фактор у смислу локације занатских капацитета биће за занате који загађују околину или производе буку, вибрације, те се њихово лоцирање не препоручује у централној зони насеља (у близини школе, здравствене установе и сл.).

На основу прогнозираног броја становника и броја домаћинстава, анализом затеченог стања и капацитета јавних служби, као и на основу потреба људи који живе у насељу, а које се у савременом друштву све мање разликују на селу и у граду (потреба за културним садржајима, инфраструктуром, урбанизацијом...), дефинисани су следећи циљеви:

1. У области предшколског васпитања и образовања: У насељу постоји основна школа са просторијама за предшколску установу, што је у овој области задовољавајуће за насеље. Оно што је у планском периоду неопходно решити јесте: изградња потребних садржаја, реконструкција постојећег објекта са енергетском санацијом, адаптација просторија предшколске групе и уређење комплекса у складу са Правилницима који ову област регулишу.
2. У области здравствене заштите: У насељу постоји и комплекс здравствене станице и апотеке. Комплекс се задржава у постојећим површинама. У планском периоду тежити њиховом осавремењивању и опремању са неопходним садржајима.
3. У области културе: једини активан носилац културних садржаја у насељу је библиотека. Неопходно је извршити реконструкцију и ревитализацију постојећих објеката, уз прилагођавање садржаја и понуде услуга потребама становника. За увођење нових садржаја, узети у разматрање постојећи објекат на кат. парц. 675/1, обзиром да је започета адаптација, да објекат има велик потенцијал мултифункционалности и да се налази на повољној локацији у центру насеља.
4. У области спорта и рекреације: приоритетан задатак је стварање услова за реализацију нових спортских и рекреативних површина и њихово оспособљавање

за коришћење од стране спортиста и становника Обровца свих старосних доба, као и израда предвиђених пројеката и реализација истих, а у вези са постојећим спортским садржајима.

5. Насеље има изражен проблем са недостатком или незадовољавајућом површином за комуналне површине. Постојећи уређени плато за пијацу и њему припадајући објекат неопходно је у планском периоду завршити у складу са санитарно-хигијенским условима, опремити и ставити у употребу. Потребно је извршити проширење активног насељског гробља и изворишта и дефинисати површину за комплекс ватрогасног дома. Локација уређаја за пречишћавање отпадних вода разрађиваће се на основу Просторног плана општине Бачка Паланка.
6. У домену саобраћаја основни циљ је: остварити систем насељских саобраћајница тако да оне оптимално задовоље све исказане захтеве за превозом људи и добара, створити услове за изградњу капацитета за немоторна кретања, пешачки и бициклически саобраћај, како би постали значајан вид насељског комуницирања и изградити капацитете стационарног саобраћаја који ће оптимално задовољити све захтеве са потребним нивоом заштите животне средине.
7. За задовољавање потреба становника Обровца обезбедити водоснабдевање водом потребног квалитета, изградити насељску канализациону мрежу и уређај за пречишћавање отпадних вода (тима решити квалитетно одвођење отпадних фекалних вода), обезбедити квалитетно одвођење атмосферских вода, обезбедити квалитетно снабдевање електричном енергијом. Неопходно је омогућити снабдевање насеља са природним гасом како би се створили услови за смањење грејања објеката на чврсто и течено гориво. На тај начин би се повољшали услови заштите животне средине.
8. Планирање и изградња у насељу као и стварање планског основа за његово напредовање и пораст (и задржавање) становништва мора се спроводити у складу са Законом о заштити животне средине.

II.1.2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ СА ПОПИСОМ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Планом је дата подела грађевинског земљишта на површине јавне и остале намене према наведеним критеријумима, са описом локација и типологија. На основу анализе постојећег стања претежне намене земљишта и развојних потреба насеља, може се извршити подела 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:

- централни садржаји: месна заједница, месна канцеларија, пошта, дом културе, библиотека
- основна школа са вртићем
- комплекс здравствене станице
- спортско-рекреативни комплекс

- парковско и заштитно зеленило
- зелена пијаца
- гробље
- извориште са постројењем за поправку квалитета воде
- ретензије
- каналско земљиште
- трафо станица
- улични коридори
- бициклическо – пешачка површина
- комплекс ватрогасног дома

Доминантне урбанистичке зоне са површинама осталих намена:

- становање: стамбена зона мање густине, стамбена зона средње густине и становање са радом
- радне зоне
- комплекси верских објеката

II.1.2.1. Површине јавне намене

Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом. Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине. Подељени су у типологије према садржају и функцији коју обављају у насељу.

Објекти високоградње јавне и пословне намене, морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

Месна заједница, месна канцеларија и пошта

У центру наљења, на Државном путу IB реда, број 12, на катастарској парцели 1164/1, налазе се месна заједница, месна канцеларија и пошта. У планираном периоду, ова подручја се задржавају у постојећим габаритима, површине од 99а 04m².

Дом културе

Задржавају се постојећи објекти који су некада имали функцију објеката културе са припадајућим комплексима, у блоку 24, на катастарским парцелама 545 и 544/2. Укупна површина ових комплекса износи 24а 15m².

Мултифункционални објекат

Планом се предвиђа реконструкција руинираног објекта на катастарској парцели 675/1 и њему припадајућег дворишта на парцелама 675/2 и 675/6, укупне површине 15а

53m². Комплекс је потребно организовати као мултифункционалан и флексибилан, са јавном наменом која би била у складу са наменама у непосредном окружењу.

Библиотека

Библиотека се налази у некадашњем комплексу дечије установе, на катастарској парцели 1062. У планском периоду се задржава у постојећим габаритима, површине 23а 12m².

ОСНОВНА ШКОЛА СА ВРТИЋЕМ

У погледу образовања, насеље поседује садржаје предшколског и основношколског образовања. Комплекс се налази у центру насеља, на катастарској парцели 1054, КО Обровац и исти се планом задржава на постојећој локацији. У планском периоду потребно је боље организовати колске и пешачке приступе, посебно остварити везу са зеленом површином испред школе, у Улици гробљанској. Површина школског комплекса износи 76а 20m².

КОМПЛЕКС ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ

За потребе здравствене заштите становништва Обровца на примарном нивоу задржава се комплекс амбуланте са апотеком у Улици железничка, на кат. парцелама 543/1, 543/2 и 543/3, површине 26а 17m².

СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС

Постојећи спортско-рекреативни центар налази се у блоку 27 насеља Обровац, на кат. парцели 301 и у функцији је фудбалског терена. У планском периоду он се задржава, а за исти је у току израда урбанистичког пројекта. Површина овог центра је 94а56m².

Поред постојећег спортског комплекса, планирано је организовање сличних садржаја у блоку 43, на кат. парцелама 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80 и делу парцеле 86, а у виду допуне отворених спортских садржаја, у складу са потребама становника.

Укупна, планом предвиђена површина за спорт и рекреацију износи 4ha 07а 25m².

ПАРКОВСКО И ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Постојеће парковске површине, површине 24а 68m² се задржавају на кат. парцелама 1053 и 1262 и исте је потребно уредити парковски.

Површине у којима је доминантна намена заштитно зеленило претежно су позициониране у северном делу насеља, у непосредној близини постојећих и планираних радних зона, на катастарским парцелама 67 (која припада Војној установи „Моровић“), 69, 70, 71, 72, 203/23 и на деловима парцела 203/21 и 207. У мањој мери, заштитно зеленило се налази у западном делу насеља, уз бицикличко-пешачку површину и ретензију, на кат. парцелама 1305/2 и 1335. Планирана површина заштитног зеленила у оквиру грађевинског подручја износи 1ha 72а 70m².

ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА

У центру насеља, у улици Гробљанска, на катастарским парцелама 1163/2, 1165/1 и 1165/2, изграђен је објекат који би служио потребама пијаце, али у претходном периоду није завршен. Површина предвиђена за објекат и уређен плато са наменом пијаце, износи 17а 51m².

ГРОБЉЕ

У насељу Обровац постоје три локације за гробље:

- насељско гробље – кат. парцеле 381, 382 и 393
- „старо“ гробље – кат. парцела 344 и
- „старо немачко“ гробље – кат. парцела 68.

Све три локације се у планском периоду задржавају. Планирано је проширење насељског гробља које се активно користи, у западном делу насеља на кат. парцелу 393, док се преостала два задржавају у својим габаритима.

Са наведеним проширењем, планирана површина за гробља износи 4ha 27a 94m².

ИЗВОРИШТЕ СА ПОСТРОЈЕЊЕМ ЗА ПОПРАВКУ КВАЛИТЕТА ВОДЕ

Становници насеља Обровац снабдевају се водом за пиће са изворишта у севе-розападном делу насеља, на катастарској парцели 229 и преко једног активног бунара, изграђеног 2016. године (бунар Б-4). Три бунара служе као резервни и користе се за праћење нивоа и квалитета подземних вода. Локација водозавата се задржава, са проширењем на катастарске парцеле 230, 231, 232, 233/1, 233/2, 236, 237/1, 237/2 и 238.

Укупна површина предвиђена за намену водозавата износи 1ha 50a 32m².

РЕТЕНЗИЈЕ

По ободу насеља постоји више депресија које су формиране у прошлости, када је настајало насеље. Парцеле намењене ретензијама су 345, 348, 903 и 1655. Планирана површина за ретензије износи 4ha 38a 37m².

КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ

У самом насељу Обровац постоје канали који полазе од ретензија по ободу насеља и примају вишак атмосферских вода. Они су повезани са мелиоративном каналском мрежом, која се налази непосредно уз насеље. Све канале задржати на постојећим локацијама, на парцелама 910, 1275 и 1578, површине 40a 55m².

УЛИЧНИ КОРИДОРИ

Мрежу саобраћајница у насељу Обровац чине: главна насељска саобраћајница (Улица краља Петра I) - државни пут IБ реда број 12 (Суботица - Сомбор - Озаци - Бачка Паланка - Нови Сад - Зрењанин - Житиште - Нова Црња - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња); сабирне улице (Симе Шолаје, Младена Стојановића, Светозара Марковића (од државног пута IБ реда број 12 до Бранка Радичевића), Хајдук Вељкова, Милете Протића, Железничка, Нова 1 и Нова 2) и приступне улице (преостале улице у насељу).

Наведени систем насељских саобраћајница проистекао је из начина живота људи у насељу, а организован је тако да саобраћајнице оптимално задовоље све исказане захтеве за превозом људи и добара. Потребно је створити услове за повећање капацитета за немоторна кретања, пешачки и бициклички саобраћај, како би постали значајан вид насељског комуницирања и изградити капацитете стационарног саобраћаја који ће оптимално задовољити све захтеве са потребним нивоом заштите животне средине.

Списак целих и делова парцела које су тренутно у функцији уличног коридора или се за исти предвиђају дати су у табели.

Табели 4 – списак парцела намењених уличним коридорима и некатегорисаним путевима у насељу Обровац:

Назив улице	Целе катастарске парцеле	Делови катастарских парцела	Шири се
Улица Краља Петра I	1551, 1728/1		не
Улица Раде Марјанца	119, 134, 162, 174, 631	1734	не
Улица Милете Протића	209		не
Улица Симе Шолаје	1725	2/1, 6	да
Улица Његошева	32, 1729/1		не
Улица нова 1		79, 173, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 203/11	-
Улица нова 2	175, 176, 203/4	203/12	да
Улица радничка	220		не
Улица железничка	276, 333, 422, 480, 546, 659, 732, 918	344	да

Назив улице	Целе катастарске парцеле	Делови катастарских парцела	Шири се
Улица дунавска	1648	1734	не
Улица Младена Стојановића	1729/2		не
Улица Милоша Обилића	1730		не
Улица Вељка Влаховића	1731		не
Улица спортска	1732		не
Улица косовска	917		не
Улица крајишка	946, 1735		не
Улица бачка	1630		не
Улица Змај Јовина	1474		не
Улица гробљанска	947, 1053, 1166, 1207, 1733	323, 322, 348	да
Улица Хајдук Вељкова	987, 1061, 1192		не
Улица пионирска	1288		не
Улица сремска	1243		не
Улица Ђуре Јакшића	1261, 1263		не
Улица Живојина Мишића	1103, 1550		не
Улица Светозара Марковића	1736, 1348	1306, 1308, 1309	да
Улива војвођанска	1737		не
Улица Бранка Радичевића	1336		не

Улица првомајска	1540	1442	не
Приступна улица		85, 86, 87, 89, 91, 93, 94, 96, 98	-
Приступна улица	203/9		не
Приступна улица	203/5		не
Приступна улица	203/3		не
Пут	66		не
Пут	65		не
Пут	54	50, 51, 52, 53, 59	да
Пут	1727	5, 6, 790, 791, 792, 794	да
Пут		79, 80	да
Пут		173	не
Пут	828	824, 825, 826, 827	да
Пут	334	323, 324, 325, 326, 327, 328, 329,	да
Пут	343		не
Пут	842	840/2, 841, 845, 853, 856, 858, 862, 863, 866, 896, 870, 873, 874, 878, 879, 884, 889, 890	да

Назив улице	Целе катастарске парцеле	Делови катастарских парцела	Шири се
Пут	347	348	да
Пут	1333	1334	да
Пут		1442, 1444, 1446, 1462, 1464/1, 1464/2, , 1465,	да
Пут	1472	1442, 1470, 1471	да
Пут	1716	1687, 1689, 1695, 1696, 1703, 1704, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722	да
Пут	1631	1592, 1619, 1620, 1627, 1629, 1632, 1633, 1634, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642/1, 1642/2, 1643, 1644	да

Површина планираног подручја намењена уличним коридорима износи око 38ha 69a.

БИЦИКЛИСТИЧКО – ПЕШАЧКА ПОВРШИНА

У оквиру граница обухвата плана налази се укинута и демонтирана железничка пруга Бач - Бачка Паланка. Одлуком о одузимању својства добра у општој употреби

делу железничке инфраструктуре ("Службени гласник РС", број 9/20) одузето је својство добра у општој употреби железничкој прузи Бач - Бачка Паланка, дужине 20,4 km са свим припадајућим објектима, постројењима, уређајима и слично у функцији железничког саобраћаја. Предметна железничка инфраструктура налази се, између осталих, и на катастарској парцели број 1724/1 КО Обровац. Планом је предвиђено да коридор укинуте железничке пруге, који се налази у границама обухвата плана, промени намену у бициклистичко - пешачку површину. Бициклистичко - пешачка површина планирана је на катастарским парцелама број 1724/1, 1724/2 и 1724/3 КО Обровац.

Површина бициклистичко - пешачке површине износи 2ha 80a 79m².

КОМПЛЕКС ВАТРОГАСНОГ ДОМА

Комплекс ватрогасног дома са гаражом планиран је у блоку 30, на катастарској парцели 203/12 и деловима парцела 203/13, 203/20 и 203/21, непосредно уз радну зону и водозахват. Планирана површина намењена комплексу ватрогасног дома износи 28a 94m².

II.1.2.2. Остале површине

Површине за остале намене чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у грађевинском подручју насеља Обровац које нису јавне површине. Катастарске, односно грађевинске парцеле на површинама за остале намене су у свим облицима својине и у промету су.

СТАНОВАЊЕ

Стамбена зона мање густине

Стамбене зоне мање густине најзаступљенији су облик становања и заступљене су у свим деловима насеља, осим у централним блоковима и оним намењеним другим специфичним садржајима (попут радних зона, заштитеног зеленила и слично). У овој зони је углавном заступљено породично становање са објектима у прекинутом низу и слободностојећим објектима. Планом се задржава постојећа зона становања, уз могућност погушћавања (изградњом уличних коридора унутар блокова) и проширивања на неизграђене површине у насељу.

Планирана површина стамбене зоне мање густине износи 124ha 24a 76m².

Стамбена зона средње густине

Стамбена зона средње густине је планирана у централним блоковима насеља, уз постојеће и планиране централне садржаје и јавне службе. Једна од карактеристика ове зоне је појава вишепородичног становања. Грађевинска парцела у овој зони може да се намени и за чисто пословање и то из области: трговине на мало, угоститељства, здравствене и социјалне заштите, културне и друштвене активности општег карактера. Дозвољена је изградња само других (економских) објеката уз стамбени, односно пословни објекат. Производне делатности у овој зони нису дозвољене.

Планирана површина стамбене зоне средње густине износи 12ha 23a 35m².

Становање са радом

У постојећем стању становање са радом се појављује спорадично, без планираних подручја и дефинисаних правила уређења и грађења. Планом се предвиђа увођење зоне становања са радом, у северном и северозападном делу насеља, уз радну зону. Дозвољена је градња помоћних и пословних објеката уз стамбени.

Планирана површина становања са радом износи 2ха 28а 04m².

РАДНЕ ЗОНЕ

Планом се претежно задржавају постојеће радне зоне у насељу, уз проширења и то доминантно у северном делу насеља. У оквиру једне просторне целине приоритетно груписати предузећа која су међусобно технолошки повезана и имају сличне захтеве у погледу опслужења.

Површина намењена радним зонама износи 33ха 87а 14m².

КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА

У насељу постоје два комплекса верског објекта: Српска православна црква са портом и Римокатоличка црква са портом. Верски комплекс православне цркве проширује се на парцелу 1080, по усвојеној промедби СПЦ са јавног увида. Комплекс римокатоличке цркве остаје у непромењеним габаритима, па је укупна површина ове намене је 56а 94m².

II.1.2.3. Биланс површина

Биланс постојећих и планираних површина, према намени и типологији, приказан је у Табели 5 – биланс површина:

<i>Биланс површина у обухвату Плана</i>							
бр.	Основна намена површина у обухвату плана	Површине – постојеће стање			Површине – план		
		ха	а	%	ха	а	%
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА							
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ							
1.	Зона саобраћајница и комуналне инфраструктуре	34	66	14,8	38	69	16,5
2	Зона комплекса школе и предшколске установе	0	76	0,3	0	76	0,3
3.	Зона централних садржаја	0	99	0,4	1	06	0,4
4.	Зона здравствене установе	0	26	0,1	0	26	0,1
5.	Слободне зелене површине – парк / сквер	0	25	0,1	0	25	0,1
6.	Спортско-рекреативне површине	0	95	0,4	4	07	1,7
7..	Комплекс ватрогасног дома	0	0	0	0	29	0,1
8..	Гробље	4	20	7,9	4	28	1,8
9.	Ретензија	7	34	3,1	4	39	1,9
10.	Водозахват	0	68	0,3	1	51	0,6
11.	Каналско земљиште	0	41	0,2	0	41	0,2
12.	Железничко подручје	2	81	1,2	0	0	0

13.	Бицикличичко – пешачка површина	0	0	0	2	81	1,2
14.	Заштитно зеленило	0	0	0	1	73	0,7
Укупно површине јавне намене:		53	31	28,8	60	51	25,6
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ							
14.	Стамбена зона мање густине	124	75	53,4	124	24	53,3
15.	Стамбена зона средње густине	0	0	0	12	24	5,2
16.	Становање са радом	0	0	0	2	28	1
17.	Радне зоне	23	40	10,0	33	87	14,5
18.	Комплекс верског објекта	0	43	0,2	0	57	0,2
19.	Неизграђене површине	31	83	13,6	0	0	0
Укупно површине остале намене:		180	41	77,2	173	21	74,1
Σ	ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ:	233	72	100	233	71	99,7
Σ	ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА:	233	72	100	233	72	100

II.1.3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

II.1.3.1. Површине јавне намене

За задовољавање заједничких потреба становништва Обровца дефинисане су површине јавне намене за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес.

Површине јавне намене су у насељу, према плану заступљене 61ha 42a, односно 26% укупног грађевинског подручја.

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

Месна заједница, месна канцеларија и пошта

У центру насеља, на Државном путу IB реда, број 12, на катастарској парцели 1164/1, у блоку 16, налазе се месна заједница, месна канцеларија и пошта. Објекти својим капацитетом задовољавају потребе становника насеља Обровац и у планираном периоду, задржавају се у постојећим габаритима.

Објекте је могуће реконструисати и санирати, у смислу побољшања функционалне организације, услова рада, пружања и примања услуга.

Површина месне заједнице, месне канцеларије и поште износи 19a 04m².

Дом културе

Задржавају се постојећи објекти који су некада имали функцију објеката културе са припадајућим комплексима, у блоку 24, на катастарским парцелама 545 и 544/2. У планском периоду требало би радити на ревитализацији комплекса дома културе и/или реконструкцијом, адаптацијом и санацијом остварити нове и квалитетније просторе. Простор је потребно пројектовати као флексибилан, мултифункционалан и обезбедити салу за биоскопске и позоришне представе, клубске просторије за организовано окупљање становника, уређени спољни простор... Овако уређен простор и двориште служили би за окупљање младих, организовање концерата, представа и других, сличних намена.

За овај простор је потребно израдити урбанистички пројекат, како би се дефинисало и унапредило урбанистичко-архитектонско решење.

Површина подручја намењеном дому културе износи 24а 15m².

Мултифункционални објекат

У руинираној згради на катастарској парцели 675/1, у планском периоду потребно је организовати мултифункционални објекат. Исту намену организовати и у дворишту, на катастарским парцелама 675/2 и 675/6, у блоку 23.

Постојећи објекат је без намене и знатно оштећен. У претходном периоду је извршена замена кровног покривача и кровне конструкције, али је остатак објекта значајно оштећен. Конструкција је у релативно добром стању, те би уз адекватну реконструкцију, асанацију и санацију објекат могао да се користи.

Иако објекат не припада заштићеном, непокретном културном наслеђу, због својих вредних историјских одлика, потребно је архитектонско обликовање ускладити са постојећим стањем и у духу који је примерен за овакву врсту радова.

Објекат је потребно ускладити и визуелно и обликовно повезати са парковском површином на коју излази, а програмски ускладити са комплексом школе, домом културе, библиотеком и другим централним садржајима. Потребно је простор планирати као мултифункционалан, тако да може да се користи за изложбе, музејске поставке, организовање мањих догађаја и/или за другу јавну намену потребну насељу.

За мултифункционални објекат и њему припадајуће двориште, потребно је израдити урбанистички пројекат.

Планом одређена површина за комплекс износи 15а 53m².

Библиотека

Библиотека се налази у некадашњем комплексу дечије установе и са променом намене извршена је адаптација. Том приликом је објекат саниран и релативно је доброг бонитета. Предвиђа се задржавање објекта на постојећој локацији, у блоку 7. У планском периоду потребно је пејзажно уредити и опремити двориште библиотеке, како би се формирала квалитетна површина јавне намене. Оваква површина треба да служи као допуна садржајима и понуди библиотеке, за дешавања на отвореном.

Површина библиотеке и дворишта износи 23а 12m².

ОСНОВНА ШКОЛА СА ВРТИЋЕМ

У погледу образовања, насеље поседује садржаје предшколског и основношколског образовања. Комплекс се налази у центру насеља, на катастарској парцели 1054, КО Обровац, у блоку 17 и исти се планом задржава на постојећој локацији.

Вртић

У насељу је потребно 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. У складу са оценом постојећег стања и прогнозом броја деце узраста од 1-6 година, утврђено је да у оквиру постојеће површине комплекс треба уредити, реконструисати, односно изградити и опремити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС“ – Просветни гласник, бр. 1/2019).

Просторије вртића се задржавају у оквиру основне школе „Жарко Зрењанин“. У оквиру комплекса потребно је обезбедити:

- у објекту: простор за боравак деце и заједнички простор и
- простор ван објекта (игралиште, травнате терене и прилазне стазе).

Неопходно је да вртић у непосредном окружењу има јавну озелењену површину, коју не одваја саобраћајница од објекта депанданса, најмање површине од 8 m² по детету (градски парк, шума, јавно дечије игралиште и сл.).

Основна школа

У насељу обезбедити услови за 100%-тни обухват деце у основној школи узраста 7-15 година. У складу са оценом постојећег стања и прогнозом броја деце узраста од 7-14,99 година утврђено је да је неопходно, постојећи комплекс основне школе уредити и опремити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС“ – просветни гласник бр. 16/2020).

Задржава се постојећи комплекс школе у блоку број 17., поред Државног пута IБ бр. 12. За комплекс основне школе обезбедити пешачки улаз са парковске површине која се наставља из Улице гробљанска. За комплекс обезбедити:

- одговарајућу површину за школски комплекс: величина потребног земљишта за основну школу износи најмање 25m² по једном ученику у једној смени;
- одговарајућу површину за објекат: школска зграда је величине најмање око 7,5m² по једном ученику;
- простор ван објекта: 3–5 m²/ученику зависно од величине школског земљишта и начина коришћења свих отворених садржаја у школском дворишту и
- вежбалиште уз школске објекте оптималних величина садржи одвојене терене за рукомет (40 m x 20 m), кошарку (28 m x 15m) и одбојку (18 m x 9 m), атлетске стазе за трчање (2–4) дужине 60 m и ширине 1,25 m, површину за бацање кугле, површину за скок у даљ и скок у вис и травнати терен (величине 30 m x 15 m), у свему према стандардима за спортске терене.

У оквиру школског објекта обезбедити следеће:

- наставне просторије: учионице опште намене, специјализоване учионице, школске радионице, сала за физичко васпитање и библиотеку;
- просторије за опште потребе и друштвени живот школе: вишенаменске просторије, школска кухиња, просторије за продужени и целодневни боравак ученика;
- просторије за управу и особље: просторије за директора и помоћника директора, за администрацију, зборница, просторије за здравствену заштиту, за педагошко-психолошку службу и за друге стручне сараднике, просторије за помоћно особље и портирница школе и

- помоћне просторије: комуникације, гардероба, санитарније, спремишта, магацини и котларница за загревање просторија.

У планском периоду потребно је адаптирати и санирати постојећи објекат, како би задовољавао савремене потребе и био усклађен са правном регулацијом.

Површина школског комплекса са вртићем износи 76а 20m².

ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА – здравствене станице

За потребе здравствене заштите становништва Обровца на примарном нивоу задржава се комплекс амбуланте са апотеком на постојећој локацији, у Улици железничка, у блоку 24. Комплекс и објекти су релативно добром стању. Оставља се могућност препарцелације комплекса у јединствену грађевинску парцелу, а његово уређење вршити у складу са Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе („Сл. гласник РС“ бр. 43/2006, 112/2009, 50/2010, 79/2011, 10/2012 – др. правилник, 119/2012 – др. правилник, 22/2013 и 16/2018).

За објекте обезбедити следеће:

- материјале који не утичу штетно на здравље људи и који обезбеђују звучну, термо и хидро изолацију,
- прикључке на електричну и телефонску мрежу, водовод, канализацију и грејање;
- посебне просторије за оставу чистог и прљавог рубља;
- у радним просторијама, болесничким собама и санитарним чворовима текућу хладну и топлу воду;
- санитарни чвор са предпростором уз чекаоницу;
- природну и вештачку осветљеност, подове и зидове изграђене од материјала који се може лако одржавати и дезинфиковати;
- грађевинско-техничка и функционална целина мора имати санитарни чвор за мушкарце и жене (одвојено за болеснике и за особље) и посебне просторије за оставу опреме и средстава за одржавање опште хигијене и за гардеробу особља.

За обављање здравствених делатности у здравственој установи, за поједине просторије у зависности од намене, обезбедити следеће површине:

- ординација: 10m²;
- просторије за интервенције и просторије за ендоскопију: по 16m²;
- лабораторија: 40 m² ((20 m² за биохемију, 10 m² за хематологију и 10 m² за урине);
- апотека: 45 m² - офисина 20m², материјалка 8m², лабораторија за магистралну израду лекова и за праће посуђа 10m² и гардероба са санитарним чвором 7m².

Комплекс здравствене станице и апотеке заузима 26а17m².

У складу са:

- Законом о ветеринарству («Службени гласник РС» бр. 91/2005, 30/2010, 93/2012 и 17/2019 – др. закон),
- Правилник о условима у погледу објеката, опреме, средстава за рад, као и у погледу стручног кадра које мора да испуњава ветеринарска аптека («Службени гласник РС», бр. 91/2009) и
- Правилником о условима опремљености приватне ветеринарске аптеке («Службени гласник РС» бр. 60/91),

уређују се услови за обављање ветеринарске делатности (заштита животиња, мере за спречавање појаве заразних болести код животиња, откривање, спречавање ширења, сузбијања и искорењивања заразних болести животиња и болести које се са животиња могу пренети на људе, ветеринарско-санитарна контрола, и др.).

Комплекси и објекти ветеринарских организација и ветеринарске аптеке могу да се граде у оквиру осталих површина.

СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС

У планском периоду, поред постојећих површина (фудбалског терена са припадајућим објектима), потребно је обезбедити и нове спортско-рекреативне површине, које ће становништву (а нарочито младима) омогућити правилније и садржајније организовање слободног времена.

Комплекс фудбалског терена се задржава на постојећој локацији у блоку 27. Поред планираног пешачког прилаза комплексу са Улице Гробљанска и изградње паркинг-површине, у самом комплексу се предвиђа иградња пет објеката: улазне надстрешнице за посетиоце, трибина, објекта за домара, објекта свлачионице и вишенаменског објекта за клупске догађаје. Површина парцеле која није под објектима је под тереном, уређеним зеленим површинама и приступним стазама.

Планирано је заузимање нових површина за спорт и рекреацију у северном делу насеља, у блоку број 43. У оквиру новог спортског комплекса планирати изградњу отворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, осталим пратећим просторијама, уређеним површинама и садржајима за најмлађе и сл.

У оквиру постојећих и планираних спортско-рекреативних површина зелене површине заузимаће значајан проценат комплекса. Ове површине уредити и опремити у парковском стилу.

Укупна, планом предвиђена површина за спорт и рекреацију износи 4ha 07a 25m².

ПАРКОВСКО И ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

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

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

Парк

Постојећа подручја намењена парку, површине 24a79m² се задржавају на кат. парцелама 1053 и 1262, у блоку 9 и на граници блокова 17 и 23. Ове површине је потребно озеленити и опремити урбаним материјалом, у складу са непосредним окружењем.

Планирана површина намењена парку у оквиру грађевинског подручја износи 24a 68m².

Заштитно зеленило

Подручја на којима је планом предвиђено организовање заштитног зеленила претежно се налазе у северном делу насеља, у непосредној близини постојећих и планираних радних зона (блокови 45 и 48). У мањој мери, заштитно зеленило се налази уз бицикличко – пешачку површину и у близини гробља, у блоку 11. Одабир и комбинација врста, као и густина сађења, треба да буду извршени тако да буду адекватна заштита од аерозагађења, буке и осталих негативних утицаја. Катастарска парцела 67 КО Обровац припада комплексу посебне намене. Планом је предвиђена као заштитно зеленило, обзиром да је физички раздвојена од остатка комплекса војне установе „Моровић" саобраћајницом, те би била сврсисходнија као тампон зона између радног комплекса и осталих намена (гробље, становање, главна насељска саобраћајница...).

Планирана површина заштитног зеленила у оквиру грађевинског подручја износи 1ha 72a 70m².

ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА

У центру насеља, у блоку 16, изграђен је објекат који би служио потребама пијаце, али у претходном периоду није завршен. Како постоји могућност пропадања објекта у потпуности (делимично већ постоје значајна оштећења), у наредном периоду неопходно је објекат завршити и привести намени. Плато испред објекта је поплочан и уређен. Планом се предвиђа завршавање објекта и обједињење комплекса. Пијацу је потребно изградити и опремити према савременим стандардима, захтевима потрошача и продаваца.

Површина предвиђена за објекат и уређен плато са наменом пијаце, износи 17a 51m².

ГРОБЉЕ

У насељу Обровац постоје три локације за гробље:

- у блоку 14 – активно гробље површине 1ha 72a 95m², чије се проширење планира на суседну парцелу и заузимало би површину од 1ha 82a 46m²,
- у блоку 28 – старо српско гробље, које није активно, површине 86a 55m² и
- у блоку 45 – старо немачко гробље, које није активно, површине 1ha 58a 93m².

У оквиру постојећег насељског гробља потребно је извршити садњу средњег и високог растиња. Избором садног материјала треба да се избегне претерано засенчење, околина треба да буде уредна, мирна, са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

Гробља која немају активну функцију, него су зарасла и неодржавана, у планском периоду је потребно хортикултурно уредити у парковском стилу, уз постављање обележја.

Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40% док је код пејсажне 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.

Уређење и изградњу вршити у складу са Законом о сахрањивању и гробљима (»Службени гласник СРС«, бр. 20/77, 24/85 и 6/89, »Службени гласник РС«, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 – др. закон, 120/2012 – УС и 84/2013).

Укупна површина намењена гробљу је 4ha27a94m².

ИЗВОРИШТЕ СА ПОСТРОЈЕЊЕМ ЗА ПОПРАВКУ КВАЛИТЕТА ВОДЕ

Насеље Обровац са око 3000 становника, снабдева се водом за пиће са изворишта у северозападном делу насеља преко активног бунара Б-4. Ова локација се задржава, као и раније резервисана површина за ову намену. Услови уређења и грађења комплекса, и подручја које се налази у зони шире санитарне заштите око водозавода, изводи у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водо снабдевање (»Службени гласник Републике Србије«, број 92/08).

Укупна површина предвиђена за намену водозавода износи 1ha50a32m².

РЕТЕНЗИЈЕ

По ободу насеља постоји више депресија, формираних у прошлости кад је настајало насеље, као позајмишта земље за изградњу стамбених објеката. Постојеће депресије се задржавају за прихватање сувишних кишних вода, из којих ће се вода поступно празнити у систем мелиоративних канала након проласка киша екстремно јаког интензитета. Њихова површина може бити и вишенаменска (пример: на северу насеља, у блоку 43 постојећа ретензија може се користити за проширење и/или допуну спортских садржаја), могу се површински незнатно и смањити, али никако укинути. Ретензије су саставни део система посебне насељске кишне канализације која се мора урадити на нивоу Идејног пројекта.

Планирана површина за ретензије износи 7ha33a73m².

КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ

Кроз грађевинско подручје насеља Обровац не пролазе мелиоративни канали. У насељу постоје канали који полазе од ретензија по ободу насеља и који примају и одводе вишак атмосферских вода са површине грађевинског подручја насеља. Ови канали су повезани са мелиоративном каналском мрежом која се налази непосредно уз насеље. На ове канале је потребно прикључити планирану атмосферску канализацију насеља.

Планом се регулишу услови уређења и изградње могућих садржаја, који свој просторни и функционални одраз могу имати уз каналску мрежу. Затечена каналска мрежа у

насељу представљаће и у наредном планском периоду основ за прихватање и одвођење свих сувишних вода.

Каналско земљиште у грађевинском подручју насеља заузима површину од 40а 55m².

УЛИЧНИ КОРИДОРИ

У оквиру уличних коридора потребно је сместити све површине и објекте саобраћајне и друге инфраструктуре. **Концептом саобраћајног решења задржани су сви постојећи коридори.**

Улични коридор је део површине јавне намене у ком је утврђена (или ће бити утврђена) регулација и нивелација саобраћајне, водоводне, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање уличног зеленила. У уличном коридору дају се услови за изградњу перспективног пешачког, стационарног, бициклическог и градског саобраћаја, као и услови за прикључење грађевинских парцела површина јавне и остале намене на исте. Дају се услови за полагање, паралелно вођење и укрштање за исте и различите инфраструктурне инсталације, услови прикључења на инсталације као и услови за полагање инсталација у односу на дрвеће и шибље.

БИЦИКЛИСТИЧКО – ПЕШАЧКА ПОВРШИНА

У складу са Одлуком о одузимању својства добра у општој употреби делу железничке инфраструктуре ("Службени гласник РС", број 9/20), Планом је предвиђено да коридор укинуте железничке пруге, који се налази у границама обухвата плана, промени намену у бициклическо - пешачку површину. Бициклическо - пешачка површина планирана је на катастарским парцелама број 1724/1, 1724/2 и 1724/3 КО Обровац.

Планом је предвиђена изградња зелене стазе намењене бициклическом и пешачком саобраћају на траси демонтиране железничке пруге, као и промена намене железничке станице у пословни и/или туристичко - угоститељски објекат.

Површина бициклическо - пешачке површине износи 2ха 80а 79m².

КОМПЛЕКС ВАТРОГАСНОГ ДОМА

За потребе заштите становништва и материјалних добара од пожара, елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа, у неизграђеном северозападном делу насеља, у блоку 42 и у близини водозахвата, уз планирану радну зону и сабирну насељску саобраћајницу, планиран је комплекс ватрогасног дома са гаражом. Изградити и уредити потребне саобраћајне површине, обезбедити довољну количину и притисак воде, како би се обезбедило брзо деловање у случају акцидентних ситуација.

Површина која је планирана за овај комплекс налази се на земљишту у јавној својини и износи 28а 94m².

II.1.3.1. Остале површине

Остале површине се деле условно на три главне-специфичне целине: зона становања, радна зона и комплекси верског објекта. У оквиру прве зоне извршена је даља подела у складу са локацијским условима и потребама тј., дата је њихова преовлађујућа намена. У складу са дефинисаном преовлађујућом наменом дати су услови за изградњу

објеката стим да се, у оквиру сваке зоне, наводи за коју врсту објеката се услови за изградњу не могу издавати.

Остале површине су у насељу, према пану заступљене 172ha 28a 77m², односно 73,72% укупног грађевинског подручја.

СТАНОВАЊЕ

Општи услови који важе за зону становања су следећи:

- на грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног објекта са стамбеном наменом (стамбена намена у целини, у већем или мањем делу објекта);
- дозвољена је изградња пословних, производних и складишних објеката, према правилима грађења у наставку;
- на грађевинској парцели обезбедити најмање 30% озелењених површина;
- стамбене и стамбено-пословне зграде морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

Површина коју заузимају зоне становања у насељу износи око 140ha30a41m², односно, у насељу је заступљено са око 59,22%.

Стамбена зона мање густине

Стамбена зона мање густине је по површини највише заступљена у грађевинском подручју насеља Обровац. У овој зони је углавном заступљено породично становање са објектима у прекинутом низу и слободностојећим објектима. Планом се задржава постојећа зона становања уз проширење на незаузете површине у насељу.

Површина стамбене зоне мање густине износи око 124ha 38a 40m², тј. у насељу је заступљена са око 53,19%. Специфичност ове зоне је у следећем:

- *индекс заузетости* грађевинске парцеле је највише 40%;
- обавезна је реализација прво објекта са наменом становање (у целини, у већем или мањем делу), односно обезбеђивање просторних услова за један такав објекат;
- у овој зони је дозвољена изградња других (економских) објеката уз стамбени и пословни објекат, изградња сточних стаја и свих економских објеката који су пратећи, односно обавезни садржај уз сточне стаје;
- производне делатности малог обима и трговина на велико на грађевинској парцели у овој зони се дозвољава уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

Стамбена зона средње густине

Стамбена зона средње густине је планирана у центру насеља, уз постојеће и планиране јавне службе и друге садржаје за јавне намене. Ова зона је планирана за реализацију опште стамбене зоне, са појавним обликом вишепородичних и породичних стамбених објеката, са могућношћу реализације и само пословних садржаја на грађевинској парцели.

Површина намењена за ову стамбену зону износи око 12ha 23a 35m², тј. у насељу је заступљена са око 5,23%. Специфичност ове зоне је у следећем:

- *индекс заузетости* грађевинске парцеле је највише 40%; у посебним случајевима, уколико су са обе стране парцеле изграђени нови, спратни објекти, дозвољава се заузетост до 50%;
- грађевинска парцела у овој зони може да се намени и за чисто пословање и то из области: трговине на мало, угоститељства, здравствене и социјалне заштите, културне и друштвене активности општег карактера;
- у овој зони дозвољена је изградња других објеката, у складу са правилима грађења Плана, за ову зону (у наставку);
- производне делатности у овој зони нису дозвољене.

Становање са радом

Становање са радом планирано је у блоку 29, непосредно уз пругу, а у близини индустријске зоне и водозавода и у блоку 48, јужно од постојеће радне зоне. Оваква организација дефинисала се потребама људи и из чињенице да се на наведеном подручју спонтано јавила типологија становања и пословања. Обзиром да је пољопривреда доминантна грана индустрије у насељу, типологија и организација стамбених парцела је условљена истом. Становање са радом произилази из ова два предуслова, најчешће као следећа фаза прераде или складиштења пољопривредних сировина, одржавања и поправке пољопривредне механизације и сл.

Површина намењена зони становања са радом износи 2ha 28a 04m², тј. у насељу је заступљена са око 1,0%.

РАДНА ЗОНА

Планом се задржавају све постојеће површине са радним комплексима у насељу. Нова радна зона у северозападном делу насеља првенствено је 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.

Радна зона која обухвата кат, парцеле 1, 2/1 и 2/2 има статус „посебне намене“, у склопу „Економије Обровац“ и неопходна је за функционисање Војске Србије. Сагласности и услове за уређење и грађење у оквиру овог комплекса неопходно је прибавити и од Министарства одбране.

Површина планирана за радну зону у грађевинском подручју насеља је око 33ha 87a 14m², тј. процентуално је у насељу заступљена са око 14,49%.

У оквиру једне просторне целине приоритетно груписати 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. Општи услови који важе за ову зону су следећи:

- *индекс заузетости* грађевинске парцеле највише 40% под објектима;
- за сваку грађевинску парцелу обезбедити противпожарни прилаз најмање ширине 3,5m;
- на грађевинској парцели обезбедити најмање 30% озелењених површина.

КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА

У насељу Обровац постоје два комплекса верског објекта: српска православна црква са портом и римокатоличка црква са портом. Ови комплекси су издвојени као специфични, већ дефинисани, са изграђеним објектима. Планирано је проширење комплекса Српске православне цркве на суседну парцелу 1080, као и задржавање комплекса римокатоличке цркве у постојећим габаритима. Ако се укаже потреба за тим изградња новог верског комплекса може се одобрити у оквиру осталих површина (зоне становања или радне зоне).

Постојећи комплекси верског објекта се налазе у блоковима 7 и 24 и заузимају површину од 56а 94m²..

II.1.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

II.1.4.1. Правила парцелације и препарцелације

1. Планом препарцелације постојећих катастарских парцела, рационално и сходно потребама насеља, коригују се границе постојећих парцела, односно формирају се нове грађевинске парцеле, на местима где се анализом утврдило да је то неопходно. Планирано је да се парцелација и препарцелација врши за потребе проширења, или формирања нових уличних коридора и атарских путева. Нове парцеле овако задовољавају све услове из правног и планског основа, правила уређења и грађења, као и циљеве израде Плана.
2. Планом ће се дефинисати будуће границе грађевинских парцела, на којима су изграђени објекти без грађевинске дозволе, као и парцеле за потребе формирања површина јавне намене.

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.

1. Пре почетка изградње, како на површинама јавне намене, тако и површинама осталих намена, обавезно је решавање правно-имовинских односа и израда пројекта парцелације и препарцелације.

Корекцију регулационих линија је у случају незаконито изграђених објеката, који заузимају површину јавне намене, могуће извршити само за оне случајеве где се прибави претходна сагласност управљача јавног добра поступком исправке границе парцела.

II.1.4.2. Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

За грађење, односно постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката и уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене овим Планом за дату зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

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

II.1.5.1. План регулације

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

Приликом израде овог Плана, у насељу Обровац је задржана већина постојећих регулационих линија. До промене регулације и дефинисања нових регулационих линија долази због једног од наведених разлога:

- промена / увођење регулације ради формирања нових саобраћајница и/или површина намењених инфраструктури;
- промена / увођење регулације ради ширења постојећих уличних коридора и некатегорисаних путева и
- промена / увођење регулације ради разграничења јавног и осталог земљишта.

Формирање нових саобраћајница

Нове саобраћајнице се формирају на северу насеља, у блоковима 42, 43, 44 и 46, са циљем опскрбљивања планиране и постојеће радне зоне саобраћајном инфраструктуром. Укупно их има 7 и њихове локације су следеће:

Локација 1 – Улица нова 1 – образује се на деловима катастарских парцела 79, 173, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 203/11 и дефинисана је постојећим међама и међним тачкама, као и новоодређеним преломним тачкама 5, 6, 7, 8, 9 и 72.

Локација 2 – Улица нова 2 - образује се на катастарским парцелама 175, 176, 203/4 и делу катастарске парцеле 203/12. Дефинисана је постојећим међама и међним тачкама, као и новоодређеним преломним тачкама 4, 5 и 6.

Локација 3 – приступна улица - образује се на деловима катастарских парцела 85, 86, 87, 89, 91, 93, 94, 96, 98 и дефинисана је постојећим међама и међним тачкама, као и новоодређеним преломним тачкама 11, 12, 13, 14, 15, 16 и 17.

Локација 4 – приступна улица – образује се на катастарској парцели 203/9 и дефинисана је постојећим међама и међним тачкама.

Локација 5 – приступна улица - образује се на катастарској парцели 203/5 и дефинисана је постојећим међама и међним тачкама.

Локација 6 – приступна улица - образује се на катастарској парцели 203/3 и дефинисана је постојећим међама и међним тачкама.

Локација 7 – пут - образује се на катастарској парцели 54 деловима катастарских парцела 50, 51, 52, 53, 59. Дефинисан је постојећим међама и међним тачкама, као и новоодређеним преломним тачкама 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 и 73.

Проширење постојећих уличних коридора и некатегорисаних путева

Проширење уличних коридора и некатегорисан путева, а самим тим и дефинисања нових регулационих линија, заступљено је у свим деловима насеља. Ширење је системски планирано, усклађено са савременим потребама друштва и функцијом коју

саобраћајнице имају у насељу. Локација на којима долази до промене регулације ради проширења улице / пута укупно има 15.

Локација 8 – Улица Симе Шолаје, која се налази на катастарској парцели 1725, шири се у свом северном делу на делове катастарских парцела 2/1 и 6. Нова регулација дефинисана је постојећим међним тачкама и новоодређеном преломном тачком 25.

Локација 9 – Улица железничка, која се налази на катастарским парцелама 276, 333, 422, 480, 546, 659, 732, 918, шири се у свом југозападном делу на део катастарске парцеле 344. Нова регулација дефинисана је постојећим међним тачкама и новоодређеном преломном тачком 71.

Локација 10 – Улица гробљанска, која се налази на катастарским парцелама 947, 1053, 1166, 1207, 1733, шири се у свом западном делу на делове катастарских парцела 323, 322, 348. Нова регулација дефинисана је постојећим међним тачкама и новоодређеним преломним тачкама 66 и 67.

Локација 11 – Улица Светозара Марковића, која се налази на катастарским парцелама 1736 и 1348, шири се у свом западном делу на делове катастарских парцела 1306, 1308 и 1309. Нова регулација дефинисана је постојећим међним тачкама и новоодређеном преломном тачком 60.

Локација 12 – некатегорисани пут, који се налази на делу катастарске парцеле 79, шири се на део катастарске парцеле 80. Нова регулација дефинисана је постојећим међним тачкама и новоодређеним преломним тачкама 9 и 10.

Локација 13 – некатегорисани пут, који се налази на катастарској парцели 1727, шири се у свом јужном делу на делове катастарских парцела 5, 6, 790, 791, 792 и 794. Нова регулација дефинисана је постојећим међним тачкама и новоодређеним преломним тачкама 25, 26, 27, 28 и 29.

Локација 14 – некатегорисани пут, који се налази на катастарској парцели 828, шири се у свом западном делу на делове катастарских парцела 824, 825, 826 и 827. Нова регулација дефинисана је постојећим међним тачкама и новоодређеним преломним тачкама 30 и 31.

Локација 15– некатегорисани пут, који се налази на катастарској парцели 334, шири се у свом источном делу на делове катастарских парцела 323, 324, 325, 326, 327, 328 и 329. Нова регулација дефинисана је постојећим међним тачкама и новоодређеним преломним тачкама 67, 68, 69 и 70.

Локација 16– некатегорисани пут, који се налази на катастарској парцели 842, шири се у свом западном и северном делу на делове катастарских парцела 840/2, 841, 845, 853, 856, 858, 862, 863, 866, 896, 870, 873, 874, 878, 879, 884, 889 и 890. Нова регулација дефинисана је постојећим међним тачкама и новоодређеним преломним тачкама 32, 33, 34, 35, 36, 37 и 38.

Локација 17– некатегорисани пут, који се налази на катастарској парцели 347, шири се на део катастарске парцеле 348. Нова регулација дефинисана је постојећим међним тачкама и новоодређеним преломним тачкама 62, 63, 64 и 65.

Локација 18– некатегорисани пут, који се налази на катастарској парцели 1333, шири се у свом западном делу на део катастарске парцеле 1334. Нова регулација дефинисана је постојећим међним тачкама и новоодређеним преломним тачкама 57, 58 и 59.

Локација 19– некатегорисани пут, који се налази на делу катастарске парцеле 1442 (други део парцеле припада Улици првомајска), шири се на делове катастарских парцела 1444, 1446, 1462, 1464/1, 1464/2 и 1465. Нова регулација дефинисана је постојећим међним тачкама и новоодређеним преломним тачкама 52, 53, 54, 55 и 56.

Локација 20– некатегорисани пут, који се налази на катастарској парцели 1472, шири се у свом северозападном делу на делове катастарских парцела 1442, 1470 и 1471. Нова регулација дефинисана је постојећим међним тачкама и новоодређеним преломним тачкама 50 и 51.

Локација 21– некатегорисани пут, који се налази на катастарској парцели 1716, шири се у свом западном и југоисточном делу на делове катастарских парцела 1687, 1689, 1695, 1696, 1703, 1704, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721 и 1722. Нова регулација дефинисана је постојећим међним тачкама и новоодређеним преломним тачкама 46, 47, 48 и 49.

Локација 22– некатегорисани пут, који се налази на катастарској парцели 1631, шири се на делове катастарских парцела 1592, 1619, 1620, 1627, 1629, 1632, 1633, 1634, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642/1, 1642/2, 1643 и 1644. Нова регулација дефинисана је постојећим међним тачкама и новоодређеним преломним тачкама 39, 40, 41, 42, 43, 44 и 45.

Разграничење земљишта

Дефинисање нове регулације ради разграничења земљишта јавне намене од земљишта остале намене, у насљу Обровац јавља се на шест локација:

Локација 23 – Катастарска парцела 203/25, у блоку 42, намењена објекту трафо станице, у свом северном делу се разграничава од површине намењене радној зони. Нова регулација се поклапа са међом катастарских парцела 203/24 и 203/25.

Локација 24 – Катастарска парцела 203/12, у блоку 42, намењена комплексу ватрогасног дома, шири се на делове катастарских парцела 203/13, 203/20 и 203/21, а нову регулациону линију дефинишу постојеће мејне тачке и новоодређена преломна тачка 3.

Локација 25 – У блоку 42 планирана је површина намењена заштитном зеленилу. Нова регулациона линија, која наведену површину разграничава од површине намењене радној зони, дефинисана је новоодређеним преломним тачкама 1 и 2.

Локација 26 – Катастарска парцела 346, у блоку 12, намењена породичном становању, шири се на део катастарске парцеле 345, намењене ретензији. Нова регулациона линија дефинисана је постојећом међном тачком и новоодређеном преломном тачком б1.

Локација 27 – У јужном делу насеља, у блоку 2, планирано је проширење радне зоне на део катастарске парцеле 1655, намењене ретензији. Нова регулациона линија дефинисана је постојећим међним тачкама.

Локација 28 – У јужном делу насеља, у блоку 3 (поступајући по примедби након обављеног јавног увида), планирано је незнатно сужавање грађевинског подручја и постојећег атарског пута, на катастарској парцели 1442. Измена се врши за потребе озакоњења објекта који је изграђен на катастарској парцели 2962 КО обровац (ван грађевинског подручја), једним делом на катастарској парцели 1442 (атарски пут). Нова регулациона линија дефинисана је постојећим међним тачкама, грађевинском линијом наведеног објекта и новоодређеним међним тачкама 74, 75 и 76.

Регулационе линије улица и површина јавне намене дефинисане су координатама преломних тачака, приказаним у табели.

Табела 6. – Списак и координате новоодређених преломних тачака регулационих линија

Број тачке	X – координата	Y – координата	Број тачке	X – координата	Y – координата
1	6605584.090	5020991.030	32	6606887.219	5020526.856
2	6605665.499	5020993.955	33	6606962.356	5020454.527
3	6605681.200	5021008.390	34	6606944.617	5020451.896
4	6605806.740	5021043.691	35	6606899.308	5020395.941
5	6605766.242	5021105.088	36	6606849.771	5020311.967
6	6605778.985	5021092.375	37	6606737.940	5020133.405
7	6605866.253	5021179.308	38	6606698.687	5020056.840
8	6605960.386	5021298.485	39	6606669.302	5020057.315
9	6605954.461	5021212.655	40	6606592.956	5019922.094
10	6606052.276	5021193.648	41	6606637.200	5019896.251
11	6606150.257	5021131.106	42	6606636.601	5019891.537
12	6606159.244	5021167.141	43	6606621.863	5019871.352
13	6606178.376	5021238.335	44	6606541.800	5019780.240
14	6606183.175	5021217.663	45	6606470.447	5019669.169
15	6606289.888	5021186.068	46	6606452.189	5019489.639
16	6606287.808	5021176.251	47	6606464.425	5019385.830
17	6606180.583	5021208.006	48	6606475.180	5019306.391
18	6606361.115	5021298.426	49	6606462.423	5019279.648
19	6606394.028	5021286.275	50	6606166.665	5019552.958
20	6606526.320	5021208.567	51	6606110.464	5019514.644
21	6606530.193	5021223.260	52	6606086.505	5019629.944
22	6606491.706	5021242.014	53	6606064.810	5019588.706
23	6606400.721	5021299.794	54	6606059.627	5019596.198
24	6606363.724	5021313.452	55	6606037.048	5019601.883
25	6606515.596	5021077.635	56	6606018.087	5019604.114
26	6606617.390	5021036.337	57	6605583.266	5020132.179
27	6606618.712	5021024.477	58	6605562.510	5020158.737
28	6606547.649	5021059.822	59	6605541.970	5020180.011
29	6606521.606	5021066.367	60	6605590.497	5020368.391
30	6606791.666	5020711.217	61	6605631.929	5020462.598
31	6606758.232	5020621.343	62	6605640.467	5020428.524

63	6605638.617	5020454.730	70	6605613.461	5020720.195
64	6605628.641	5020496.768	71	6605508.233	5020718.780
65	6605618.702	5020511.904	72	6605972.110	5021338.067
66	6605674.546	5020562.359	73	6606493.249	5021223.264
67	6605585.235	5020587.376	74	6605975.180	5019625.596
68	6605592.223	5020627.757	75	6605973.960	5019614.490
69	6605606.021	5020682.064	76	6605972.483	5019601.041

У случају неслагања наведених података и графичког прилога везаног за исте, меродаван је графички прилог.

II.1.5.2. Грађевинске линије

У односу на регулационе линије, планиране су грађевинске линије. За постојеће објекте који се задржавају, у случају реконструкције задржавају се постојеће грађевинске линије. За планирану изградњу нових објеката, реконструкцију и доградњу, дефинисаће се 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.

Смернице и услови за формирање грађевинских линија по зонама детаљније ће се описати у делу II.1. – правила грађења, у наставку и приказане су на графичким прилозима.

II.1.5.3. План нивелације

У оквиру графичког прилога Регилационо - нивелациони план, површине и објекти јавне намене и саобраћајна инфраструктура дате су оквирне коте нивелете саобраћајница.

Ток нивелете је прилагођен планираним архитектонским садржајима и комуналним инсталацијама, при чему се водило рачуна да се, уклапањем нивелете у задата ограничења, не прекораче гранични нивелациони параметри.

II.1.6. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II.1.6.1. Јавне зелене површине

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

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

Новоформирани простор потребно је смислено оплеменити, максимално озеленити (нарочито у зони спорта и рекреације) и линијским зеленилом повезати у складну целину.

Планиране јавне зелене површине у оквиру обухвата Плана формираће се као:

- зелене површине јавног коришћења,
- зелене површине ограниченог коришћења,
- зелене површине специјалне намене.

Зелене површине јавног коришћења

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

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

Од укупне површине уличног коридора 30% треба да је под зеленилом. У свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила формирати једностране или двостране дрвореде или засаде шибља. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2 m од ивице коловоза, а шибље 2 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7 m (минимум 1 m од тротоара), што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5m, а у зависности од врсте креће се од 5-15m. За сваку улицу у којима не постоје дрвореди изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашина, гасови). Постојеће дрвореде неговати и заштитити. При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018 – др. закон).

У оквиру парковске површине најмање 70% површине треба да буде под зеленилом (од тога цветњаци 2-4%). Ове површине озеленити аутохтоним и декоративним садним материјалом. Потребно је формирати мрежу стаза, платое, места за одмор. Стазе и платои треба да чине максимум 30% од укупне површине парка, а евентуални објекти максимум 5% од укупне површине. Дрвореде садити у склопу мреже пешачких стаза, као логичан наставак линијског зеленила и дрвореда уличних коридора.

Простор парка потребно је опремити урбаном опремом и мобилијаром (клупе, улична расвета, корпе за отпатке...), а препоручује се и естетско побољшавање урбаног пејзажа поставком скулптура, колонада, аркада, савременог израза и у складу са непосредним окружењем.

Постојећу квалитетну вегетацију потребно је задржати и сачувати, уз редовне мере неге и одржавања.

Зелене површине ограниченог коришћења

Зелене површине ограниченог коришћења у планском подручју биће заступљене у виду постојећих и планираних спортских терена и игралишта јавног карактера. Ове површине су заступљене у блоковима 27 (фудбалски терен) и 47 (планирани отворени терени у оквиру постојеће ретензије, са околним парцелама), у државном су власништву и намење свим становницима. Све слободне површине у склопу зоне спортских садржаја треба парковски озеленити и уредити, а спортско-рекреативне површине заштитити од ветра и омогућити лаку доступност корисницима.

Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

Зелене површине специјалне намене

Зелене површине специјалне намене планирају се као зоне заштитног зеленила, уз коридор пруге и индустријску зону, као тампон од аерозагађења, буке и сличних негативних утицаја, и у депресијама (ретензијама) за боље везивање земљишта. На овај начин истовремено се уредићују слободне површине и подиже квалитет урбаног пејзажа и окружења у планском подручју. У ретензијама које нису под водом и немају константну функцију, потребно је извршити асанацију и озелењавање аутохтоним врстама које су подобне за земљиште са високом концентрацијом влаге (топола, јаблан, врба...). Ове површине такође је препоручљиво опремити урбаним мобилијаром и уредити у складу са потребама насеља, а које су компатибилне са првобитном наменом (ретензија).

II.1.6.2. Саобраћајна инфраструктура

- Планирано је да се друмски саобраћај за потребе насеља Обровац обавља преко:
- државног пута IБ реда број 12 (Суботица - Сомбор - Одаци - Бачка Паланка - Нови Сад - Зрењанин - Житиште - Нова Црња - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња));
- општинских путева;
- улица;
- некатегорисаних путева у окружењу.

Државни пут IБ реда број 12

Траса државног пута IБ реда број 12 која води из правца насеља Товаришево ка насељу Бачка Паланка, пролази кроз насеље Обровац и води се Улицом краља Петра I. Државни пут IБ реда број 12 представља најзначајнији путни правац који пролази кроз насеље Обровац.

Предметна деоница државног пута IБ реда број 12 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 I реда, док на основу функционалне класификације представља даљински државни/међудржавни пут чија је главна функција даљинско повезивање, а споредна

функција повезивање. 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 ІБ реда број 12 успостављена је целовита и јасна хијерархија свих деоница путне мреже, кроз контролисане услове међусобног повезивања.

Саобраћајнице у насељу

Целовиту мрежу саобраћајница у насељу Обровац чине:

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

Планом је утврђена траса главне насељске саобраћајнице - државни пут ІБ реда број 12 - која се води Улицом краља Петра I. 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 3,5 m;
- банке са обе стране коловоза, свака ширине 1,2 m;
- елементи одводњавања - земљани канали у облику трапеза;
- бицикличке стазе са обе стране коловоза, свака ширине 1,5 m;
- пешачке стазе са обе стране коловоза, свака ширине 2 m.

Сабирне улице у насељу Обровац су: Симе Шолаје, Младена Стојановића, Светозара Марковића (од државног пута ІБ реда број 12 до Бранка Радичевића), Хајдук Вељкова, Милете Протића, железничка, **Нова 1** и **Нова 2**. Сабирне улице, као везни елементи између примарне и секундарне путне мреже, у насељу Обровац 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 m;
- елементи одводњавања - земљани канали у облику трапеза;
- пешачке стазе са обе стране коловоза, свака ширине 2 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 2m.

Преостале улице у насељу Обровац 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 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 - бициклисти су на коловозу заједно са моторним возилима. Ширина пешачких стаза, са обе стране саобраћајница, треба да износи 2m.

Постојећи правци локалних путева ка атару се задржавају.

Бициклички и пешачки саобраћај

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

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

Јавни аутобуски саобраћај

Постојећа аутобуска стајалишта у центру насеља потребно је реконструисати, односно аутобуско стајалиште које је у смеру кретања возила лоцирано испред раскрснице улица Краља Петра I и Гробљанске потребно изместити иза раскрснице. Аутобуска стајалишта на улазу у насеље из правца Бачке Паланке потребно је изградити као аутобуска стајалишта изван коловоза.

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

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.

II.1.6.3. Водна инфраструктура

Хидротехничке инсталације које су планиране у обухвату Плана обухватају:

- водоводну мрежу,
- канализацију отпадних вода и
- канализацију атмосферских вода.

Снабдевање водом

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара. Обзиром да постојећа мрежа на појединим местима, ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети полагање цевовода у свим планираним улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Нову мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. стварање уских грла у потрошњи.

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.

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 обезбеди затворен прстен планираног система, профила мин. Ø 100 mm.

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода

За насеље Обровац планира се изградња сепаратног система за евакуацију вода, што значи да ће се одвојеним системима прикупљати и евакуисати фекалне воде и атмосферске воде. Будући систем подразумева централизовано пречишћавање употребљених (фекалних и технолошких) вода, на бази биолошког и механичког пречишћавања.

Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода из насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода. Мрежа је планирана до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју а траса канализационих водова се планира дуж постојећих и планираних саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена. Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода, а минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од 200 mm.

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

Приликом планирања и изградње система фекалне канализације и прикључења на објекте обавезно је прибављање мишљења и услова Министарства одбране. Планирано прикључење потисног цевовода из Обровца на канализациони цевовод насеља Карађорђево урадити према условима Министарства одбране и након реконструкције и доградње постојеће црпне станице која се налази у непосредној близини Специјалног резервата природе „Карађорђево“.

Генералним пројектом је извршена анализа оправданости начина одвођења и пречишћавања отпадних вода, предложена је технологија пречишћавања отпадне воде (СБР), капацитет постројења за третман одвођења отпадне воде ППОВ од 3800ЕС (интегрисано за два насеља – Обровац и Карађорђево), као и реципијент – река Дунав.

Планирана индустрија ће моћи да испушта отпадне технолошке воде у систем канализације, али са предтретманом у самом комплексу до потребног квалитета који неће угрозити рад постројења за пречишћавање отпадних вода или реципијент, претходно комплетно пречишћене (предтретман, примарно, секундарно или терцијално), тако да задовољавају прописане граничне вредности квалитета ефлуента према Уредби о граничним вредностима емисије загађујући материја у воде и роковима за њихово дости-

зање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16) и Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достигање (Службени гласник РС, брпј 50/12).

До изградње канализације целог насеља, проблем отпадних вода решаваће се бетонским водонепропусним септичким јамама, редовним пражњењем аутоцистернама. Пражњење вршити контролисано према условима надлежног ЈКП-а.

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. 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. Крајњи реципијент за прихват свих отпадних вода биће мелиоративни канали и ретензије. Чисте атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у одводне канале путем уређених испуста који не залазе у протицајни профил и који су осигурани од ерозије. Атмосферске воде са саобраћајница, кровова и осталих површина унутар посматраног подручја одводити до реципијента. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана.

Општи услови за одвођење атмосферских вода 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.

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

II.1.6.4. Електроенергетска инфраструктура

АД «Електромрежа Србије» нема своје објекте нити планира у средњерочним и дугорочним плановима изградњу електроенергетских објеката на предметном подручју.

У обухвату Плана постоји изграђена квалитетна електроенергетска мрежа, која ће се у наредном периоду развијати према потребама развоја конзума. У последњих неколико деценија дошло је до стагнације пораста потрошње.

Високонапонска и нисконапонска електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где су планиране радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се у потпуности каблirati.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажном бетонске, зидане 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 надземна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблirati.

У наредном периоду потребно је део електричне енергије произведен из конвенционалних извора супституисати енергијом из неконвенционалних извора, извора обновљиве енергије.

У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере, како у производним објектима, преносној и дистрибутивној мрежи, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга.

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.

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

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.

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

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже.

Мрежу јавног осветљења реконструисати, тј. градити нову у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

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

II.1.6.5. 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.

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 осавременавање 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.

Потребно је планирати постављање PVC цеви Ø110мм на местима укрштаља траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

У складу са експанзијом мобилних уређаја (лаптоп, таблет и паметни телефони) и љиховом 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, станovima и индивидуалним објектима. У графичком прилогу приказана је примарна мрежа КДС, која је предмет овог плана.

II.1.6.6. Термоенергетска инфраструктура

За потрошаче топлотне енергије у насељу Обровац планира се гасификација насеља, односно, коришћење природног гаса за производњу топлотне енергије, као еколошки најчистијег и најекономичнијег фосилног горива. Гасна мрежа је изведена и чека се пуштање у рад.

За снабдевање насеља Обровац природни гас се обезбеђује из правца Бачке Паланке, изградњом Разводног гасовода, од гасовода високог притиска РГ-04-11 до главне мерно-регулационе станице, ГМРС «Обровац», као и дистрибутивне гасоводне мреже у насељу до потрошача. Објекат главне мерно-регулационе станице изграђен је северно од грађевинског подручја насеља, уз пут према Силбашу. Транспортни гасовод је од челичних цеви пречника DN100. Планирана локација за изградњу мерно-регулационе станице у оквиру грађевинског подручја насеља Обровац, планирана је на кат. парцели 903.

За индустријске потрошаче природног гаса предвидеће се полагање индустријских гасовода средњег притиска, из планиране ГМРС «Обровац» до потрошача.

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

II.1.6.7. Објекти и површине јавног интереса

Дечија игралишта

Дечја игралишта је потребно равномерно распоређивати на различитим локацијама, у оквиру слободних површина у насељу. Предвидети их на местима удаљеним од саобраћајница и штетних утицаја. Такође, планирати их око места окупљања, пешачких праваца, платоа и сл.

Игралишта се формирају за децу од 1-3 год. и 3-6 година, по следећим условима:

- капацитет деце 15-20 за децу до 3 год. и 30-50 за децу до 6 год.
- потребна површина 2m² по детету или 0,15m² по становнику за децу до 3 год.
- потребна површина 5m² по детету или 0,5m² по становнику за децу до 6 год.

Материјали за израду елемената за дечја игралишта треба да су здрави и еколошки прихватљиви (могућност рециклаже). Елементе игралишта и пратећу опрему постављати тако да се осигура максимална безбедност деце у току употребе, у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта („Службени гласник РС“, бр. 41/2019) (у наставку: *Правилник о безбедности дечијих игралишта*).

Подлога за дечја игралишта мора бити затрављена, посута песком, ситним шљунком или обложена наменском гуменом подлогом, у зависности од висине и зоне пада елемента игралишта. Стазе предвидети од природних материјала – дрвета, камена, или од елемената у комбинацији са травом (бехатона, RECYFIX травних решетки...).

Одабир материјала, справа, врсте подлоге, растојања и осталих значајних елемената уређења игралишта вршити у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта.

Привремени монтажни објекти и летње баште

На јавним површинама у насељу дозвољено је постављати монтажно-демонтажне објекте: киоске за продају штампе, јавне тоалете, билборде, рекламне паное, тотеме и јарболе, фрижидере за сладолед. Такође се могу постављати баште испред угоститељских објеката. Није дозвољено мењати подлогу у парку због постављања летње/зимске баште. За летњу/зимску башту, могу се постављати једино монтажни дрвени подијум (евентуално у комбинацији са челичном конструкцијом), уколико то услови на конкретној локацији дозвољавају. Затварање зимских башти дозвољено је једино сведено декоративном комбинацијом стакла (или плексигласа), челика и дрвета.

Мање монтажне објекте постављати у складу са одговарајућом општинском Одлуком.

У случају организовања јавних манифестација (културних, политичких, обележавања посебних датума и сл.) могу се постављати бине у оквиру пешачке површине.

Сва заузећа јавних површина морају бити временски ограничена. Изузетак су јавни тоалети, за које је неопходно обезбедити прикључке на одговарајућу комуналну инфраструктуру.

II.1.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ПЛАНА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

II.1.7.1. Централни садржаји, стамбено подручје и комплекси верских објеката

Површине у зонама централних садржаја, становања и верских објеката, највећим делом чини већ изграђено грађевинско земљиште. Парцеле у овим зонама већином су адекватно комунално опремљене.

Грађевинске парцеле у наведеним зонама морају поседовати прикључак на електроенергетску нисконапонску мрежу, уз сагласност надлежне електродистрибуције. У случају промене намене објеката, 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 потребе техничко-технолошких процеса, противпожарну воду, прање и заливање зелених површина, обезбедити сопствене плитке бунаре на парцели и користити воду из првог водосног слоја.

Након изградње насељског канализационог система, грађевинске парцеле у наведеним зонама прикључити на исти. На парцелама се могу изводити и користити септичке јаме, као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу.

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

II.1.7.2. Спорт и рекреација

Постојеће површине намењену спорту и рекреацији (ФК „Борац“) су изграђене и за исте је у току израда пројектно-техничке документације којом се врши ревитализација комплекса и које дефинишу његову инфраструктуру. Планом предвиђене површине за ову типологију (у блоку 43) требају да се приведу намени и опреме.

Грађевинске парцеле у овој зони морају поседовати прикључак на електроенергетску нисконапонску мрежу, уз сагласност надлежне електродистрибуције. У случају повећања капацитета, потребно је тражити посебне услове од надлежне институције.

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 водосног слоја.

У зависности од конкретне намене (дужине и сврхе боравка корисника) грађевинске парцеле у овој зони прикључити на насељски канализациони систем; до тад, као прелазно решење се могу изводити и користити септичке јаме.

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

II.1.7.3. Пијаца и радна подручја

Зона комплекса пијаце налази се у центру и чини већ изграђено земљиште, адекватно комунално опремљено.

Постојећа зона рада је делимично комунално опремљена, а зона рада у будућности се претежно планира на неизграђеним површинама. Потребно је све парцеле опремити инфраструктуром која ће бити у складу са конкретним наменама, делатностима, потребним капацитетима, целокупног подручја рада насеља Обровац.

Грађевинске парцеле у наведеним 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. За грађевинске објекте у оквиру радних зона са већом ангажованом снагом (220 kW и више), на парцели, или у објекту обезбедити простор за изградњу трафо станице (20/0,42 kV).

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 водосног слоја.

Свака грађевинска парцела у наведеним зонама мора имати прикључак на насељски канализациони систем. На парцелама се могу изводити и користити септичке јаме, као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу. 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.

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

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

II.1.8.1. Заштита природних добара

На основу података из области заштите животне средине, добијених од Завода за заштиту природе Србије у вези израде овог Плана, на подручју обухваћеном Планом генералне регулације насеља Обровац нема регистрованих заштићених нити предложених за заштиту природних добара.

Потребно је обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности насеља, уредити предеоне елементе, очувати и одрживо користити фрагменте рубних природних и блиско-природних површина са потенцијалном улогом станишта или еколошких коридора.

Избор биљних таксона треба да буде у складу са предолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета. Озелењавање површина треба да фаворизује аутохтоне врсте и комбинацију дрвећа и жбуња различитих висина, у циљу санирања негативних утицаја на животну средину.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

II.1.8.2. Заштита културног наслеђа

Непокретно културно наслеђе под претходном заштитом

У подручју обухвата Плана констатована су непокретна културна добра под претходном заштитом: објекти са споменичким својствима (сакрална и профана архитектура), евидентирано непокретно добро (спомен-обележје), археолошки локалитети и археолошке зоне.

За сва непокретна културна добра и евидентиране непокретности које уживају претходну заштиту, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима («Службени гласник РС», бр. 71/94, 52/2011 – др. закони, 99/2011 – др. закон и 6/2020 – др. закон).

-Сакрална архитектура-

1. Српска православна црква - подигнута 1782. године у духу барокне архитектуре. Објекат припада типу ниских једнобродних цркава са полукружном апсидом на источној и звоником на западној страни. Певнички простори су јаче истурени и имају кров на две воде, тако да се и у основи и у кровној конструкцији наглашава крстообразност. Иконостас је дело више аутора и претпоставља се да је настао крајем XVIII или почетком XIX века. Икону Тајне вечере је потписао Димитрије Петровић 1873. године. Црква је смештена на катастарској парцели 1081.
2. Римокатоличка црква Светог Фердинанда Бискупа са жупним уредом и спомеником св. Тројства - саграђена 1884. године. Црква је једнобродна са полукружном апсидом која се надовезује на нешто уже светиште. Звоник се уздиже изнад фасаде окренуте ка главној улици и има пирамидални врх. Спољни бочни зидови су рашчлањени са по шест пиластара. Између њих су смештени засведени прозори са профилисаним оквирима. Западну фасаду украшавају четири пиластра, два на угловима и два на крајевима профила који је ширине звоника. Над вратима је засведени прозор, а са стране по једна розета. Унутрашњост храма је подељена на три травеја. Црква је подигнута у духу историзма карактеристичног за другу половину 19. века.

-Профана архитектура-

1. Кућа у Улици Милоша Обилића 42 - представља тип дужне куће на којима су видљиви утицаји грађанске архитектуре, пре свега у фасадној пластици. Сачуван је аутентични трем са стубовима. Кућа се налази на катастарској парцели 435.
2. Кућа у Улици Симе Шолаје 23 - саграђена је 1913. године, као објекат са основном у облику слова „Г“. Фасадна пластика је изведена у духу историзма, а читав архитектонски концепт куће преузет је из грађанске архитектуре 19. века. Кућа се налази на катастарској парцели 760.
3. Кућа у Улици Младена Стојановића 46 - припада старом типу тзв. „преких“ кућа. Фасадна пластика има елементе грађанске архитектуре изведене у духу историзма. На уличној страни је улаз у радњу са дрвеним капцима. Кућа се налази на катастарској парцели 475.
4. Кућа у Улици младена Стојановића 70 - подигнута је највероватније у првој четвртини 20. века. Улична фасада је богато декорисана, а пластик носи стилске карактеристике епохе историзма. Кућа се налази на катастарској парцели 1206.

-Спомен обележје-

1. Спомен биста народног хероја Ђуре Пуцара Старог и спомен плоче НОБ из ослободилачких ратова 1912-1918. године – налази се на улазу у здравствену станицу. С леве стране је постављено 11 белих мермерних плоча са именима 166 палих бораца и 160 жртава фашистичког терора. На мермерном постаменту је биста од бронзе хероја Ђуре Пуцара Старог. Са десне стране улаза је новија мермерна црна плоча са текстом и именима добровољаца ослободилачких ратова. Спомен обележје је евидентирано као непокретно културно добро под бројем 290/Д.

-Археологија-

На простору обухваћеном Планом обављено је археолошко рекогносцирање. Евидентирано је 9 (девет) археолошких локалитета и одређене су 2 (две) археолошке зоне, за које је потребно пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове заштите.

Евидентирани археолошки локалитети су:

- Локалитет 1 - Латенски локалитет,
- Локалитет 2 - Касноантички локалитет,
- Локалитет 3 - Праисторијски локалитет, на коме има и малобројних налаза из касноантичког или раносредњовековног периода,
- Локалитет 4 - Праисторијски локалитет,
- Локалитет 5 - Праисторијски и средњовековни (12 - 13. век) локалитет,
- Локалитет 6 - Праисторијски и позносредњовековни локалитет,
- Локалитет 7 - Локалитет са атипичним површинским налазима керамике,
- Локалитет 8 - Локалитет са атипичним површинским налазима керамике,
- Локалитет 9 - Локалитет са атипичним површинским налазима керамике.

Археолошке зоне прате обале Урошке баре, на којима се археолошки локалитети из свих периода нижу у континуитету један за другим.

Опште смернице заштитенепокретног културног наслеђа:

- услови заштите непокретног културног наслеђа су интегрални део Плана,
- ускладити све урбанистичке нивое планирања са захтевима заштите и евидентираним зонама,
- свака врста интервенције у евидентираним целинама као и на појединачним објектима мора се темељити на конзерваторским смерницама,
- уколико постоје услови за обнављање старог грађевинског фонда, искључити сваку могућност девастације и рушења
- поставити за циљ наменско кориштење баштине

У циљу постизања постављених услова, неопходна је:

- Планска ревитализација амбијената и појединачних објеката од значаја за праћења културно-историјског развоја насеља и контролисано увођење нових садржаја.
- Примена регулационих мера заштите на просторима могућих интервенција, типа-новоградње, имплементације међу постојеће садржаје или непосредно уз границу заштите. Издавање услова за ову зону обухватало би утврђивање намене (у зони заштите није дозвољена изградња објеката за привредну/индустријску делатност који би својим габаритом угрожени споменик културе), принципа и начина груписања објеката, утврђивање плана парцелације, регулационих и грађевинских линија, одређивање спратности и примену основних материјала архитектонског изражавања,
- На основу конзерваторских услова и елабората спроводити ревитализације и пренамене функција објеката од културног и историјског значаја како би се сачувао аутентичан изглед насеља који ће доприносити фреквентности истог и обогатити туристичку и културну понуду насеља и региона.

Услови заштите

Услови заштите непокретног културног наслеђа односе се на опште одреднице, на евидентиране карактеристике-специфичности насеља и посебне услове очувања, одржавања и коришћења, што подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено споменичко својство. Услови заштите односе се на све категорије добара:

- очување евидентираних визура, реперних објеката и приступних ведута,
- очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације, заштитита постојећих профила улица, начина позиционирања објеката, лимитирана спратност на уличној регулацији,
- регулациони елементи старе урбане мреже морају се сачувати, а свака нова интервенција у циљу изградње, адаптације или реконструкције треба да поштује основну регулациону, односно грађевинску линију,
- није дозвољено спајање већег броја парцела у циљу масовне изградње или реконструкције у заштићеној околини непокретних културних добара под

предходном заштитом (сакрални споменик, споменик профане архитектуре, знаменито место), нити је дозвољено увлачење грађевинске линије са циљем постизања нових целина у зони центра насеља; парцеле у овим заштићеним зонама могу се повећавати спајањем, само у случају када се ради о значајнијем јавном градском садржају и то под посебним условима,

- у блоковима у којима се дозвољава изградња на новим парцелама, треба спроводити у потпуности принципе изградње који су карактеристични за старо језгро по питању позиције објекта, волумена, спратности, величине парцеле, облика крова, материјала, архитектонских елемената и сл.

-Услови заштите сакралне архитектуре-

- Намена споменичке целине и објеката мора бити оригинална и строго у складу са њиховом споменичком вредношћу,
- споменичкој целини и објектима мора се обавезно обезбедити одговарајућа контактна зона као простор у којем се врши усклађивање прелаз урбанистичких и архитектонских облика,
- очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера,
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта,
- за сваку интервенцију је потребно консултовати надлежни Завод за заштиту споменика културе и упутити захтев за издавање мера техничке заштите (Не дозвољава се обнављање сакралних објеката без учествовања конзерваторске службе).

-Услови заштите профане архитектуре-

- Чување изгледа, конструктивних и декоративних елемената, традиционалних грађевинских материјала као и других карактеристичних елемената које поседују поједини објекти, а који ће се детаљно утврдити путем *мера техничке заштите*,
- забрана извођења радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;
- у случају девастираних објеката извршити рехабилитацију на основу сачуваних обликовних елемената и података,
- постојеће, одговарајуће функције могуће је допунити новим које морају бити усаглашене са економским, социјалним, друштвеним и осталим потребама становништва, а да се при томе задржи специфичан карактер објеката,
- евидентирани објекти су под заштитом надлежне службе за заштиту споменика културе која за њих формира одговарајуће конзерваторске услове и прати њихову реализацију,
- могућа је само конзервација или рестаурација споменичких делова према датим конзерваторским условима, односно израђеном главном архитектонско-грађевинском пројекту,
- урбано санирање, које би обухватало уклањање зграда које не представљају архитектонски или историјски интерес или су сувише оронуте да би се исп-

ратила њихова конзервација, као и за адаптације објеката за које је утврђено да имају одређене архитектонске или историјске вредности, може се изводити само уз консултације и сагласност службе заштите.

-Услови заштите непокретног наслеђа у зони заштићене околине-

Услови заштите непокретног наслеђа у зони заштићене околине подразумевају примену општих регулационих мера заштите у просторном појасу могућих новоградњи непосредно уз границу заштите. Издавање услова за ову зону обухватало би утврђивање принципа и начина груписања објеката, утврђивање плана парцелације, регулационих и грађевинских линија, одређивање спратности, примену основних материјала архитектонског изражавања и облика кровова.

Мере заштите заштићене околине непокретних добара и евидентираних добара под претходном заштитом су:

- дозвољено урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање,
- забрана извођења радова који могу угрозити статичку стабилност објекта,
- забрана подизања објеката који визуелно, архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити споменик културе.

-Услови заштите археолошких локалитета-

- Уколико се буду изводили било какви земљани и грађевински радови на простору регистрованих археолошких локалитета и археолошких зона заштите, 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 Планом и ван наведених локација на којима су евидентирани археолошки локалитети, неопходно је спроводити археолошку контролу радова, што подразумева благовремено обавештење Покрајинског завода за заштиту о планираним радовима,
- у случају да се приликом земљаних ископа и радова на простору обухвата Плана 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.

II.1.8.3. Заштита животне средине

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

Заштита од аерозагађења

Главни извор аерозагађења у насељеној средини је моторни саобраћај. Ниво загађења зависи од фреквентности и карактера саобраћаја. У оквиру обрађеног простора, најфреквентнији саобраћај одвијаће се у оквиру коридора саобраћајнице Државног пута IB реда број 12. Евентуална аерозагађења би могла да потичу од аутомобила, камиона, аутобуса и осталих возила којима је дозвољено кретање.

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

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 складу са одредбама Закона о заштити ваздуха («Службени гласник РС», бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон). Заштита ваздуха као природног ресурса биће обезбеђена гасификацијом читавог насеља. Формирати заштитно зеленило у контексту заштите ваздуха од загађења (а индиректно и осталих природних ресурса) и унапређења микроклиматских и амбијенталних услова у насељу.

Заштита земљишта

Неопходно је подизање високог заштитног зеленила око насеља према обрадивим површинама. Овако се спречава загађење насеља од еолске ерозије и ношених честица пестицида. Острва зеленила омогућују опстанак угрожених животињских врста.

Потребно је формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама од значаја за очување биолошке разноврсности у обухвату Плана. Планом се тежи што већем искоришћењу постојећих зелених површина. Јавне зелене површине одржаваће се у природном, или приближно природном стању. При избору дендролошког материјала за озелењавање нових и реконструисаних саобраћајних коридора потребно је избегавати примену инвазивних врста, већ првенствено комбиновати аутохтоне врсте (препоручују се: топола, јаблан, храст, бреза, врба, граб, дивља трешња, јасен...). Учешће аутохтоних дрвенастих треба да буде најмање 20% и оптимално 50%, док примена четинарских врста треба да буде ограничена на интензивно одржаваним зеленим површинама, са наглашеном естетском наменом. Приликом озелењавања радних комплекса и локација намењених за производњу, пословање и услуге, потребно је формирати више спратова зеленила, са што већим процентом аутохтоних врста.

Земљиште ће се заштити од загађења и изградњом адекватне калализације фекалних и атмосферских вода и њиховим одвођењем у планиране колекторе. Додатно озелењавање планског подручја онемогућиће брзо отицање атмосферских падавина, додатно ће ојачати везивање тла и растеретити постојеће канале.

Заштита вода

У контексту заштите вода од загађења потребно је:

- успоставити систем праћења квалитета ваздуха, воде и земљишта,
- обезбедити снабдевање водом за пиће и санитарне потребе преко насељског водоводног система,
- изградити уређај за пречишћавање отпадних вода са територије насеља,
- изградити сепаратни канализациони систем, што значи да ће се посебно одводити сувишне атмосферске воде а посебно фекалне отпадне воде. До изградње насељског канализационог система фекалне отпадне воде евакуисати путем бетонских водонепропусних септичких јама које ће се периодично празнити аутоцистернама ангажовањем надлежног комуналног предузећа,
- задржати постојеће ретензије које се налазе на територији насеља за прихватање атмосферских и површинских вода. Оне ће се увек моћи поступно празнити у систем мелиоративних канала. Ретензије су саставни део система посебне насељске кишне канализације.

Воде у планском подручју се могу користити и оптерећивати, по условима надлежне институције. У наредном периоду, обавезно је обезбеђење индивидуалног третмана ефлуената. Коришћење водонепропусне септичке јаме могуће је само као привремено решење до изградње канализације отпадних вода. Зауљене отпадне атмосферске воде треба да буду пречишћене на сепаратору уља и масти, а термички загађене воде не смеју бити испуштене у водни реципијент.

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 („Службени гласник РС“ бр. 30/2010, 93/2012 и 101/2016) успостављене су зоне санитарне заштите изворишта за снабдевање пићем.

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, укључујући и од утицаја прекограничног загађења ради:

- очувања живота и здравља људи,
- смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања вода,
- обезбеђења нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене,
- 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.

Услови за одношење отпада и одржавање чистоће

Управљање комерцијалним и индустријским отпадом, нарочито оним са карактером опасног отпада, врши се на начин и према обавезама прописаним Законом о управљању отпадом («Службени гласник РС», бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 – др. закон), којим је дефинисана одговорност произвођача отпада, третман и складиштење отпада. Обавезне смернице наведеног закона које се односе на опасан отпад, подразумевају нарочите начине сакупљања, разврставања, складиштења, транспорта, поновног искоришћења и одлагања ове врсте отпада.

II.1.8.4. Заштита живота и здравља људи

Планирањем будуће просторне организације насеља Обровац мора се водити рачуна о смањењу повредивости а повећању отпорности насеља у ванредним условима. Овај циљ се постиже кроз стриктно поштовање урбанистичких и других услова и норматива. На основу: географских, морфолошких, хидролошких, демографских и других карактеристика општине Бачка Паланка и насељеног места Обровац, може се извући закључак да подручје обухвата Плана може бити угрожено од: поплава-подземних вода, пожара, метеоролошких појава (атмосферско пражњење, олујни ветрови, град, снежне падавине), геолошких појава (земљотрес) и техничко-технолошких несрећа (акцидентата), ратних опасности и разарања.

Заштита од поплава, површинских и подземних вода

Заштита се обезбеђује:

- поштовањем основне намене канала који пролазе поред и кроз насеље 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.).

Заштита од пожара

При предузимању мера заштите од пожара, потребно је првенствено обезбедити адекватан приступ ватрогасним и возилима других хитних служби, као део јавног пута или засебну саобраћајницу. Планиране објекте могуће је градити такође као слободностојеће на парцели, двојне или у прекинутом низу. Стога је обавезно да сваки објекат предвиђен у оваквој просторној организацији има обезбеђен прилаз двориштима, одговарајуће ширине, за интервентна возила. Основни габарит слободностојећег, или објекта у прекинутом низу (без еркера), мора бити удаљен најмање 3 m од међе, док основни габарит двојног објекта (без еркера), мора бити удаљен најмање 3 m од међе. 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 m. Ако је међусобни размак од 3-4m, дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња kota на коју се оставља отвор буде једнака или више од 1,80 m. За изграђене објекте чије је међусобно растојање мање од 3 m, не могу се у случају реконструкције на бочним странама предвиђати отвори стамбених просторија изузев отвора ради вентилације или осветлења нестамбених просторија, с тим да је највећа површина отвора 0,8 m², а висина парапета 1,8 m.

Заштита од пожара обезбеђује се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија,

- дефинисањем изворишта за снабдевање водом насеља, обезбеђивањем потребног капацитета насељске водоводне мреже тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара,
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне најмање ширине, најмањи радијуси кривина и слично),
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између производних, складишних и објеката специјалне намене, услови складиштења лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја),
- обезбеђивањем услова за изградњу/реконструкцију комплекса ватрогасне гараже,
- планирањем зелених површина у блоковима, чиме се обезбеђује ширење и преношење пожара,
- поставком спољне и унутрашње хидрантске мреже која је у складу са правилима из ове области.

Заштита од метеоролошких појава (атмосферско пражњење, олујни ветрови, град, снежне падавине)

Заштита подручја обухваћеног Планом од метеоролошких појава обезбеђује се:

- извођењем нове или реконструкцијом постојеће громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом,
- заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила и дрвореда у оквиру слободних површина и јавних коридора
- заштита од града обезбеђена је постојећом противградном станицом са које се током сезоне одбране од града испалују противградне ракете које спадају у 1. категорију експлозивних материја.

Заштита од геолошких појава (земљотрес)

На основу сеизмолошких услова Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмолошког хазарда, по параметру макросеизмичког интензитета, подручје насеља Обровац налази се у зони интензитета 6°MCS и 7°MCS за повратни период од 475 година.⁴ Заштита од земљотреса обезбеђује се:

- прорачуном на отпорност за земљотрес јачине најмање 7⁰ MCS за све објекте,
- поштовањем прописане најмање ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања,
- дефинисањем безбедних површина у оквиру слободних простора – паркови, платои, тргови, које би се користиле као безбедносне зоне за евакуацију и збрињавање становништва у случају земљотреса.

Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидентата) и ратних дејстава

Заштита људи у насељу Обровац од несрећа обезбеђује се:

⁴ Према подацима Републичког сеизмолошког, преузетим са сајта: http://www.seismo.gov.rs/Seizmicnost/SH_2018_Intenzitet_sug_475_WGS84.pdf

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце која је штетна или разарајућа по тло или његове особине,
 - складишта горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицање горива и мазива; сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад,
 - паркирање грађевинских машина дозвољено само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима,
 - разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама,
 - уколико дође до хаварије возила које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза,
 - уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.
1. Склањање људи, материјалних и културних добара је предвиђено коришћењем објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа. Као заштитни објекти могу се користити подрумске и друге подземне просторије у зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни објекти. Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

На основу Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/2018) инвеститори више нису у обавези да граде склоништа.

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

Овим Планом дају се услови за уређење и изградњу:

- површина јавне намене (јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес) и
- изградњу објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (у даљем тексту: лица са посебним потребама у простору).

Објекти за јавно коришћење јесу: објекат локалне самоуправе, дечија установа, школа, амбуланта, апотека, дом културе и библиотека, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали, и други објекти.

Приликом планирања и пројектовања јавних, саобраћајних и пешачких површина (тротоара и пешачких стаза, пешачких прелаза, паркинга, прилаза до објеката, хоризон-

талне 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 изградњи објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама* („Службени гласник РС“, бр. 22/2015), као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

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

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

II.1.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ И 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.

II.1.10.1. Прилагођавање топоклиматским факторима, орјентација и обликовање зграда

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

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

II.1.10.2. Енергетски аспекти код грађења објекта

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

- код већих објеката доминирају губици услед вентилације, па је потребно оптимализовати 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 у највећој могућој мери применити активне и пасивне системе соларне градње. Активни системи грејања зграда се заснивају на механичким помагалима (различити системи соларних плоча), док пасивни системи користе хватање 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.

II.1.10.3. 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 (λ). 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 употреба тршчаних плоча, које се користе као топлотна и звучна изолација подова, зидова, таваница поткровља... Шире подручје и регион обилује трском, плоче од трске се лако обрађују и монтирају и имају врло мали коефицијент топлотне проводљивости ($\lambda=0,03-0,05 \text{ W/mK}$).

II.1.11. ЗОНЕ ЗА ДАЉУ УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ

Усвајањем Плана генералне регулације насеља Обровац стварају се услови за његово директно спровођење, односно кроз одговарајућу документацију детаљније разраде:

- израдом одговарајућег урбанистичког пројекта за формирану грађевинску парцелу и
- локацијским условима (у случају директног спровођења).

II.1.11.1. Локације за које се обавезно доноси план детаљне регулације

Планом нису предвиђене локације за које се доноси план детаљне регулације јер су за планирана проширења површина јавне намене, нове уличне коридоре на графичком прилогу број. 2.1.. Регулационо-нивелациони план, површине и објекти јавне намене и саобраћајна инфраструктура, дефинисане регулационе линије са својим преломним тачкама и њиховим координатама.

Детаљнија урбанистичка разрада важнијих садржаја у оквиру површина које немају јавну намену је прописана кроз обавезу израде урбанистичких пројеката, што је дато у поглављу II.1.11.2.

II.1.11.2. Локације за које се ради урбанистички пројекат

У складу са Планом урбанистички пројекат израдити за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Пре процедуре издавања решења о одобрењу за изградњу, урбанистички пројекат потребно је израдити за:

- комплекс основне школе са вртићем, комплекс амбуланте и апотеке, комплекс дома културе и библиотеке, фудбалски комплекс, гробље, комплекс пијаце, комплекс ватрогасног дома;
- за све нове радне комплексе и постојеће у случају значајнијег проширења капацитета или промене делатности;
- за грађевинске парцеле у зони становања које се намењују само за пословање;
- извориште са постројењем за поправку квалитета воде, само у случају изградње објекта високоградње;
- за грађевинске парцеле у зони становања уколико се планира изградња вишепородичног стамбеног (или стамбено-пословног) објекта, са три или више станова, са изузетком стамбених зграда са три стана, категорије А.

II.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја Плана:

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°MCS скале.
- За све објекте наведене у списку, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима («Службени гласник РС», бр. 71/94, 52/2011 – др. закони, 99/2011 – др. закон и 6/2020 – др. закон). За радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције,...), сходно члановима 99-110 Закона о културним добрима, власници-носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове – мере техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и да прибаве сагласност на пројектну документацију.
- За археолошке локалитете из списка, важе исте одредбе Закона о културним добрима, које обавезују власника да пре предузимања било каквих земљаних радова обезбеди посебне услове од Покрајинског завода за заштиту споменика културе.
- Гробља, према Закону о културним добрима, уживају претходну заштиту, те се без посебне евиденције она третирају као заштићене целине.
- 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 („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закони).
- Објекти високоградње јавне и пословне намене морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, 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).

II.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНИХ НАМЕНА

Површине јавне намене (јавни објекти или јавне површине за које се утврђује општи интерес), 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.

Саобраћајну, водопривредну, енергетску и тт инфраструктуру, као и озелењавање, за потребе опремања површина намењених за изградњу објеката од општег интереса, у потпуности изводити у складу са важећим Законима и Прописима који сваку појединачну област уређују.

II.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПОДРУЧЈУ ЦЕНТРАЛНИХ НАМЕНА (СА ОСНОВНОМ ШКОЛОМ И ВРТИЋЕМ)

II.2.3.1. Врста и намена објеката који се могу градити

У зони централних садржаја могуће је градити објекте намењене образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословне, верске, као и стамбене објекте. Уз главне објекте, могуће је градити и помоћне објекте, који су у функцији главног објекта: гараже, надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунаре, ограде, трафостанице и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони центра су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине (класификационе ознаке 125101).

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

II.2.3.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба да има приближно правоугаони облик и површину која омогућава изградњу објекта у складу са решењима из Плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Пошто је већи део ове зоне изграђен, већина парцела ће се задржати у постојећем облику и припадајућој површини. За површине и објекте јавне намене у оквиру ове зоне, парцеле ће се образовати у складу са наменом и законском регулативом, која се односи на конкретну врсту објеката.

Грађевинске парцеле могу се образовати под следећим условима:

- за слободностојећи објекат најмања ширина парцеле је 12m, а најмања површина парцеле је 400m²;
- за двојни објекат најмања ширина парцеле је 16m (2x8m), а најмања површина је 500m² (2x250m²);
- за објекат у прекинутом и непрекинутом низу најмања ширина парцеле је 10m, најмања величина парцеле је 300m²;
- за комплекс школе и предшколске установе, најмање неопходне површине парцеле регулисане су одговарајућим правилницима и детаљније дефинисане у Правилима уређења за ову зону и Урбанистичким условима за уређење

и изградњу површина и објеката јавне намене. Обзиром на неопходност слободних отворених површина за ову намену и подизања квалитета истим, не ограничава се највећа површина парцеле.

На грађевинским парцелама чија је површина мања од најмање површине утврђене условима и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене условима може се дозволити изградња објекта у низу, највеће спратности до П+2 и степена заузетости до 50 %.

II.2.3.3. Положај објекта на парцели

Објекти централних садржаја могу се градити као слободностојећи, у непрекинутом и прекинутом низу и полуатријумски. Положај прилагодити најближем урбаном контексту и осталим правилима грађења. Комплекси школа и вртића могу се градити и као атријумски, уколико то условљава облик, величина парцеле и важећи нормативи и програми.

Препорука је да се улична грађевинска линија објеката поклапа са регулационом линијом. Грађевинска линија може бити увучена у односу на регулациону линију улице, уколико функције у објекту то захтевају, али не више од 5m, осим за зону школе и вртића. Положај објекта треба ускладити са постојећим стањем у конкретној улици, уколико то функција објекта дозвољава. У зони изграђених објеката положај објекта се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (више од 50%).

Габарит објекта мора бити удаљен најмање 3,5m од границе са суседном парцелом, према бочном делу дворишта (колском пролазу), и 1m на делу до суседне грађевинске парцеле с друге стране, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите.

II.2.3.4. Највећи дозвољени индекс заузетости

Највећа дозвољена заузетост парцеле објектима, је до 40% (у већ наведеним посебним случајевима где нису задовољени прописани минимуми парцеле, највећа дозвољена заузетост је до 50%). Процент озелењених површина свих парцела у подручју централних намена треба да износи најмање 30%, односно у складу са важећим горе наведеним правилницима за поједине типологије објеката (школа, вртић и сл.).

II.2.3.5. Највећа дозвољена спратност и висина објекта

Дозвољена спратност главног објекта је највише П+2 (приземље и две етажe). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажe ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина венца објекта не може прећи 11m, висина слемена може бити највише 14m, осим у случају изградње/доградње школе, вртића, верских објеката и сл, где се висине прилагођавају важећим правилницима и конкретним наменама.

Спратност помоћних објеката је највише П (приземље), највише до висине 4m.

II.2.3.6. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност планираних објеката је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих објеката је половина висине вишег објекта, а најмање 4m,
- вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту (укупна висина објекта) више од половине трајања директног осунчања,
- удаљеност се може смањити за четвртину ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, али не може бити мања од 4m,
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4m при издавању услова за реконструкцију онемогућити предвиђање отвора на суседним странама, у случају доминантних функција (канцеларије, радионице, стамбене просторије, учионице, просторије за боравак, спорт и рекреацију и сл.).

II.2.3.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Помоћни објекат уз главни објекат се гради у истој линији као и главни објекат.

Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10m од бунара, минимум 2,5m од уличне регулационе линије, односно 3m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5m од свих стамбених објеката.

Ови услови се не односе на јавне садржаје за које је потребно формирати комплекс (школа, предшколска установа и сл).

Гараже и оставе могу се градити у дну парцеле, на свим међним линијама. Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=1,5m$, осим код школских и предшколских комплекса, који се ограђују транспарентном оградом висине до 2m. Највећа висина зиданог дела транспарентне, или зелене ограде може бити 50cm. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,80m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Уколико је грађевинска парцела намењена искључиво пословању, ограда на регулационој линији (према улици) мора бити у складу са напред датим условима. Остали део парцеле може да се огради оградом до висине највише 2m, уз услов да је ограда транспарентна.

II.2.3.8. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне потребно је обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз за јавне објекте је ширине најмање 3,5m.

За паркирање возила за сопствене потребе, мора се обезбедити простор за паркирање возила на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, на основу

намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (ПМ) на следећи начин:

- пословни, образовни, административни, здравствени објекти: 1 ПМ/70m² корисног простора,
 - трговина на мало: 1 ПМ/100m² корисног простора,
 - пошта: 1 ПМ/150m² корисног простора,
 - биоскоп: 1 ПМ/користан простор за 30 гледалаца,
 - угоститељски објекат: 1 ПМ/користан простор за 8 столица.

Обавезно извршити засенчавање отворених паркинг простора сађењем дрвећа код сваког трећег паркинг места.

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

II.2.3.9. Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Водопривредна инфраструктура

Приликом пројектовања водоводног и канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа.

Услови за изградњу водоводне инфраструктуре:

- Дубина канала за уличну водоводну мрежу се изводи на начин да се осигурава покриће темена цеви са минимум 100 cm надслоја у односу на коту терена.
- Прикључак од уличне цеви до водомерног места треба да је промера цеви који у потпуности задовољава потребе корисника. Прикључак се изводи искључиво у правој линији. Не дозвољавају се никакви хоризонтални нити вертикални преломи на овој деоници.
- Код израде водоводног прикључка потребно је придржавати се важећих стандарда за огрилице са вентилом и одвојком за прикључак од 3/4", 1", 6/4" и 2". За прикључке пречника већег од 2", односно 50 mm пројектовати огранке са одвојком на прирубницу, уз обавезно уграђивање затварача са уградбеном гарнитуром, или у шахту. За прикључке пречника преко 100 mm потребно је исходovati посебну сагласност од вршиоца комуналне делатности. Прикључци од 1/2" се не дозвољавају.
- Пројектом водоводног прикључка предвидети уградњу главног водомера.
- Надлежно јавно комунално предузеће за испоруку воде одређује стандард квалитета, као и класу тачности главног водомера.
- Главне водомере инсталирати у водонепропусни шахт одговарајућих димензија на минималном растојању од регулационе линије - до 1m. Уколико то није технички могуће извести, односно, ако се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, шахт се може изградити у јавној површини.

Главни водомер на месту прикључења представља саставни део комуналне инфраструктуре и у надлежности је вршиоца комуналне делатности.

- Унутрашња водоводна инсталација је власништво корисника, који је дужан да исту одржава у санитарно-технички исправном стању.
- Пречник канализационог прикључка одредити на основу хидрауличног пројекта, имајући у виду да пречник цеви не може бити мањи од $\varnothing 150 \text{ mm}$ за гравитациони прикључак фекалне канализације.
- Главни ревизиони шахт предвидети на 1m 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 $\varnothing 150\text{mm}$, прикључење на улични цевовод извести путем канализационог шахта.
- Квалитет отпадних вода које се упуштају у систем јавне канализације мора да одговара санитарним условима за упуштање комуналних отпадних вода у јавну канализацију, све у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016).
- Температура воде која се упушта у канализациони систем не сме бити већа од 40°C .
- Прикључак гаража, сервиса и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и слично, извести преко таложника и сепаратора масти и уља.
- **Након прикључења унутрашње канализације на јавну канализацију власник, односно корисник некретнина, дужан је све досадашње инсталације и уређаје (септичке јаме и упојне бунаре), који се више неће користити, одстранити или санирати.**
- Објекте и просторије који се налазе испод коте терена улице, није дозвољено прикључити директно на гравитациони вод јавне фекалне канализације.

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 Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуције Сомбор.

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 100кW), прикључивати на дистрибутивни електроенергетски систем изградњом подземног нисконапонског вода из ТС (директан нисконапонски извод).

ОММ, за појединачне објекте са максималном једновременом снагом до 100кW, 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 150кW, 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 линију 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 огради 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 огради 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 огради 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 огради 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 објеката, 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 1m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1m 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.

II.2.3.10. Обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад

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

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

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

- за кориснике услуга који користе пословни простор површине до 1000m², број и врста посуда одређују се у зависности од предвиђене количине генерисаног отпада који настаје за седам дана,
- за кориснике услуга који користе пословни простор површине веће од 1000m², за сваких 1000m² пословног простора треба поставити једну типизирану посуду од 1,1m³, или 5m³ за сакупљање и чување чврстог комуналног отпада, што ће бити регулисано издатим условима,
- за установе и институције, друштва и организације, број и врста посуда се одређују у зависности од предвиђене количине генерисаног отпада који настаје за седам дана,
- подлога на којој се налазе посуде за одлагање комуналног отпада, мора бити израђена од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана, или поплочана), уз прилазни пут и у његовом нивоу,
- површина за смештај посуда мора имати благ нагиб, као и решен систем одвођења атмосферских и оцедних вода.

II.2.3.11. Заштита суседних објеката/површина

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

При градњи објеката у прекинутом и непрекинутом низу мора се водити рачуна да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3m, у улицама чији је коридор ширине 16m и више. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2m онда се она поставља 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 2m по целој ширини објекта с висином изнад 3 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 3m.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

II.2.3.12. Архитектонско и естетско обликовање

Правила архитектонског обликовања односе се на све објекте и амбијенте и имају за циљ постизање вишег нивоа ликовности у обликовању простора, како би се добило уређеније насеље и уједначеност у изразу.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом, што подразумева могућност интерпретације традиционалне градње и материјала уз коришћење савремених технологија и система грађења. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Није дозвољена изградња угаоних кула.

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

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

- висок креативни и социјални потенцијал.

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

1. кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
2. кота приземља може бити највише 1,20m виша од коте нивелете јавног, или приступног пута;
3. кота приземља јавних објеката може бити највише 0,20m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

Фасаде објеката могу бити малтерисане (у светлим, пастелним бојама, без употребе интензивног, јарког колорита, осим у смислу детаља), од фасадне опеке, природног или вештачког камена. Препоручује се усклађивање боје фасаде са бојама фасада у непосредном окружењу.

Кровови могу бити равни или у нагибу. Препорука највећег нагиба код равних кровова је до 10°, а код косих до 35°. Препоручује се и извођење и проходних и непроходних кровних тераса, „зелених“ кровова и сличних решења, у циљу повећања корисног простора, зелених површина, енергетске ефикасности и уклапања у најближе окружење. Висина надзетка стамбене поткровне етажне износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етажне 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 на нивоу улице, као и целог блока.

Није дозвољено постављање клима уређаја на главну фасаду, осим унутар балкона/тераса. Приликом издавања услова за изградњу обавезати пројектанта да предвиди места за клима уређаје у пројекту објекта и решење одвођења воде из клима-уређаја.

Примери објеката централних садржаја, грађених у савременом обликовању, у средини коју чине објекти грађени претежно у традиционалном духу, као и ревитализованог културног наслеђа, приказани су на слици 1.⁵

⁵ Примери преузети са сајта: <https://www.archdaily.com/>, приступљено дана 22.09.2021.



Слика 1. – објекти у савременом обликовању, у постојећој грађеној традиционалној средини

II.2.3.13. 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 постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

II.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПОДРУЧЈУ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Правила грађења Зоне централних садржаја (са комплексом школе и предшколске установе), а која се односе на Најмању међусобну удаљеност објеката, Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру, Обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад, Заштиту суседних објеката/површина и Услове за обнову и реконструкцију објеката, важе и за Зону спорта и рекреације.

II.2.4.1. Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру ове зоне могу се градити објекти спортско-рекреативних садржаја:

- главни објекат - отворени и затворени спортски терени, спортске хале, теретане, полигони, рампе, стазе, базени, игралишта и сл. – класификационе ознаке 126500, 2411 и 2412, објекти чији су садржаји у служби, односно у складу са спортом и рекреацијом - угоститељство, туризам и услуге: ресторани, кафеи, терапеутски центри, салони, дечије играонице и сл. – класификационе ознаке 121111, 121113;
- други објекти - једна стамбена јединица за домара/чувара, у склопу главног објекта или као засебан други објекат и пословни објекти за административне и управне сврхе, класификационих ознака 122011 и 123001;
- помоћни објекти - гараже, складишта за спортску опрему, оставе, технички објекти за одржавање система, бунари и сл.

Објекти који се могу градити у овој зони су слободностојећи и у низу у оквиру исте парцеле.

II.2.4.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Најмања површина грађевинске парцеле износи 400m², или се задржава постојећа уколико је изграђена. Највећа дозвољена површина парцеле за ову зону се не одређује, због специфичности намене, величина отворених терена и сл, већ се усаглашава са важећим нормативима. Поред законски дефинисаних правила и услова уређења и грађења, у зависности од врсте објеката који се граде на парцели, потребно је задовољити и следеће нормативе:

Терени и објекти за рекреацију:

- обухвата терене за мале спортове за рекреацију становништва,
- потребна површина 5 m²/ст.
- сале за рекреацију 0,8 m²/ст. или 10 m²/кориснику.

Спортски стадиони-игралишта:

- површина терена 2 m²/кориснику.
- 1,5m² по седишту.
- изграђеност 60%.

Спортске хале:

- затворени спортски објекти са универзалним спортским теренима и свим пратећим садржајима.

II.2.4.3. Положај објекта на парцели

Објекте у овој зони градити као слободностојеће, атријумске, у групној форми, прекинутом или непрекинутом низу, у зависности од садржаја и потребе. Главни објекат

може да чини више засебних јединица (корпуса), међусобно повезаних или независних. Услов за овакав начин формирања комплекса је да сви његови делови чине функционалну и естетску целину и да су задовољени сви остали услови прописани овим планом.

Габарит објекта мора бити удаљен најмање 3,5m од границе са суседном парцелом, према бочном делу дворишта (колском пролазу) и 1m на делу до суседне грађевинске парцеле с друге стране, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите.

Код издавања услова за реконструкцију за изграђене објекте чије је растојање од грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија, евентуалне стамбене јединице.

II.2.4.4. Највећи дозвољени индекс заузетости

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле износи:

- Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 30%, са отвореним спортским теренима до 70%;
- Учешће зелених површина на парцелама у овој зони је најмање 40% од укупне површине грађевинске парцеле, односно најмање 30%, не рачунајући терене под травом.

II.2.4.5. Највећа дозвољена спратност и висина објекта

Највећа дозвољена спратност главног објекта у овој зони је П+2. Висина објекта зависи од прописаних норматива за конкретну намену, односно врсту спортске активности.

Највећа дозвољена спратност за други објекат је П+1, односно највећа дозвољена висина венца је до 8m, слемена је до 11m.

Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте је П, односно највећа дозвољена висина венца је до 4m.

Дозвољена је изградња подрумске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

II.2.4.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други и помоћни објекат уз главни објекат могу се градити у складу са функционалним захтевима, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на најмање 1m одстојања. Други и помоћни објекти могу се градити у низу, односно на најмање 4m растојања, уколико се граде као слободостојећи или у прекинутом низу, под условом да је на парцелу омогућен приступ противпожарном возилу.

Гараже и оставе могу се градити у дну парцеле, на свим међним линијама. Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Грађевинске парцеле се могу оградавати транспаретном или зеленом оградом, при том највећа висина зиданог дела ограде може бити висине 50cm, а највећа укупна висина

ограде је до 2m. Ограда може бити и виша, у случају да је у сврху заштите околних површина/терена, од лопти и других спортских реквизита на отвореним теренима. Ова ограда мора бити потпуно транспарентна (од мреже, жице, танких профила, транспарентних панела и сл.). Ограда на регулационој линији се поставља тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне парцеле ограђују се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, уз неопходну пратећу документацију. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом (сади се у осовини грађевинске парцеле).

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење функционалних целина) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Забрањено је ограђивање парцела уз појас еколошког коридора, уколико ограда није природна („жива“), или транспарентна која омогућава кретање ситних животиња (стубови са попречним штафлама, жицом, или сл.)

Спортске терене организовати у зависности од величине и услова конкретне парцеле. Потребно их је лоцирати у делу комплекса где ће се смањити негативан међусобни утицај са осталим наменама. Препоручује се изградња вишенаменских спортских терена и површина, у смислу могућности организације различитих спортова на отвореном, интерактивних игралишта, места окупљања, клизалишта у току зимских периода и сл.

II.2.4.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз, најмање ширине 3m. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала.

За паркирање возила за сопствене потребе, у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити довољан број паркинг места, у зависности од конкретне намене и садржаја комплекса. За спортске хале и стадионе примењује се референтни однос:

- 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца.

Поред наведеног, у оквиру комплекса потребно је обезбедити и довољан број паркинг места за учеснике спортских догађаја, запослене, обезбедити сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене.

II.2.4.8. Архитектонско и естетско обликовање

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом. Препоручује се допуна, односно комбиновање спортских садржаја са другим компатибилним наменама – дечијим игралиштима, местима за окупљање, платоима и сл. (слика 2.)

Услови за дефинисање коте приземља објеката исти су као и за Зону централних садржаја.

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби. Обликовање објеката, димензије и односе отвора на фасадама прилагодини намени и садржајима објекта. Објекти намењени јавном коришћењу (спортске хале и сл.), 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», бр. 22/2015).

Орјентација терена мора бити што приближнија правцу север-југ. Хабајућа подлога терена може бити од различитих материјала, у зависности од врсте терена, или као наменски затрављена подлога.

Све слободне површине у склопу зоне треба да буду парковски озелењене и уређене. Комплекс озеленити парковским зеленилом у складу са просторним могућностима. Зелене површине у спортско-рекреативном комплексу треба да буду распоређене тако да створе сенку на јужним експозицијама. Њихова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална. На местима окупљања посетилаца, применити парковска решења применом декоративних врста. Сађење високог растиња предвидети и у оквиру паркинг простора (на свака 2-3 паркинг места посадити дрво) и то врста које имају широку крошњу, уско стабло и корен који неће оштетити паркинг површину.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине на нивоу улице, као и целог блока.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Ближи услови за изградњу прописани су Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности („Службени гласник РС“, бр. 42/2017).



Слика 2. – примери спортских садржаја и компатибилних намена!

II.2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНУ ПИЈАЦУ

Правила грађења Централних садржаја (са комплексом школе и предшколске установе), а која се односе на Најмању међусобну удаљеност објеката, Услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру, Обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад, Заштиту суседних објеката/површина и Услове за обнову и реконструкцију објеката, важе и за зелену пијацу.

II.2.5.1. Услови за формирање грађевинске парцеле

У планском периоду се задржава постојећа локација пијаце на катастарским парцелама 1165/1, 1165/2 и 1163/2, КО ОБровац. Објекат који се налази на парцели 1165/1 је изграђен, али није завршен, те постоји опасност од пропадања. Плато испред објекта, на парцели 1165/2 је поплочан и уређен и исти се задржава. Парцела 1163/2 је неуређена, али може се обједињити са постојећим комплексом, уколико се за тим јави савремена потреба корисника простора. Уколико се комплекс буде проширивао, проширити за највише 2000m².

II.2.5.2. Положај објекта на парцели

Постојећи објекат и његов положај на парцели се овим Планом задржавају. У случају реконструкције и доградње објекта, мора се задржати постојећи размак објекта од суседних парцела. Вишенаменски плато зелене пијаце је завршен. У будућности неопходно је завршити и уређену површину за тезге, по првобитном пројекту, или потребанма насеља.

II.2.5.3. Највећи дозвољени индекс заузетости

Највећи дозвољени индекс заузетости се дефинише за случај проширења постојеће пијаце, односно организације пијаце на новој локацији и он износи:

- f (са манипулативним и паркинг површинама),
- Учешће зелених површина на парцелама у овој зони је најмање 30%.

II.2.5.4. Највећа дозвољена спратност и висина објекта

Највећа дозвољена спратност објеката у овој зони је П+1. Највећа дозвољена висина венца је до 8m, слемена је до 11m.

II.2.4.5. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Постојећи комплекс пијаце има организован колски приступ, окретницу и манипулативне површине у складу са потребама простора и исти се у планском периоду за држава, са могућношћу реконструкције, уколико се за то јави потреба.

Унутар постојећег комплекса пијаце нема организованих паркинг места. Корисници користе паркинге у оквиру коридора улице Гробљанска, што задовољава тренутне потребе. У случају проширења капацитета пијаце, планирати и проширење паркинг места у оквиру коридора / парцела који имају најбоље саобраћајно-техничке услове за стационарни саобраћај, по принципу:

- трговина на мало – 1ПМ на 100m² корисног простора.

Површине намењене за паркирање поплочати растер, или сличним елементима.

У случају реконструкције платоа, површине поплочати елементима који се лако одржавају (спирају и чисте) по завршетку радног времена и решити систем одвођења атмосферске воде.

II.2.5.6. Архитектонско и естетско обликовање

Општи део услова и смерница за архитектонско и естетско обликовање зелене пијаце је исти као за Зону централних садржаја.

Наткривање платоа предвиђеног за зелену пијацу је препоручљиво. У том случају предвидети елементе наткривања тако да корисници и роба буду што боље заштићени од атмосферских утицаја, уз што бољу осветљеност простора и могућност неометаног проветравања и чишћења.

Примери пијаца, које су истовремено и мултифункционални платои, са допунским садржајима, приказани су на слици 3.⁶ Наведени примери, поред тога што представљају место сусрета људи који желе да купе, односно продају робу, представљају и место окупљања и интеракције становништва.



Слика 3. – примери архитектонског обликовања зелене пијаце

II.2.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ВАТРОГАСНОГ ДОМА

Правила грађења Централних садржаја (са комплексом школе и предшколске установе), а која се односе на Најмању међусобну удаљеност објеката, Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру, Обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад, Заштиту суседних објеката/површина и Услове за обнову и реконструкцију објеката, важе и за комплекс ватрогасног дома.

II.2.6.1. Врста и намена објеката који се могу градити

У склопу комплекса могу се градити искључиво објекти за потребе ватрогасне службе: резервоари, технолошки објекти, надстрешнице, гараже за возила, ватрогасни дом.

II.2.6.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

За комплекс је предвиђена катастарска парцела бр. 203/12, са потребним проширењима на катастарске парцеле бр. 203/13, 203/20 и 203/21. Површина новоформиране

⁶ Примери преузети са сајта: <https://www.archdaily.com/>, приступљено дана 22.09.2021.

парцеле комплекса мора да задовољи све потребе у складу са капацитетом ватрогасног дома. Услов за формирање, облик и највећу дозвољену површину парцеле је обезбеђивање довољних ширина саобраћајница и окретнице противпожарног возила унутар самог комплекса, а све у складу са важећим стандардима и прописима.

II.2.6.3. Положај објекта на парцели

Објекте на парцели позиционирати у складу са капацитетима и технолошко-техничким потребама. Главни објекат (објекти) могу се градити као слободностојећи, у низу, у групној форми, павиљонског типа и сл.

Габарит објекта мора бити удаљен најмање 3,5m од границе са суседном парцелом, према бочном делу дворишта (колском пролазу), и 1m на делу до суседне грађевинске парцеле с друге стране, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите.

II.2.6.4. Највећи дозвољени индекс заузетости

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле на којој ће се градити комплекс ватрогасног дома износи 70% (објекти високоградње, приступни платои, манипулативне и паркинг површине...). У оквиру парцеле потребно је обезбедити и најмање 30% зелених површина.

II.2.6.5. Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност је П+1. Висина објекта није ограничена и у складу са морфологијом и потребама насеља може се планирати и ватрогасни торањ.

II.2.6.6. Услови за изградњу других објеката на парцели

Гараже и оставе могу се градити у дну парцеле, на свим међним линијама. Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Грађевинске парцеле се могу ограђивати транспаретном или зеленом оградом, при том највећа висина зиданог дела ограде може бити висине 50 cm, а највећа укупна висина ограде је до 2 m. Ограда на регулационој линији се поставља тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне парцеле ограђују се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, уз неопходну пратећу документацију. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом (сади се у осовини грађевинске парцеле).

II.2.6.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Приступне саобраћајнице, ширину манипулативних саобраћајница, окретнице и паркинг места дефинисати на основу важећих прописа и норматива за ватрогасна возила и у складу са планираним капацитетом.

II.2.6.8. Архитектонско и естетско обликовање

Обликовање комплекса ватрогасног дома проистећи ће из његових функционалних карактеристика, као доминантне одреднице у пројектовању. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената (слика 4⁷).

С обзиром на планирану позицију комплекса у оквиру грађевинског подручја и намене у непосредном окружењу (становање мање густине, индустријска зона, водозахват, заштитно зеленило), објекте пројектовати на начин да не деградирају затечене вредности и животну средину, било визуелно, својом материјализацијом, колоритом, елементима на фасади или декорацијом.



Слика 4 – примери ватрогасног дома

II.2.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗВОРИШТЕ СА ПОСТРОЈЕЊЕМ ЗА ПОПРАВКУ КВАЛИТЕТА ВОДЕ

Снабдевање водом насеља вршити из артеских водоносних слојева уз строгу контролу исправности воде пре и у току експлоатације. Код свих бунара, постојећих и планираних, потребно је обезбедити зоне санитарне заштите и све услове прописане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС" бр. 92/2008).

Зоне заштите изворишта

У циљу заштите воде за пиће од намерног или случајног загађивања, као и од других штетних дејстава која могу трајно утицати на здравствену исправност воде за пиће и издашност изворишта, израђен је Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта општине Бачка Паланка – насеље Обровац и издато је решење о зонама санитарне заштите број 129-53-4142/2014-04-2 од 21.01.2015. год.

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. шири зона санитарне заштите (у даљем тексту : зона III),

⁷ Примери преузети са сајта: <https://www.archdaily.com/>, приступљено дана 23.09.2021.

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 водоснабедања;
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.

II.2.7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РЕТЕНЗИЈЕ

На овим површинама није дозвољена изградња објеката. Дозвољено је озелењавање у складу са станишним условима и опремање урбаним мобилијаром, како би се у ретензијама организовала алтернативна, компатибилна функција. Ретензије су међусобно повезане системом канала, којим ће се поступно празнити у систем мелиоративних канала. Површина намењена за ретензије може се вишенаменски користити (као уређена јавна зелена површина у периодима без или са малом количином атмосферских падавина и сл.), уз напомену да се њена основна функција-прихватање сувишних површинских вода, никако не сме угрозити. На овим површинама могу се садити меки лишћари (топола, врба и сл.) у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон) и водопривредним условима.

II.2.8. КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ

У самом насељу Обровац постоје канали који полазе од ретензија по ободу насеља и примају вишак атмосферских вода. Они су повезани са мелиоративном каналском мрежом, која се налази непосредно уз насеље. Све канале атмосферске канализације у оквиру насеља задржати на постојећим локацијама, на парцелама 910, 1275 и 1578.

У непосредном окружењу подручја обухвата Плана налази се део хидромелиорационог слива Товаришево-Обровац, чији је реципијент ХцДТД канал „Бачки Петровац-Каравуково“ и то: канал I (парцела број 3522), Канал I-3 (парцела број 3521), улива се у канал I на km 1+370, Канал I-10 (парцела бр. 3529), улива се у канал I на km 6+611, Канал I-11 (парцела број 3528), улива се у канал I на км 7+170

Ради заштите даљег несметаног функционисања мелиоративног система односно система за одводњавање потребно је сачувати интегритет детаљне каналске мреже.

Планским решењем се не сме угрозити слободан протицајни профил мелиорационих канала у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина канала.

Континуитет у правцу инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас канала) ширине од најмање 5m од мелиорационих канала, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава канал.

У овом заштитном појасу није дозвољено грађење било каквих надземних објеката, а подземни (цевовод, електроинсталације и сл.) морају бити укопани најмање 1m испод површине терена и обезбеђени од утицаја грађевинске механизације.

Постављање подземних инсталација, паралелно са мелиорационим каналом планирати тако да траса инсталације иде на одстојању од 1m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе и ивице обале канала у ширини инспекционе стазе. Постављање линијских инсталација (водовод, гас, ТТ каблови и сл.) по траси која је паралелна са каналом мора бити на дубини од мин. 1m испод нивоа терена и морају подносити оптерећење од тешке грађевинске механизације.

Укрштања инсталација са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса.

На месту укрштања далековода са каналом, обезбедити сигурносну висину далековода од минимум 7m од коте терена.

Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта. Уколико је потребна саобраћајна комуникација – повезивање леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу мостова/пропуста.

У мелиорационе канале за одводњавање може се планирати упуштање атмосферских вода уз услов да се поштују хидролошко-хидрауличке карактеристике рецијента.

На местима планираног излива атмосферских вода у канал предвидети изливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил канала и не нарушавају стабилност обале. Предвидети облагање канала каменим или бетонским плочама у дужини од по 3m узводно и низводно од излива, тако да корито канала буде заштићено од ерозионог дејства воде, излив поставити у правцу тока под максималним углом од 60°.

Уколико се планира укрштање линијских инсталација (водовод, гас, ТТ каблови и сл.), испод дна канала, инсталацију положити у заштитну цев на мин. 1m испод коте дна канала по пројекту, и на тој инсталацију задржати у дужини ширине канала у нивоу терена. Уколико се укрштање инсталације са каналом предвиди надземним путем, причврстити инсталације уз конструкцију моста-пропуст на каналу тако да заштитна цев не задире у светлио отвор моста-пропушта, односно да не буде нижа од доње ивице конструкције.

Промене у оквиру постојеће каналске мреже у надлежности ЈВП Воде Војводине не може се мењати без сагласности ЈВП „ Вода Војводине “ Нови Сад.

Приликом израде пројектне документације која разрађује концепт атмосферске канализације обавезно је урадити хидролошко-хидрауличку анализу на основу које ће се утврдити начин упуштања атмосферских вода у систем за одводњавање и потреба за евентуалним променама у оквиру постојеће каналске мреже, формиране ради одводњавања пољопривредних површина. У случају да су процењене количине упуштених вода веће од оних на које су димензионисани делови каналске мреже у које се предвиђа упуштање, потребно је предвидети могућност реконструкције (повећање протицајног профила и сл).

У случају да се у канал предвиђа упуштање атмосферских вода прикупљених са било које површине, потребно је имати у виду да се могу упуштати само чисте воде и евентуално упуштање технолошке отпадне воде мора се комплетно пречистити. Сходно услову из тачке 6, Водних услова, забрањено је у водотоке/канале испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у водоток, претходно се морају комплетно пречистити (предtretман, примарно, секундарно или терцијално), тако да задовољавају прописане граничне вредности квалитета ефлуента према према Уредби о граничним вредностима емисије загађујући материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16) и Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, брцј 50/12).

Атмосферске и условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања упуштати у мелиорациони канал. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) пре улива у атмосферску канализацију или отворени канал предвидети одговарајући предtretман потенцијално запрљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица, да би квалитет одговарао II класи воде

II.2.9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ УЛИЧНИХ КОРИДОРА

У оквиру уличног коридора за сваку грађевинску парцелу јавне, односно остале намене, обезбедити услове за: колски и пешачки прилаз, прикључак на насељску водоводну и канализациону мрежу, нисконапонску електро мрежу, дистрибутивну гасоводну мрежу, телекомуникациону, КДС мрежу и др., а према условима надлежног предузећа.

За улични коридор овим Планом дају се услови за уређење, изградњу и полагање јавне инфраструктуре и услови за озелењавање неизграђених, слободних површина.

II.2.9.1. Саобраћајна инфраструктура

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 IБ реда број 12

У оквиру граница обухвата планског документа налази се државни пут IБ реда број 12 (Суботица - Сомбор - Озаци - Бачка Паланка - Нови Сад - Зрењанин - Житиште - Нова Црња - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња).

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.

Саобраћајни профил је ограничен збирном ширином свих коловозних трака (укључујући и бицикличке траке) и висином 4,2 m која обухвата висину и додатни простор за динамичке осцилације возила. Слободни профил је саобраћајни профил увећан по ширини за 0,5 m са обе стране, док висина слободног профила износи мин. 4,5 m.

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 IБ реда број 12 потребно је испунити следеће услове:

- предвидети реконструкцију, односно проширење државног пута на 7 m, односно 7,7 m;
- планирани број возила који ће користити саобраћајне прикључке;
- полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити предметне саобраћајне прикључке;
- са евентуално додатним саобраћајним тракама за лева скретања са трасе државног пута уколико се укаже потреба за истом, односно уколико је број возила 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;
- на ваннасељској деоници државног пута (у складу са Елаборатом проласка државних путева на територији Јужнобачког округа - насељено место Обровац), гледано од стационаже km 119+821 до стационаже km 120+220, потребно је приликом дефинисања решења саобраћајних прикључака планирати додатну саобраћајну траку за лева скретања на државном путу, као и додатне саобраћајне траке за улив/излив на/са трасе државног пута;

- 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;
- саобраћајном анализом размотрити потребу увођења додатних саобраћајних трака за улив/излив на/са трасе државног пута, као и дужину истих у односу на рачунску брзину пута и број возила.

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“.

Могућа је измена саобраћајних решења на траси државног пута IB реда број 12 уколико се приликом израде техничке документације пронађе ново, повољније саобраћајно решење у оквиру постојеће ширине појаса регулације државног пута.

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 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 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 банкени, по косинама усека и насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20m мерено од границе путног земљишта државног пута IB реда), 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 7m 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 °.

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

Предметне саобраћајне правце нивелационо ускладити и опремити савременим коловозним застором, што ће омогућити оптимално функционисање саобраћаја на овом простору. Коловоз саобраћајница, у висинском смислу, прилагодити нивелационом решењу које је дато у оквиру графичког прилога Регулационо - нивелациони план, површине и објекти јавне намене и саобраћајна инфраструктура.

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 2m.

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 5m (у случају мањег радијуса брзина бициклисте 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 - првенствено због безбедности бициклиста. Минимална ширина бицикличких трака износи 1m.

Приликом изградње потребно је водити рачуна да растојање бицикличке 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 бицикличке траке треба да износи 5m (у случају мањег радијуса брзина бициклисте пада испод 12 km/h, што доводи до нестабилности).

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

Ради боље уочљивости, бицикличке 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 бицикличке површине.

Пешачке стазе

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

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 3m.

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

У окуру 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 3,7х 5(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 15m треба да имају носивост и квалитет као коловоз јавног пута на који се прикључују.

Изградња 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 5m, 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 возње, 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 - 3m |
| - гасовод | 3,0 m |
| - електроинсталације | 1,2 - 1,5 m |
| - топловод | 3 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 5m и у дужини од најмање 40m за државни пут I реда и 10m за општински пут и улицу, рачунајући од ивице коловоза јавног пута.*

II.2.9.2. Водна инфраструктура у уличном коридору

4. 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 1m - 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 шахова, 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.

- За додатне количине воде за технолошке и техничке потребе могуће је преко бунара захватати подземне воде прве издани

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 1m од регулационе линије. Димензије водомерног шахта за најмањи водомер (3/4») су 1,20 m x 1,20 m x 1m. 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 подстаница и др.) предвидети посебне главне

водомере за сваког потрошача посебно. Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна.

- Шахтове за водомере треба градити од материјала који су за локалне прилике најјекономичнији (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 инсталисати 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 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 водозахвата (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 прописаних важећом законском регулативом;
- Атмосферску канализацију градити као отворену кишну канализацију за условно чисте атмосферске воде које се не пречишћавају а делимично као зацељену, 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 Обровца представља ППОВ у насељу Карађорђево и 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 $\varnothing 200\text{mm}$.
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима.
- Дубина канализационе мреже на најзводнијем крају мора омогућити прикључење потрошача.
- Минимална дубина укопавања цеви не сме бити мања од 1m 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 зацељену 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 документацију. Приликом планирања и изградње система фекалне канализације и прикључења на објекте обавезно је прибављање мишљења и услова Министарства одбране.

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 1m 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.

II.2.9.3. Енергетска инфраструктура у уличном коридору

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 полагасти 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 полагасти најмање 0,5m од темеља објеката и 1m 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 1m 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.
- Светиљке 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 светиљке 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 слободностојећег 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).

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 1m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV и 1m за каблове напона преко 10 kV.
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 m, а угао укрштања 90°.
- 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 1m 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°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV и 1m за каблове напона преко 10 kV.
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 m, а угао укрштања 90°.
- 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 оквиру објекта, на слободном простору, на грађевинској парцели 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)

II.2.9.4. Гасоводна инфраструктура у уличном коридору

Услови за паралелно вођење и укрштање инфраструктурних и инжењерских објеката са дистрибутивним гасним системом биће издати у складу са «Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar» ("Службени гласник РС", број 86/15) у поступку обједињене процедуре коју спроводи надлежни орган у складу са Законом. За укрштање и паралелно вођење са транспортним гасоводом, који је ван обухвата плана, поштовати услове дате у Правилнику о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Сл.гласник РС", број 37/13 и 87/15).

Гасовод ниског притиска се води подзмено. Када се гасовод води подземно дубина полагања гасовода је 0,6-1m 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 1m 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 1m;
- 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 1m од коте дна канала.

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

II.2.9.5. Улично зеленило

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејсажа. Од укупне површине уличног коридора 30% треба да је под зеленилом.

У свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила формирати једностране или двостране дрвореде или засаде шибља. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2m од ивице коловоза, а шибље 2m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5m, а у зависности од врсте креће се од 5-15m. Приликом одабира и садње, водити рачуна о положају инсталација, безбедности пешака и возача, особама са сметњама у кретању.

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

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

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања. За сваку улицу у којима не постоје дрвореди је потребно изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра као и смени фенолошких аспеката. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове). Постојеће дрвореде неговати и заштитити.

У зони путних канала није дозвољена садња листопадног дрвећа, због таложења и засипања канала за одводњавање атмосферских вода са саобраћајница. Избегавати примену алохтоних (инвазивних) врста.

Све уличне зелене површине заштитити а дрвеће уништено при изградњи објеката надокнадити новим садницама под условима и на начин који одређује општина, односно орган који издаје дозволу за градњу објеката а на основу Закона о заштити животне средине. При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о путевима.

II.2.10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАМБЕНО ПОДРУЧЈЕ

Правила грађења Централних садржаја (са комплексом школе и предшколске установе), а која се односе на Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру, важе и за стамбено подручје.

При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног стамбеног објекта (стамбено-пословног, пословно-стамбеног).

При планирању и пројектовању прилаза до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у стамбеним објектима вишепородичног становања (стамбени објекти са 3 или више станова), морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Службени гласник РС», бр. 22/2015).

II.2.10.1. Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру стамбене зоне, а у зависности од типологије становања, дозвољава се изградња следећих објеката:

Услови за стамбену зону мање густине

1. Главни објекат

Намена: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат, пословни објекат – класификационе ознаке: 111011, 112111, 112211, 122011, 123001.

2. Други објекат

Намена: економски објекат уз стамбени објекат породичног типа (сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др.), производни и складишни објекти класификационих ознака: 127111, 127121, 127141, 125221, 125223, 125231,

као и хладњаче класификационе ознаке 125223, под условом да површина није већа од 400m².

3. Помоћни објекат - гаража, летња кухиња, остава, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл.

У овој зони пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало и велико (горе наведене класификационе ознаке), угоститељства и услужних делатности (класификационе ознаке 121113), с тим да су обезбеђени услови заштите животне средине. Производне делатности малог обима (класификационе ознаке 125101) у овој зони се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета, од горе наведених класификација. На грађевинској парцели у овој зони дозвољено је држање домаћих и егзотичних животиња, чији је број и врста одређен Одлуком о држању домаћих животиња («Службени лист општине Бачка Паланка»), бр. 16/14).

Услови за стамбену зону средње густине

1. Главни објекат

Намена: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат, пословни објекат, вишепородични стамбени објекат и вишепородични стамбено-пословни објекат – класификационе ознаке: 111011, 112111, 112211, 112221, 113, 1211, 1212, 122011, 122012, 123001.

2. Други објекат

Намена: економски објекат уз стамбени објекат породичног типа (пушнице, сушаре, настрешница за машине и возила, магацин хране за сопствену употребу и сл. – класификационе ознаке 127121 и 127141), такође уз пословни и складишни објекат (магацин) – класификационе ознаке: 125221, 125231. Наведене друге објекте из овог става није дозвољено градити уз стамбени објекат вишепородичног типа.

3. Помоћни објекат - гаража, летња кухиња, остава, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл.

У овој зони пословне делатности које се дозвољавају су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

Услови за стамбену зону са радом

1. Главни објекат

Намена: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат, пословни објекат, вишепородични стамбени објекат и вишепородични стамбено-пословни објекат – класификационе ознаке: 111011, 112111, 122011, 123001, 125101, 125102

2. Други објекат

Намена: затворена и наткривена складишта, хладњаче, стаје, хангари, зграде за смештај пољопривредних машина, алата и слично – класификационе ознаке: 125221, 125223 (под условом да површина није већа од 400m²), 125231, 127111, 127121, 127122, 127141.

3. Помоћни објекат - гаража, летња кухиња, остава, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл.

У стамбеном подручју 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 500kg.

II.2.10.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене становању мање густине и становању са радом су следећи:

- за слободностојећи објекат најмања ширина парцеле је 12m, најмања површина парцеле је 400m²,
- за двојни објекат најмања ширина парцеле је 16m (2x8m), најмања површина је 500m² (2x250m²),
- за објекат у низу најмања ширина парцеле је 10m, најмања величина парцеле је 300m²,
- за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању са радом обезбедити најмању ширину парцеле од 15m.
- Услови за образовање грађевинске парцеле намењене становању средње густине су следећи:
- за слободностојећи стамбени објекат најмања ширина парцеле је 16m а за објекат у низу најмања ширина парцеле је 12m;
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката најмања површина парцеле је 600m²

За стамбено подручје у целисти, највећа дозвољена површина парцеле је 3000 m².

II.2.10.3. Положај објекта на парцели

Објекти у стамбеном подручју могу се градити као слободностојећи, у непрекинутом и прекинутом низу и полуатријумски. Положај прилагодити најближем урбаном контексту и осталим правилима грађења.

Препорука је да се улична грађевинска линија објеката поклапа са регулационом линијом. Грађевинска линија може бити увучена у односу на регулациону линију улице, али не више од 5m. Положај објекта треба ускладити са постојећим стањем у конкретној улици. У зони изграђених објеката положај објекта се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (више од 50%).

Габарит објекта мора бити удаљен најмање 3m од границе са суседном парцелом, према бочном делу дворишта (колском пролазу), и 1m на делу до суседне грађевинске парцеле с друге стране, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите.

У случају градње двојног објекта основни габарит (без испада) може да се дозволи на најмање 4m од границе парцеле. Основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле је 0m, а од границе парцеле бочног дворишта је 4m (растојање основног габарита без испада). Основни габарит објекта у непрекинутом низу од границе парцеле је 0m.

У случају изградње вишепородичних објеката на парцели, основни габарит вишепородичног објекта код слободностојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима може да се дозволи на најмање 2,5m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације;
- основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на најмање 4m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације;
- основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4m (растојање основног габарита без испада).

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

Изградња пословних/производних објеката на парцели може се дозволити под истим условима као и за породичне стамбене објекте.

II.2.10.4. Највећи дозвољени индекс заузетости

Услови за стамбену зону мање густине

на грађевинској парцели *индекс заузетости парцеле* је највише 40%.

Услови за стамбену зону средње густине

на грађевинској парцели *индекс заузетости парцеле* је највише 40%.

Услови за зону становања са радом

на грађевинској парцели *индекс заузетости парцеле* је највише 40%.

Учешће зелених површина на парцелама у овој зони је најмање 30% од укупне површине грађевинске парцеле.

У случају грађевинских парцела чија је површина мања од најмање површине утврђене условима и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене условима, највећи дозвољени индекс заузетости је до 50%, под објектима.

II.2.10.5. Највећа дозвољена спратност и висина објекта

Спратност стамбеног објекта породичног типа (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат) је од П до највише П+2. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина венца објекта не може прећи 11m, висина слемена може бити највише 14m.

Спратност стамбеног објекта вишепородичног типа је од П+1 до највише П+3. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина венца објекта не треба да прелази висину од 14m, а висина слемена висину од 17m, од које прилазне пешачке површине.

Спратност пословног објекта је највише П+1. Дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то. Укупна висина објекта је највише 9m.

Други (економски, производни или складишни) објекат је највише спратности П, а највише висине венца до 6m. У специфичним случајевима где технолошки услови то захтевају, може се дозволити већа висина ових објеката, уколико се изводе елеватори, дизалице и сл.

Помоћни објекат (гаража, летња кухиња, остава) је највише спратности П, а највише висине венца до 4m. Дозвољена је изградња подрумске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

II.2.10.6. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других објеката не може бити мања од 4m (основни габарит са испадом).

Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта вишепородичног типа од других објеката мора бити најмање половина висине вишег објекта и не може бити мања од 4m (основни габарит са испадом).

Удаљеност пословног, производног или складишног објекта, од других објеката мора бити најмање половина висине вишег објекта и не може бити мања од 4m (основни габарит са испадом).

Наведене удаљености односе се на објекте како на истој, тако и на суседним парцелама.

II.2.10.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Пословни, економски и помоћни објекти могу да се граде на међусобном размаку од 0m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта ако се граде као слободностојећи или у прекинутом низу.

Удаљеност економског објекта (сточна стаја) од: стамбеног, пословног, производног и економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) не може бити мања од 15m.

Удаљеност економског објекта-ђубриште и пољски WC 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 25m. Ђубриште се гради на најмање 1m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1m (да не би дошло до расасипања) 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 6m.

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 1m. Други (економски) објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0m од заједничке границе парцеле.

Гараже и оставе могу се градити у дну парцеле, на свим међним линијама. Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=1,5m$, осим у зони становања са радом, где се дозвољава ограђивање транспарентном оградом висине до $2m$. Највећа висина зиданог дела транспарентне, или зелене ограде може бити $50cm$. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине $1,80m$, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања 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.

II.2.10.8. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине најмање $3m$. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз најмање ширине $3,5m$.

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

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

- становање: 1ПМ/ 1 стан,
- пословна или административна установа: 1ПМ/ 70 m^2 корисног простора,
- производни и магацински објекти: 1ПМ/ 200 m^2 корисног простора

У оквиру парцеле мора се обезбедити потребна ширина саобраћајно-манипулативног простора.

II.2.10.9. Обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад

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

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

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

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

- за кориснике услуга који користе пословни простор површине до 1000m², број и врста посуда одређују се у зависности од предвиђене количине генерисаног отпада који настаје за седам дана,
- за кориснике услуга који користе пословни простор површине веће од 1000m², за сваких 1000m² пословног простора треба поставити једну типизирану посуду од 1,1m³, или 5m³ за сакупљање и чување чврстог комуналног отпада, што ће бити регулисано издатим условима,
- подлога на којој се налазе посуде за одлагање комуналног отпада, мора бити израђена од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана, или поплочана), уз прилазни пут и у његовом нивоу,
- површина за смештај посуда мора имати благ нагиб, као и решен систем одвођења атмосферских и оцедних вода.

II.2.10.10. Заштита суседних објеката / површина

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3m и у улицама чији је коридор ширине 16m и више. 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 етажне мање од 2m по целој ширини објекта с висином изнад 3m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 3m.
- 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 највише 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 5m) 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 3m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Ни један степеник не може да прелази регулациону линију улице.

Изградња објеката у прекинутом/непрекинутом 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 1m.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је растојање објекта од границе парцеле (укупно са испадима) једнак или већи од 3m. Ако је растојање мање од 3m, 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 љубришне јаме.

II.2.10.11. Архитектонско и естетско обликовање

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом, што подразумева могућност интерпретације традиционалне градње и материјала уз коришћење савремених технологија и система грађења (слика 5). Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Није дозвољена изградња угаоних кула.

Препоручује се што већа употреба локалних материјала, нарочито земље, у свим облицима градње (исечени блокови, ливена, черпић, плетер...), уз примену савремених технологија, додатака и система.

Фасаде објеката могу бити малтерисане (у светлим, пастелним бојама, без употребе интензивног, јарког колорита, осим у смислу детаља), од фасадне опеке, природног или вештачког камена. Препоручује се усклађивање боје фасаде са бојама фасада у непосредном окружењу.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-35°. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Висина надзетка стамбене пот-

кровне 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 на нивоу улице, као и целог блока.

II.2.10.11. 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 постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.



Слика 5– примери стамбених кућа, у традиционалном обликовању, а уз употребу савремених система и материјала²

II.2.11. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНА ПОДРУЧЈА

Правила грађења Централних садржаја (са комплексом школе и предшколске установе), а која се односе на Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру, важе и за радно подручје.

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана (и урбанистичког пројекта за нове радне комплексе), за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

II.2.11.1. Врста и намена објеката који се могу градити

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 услужне делатности дозвољена је изградња: пословних и мањих складишних објеката као и изградња у комбинацији пословно-складишни објекат.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине, као што су: млинови, погони за производњу хране - прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сличног, као и подизање газдинства, затим делатности везане за производњу грађевинског материјала, прераду и обраду метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони, могу се градити следећи објекти:

- главни објекат – класификационих ознака: 1251, 125211, 125221, 125222, 125223, 125231, 125232, 1271;
- други објекти - до три стамбене јединице, у склопу главног објекта или као засебан други објекат, класификационих ознака 111011, 112111 и 112211;
- помоћни објекти – гараже за путничка и теретна возила, оставе, типске трансформаторске станице, технички објекти за одржавање система, бунари водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које обавезна процена утицаја на животну средину, на основу важеће правне регулативе. Дозвољава се узгој животиња у складу са важећом општинском одлуком и правилницима за ову област.

II.2.11.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом или радом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Најмања површина грађевинске парцеле износи 600m², или се задржава постојећа уколико је изграђена. Најмања ширина уличног фронта је 20m. Највећа површина парцеле се не ограничава.

Удаљеност објеката за држање и узгој животиња од стамбених објеката, спортивно-рекреативних и других јавних објеката и комплекса морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област, а најмање 500 m, зависно од величине, капацитета

тета и врсте животиња које се на њој држе и производе. Најмања удаљеност објеката од државних путева I реда је 20m и државних путева II реда је 10m, са саобраћајним прикључком преко постојећих атарских путева.

II.2.11.3. Положај објекта на парцели

Објекти у радним зонама могу се градити као слободностојећи, у непрекинутом и прекинутом низу и полуатријумски. Положај прилагодити технолошким процесима и осталим правилима грађења.

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија мора да буде одмакнута за најмање 5m од регулационе линије. Изузетак су портирнице, улазне надстрешнице и слично, које се грађевинском линијом могу поставити на регулациону линију. Изузетак се јавља и на катастарској парцели 210, на којој је дозвољена градња главног објекта на регулационој линији, због специфичног облика исте и постојећих (евидентираних) објеката, а у складу са графичким прилозима.

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 5m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на најмање 1m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од 4m, тј. већи од половине вишег објекта.

Уколико се радни комплекси, који на било који начин утичу на загађење животне средине, граниче са другим садржајима (становање, јавни садржаји), обавезно је формирати заштитни зелени појас у ширини од најмање 4m.

Круг објеката за држање и узгој животиња мора да буде довољно простран, да одговара капацитету, броју и величини изграђених објеката како би се обезбедила њихова функционална повезаност и међусобна удаљеност. У оквиру ових комплекса мора да се обезбеди и простор, односно просторија за смештај, сортирање и складиштење хране за животиње.

II.2.11.4. Највећи дозвољени индекс заузетости

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле под објектима је 50% (са платоима и саобраћајницама до 70%). Учешће зелених површина у овој зони треба да је најмање 30% од укупне површине грађевинске парцеле.

II.2.11.5. Највећа дозвољена спратност и висина објекта

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Највећа дозвољена спратност:

- пословни: П+2, највећа дозвољена висина објекта је 15m (укупно)
- производни: П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње, највећа дозвољена висина објекта је 12m (укупно)
- складишни: П, највећа дозвољена висина објекта је 6m (укупно), осим у специфичним случајевима (силоси, елеватори, торњеви и сл.) где се висина не ограничава

- економски: П, највећа дозвољена висина објекта је 5m (укупно)

Највећа дозвољена спратност помоћног објекта (остава, гаража) је П, а највише висине венца до 4m. Изградња породичног стамбеног објекта дозвољена је до највеће спратности П+1. Највећа дозвољена висина објекта је 8m (укупно).

II.2.11.6. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу само у оквиру парцеле. Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је најмање половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 5m.

Препоручује се да међусобна удаљеност објеката у кругу објеката за држање и узгој животиња – економских објеката не буде мања од 10m због ефикаснијег проветравања.

II.2.11.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели радног комплекса поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња стамбеног објекта за стални или привремени боравак и то до три стамбене јединице (број стамбених јединица условиће конкретна технологија, капацитети и површина комплекса) и површине до 400m², према наведеним класификацијама, односно дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта. 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.

Гараже и оставе могу се градити у дну парцеле, на свим међним линијама. Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Висина оградe 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 оградe. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине највише 0,2m а код комбинације, зидани део оградe не може бити виши од 0,9m. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Ограда, стубови оградe и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочни и задњи део оградe може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне оградe и зиданом оградом до висине највише 1,8m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те оградe не може бити већа од висине спољне оградe и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

У случају потребе, водонепропусна септичка јамa за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5m од свих стамбених објеката.

Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објеката држање животиња – економских објеката, мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животиња и људи, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 50m од објекта за животиње, а најмање 20m од бунара.

II.2.11.8. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је најмање ширине 4m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7m.

У оквиру грађевинске парцеле, саобраћајне површине градити под следећим условима:

- најмања ширина саобраћајнице је 3,5m са унутрашњим радијусом кривине 5m, односно 7m тамо где се обезбеђује проточности саобраћаја због противпожарних услова **или 12m где то захтевају габарити меродавног (теретног) возила,**
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу 1ПМ/ 200m² корисног простора,
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило најмањих димензија 2,5mх5m, за теретно возило најмањих димензија 3mх6m, односно у зависности од величине теретног возила),
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај,
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине најмање ширине 0,6m-0,7m по бициклу,
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона најмање ширине од 1m.

Прилазни путеви и путеви у кругу објеката за држање животиња – економских објеката морају да буду довољно широки и изграђени од чврстог материјала или морају да имају подлогу од шљунка. Путеви у кругу објеката за држање животиња – економских објеката, морају бити погодни за чишћење и прање, а уз њих мора да се налази довољан број хидраната и сливника. Путеви који се користе за довоз животиња, хране за животиње, чистих простирки и опреме не смеју да се укрштају са путевима који се користе за одвоз стајског ђубрива, отпадних вода и лешева животиња.

II.2.11.9. Обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад

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

За сакупљање отпада могу бити коришћене искључиво типске посуде. Власници, односно корисници парцела у обухвату плана, дужни су да набаве одговарајуће посуде за сакупљање и примарно разврставање отпада на месту настајања и предају их на управљање надлежном комуналном предузећу. Њихове карактеристике дефинисаће се посебним условима наведеног предузећа, у зависности од конкретног случаја. Такође се мора обезбедити простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог.

Одређивање простора и објеката за смештај отпада биће одређени у оквиру издате сагласности од стране јавног комуналног предузећа. Подлога на којој се налазе посуде за одлагање комуналног отпада, мора бити израђена од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана, или поплочана), уз прилазни пут и у његовом нивоу. Површина за смештај посуда мора имати благ нагиб, као и решен систем одвођења атмосферских и оцедних вода.

II.2.11.10. Заштита суседних објеката / површина

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 3m. 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 етажне мање од 2m по целој ширини објекта с висином изнад 3m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 3m.

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 границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањило би буку и задржао издувне гасове и прашину. Слободне и зелене површине заузимају 30% од укупне површине грађевинске парцеле. 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 одвођење атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

II.2.11.11. Архитектонско и естетско обликовање

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби. При обликовању објекта тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа (слика 6).

Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити 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. Препоручује се израда кровова благих нагиба, са лимом као кровним покривачем.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, односно блока.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

II.2.11.11. 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 постојећег објекта.



Слика 6– примери индустријских објеката: фабрика, винарија, фарма³

II.2.12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКСЕ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТАТА

Правила грађења Централних садржаја (са комплексом школе и предшколске установе), а која се односе на Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру и Обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад, важе и за комплекс верских објеката.

У насељу Обровац постоје два већа комплекса верског објекта - **Српска православна црква** и **Римокатоличка црква са жупним уредом и спомеником св. Тројства**. Ови комплекси су издвојени као специфични, већ дефинисани, са изграђеним сакралним и помоћним објектима. Евентуално ширење постојећег комплекса може се дозволити само на остало грађевинско земљиште, према условима из Плана. Изградња новог верског комплекса, ако се појави потреба за тим, може се одобрити у оквиру грађевинског подручја насеља, у свим стамбеним зонама и зони централних садржаја. Објекти у овој зони могу се градити на осталом грађевинском земљишту, по условима који важе за зону у којој се објекат гради. При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

II.2.12.1. Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру грађевинске парцеле зони намењеној верским комплексима, могу се градити следећи објекти:

- главни објекат – зграде за обављање верских обреда – класификационе ознаке 127210;
- други објекти - зграде за становање заједница – класификациони број 113001, музеји и библиотеке – класификациони број 1262, зграде за културно-уметничку делатност и забаву – 126101 и 126102, стамбене зграде до два стана – класификациони бројеви 111011, 111012, 112111 и 112112;
- помоћни објекти – гаража, летња кухиња, остава, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, графо станица, надстрешница и сл.

II.2.12.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Услови за формирање грађевинске парцеле за изградњу верског комплекса су:

- најмања ширина парцеле износи 20m;
- најмања површина парцеле износи 600m² и
- највећа дозвољена површина парцеле је 6000 m²

II.2.12.3. Положај објекта на парцели

Нови верски (главни) објекат може се градити као слободностојећи или у низу. Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом или да буде увучена.

Остали објекти, чија је градња дозвољена у овој зони, могу се градити као слободностојећи, у прекинутом, или непрекинутом низу. Грађевинска линија може се поклапати са регулационом или да буде увучена.

II.2.12.4. Највећи дозвољени индекс заузетости

На грађевинској парцели *индекс заузетости* је највише 40%. У оквиру грађевинске парцеле, потребно је обезбедити најмање 30% зелених површина.

II.2.12.5. Највећа дозвољена спратност и висина објекта

Спратност верског објекта је у складу са традиционалним и конкретним захтевима верске заједнице, али не може бити већа од прописане спратности објеката у зони у којој се гради.

Највећа дозвољена спратност других објеката је П+2. Висина венца објекта не може прећи 11m, висина слемена може бити највише 14m.

Највећа дозвољена спратност помоћног објекта (остава, гаража) је П, а највише висине венца до 4m.

II.2.12.6. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Удаљеност верског објекта од осталих објеката (на парцели и на суседним парцелама) је најмање половина висине вишег објекта, али не мање од 4m.

Удаљеност осталих објеката, чија је градња дозвољена у овој зони, је најмање половина висине вишег објекта, али не мање од 4m.

Удаљеност породичног стамбеног и помоћних објеката на парцели може се дозволити под истим условима као и за зону становања средње густине.

II.2.12.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру верских комплекса могућа је изградња помоћних објеката, у служби главног (верског) објекта на парцели, по условима датим овим планом. Други објекат уз главни објекат се граде у истој линији као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на најмање 1m одстојања. Гараже и оставе могу се градити у дну парцеле, на свим међним линијама. Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

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 $h=2m$. Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине највише 0,2m, а код комбинације, зидани део ограде може ићи до висине од 0,9m. Висину ограде на углу дефинисати и извести тако да се не наруши прегледности раскрснице. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

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 уличне регулационе линије, односно 3m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5m од свих стамбених објеката.

II.2.12.8. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање

За грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине најмање 3,5 m. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

У случају градње стамбеног објекта на истој парцели, простор за паркирање обезбедити у оквиру парцеле. Осим паркинг површина за станаре стамбеног објекта, могу се обезбедити и додатна паркинг места за посетиоце верског објекта, према условима и потребама корисника, мада се у ту сврху могу користити и паркинг места у оквиру околних јавних површина.

II.2.12.10. Заштита суседних објеката / површина

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 1,2m и то на делу објекта вишем од 3m. 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 3m и ако те степенице

савлађују висину до 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. Ни један степеник не може да прелази регулациону линију улице.

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 одводе слободних падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5 %.

II.2.12.11. Архитектонско и естетско обликовање

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.

Примери новоизграђених и рестаурираних верских објеката, приказани су на слици 7.

II.2.12.11. Услови за обнову и реконструкцију објеката

Верски објекти Српске православне цркве и Римокатоличке цркве, су заштићени споменици културе. Задржавају се у свом оригиналном концепту, а сви радови на њима (санација, реконструкција, адаптација...) морају имати сагласности Покрајинског завода за заштиту споменика.



Слика 7– примери новоизграђених и рестаурираних верских објеката⁴

(Footnotes)

- 1 Примери преузети са сајта: <https://www.archdaily.com/>, приступљено дана 22.09.2021.
- 2 Примери преузети са сајта <https://www.archdaily.com/>, приступљено дана 24.09.2021.
- 3 Примери преузети са сајта <https://www.archdaily.com/>, приступљено дана 24.09.2021.
- 4 Примери преузети са сајта <https://www.archdaily.com/>

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ОБРОВАЦ

ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОДЕЛОМ НА
КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ПРЕТЕЖНОМ ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ
P=1:5000



РЕГУЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ

- 1 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- 2 ГРАНИЦА ОБУВАТА ПЛАНА
- 3 ТАЧКЕ ОПИСА ОБУВАТА
- 4 ОЗНАКА БЛОКА
- 5 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - ПОСТОЈЕЋА/ПЛАНИРАНА
- 6 ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА СЕ ПОКЛАПА СА РЕГУЛАЦИОНОМ ЛИНИЈОМ
- 7 НАЗНАКЕ УДАЉЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА "5m"

ЗАШТИТЕНЕ ЗОНЕ И ПОДРУЧЈА

- 1 ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ
- 2 НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ

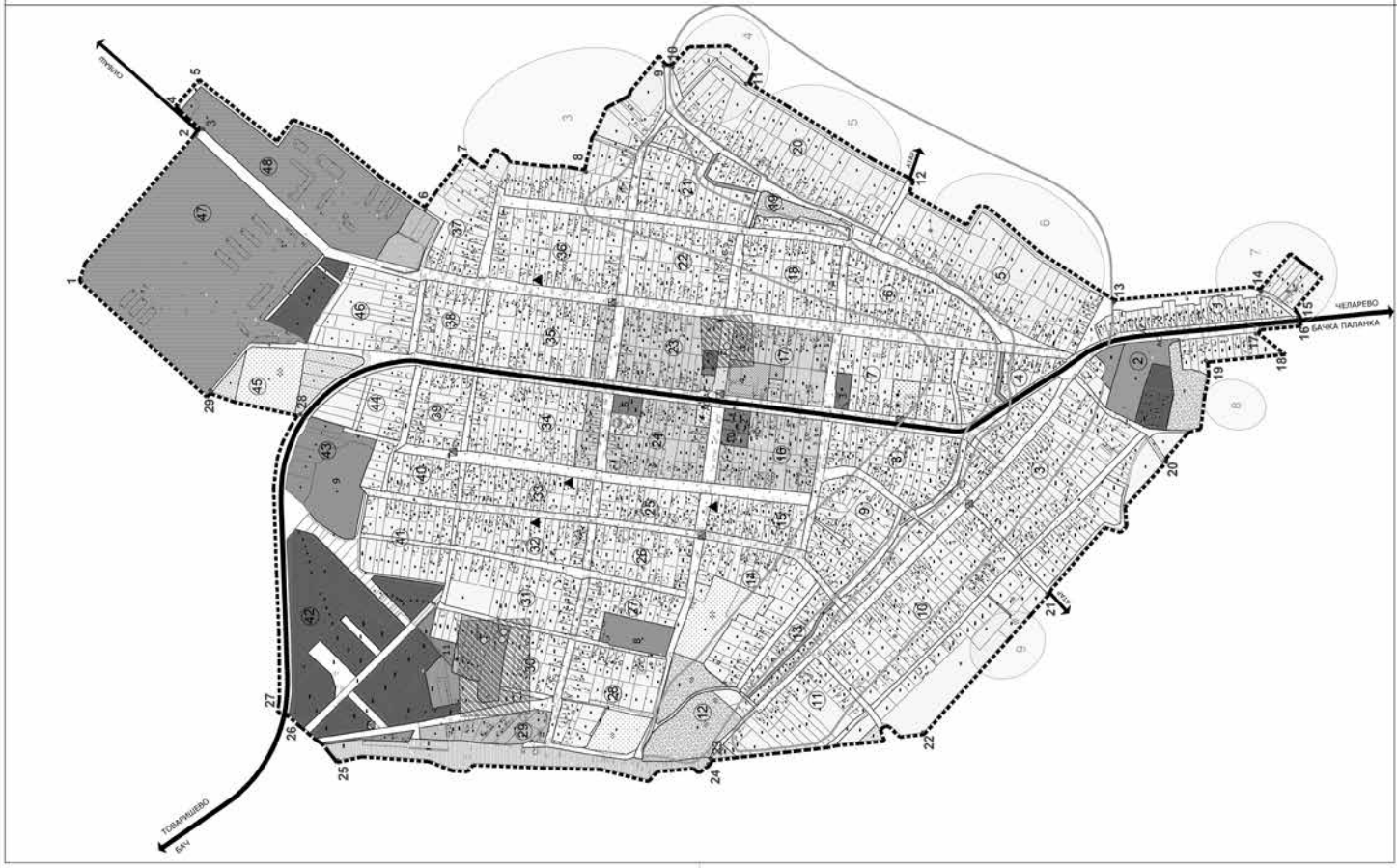
- САОПРЕДНИ СПОМЕНИК
- ▲ СПОМЕНИК ПРОЈАНЕ АРХИТЕКТУРЕ
- ▲ ЗНАЧЕНИТО НЕСТО
- АРХЕОЛОШКА ЗОНА
- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ
- ЛАТЕНСКИ ЛОКАЛИТЕТ
- КАСНОАНТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТ
- ПРАИСТОРИСКИ ЛОКАЛИТЕТ СА НАЛАЗИМА И ИЗ
- КАСНОАНТИЧКОГ ИЛИ РАНОСРЕДЊОВЕКОВОГ ПЕРИОДА
- ПРАИСТОРИСКИ ЛОКАЛИТЕТ
- ПРАИСТОРИСКИ И СРЕДЊОВЕКОВНИ ЛОКАЛИТЕТ
- ПРАИСТОРИСКИ И ПОЗНОСРЕДЊОВЕКОВНИ ЛОКАЛИТЕТ
- ЛОКАЛИТЕТ СА АТИЛНИЧКИМ ПОВРШ. НАЛАЗИМА КЕРАМИКЕ
- ЛОКАЛИТЕТ СА АТИЛНИЧКИМ ПОВРШ. НАЛАЗИМА КЕРАМИКЕ
- ЛОКАЛИТЕТ СА АТИЛНИЧКИМ ПОВРШ. НАЛАЗИМА КЕРАМИКЕ

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА

- 1 СТАНОВАЊЕ МАЊЕ ГУСТИНЕ
- 2 СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ
- 3 СТАНОВАЊЕ СА РАДОМ
- 4 РАДНИЦА ИЛИ КОМПЛЕКСИ РАДНИЦА
- 5 РАДНА ЗОНА ПОСТОЈЕЋА/ПЛАНИРАНА
- 6 КОМПЛЕКС ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ - ВУ "МОДОВИЛ"
- 7 КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
- 8 КОМПЛЕКС ШКОЛЕ
- 9 КОМПЛЕКС ЗДРАВСТВЕНЕ СТАНИЦЕ
- 10 ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ
- 11 СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- 12 ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- 13 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- 14 ГРОбЊЕ
- 15 РЕТЕНДИЈА
- 16 ИЗВОРИШТЕ СА ПОСТОЈЕЊЕМ
- 17 ЗА ПОПРАВКУ КВАЛИТЕТА ВОДЕ
- 18 КАНАДСКО ЗЕЛЈИШТЕ
- 19 КОМПЛЕКС ВАТРОГАСНОГ ДОМА
- 20 ЕНЦИКЛОПЕДИЈА ПОВРШИНА
- 21 ЈАВНИ КОРИДОРИ

НАМЕНА ОБЈЕКТА

- 1 МЕСНА ЗАШТИЦИЈА, МЕСНА КАНЦЕЛАРИЈА
- 2 ПОШТА
- 3 БИБЛИОТЕКА
- 4 ОСНОВНА ШКОЛА СА ВРТИЉЕМ
- 5 АУБУЛАГА, АПОТЕКА
- 6 ДОМ КУЛТУРЕ
- 7 МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ОБЈЕКАТ
- 8 ФУДБАЛСКИ ТЕРЕН
- 9 ОТВОРЕНИ СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ ТЕРЕНИ
- 10 ЗЕЛЕНА ПЛОЩА СА ТРЖИШНИМ ЦЕНТРОМ
- 11 ВАТРОГАСНИ ДОМ И ГАРАЖА
- 12 БУНАР
- 13 ТРАВО СТАНИЦА
- 14 ПРЕДНОЖИК НОВИЈАКЕ ТЕЛЕФОНАТЕ
- 15 ДРЖАВНИ ПУТ 1 Б РЕДА ВР 12
- 16 АУТОБУСКО СТАЈАЛИШТЕ



Наручилац израда плана: Општина Бачка Паланка	Број документа: Планови 1:5000
Назив плана: ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ОБРОВАЦ	Број: 2.1.
Назив катне: ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ОБРОВАЦ	Датум израде: 2024.
Службени уредник: Милош Ракић, дипл. инж. арх.	Директор: др Милош Ракић

173

На основу члана 2. ст. 1. тачка 80. и члана 47а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС», бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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), члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Бачка Паланка („Службени лист општине Бачка Паланка“, бр. 9/2019 и 15/2023) и члана 144. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС», бр. 18/2016 и 95/2018) на основу Закључка Комисије за планове бр. П-35-1-11/2024-12-3 од 10. јула 2024. године, Скупштина општине Бачка Паланка на 3. седници одржаној 23. јула 2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ
ГРЕШКЕ У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
ПИВНИЦЕ („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА“,
БР. 29/2022)

Члан 1.

Врши се исправка техничке грешке - очигледне нетачности у Плану генералне регулације насеља Пивнице („Службени лист Општине Бачка Паланка“, бр. 29/2022) тако што се:

У оквиру графичког дела Плана мења се графички прилог број 06. „План саобраћајница и план регулације и нивелације“ са новим графичким прилогом

под истим бројем и истим називом у коме ће бити приказане коте нивелете.

Члан 2.

Исправка грешке производи дејство од када производи дејство плански акт који се исправља.

Члан 3.

Ово решење ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Бачка Паланка“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА
ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА
СКИУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: П-35-28/2024
23. јула 2024. године

Председник
Скупштине општине,
Милан Чавић, с.р.

174

На основу члана 2. ст. 1. тачка 80. и члана 47а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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), члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Бачка Паланка („Службени лист општине Бачка Паланка“, бр. 9/2019 и 15/2023) и члана 144. Закона о општем управном поступку („Службени гласник

РС“, бр. 18/2016 и 95/2018) на основу Закључка Комисије за планове бр. II-35-1-11/2024-12-4 од 10. јула 2024. године, Скупштина општине Бачка Паланка на 3. седници одржаној 23. јула 2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ
ГРЕШКЕ У ОДЛУЦИ
О УСАГЛАШАВАЊУ
СПРОВЕДЕНОГ ПОСТУПКА
УСВАЈАЊА ПРОСТОРНОГ
ПЛАНА ОПШТИНЕ БАЧКА
ПАЛАНКА СА ЗАКОНОМ О
ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ
(„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ
БАЧКА ПАЛАНКА“, БР. 25/2019)

Члан 1.

Врши се исправка техничке грешке-очигледне нелогичности у Одлуци о усаглашавању спроведеног поступка усвајања просторног плана Општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи („Службени лист Општине Бачка Паланка“, бр. 25/2019) тако што се:

У члану 2. после текста „...остају на снази“ додаје текст који гласи „, осим у оквиру текстуалног дела Плана у поглављу “III Пропозиције просторног развоја јединице локалне самоуправе”, у тачки “1. Правила уређења”, у подтачки “1.6 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре”, у подтачки „1.6.4. Термоенергетска инфраструктура“, у првом ставу, где се после текста: “За свако насеље предвидети, на улазу у место, локацију за смештај МРС (мерно регулационих станица). У насељу предвидети изградњу ДГМ (дистрибутивна гасна мрежа), а трасу ДГМ у насељу предвидети са обе стране улице у зеле-

ном појасу.” додаје реченица: “Локације мерно регулационих станица и дистрибутивне гасне мреже на графичким приказима су оријентационо приказане, а коначне локације ће бити дефинисане техничком документацијом.”.“.

Члан 2.

Исправка грешке производи дејство од када производи дејство акт који се исправља.

Члан 3.

Ово решење ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Бачка Паланка“.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Паланка
Скупштина општине Бачка Паланка
Број: II-35-29/2024
23. јула 2024. године

Председник
Скупштине општине,
Милан Чавић, с.р.

175

На основу члана 2. ст. 1. тачка 80. и члана 47а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС», бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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), члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Бачка Паланка („Службени лист општине Бачка Паланка“, бр. 9/2019

и 15/2023) и члана 144. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС», бр. 18/2016 и 95/2018) на основу Закључка Комисије за планове бр. II-35-1-11/2024-12-5 од 10. јула 2024. године, Скупштина општине Бачка Паланка на 3. седници одржаној 23. јула 2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ
ГРЕШКЕ У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
СИЛБАШ („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА“,
БР. 36/2017)

Члан 1.

Врши се исправка техничке грешке-очигледне нетачности у Плану генералне регулације насеља Силбаш („Службени лист Општине Бачка Паланка“, бр. 36/2017) тако што се:

У оквиру текстуалног дела Плана у делу: II - Плански део; II.1 - Правила уређења; II.1.3. Типологија карактеристичних грађевинских зона; II.1.3.1. Површине јавне намене - ЗОНА МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ мења се следеће:

- У првом пасусу друга реченица „Планирана је на кат. парцели бр. 642, у блоку 15“ мења се и гласи: „Планирана је на катастарској парцели бр. 1473, у блоку 43, у оквиру зелених (парковских површина).».

Члан 2.

У оквиру графичког дела Плана мењају се: графички прилог број 2.1. „Границе плана, приказ површина јавне намене, регулационих линија, археолошких локалитета и зона”, графички прилог број 2.2. „Границе планираног

грађевинског подручја са претежном планираном наменом површина, саобраћајним решењем и нивелационим планом“ и графички прилог број 2.5. „Енергетска и ТТ инфраструктура“.

Члан 3.

Исправка грешке производи дејство од када производи дејство плански акт који се исправља.

Члан 4.

Ово решење ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Бачка Паланка“.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Паланка
Скупштина општине Бачка Паланка
Број: II-35-30/2024
23. јула 2024. године

Председник
Скупштине општине,
Милан Чавић, с.р.

176

На основу члана 2. ст. 1. тачка 80. и члана 47а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС», бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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), члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Бачка Паланка („Службени лист општине

Бачка Паланка“, бр. 9/2019 и 15/2023) и члана 144. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС», бр. 18/2016 и 95/2018) на основу Закључка Комисије за планове бр. П-35-1-11/2024-12/6 од 10. јула 2024. године, Скупштина општине Бачка Паланка на 3. седници одржаној 23. јула 2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ
ГРЕШКЕ У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
ТОВАРИШЕВО („СЛУЖБЕНИ
ЛИСТ ОПШТИНЕ БАЧКА
ПАЛАНКА“, БР. 42/2012)

Члан 1.

Врши се исправка техничке грешке-очигледне нетачности у Плану генералне регулације насеља Товаришево („Службени лист Општине Бачка Паланка“, бр. 42/2012) тако што се:

- У оквиру текстуалног дела Плана у делу: П - Плански део; П.1 - Правила уређења; П.1.3. Типологија карактеристичних грађевинских зона; П.1.3.1. Површине јавне намене - ЗОНА МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ мења се следеће:
- у првом пасусу прва реченица „- део катастарске парцеле 2019“ мења се и гласи: „- део катастарске парцеле 2020.“.
- у трећем пасусу трећа реченица «Објекат мерно-регулационе станице планиран је у грађевинском реону насеља, за коју ће се дефинисати посебна парцела» мења се и гласи: "Објекат мерно-регулационе станице планиран је у грађевинском реону насеља, на кат. парцели 2020.“.

Члан 2.

У оквиру текстуалног дела Плана у делу: П - Плански део; П.1 - Правила уређења; П.1.6. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајница и друге инфраструктуре, П.1.6.6. Термоекнергетска инфраструктура мења се следеће:

- у првом пасусу реченица „МРС је изграђена у ул. Југословенске народне армије“ се брише.

Члан 3.

У оквиру графичког дела Плана мењају се: графички прилог број 2.1. „Границе плана, приказ површина јавне намене и регулационих линија“, графички прилог број 2.2. „Границе планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом површина, саобраћајним решењем и нивелационим планом“ и графички прилог број 2.6. „Гасоводна инфраструктура“.

Члан 4.

Исправка грешке производи дејство од када производи дејство плански акт који се исправља.

Члан 5.

Ово решење ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Бачка Паланка“.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Паланка
Скупштина општине Бачка Паланка
Број: П-35-31/2024
23. јула 2024. године

Председник
Скупштине општине,
Милан Чавић, с.р.

На основу члана 2. ст. 1. тачка 80. и члана 47а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС», бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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), члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Бачка Паланка („Службени лист општине Бачка Паланка“, бр. 9/2019 и 15/2023) и члана 144. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС», бр. 18/2016 и 95/2018) на основу Закључка Комисије за планове бр. П-35-1-11/2024-12-1 од 10. јула 2024. године, Скупштина општине Бачка Паланка на 3. седници одржаној 23. јула 2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ГАЈДОБРА („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА“, БР. 13/2008, 10/2017 И 14/2019)

Члан 1.

Врши се исправка техничке грешке - очигледне нетачности у Плану генералне регулације насеља Гајдобра („Службени лист Општине Бачка Паланка“, бр. 13/2008, 10/2017 и 14/2019) тако што се:

У оквиру текстуалног дела Плана у делу I-ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА I-1.1.3. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, Комплекс МРС у првом пасусу у трећој реченици део текста „100м² у блоку бр. 7“ мења се и гласи „300м² у блоку 14“.

У оквиру текстуалног дела Плана у делу II-ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА II-2.1.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА ОД ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА, Комплекс МРС први пасус мења се и гласи: „Изградња и уређење комплекса МРС изводиће се на парцели 228 КО Гајдобра у блоку 14, а на основу важећих закона и прописа који ову област регулишу.“.

Члан 3

У оквиру графичког дела Плана мења се графички прилог број 4. „Намена површина и објеката“ и графички прилог број 8. „Енергетска и ТТ инфраструктура“.

Члан 4.

Исправка грешке производи дејство од када производи дејство плански акт који се исправља.

Члан 5.

Ово решење ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Бачка Паланка“.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Паланка
Скупштина општине Бачка Паланка
Број: П-35-32/2024
23. јула 2024. године

Председник
Скупштине општине,
Милан Чавић, с.р.

178

На основу члана 2. ст. 1. тачка 80. и члана 47а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС», бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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), члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Бачка Паланка („Службени лист општине Бачка Паланка“, бр. 9/2019 и 15/2023) и члана 144. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС», бр. 18/2016 и 95/2018) на основу Закључка Комисије за планове бр. П-35-1-11/2024 од 10. јула 2024. године, Скупштина општине Бачка Паланка на 3. седници одржаној 23. јула 2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ
ГРЕШКЕ У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
МЛАДЕНОВО („СЛУЖБЕНИ
ЛИСТ ОПШТИНЕ БАЧКА
ПАЛАНКА“, БР. 6/2011, 8/2013 И
23/2019)

Члан 1.

Врши се исправка техничке грешке - очигледне нетачности у Плану генералне регулације насеља Младеново („Службени лист Општине Бачка Паланка“, бр. 6/2011, 8/2013 и 23/2019) тако што се:

1 У оквиру текстуалног дела Плана у делу I. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, I-3.

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА, I-3.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ I-3.1.11. Комплекс МРС први пасус мења се и гласи: „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 дистрибутивним гасоводом, из правца Карађорђева, односно Бачке Паланке. За објекат мерно-регулационе станице треба резервисати површину од око 0,03ha и обезбедити прикључак на: саобраћајну, електроенергетску и тт инфраструктуру. Овим Планом дефинисана је локација југоисточно од грађевинског рејона насеља, уз локални пут за Карађорђево и на катастарској парцели 2794/2 у склопу комплекса гробља.“.

Члан 2.

У оквиру текстуалног дела Плана у делу II. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА II-2. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ II-2.14. Комплекс МРС први пасус мења се и гласи: „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 Карађорђева, односно Бачке Паланке. За објекат мерно-регулационе станице треба резервисати површину од око 300m² и обезбедити прикључак на: саобраћајну, електроенергетску и тт инфраструктуру. Овим Планом дефинисана је локација у југоисточном делу грађевинског подручја насеља, уз главну насељску саобраћајницу и на катастарској парцели 2794/2 у склопу комплекса гробља. По изради плана детаљне регулације за блок бр. 27. може се издати и

локацијска дозвола за изградњу у овом комплексу а на катастарској парцели 2794/2 је планирано директно спровођење плана.“.

Члан 3

У оквиру графичког дела Плана мења се графички прилог број 3. „Подела на целине и зоне са претежном наменом простора и локацијама објеката за јавне намене“ и графички прилог број 6. „Енергетска и ГТ инфраструктура“ са новим положајем МРС на катастарској парцели 2794/2 КО Младеново.

Члан 4.

Исправка грешке производи дејство од када производи дејство плански акт који се исправља.

Члан 5.

Ово решење ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Бачка Паланка“.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Паланка
Скупштина општине Бачка Паланка
Број: П-25-33/2024
23. јула 2024. године

Председник
Скупштине општине,
Милан Чавић, с.р.

С А Д Р Ж А Ј

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Страна

172 ОДЛУКАО ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ОБРОВАЦ	777
173 РЕШЕЊЕ О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПИВНИЦЕ („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА“, БР. 29/2022)	925
174 РЕШЕЊЕ О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ У ОДЛУЦИ О УСАГЛАШАВАЊУ СПРОВЕДЕНОГ ПОСТУПКА УСВАЈАЊА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА“, БР. 25/2019)	926
175 РЕШЕЊЕ О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СИЉБАШ („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА“, БР. 36/2017)	927
176 РЕШЕЊЕ О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ТОВАРИШЕВО („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА“, БР. 42/2012)	928
177 РЕШЕЊЕ О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ГАЈДОБРА („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА“, БР. 13/2008, 10/2017 И 14/2019)	929
178 РЕШЕЊЕ О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МЛАДЕНОВО („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА“, БР. 6/2011, 8/2013 И 23/2019)	930