



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
ОПШТИНСКА УПРАВА

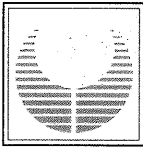
Председник Скупштине Општине: _____

Роберт Пастор

Број: 06-25-2/2018-01

Дана: 18.05.2018. године

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 8 У ОПШТИНИ ТЕМЕРИН

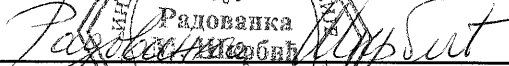


ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД




Е - 2598

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Радованка

Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.



ДИРЕКТОР


Предраг Кнежевић, дипл.правник



Темерин, мај 2018. година

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 8
У ОПШТИНИ ТЕМЕРИН

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА ТЕМЕРИН

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, СТАМБЕНО
КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ
СРЕДИНЕ

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад
Железничка б/III

ДИРЕКТОР:

Предраг Кнежевић, дипл.правник

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:

Бранислава Топрек, дипл.инж.арх.

Е – БРОЈ:

2598

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Зоран Кордић, дипл.инж.саоб.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелиор.
Зорица Санадер, дипл.инж.ел.
Милан Жижич, дипл.инж.маш.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
Тања Топо, мастер зашт.жив.сред.
Марина Митровић, мастер проф.геогр.
Теодора Томин Рутар, дипл.правник
Аљоша Дабић, техничар
Драгана Митић, админ.технички секретар
Душко Ђоковић, копирант



САДРЖАЈ**А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА****Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА****В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА**

УВОД	1
ОПШТИ ДЕО	2
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	3
1.2.1. Извод из ППО Темерин („Службени лист општине Темерин“, број 21/14)	3
1.2.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора нафтовода од сабирно отпремне станице Турија север до рафинерије нафте Нови Сад са елементима детаљне регулације („Службени лист АПВ“, бр. 14/15)	4
2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	5
2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)	5
2.2. ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА	5
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	6
ПЛАНСКИ ДЕО	8
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	8
1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	8
2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА	8
2.1. КОМПЛЕКС РАДНЕ ЗОНЕ	8
2.2. ПОВРШИНЕ ИЗВАН КОМПЛЕКСА РАДНЕ ЗОНЕ	10
2.3. БИЛАНС ПОВРШИНА	10
3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	11
4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ ...	11
4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ.....	11
4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	12
4.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	12
4.3.1. Правила парцелације	12
4.3.2. Правила препарцелације	12
4.3.3. Исправка граница парцела	12
5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	12
6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	13
6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	13
6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре.....	13
6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре	15
6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	17
6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	17
6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре.....	17
6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре	18
6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру	20
6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	20
6.3.1. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре	21
6.3.2. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру	23
6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	23



6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре	23
6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре	25
6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру	28
6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА	28
6.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре	28
6.5.2. Услови за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре	28
6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру	29
6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	29
6.7. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	30
7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ	
КУЛТУРНИХ ДОБАРА	31
7.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	31
7.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	31
8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	32
9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И	
ЗДРАВЉА ЉУДИ	32
10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА,	
АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	35
10.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ	35
10.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ	37
10.3. ЗАШТИТА ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА	38
11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ	
ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	38
12. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	
ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ	
ДОЗВОЛЕ	39
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	39
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	39
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА	40
2.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНИ А – радни садржаји мањег	
капацитета	40
2.1.1. Правила за изградњу објекта у зони саобраћајног терминала	40
2.1.2. Правила за изградњу објекта у зони едукативног центра	41
2.1.3. Правила за изградњу објекта на осталом простору у целини А	41
2.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНИ Б – радни садржаји средњег	
капацитета	45
2.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНИ В – радни садржаји већег	
капацитета	48
2.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНИ Г – површине јавне намене	49
3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	49
4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ,	
ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И	
УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА	50
5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	50
6. ПРИМЕНА ПЛАНА	51



Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Ред. бр.	Назив карте	Размера
1.	<u>Графички прилози постојећег стања</u>	
1.1	Извод из Плана вишег реда (ППО Темерин)	--
1.2	Границе Плана и постојећа намена површина у обухвату Плана	P 1:2500
2.	<u>Графички прилози планираног решења</u>	
2.1	Кат-топ план са границом обухвата Плана	P 1:2500
2.2	Подела простора на карактеристичне целине и зоне	P 1:2500
2.3	Планирана претежна намена површина са зонама заштите	P 1:2500
2.4	Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони План са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије	P 1:2500
2.4а	Карактеристични попречни профили јавних саобраћајних површина	--
2.5	Водопривредна и термоенергетска инфраструктура	P 1:2500
2.6	Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура	P 1:2500
2.7	Предлог површина јавне намене и начин спровођења Плана	P 1:2500



A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





8000049940499

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08068313

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОСТОРНО I УРБАНИСТИЧКО
ПЛАНИРАЊЕ I ПРОЈЕКТОВАЊЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

Скраћено пословно име

ЈР ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

Нови Сад - град

Место

Нови Сад, Нови Сад - град

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

16. фебруар 1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355

Подаци од значаја за правни промет**Текући рачуни**

355-0003200607844-83
355-0003200607846-77
355-0003200229149-07
840-0000000714743-84
355-0003200222069-04
355-0003200314850-51
160-0000000416883-48
160-0050370002379-64

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Датум важећег статута

20. октобар 2017

Датум важећег оснивачког акта

9. новембар 2017

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1.	Име	Предраг	Презиме	Кнежевић
	ЈМБГ	1611976820129		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор**Председник надзорног одбора**

Име	Младен	Презиме	Гадић
ЈМБГ	2401981300078		

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Бранка	Презиме	Митровић
	ЈМБГ	1802958805015		
2.	Име	Никола	Презиме	Крнета
	ЈМБГ	0201983800047		

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Назив	ОПШТИНА СЕЧАЊ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

30. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА СЕНТА

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

11. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА СРБОБРАН

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

5. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

8. мај 2017

Сувласништво удела од износ(%)

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА ТИТЕЛ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

4. мај 2017

Сувласништво удела од износ(%)

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА ЧОКА

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26. мај 2017

Сувласништво удела од износ(%)

Подаци о члану



Назив

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD

износ(%)
Сувласништво удела од

Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD

износ(%)
Сувласништво удела од

Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD

износ(%)

Сувласништво удела од

Подаци о члану

Назив



Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17. мај 2017

износ(%)
Сувласништво удела од

Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	2. јун 2017

износ(%)
Сувласништво удела од

Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	29. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од

Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

3. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од

Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од

Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

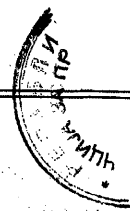
датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**



Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА ИРИГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12. април
2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА КАЊИЖА

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА МАЛИ ИЂОШ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

2. јун 2017

Сувласништво удела од износ(%)

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА НОВА ЦРЊА

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

16. мај 2017

Сувласништво удела од износ(%)

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА НОВИ КНЕЖЕВАЦ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

10. мај 2017

Сувласништво удела од износ(%)

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА ПЛАНДИШТЕ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

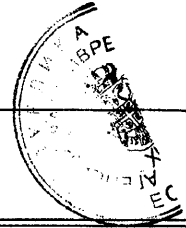
Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

23. мај 2017



износ(%)

Сувласништво удела од

0,20000

Подаци о члану

Пословно име

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

30. јун 2002

износ(%)

Сувласништво удела од

95,20000

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА АПАТИН

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

6. септембар
2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,20000

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА АДА

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

31. август
2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану

Пословно име

ГРАД КИКИНДА

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

21. август
2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

износ

датум

Уписан: 1.680.896,91 RSD

износ

датум

Уписан: 240.128,13 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1.680.896,91 RSD

износ

датум

Уплаћен: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30. јун 2002

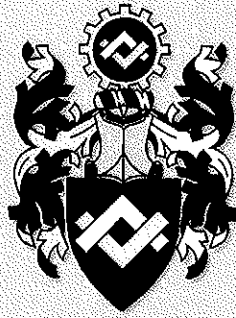
Забележбе	
1	Тип
	Датум
	Текст

21. септембар 2005

На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Радованка М. Шкрбић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 02578058060

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1392 13



У Београду,
29. августа 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА





СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ТЕМЕРИН

Година ММХVIII–Број 8.

ТЕМЕРИН 18.05.2018.

Примерак 100,00 динара

71.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 88/10) и члана 14. став 1. тачка 2. и члана 35. став 1. тачка б. Статута општине Темерин („Службени лист општине Темерин“, број 6/14-пречишћен текст и 14/14), по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на 93. седници одржаној 25. 04. 2018. године доноси

ОДЛУКУ

О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ

БРОЈ 8 У ОПШТИНИ ТЕМЕРИН

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације за део радне зоне број 8 у општини Темерин (у даљем тексту: План) који је израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е –2598, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоје из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу општине Темерин“, уз ову Одлуку.

Графички део Плана садржи:

Ред. бр.	Назив карте	Размера
1.	<u>Графички прилози постојећег стања</u>	
1.1	Извод из Плана вишег реда (ППО Темерин)	--
1.2	Границе Плана и постојећа намена површина у обухвату Плана	P 1:2500
	<u>Графички прилози планираног решења</u>	
2.		
2.1	Кат-топ план са границом обухвата Плана	P 1:2500
2.2	Подела простора на карактеристичне целине и зоне	P 1:2500
2.3	Планирана претежна намена површина са зонама заштите	P 1:2500
2.4	Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони План са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије	P 1:2500
2.4а	Карактеристични попречни профили јавних саобраћајних површина	--
2.5	Водопривредна и термоенергетска инфраструктура	P 1:2500

2.6	Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура	Р 1:2500
2.7	Предлог површина јавне намене и начин спровођења Плана	Р 1:2500

Текстуални и графички део Плана заједно чине целину.

Члан 3.

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

Измене и допуне Плана су израђене у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерака у дигиталном облику.

Три примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и три примерака у дигиталном облику чувају се у надлежним службама општине.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка бр. 6/III.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Темерин“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број:06-25-2/2018-01
Дана:18.05.2018. год.
ТЕМЕРИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Роберт Пастор, с.р.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 8 У ОПШТИНИ ТЕМЕРИН

УВОД

Изради Плана детаљне регулације за део радне зоне број 8 у општини Темерин (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део радне зоне број 8 у општини Темерин („Службени лист општине Темерин“, број 21/16).

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Темерин, Одељење за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине.

Обрађивач Плана је ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, ул. Железничка број 6/III.

Основни циљ израде Плана јесте стварање планског основа за наменско коришћење Планом обухваћеног простора, као и стварање услова за регулацију, уређење и изградњу планираних садржаја.

План се састоји од текстуалног и графичког дела. Планом је извршена подела простора на карактеристичне целине (зоне) према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама и дефинисане су:

1. површине јавне намене и остале површине;
2. регулационе линије саобраћајних коридора и осталих површина јавне намене;
3. правила уређења и грађења по целинама;
4. трасе, коридори и капацитети мреже јавних саобраћајних површина и јавне комуналне инфраструктуре;
5. услови и мере заштите, као и спровођење Плана.

В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



УВОД

Изради Плана детаљне регулације за део радне зоне број 8 у општини Темерин (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део радне зоне број 8 у општини Темерин („Службени лист општине Темерин“, број 21/16).

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Темерин, Одељење за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине.

Обрађивач Плана је ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, ул. Железничка број 6/III.

Основни циљ израде Плана јесте стварање планског основа за наменско коришћење Планом обухваћеног простора, као и стварање услова за регулацију, уређење и изградњу планираних садржаја.

План се састоји од текстуалног и графичког дела. Планом је извршена подела простора на карактеристичне целине (зоне) према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама и дефинисане су:

- површине јавне намене и остале површине;
- регулационе линије саобраћајних коридора и осталих површина јавне намене;
- правила уређења и грађења по целинама;
- трасе, коридори и капацитети мреже јавних саобраћајних површина и јавне комуналне инфраструктуре;
- услови и мере заштите, као и спровођење Плана.

У току израде Плана прибављени су подаци, услови и мишљења органа, организација и јавних предузећа који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката, који су уграђени у плански документ.

Планом је обухваћен и дефинисан простор површине **103,62 ha**.



ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације за део радне зоне број 8 у општини Темерин представља Одлука о изради Плана детаљне регулације за део радне зоне број 8 у општини Темерин („Службени лист општине Темерин“, број 21/16). За потребе израде овог Плана, Одељење за урбанизам и стамбено комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Темерин донело је Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за део радне зоне број 8 у општини Темерин („Службени лист општине Темерин“, број 21/16).

Садржина Плана дефинисана је Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 64/15).

Рани јавни увид за План детаљне регулације за део радне зоне број 8 у општини Темерин је одржан у периоду од 15.12.2016. до 30.12.2016. године.

На Раном јавном увиду није било примедби, ни сугестија.

Законски оквир:

- Закон о територијалној организацији Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 129/07 и 18/16);
- Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др. закон и 101/16-др. закон);
- Закон о утврђивању надлежности Аутономне Покрајине Војводине („Службени гласник РС“, бр. 99/09 и 67/12-УС);
- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС и 96/15);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС и „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“, бр. 20/09 и 55/13-УС);
- Закон о јавним службама („Службени гласник РС“, бр. 42/91, 71/94, 79/05-др. закон и 83/14-др.закон);
- Закон о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/11 и 46/14-УС);
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06 и 65/08-др. закон, 41/09 и 112/15);
- Закон о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 10/13-др. закон);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др.закон, 54/96, 101/05-др. закон - одредбе чл.81. до 96.);
- Закон о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон и 9/16-УС);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, и 36/09-др. закон, 72/09 - др.закон, 43/11-УС и 14/16);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 25/15);



- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10);
- Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15)
- Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09);
- Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон и 101/05-др. закон);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС и 62/14);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка б) и став 2. у делу који се односи на тачку б) и члан 14. став 2.);
- Закон о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12)
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 104/09-др.закон и 10/15);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15);
- Закон о хемикалијама („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12 и 25/15);
- Закон о заштити од јонизујућих зрачења и нуклеарној сигурности („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 93/12);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 91/10-исправка и 14/16);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, број 105/13, 119/13 и 93/15);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12);
- Уредба о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама („Службени гласник РС“, број 34/13);
- као и други законски и подзаконски акти који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана детаљне регулације за део радне зоне број 8 у општини Темерин представља Просторни план општине Темерин („Службени лист општине Темерин“, број 21/14), по коме је предметни простор намењен за радну зону изван грађевинског подручја насеља Бачки Јарак.

1.2.1. Извод из ППО Темерин („Службени лист општине Темерин“, број 21/14)

„При дефинисању грађевинског земљишта за развој нових радних зона ван насеља водило се рачуна да се изврши групација садржаја уз постојеће саобраћајне, комуналне и енергетске капацитете и на пољопривредном земљишту слабије бонитетне класе. За приступ локацијама радних зона уз државне путеве мора се планирати сервисна саобраћајница уз државни пут, која ће са минималним бројем прикључака бити прикључена на државни пут.“



„Радне зоне ван грађевинског подручја насеља се налазе на осам локација (на рефералној карти бр. 1 означене су бројевима од 1 до 8). За планиране радне зоне (локације бр. 5, 6, 7 и 8) је обавезна израда плана детаљне регулације, с тим што се за две локације (на рефералној карти бр. 4 – Карта спровођења означених као локације 5А и 7А) примењују донети планови: План детаљне регулације за изградњу пословно-производног објекта за рециклажу гума на к.п. бр. 60/1 КО Сириг („Службени лист општине Темерин“, број 10/08) и План детаљне регулације зоне "Иланца" у општини Темерин („Службени лист општине Темерин“, број 12/07)“

„За нове радне зоне ван насеља (локације 5, 6, 7 и 8) реализација ће се вршити на основу планова детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- У склопу радних зона могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, али превасходно објеката, односно делатности које у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине;
- Сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине;
- Радни комплекси морају имати: приступни пут са тврдом подлогом до јавног пута и бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду;
- У оквиру радног комплекса могу се градити: пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти инфраструктуре и слично;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са одређеним технолошким процесом и законском регулативом, која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.“

1.2.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора нафтовода од сабирно отпремне станице Турија север до рафинерије нафте Нови Сад са елементима детаљне регулације („Службени лист АПВ“, бр. 14/15)

Подручје обухвата плана детаљне регулације радне зоне бр.8 у општини Темерин, се поклапа са Просторним планом подручја инфраструктурног коридора нафтовода од сабирно отпремне станице Турија север до рафинерије нафте Нови Сад, у КО Бачки Јарак.

Приликом пројектовања и изградње нафтовода потребно је придржавати одредби из Правилника о техничким условима за несметан и безбедан транспорт нафтоводима и продуктоводима (Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 37/2013 од 24.4.2013. године).

За дефинисану трасу нафтовода одређен је **разред појаса нафтовода¹** према густини насељености у заштитном појасу. Густина насељености одређена је у заштитном појасу нафтовода ширине од по 200 m са сваке стране, рачунајући од осе нафтовода и у дужини јединице појаса нафтовода.

¹ Према густини насељености појасеви нафтовода сврставају се у четири разреда, и то:

1) у I разред - појас нафтовода на коме се на јединици појаса нафтовода налази до шест стамбених зграда нижих од четири спрата;

2) у II разред - појас нафтовода на коме се на јединици појаса нафтовода налази више од шест, а мање од двадесет осам стамбених зграда нижих од четири спрата;

3) у III разред - појас нафтовода на коме се на јединици појаса цевовода налази двадесет осам или више стамбених зграда нижих од четири спрата, или на коме се налазе пословне, индустријске, услужне, школске, здравствене и сличне зграде и јавне површине као што су: игралишта, шеталишта, рекреациони терени, отворене позорнице, спортски терени, сајмишта, паркови и сличне површине, на којима се трајно или повремено задржава више од двадесет људи, а налазе се на удаљености мањој од 100 m од осе нафтовода и продуктовода;

4) у IV разред - појас нафтовода на коме на јединици појаса нафтовода преовлађују четвороспратне или вишеспратне зграде.



Према густини насељености, односно броју стамбених зграда одређене спратности, као и појас на коме се налазе пословне, индустријске, услужне, школске, здравствене и сличне зграде и јавне површине као што су: игралишта, шеталишта, рекреациони терени, отворене позорнице, спортски терени, сајмишта, паркови и сличне површине, на којима се трајно или повремено задржава више од двадесет људи, а налазе се на удаљености мањој од 100 m од осе нафтовода, траса нафтовода СОС Турија север - Рафинерије нафте Нови Сад сврстана је у два (2) разреда који су приказани у табели која следи:

Табела 1. Приказ разреда појаса нафтовода

Назив нафтовода	Бр. тачке	Стационажа почетка разреда (km)	Стационажа краја разреда (km)	Разред појаса нафтовода
Сабирно отпремна станица Турија север-Рафинерија нафте Нови Сад	0 - 1	0+000,00	26+350,00	I
	1 - 2	26+350,00	27+350,00	II
	2 - 3	27+350,00	36+000,00	I

Коефицијент сигурности који је неопходно узети за израчунавање рачунског притиска за све разреде појаса на траси нафтовода СОС Турија север – Рафинерија нафте Нови Сад је 1,4, а за заштитни појас насељених зграда 2,5.

Коридор/траса нафтовода подразумева одређене локационе услове и зоне са различитим условима:

- Прва зона (радни појас) – непосредне заштите износи 5 m обострано од осе нафтовода, у радном појасу нафтовода и продуктовода не могу се изводити радови и друге активности осим пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења енергетског субјекта који је власник или корисник нафтовода или продуктовода и који је уједно и радни појас нафтовода потребан за изградњу и експлоатацију нафтовода.
- Друга зона обухвата обострани појас од 30 m лево и десно од осе нафтовода, у којем након изградње нафтовода, не могу се градити зграде намењене за становање или боравак људи, без обзира на коефицијент сигурности са којим је нафтовод или продуктовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.
- Трећа зона обухвата појас од 200 m обострано од осе продуктовода, је појас у коме нафтовод утиче на друге објекте и обрнуто други објекти утичу на сигурност нафтовода.

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)

Граница обухвата Плана детаљне регулације за део радне зоне број 8 у општини Темерин обухвата следеће целе катастарске парцеле: 2714/1, 2714/3, 2714/4, 2714/5, 2714/6, 2714/7 и 2714/8 и део парцеле 2817/2 (државни пут IIа реда, бр. 102).

Укупна површина обухвата Плана износи око 103,62 ha.

2.2. ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

У обухвату Плана постојеће грађевинско земљиште чини део парцеле 2817/2 (државни пут IIа реда, бр. 102). Овим Планом се дефинише грађевинско подручје за део радне зоне број 8 у општини Темерин, које обухвата следеће целе кат. парцеле: 2714/1, 2714/3, 2714/4, 2714/5, 2714/6, 2714/7 и 2714/8.



3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Површина обухваћена Планом детаљне регулације налази се јужно од насеља Бачки Јарак, изван грађевинског подручја насеља. Просторним планом општине Темерин предметни простор је планиран за радну зону.

Саобраћајна инфраструктура

Просторна дефиниција обухваћеног простора – радне зоне (предвиђена за урбанистичку разраду), је ванграђевинско подручје уз јужни део насеља Бачки Јарак, у радној зони бр. 8. Целом својом дужином радна зона се наслања на државни пут IIа реда бр. 102/P-120, Кањижа - Сента - Ада - Бечеј - Темерин - веза са државним путем број 100.

У оквиру предметног локалитета нема изграђених садржаја и објеката радне зоне, док се од садржаја саобраћајне инфраструктуре налази траса ДП која је првенствено у функцији обезбеђења везе насеља Бачки Јарак и Темерин са категорисаном путном мрежом и некатегорисана – атарска путна мрежа.

Саобраћајна доступност овог простора остварена је искључиво преко државног пута на који се излази директно на саобраћајницу преко неусловних прикључака.

У оквиру предвиђеног локалитета преовладавајућа намена површина (по важећем Плану вишег реда ППО-е Темерин) је радна зона са саобраћајним терминалима.

Саобраћајни положај обухваћеног простора (узимајући у обзир директан приступ на државни пут бр. 102, близину насеља, железничку пругу у залеђу, као и директну везу са насељском мрежом) може се окарактерисати као повољан.

С обзиром на све наведено, може се рећи да у оквиру обухвата Плана нема ограничавајућих елемената за реализацију и формирања планираних садржаја.

Водопривредна инфраструктура

Насеље Бачки Јарак се водом снабдева са два водозавхвата. Локација старог водозавхвата је поред пута Р-120 Нови Сад-Темерин. Други водозавхват се налази на локацији „Ливадице“. На самим локацијама водозавхвата изграђене су хидрофорске станице путем којих се врши регулација рада бунара и притиска у мрежи у зависности од потрошње. Дистрибутивна мрежа састоји се углавном од азбест-цементних цеви пречника \varnothing 50 mm, \varnothing 100 mm и мањим делом од \varnothing 200 mm.

У делу насеља у којем се планира радна зона бр. 8, најближа постојећа инсталација насељског водовода налази се у улици Новосадској. Притисак у мрежи је изразито слаб и у овом тренутку водоводни систем једва задовољава потребе насеља Бачки Јарак.

Од новембра 2003, вода из свих водовода на територији општине Темерин, је забрањена за употребу и не може се користити за водоснабдевање становништва због повећане концентрација арсена (од 0,02 до 0,05 mg/l, а дозвољено је 0,01 mg/l).

Због овог проблема се решење мора тражити у изградњи новог водозавхвата у оквиру којег ће се изградити савремено постројење за пречишћавање воде за пиће.

Фекална канализација у насељу не постоји, већ се санитарне отпадне воде евакуишу путем непрописно изведених септичких јама и упијајућих бунара, што има негативне последице по животну средину.



Атмосферске воде се из насеља одводе системом отворених канала. Канали су делимично запуштени и не обављају своју функцију у потпуности, те је неопходна њихова реконструкција.

Електроенергетска инфраструктура

На делу простора обухвата Плана изграђена је мрежа преносног система електричне енергије: далековод 220 kV бр. 217/2 ТС Нови Сад 3-ТС Србобран и далековод 110 kV бр. 1106 ТС Нови Сад 3-ТС Темерин, док се трасе далековода 400 kV бр. 444 ТС Нови Сад 3-ТС Суботица3 и далековода 220 kV бр. 275 ТС Нови Сад 3-ТС Зрењанин 2 налазе у близини обухвата Плана, ван планског простора.

Електронска комуникациона инфраструктура

На простору обухвата Плана, у коридору државног пута изграђена је подземна електронска комуникационе мрежа, а преко планског простора прелази РР коридор мобилних комуникација.

Термоенергетска инфраструктура

Гасоводна инфраструктура у делу радне зоне бр. 8 не постоји. У насељу Бачки Јарак постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа. Најближи дистрибутивни гасовод од ПЕ (полиетилен) цеви пречника DN40 налази се у Новосадској улици.

На простору обухвата плана налази се коридор планираног нафтовода од сабирно отпремне станице Турија север до рафинерије нафте Нови Сад.

Минералне сировине

На простору обухвата плана налази се истражни простор "НИС" а.д. Нови Сад, на локалитету јужна Бачка истражни простор бр. 5074.

На овом простору нема одобрених експлоатационих поља, а нису регистроване ни истражене појаве других минералних сировина.

Зелене површине радних садржаја

На простору обухвата Плана су заступљене пољопривредне површине. Нема формираних зелених површина.

Заштићена и евидентирана природна добра

На простору планиране радне зоне нису евидентирана заштићена природна добра, нити природна добра од значаја за очување биодиверзитета.

Заштићена и евидентирана културна добра

Према условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин, на простору обухваћеним Планом, нема евидентираних споменика културе нити објеката под претходном заштитом, али су регистровани археолошки локалитети.

Заштита животне средине

Обзиром на то да се простор у обухвату Плана налази изван грађевинског подручја насеља Бачки Јарак и да је неизграђен, а чини га пољопривредно земљиште, у постојећем стању нема значајних загађивача животне средине.

На овом простору није вршен мониторинг квалитета ваздуха, површинских и подземних вода, земљишта, буке и нејонизујућег зрачења.



Комуналним отпадом на територији целе општине се управља у складу са локалним планом управљања отпадом. Покривеност услугом одношења комуналног отпада је 100%. Врши се примарна сепарација и то одвајање ПЕТ амбалаже. Инертни отпад се одлаже на део парцеле на депонији, а животињски отпад се одлаже у јаму гробницу коју одржава ЈКП Темерин, а која се налази на депонији комуналног отпада која није у обухвату овог Плана. Обзиром на то да систем регионалног управљања отпадом (предвиђен регионалним и локалним планом управљања отпадом) није успостављен ова депонија је још увек у употреби.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Простор обухваћен Планом налази се на пољопривредном земљишту, изван грађевинског подручја насеља Бачки Јарак. Постојећа функционална организација простора дата је у графичком прилогу број „1.2 Границе Плана и постојећа намена површина у обухвату Плана“.

На израду Плана су утицали следећи фактори:

- поштовање смерница датих Просторним планом општине Темерин;
- уважавање развојних циљева који се односе на предметни простор;
- поштовање изражених захтева будућих корисника простора, усклађених са стручним мишљењем обрађивача Плана;
- поштовање претходних услова добијених од надлежних органа и установа.

У будућој просторно-функционалној структури предметног подручја, као резултат усклађивања наведених фактора, биће заступљене функционалне целине, које су приказане на графичком прилогу број „2.2 Границе Плана и подела на карактеристичне целине и зоне“:

- **целина А – радни садржаји мањег капацитета** (у оквиру које се налазе: зона саобраћајног терминала и зона едукативног центра);
- **целина Б - радни садржаји средњег капацитета;**
- **целина В - радни садржаји већег капацитета;**
- **целина Г – површине јавне намене** (Део Државног пута IIа реда број 102, сервисна саобраћајница, приступне саобраћајнице и планирана трафо-станица 20/0,4 kV).
- **целина Д – пољопривредно земљиште у обухвату Плана**

2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

2.1. КОМПЛЕКС РАДНЕ ЗОНЕ

Радни садржаји мањег капацитета

Простор планиран за радне садржаје мањег капацитета налази се изван грађевинског подручја насеља Бачки Јарак, непосредно уз Државни пут IIа реда број 102 и заузима приближно једну трећину простора у обухвату Плана који је намењен за радне садржаје. У оквиру радних садржаја мањег капацитета издвајају се две зоне, планиране за саобраћајни терминал и едукативни центар.



У оквиру радних садржаја мањег капацитета (осим садржаја саобраћајног терминала и едукативног центра) Планом је предвиђена изградња најразличитијих занатских и производних комплекса **мањег капацитета**², који прерађују примарне производе минералног, биљног или животињског порекла: пословни објекти, производни, складишни, услужни, објекти снабдевања, објекти инфраструктуре и др.

Типологија објеката детаљније је дата у поглављу „2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА/2.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНИ А – радни садржаји мањег капацитета“

Радни садржаји средњег капацитета

Простор планиран за радне садржаје средњег капацитета заузима нешто мање од трећине простора планираног за комплекс радне зоне.

У оквиру радних садржаја средњег капацитета Планом је предвиђена изградња најразличитијих индустријских и производних комплекса **средњег капацитета**³, који прерађују примарне производе минералног, биљног или животињског порекла: пословни објекти, производни, производни енергетски објекти, складишни, услужни, објекти снабдевања, објекти инфраструктуре и др.

Типологија објеката детаљније је дата у поглављу „2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА/2.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНИ Б – радни садржаји средњег капацитета“

Радни садржаји већег капацитета

Простор планиран за садржаје већег капацитета заузима процентуално највећи део простора у обухвату Плана.

У оквиру радних садржаја већег капацитета Планом је предвиђена изградња најразличитијих индустријских и производних комплекса **већег капацитета**⁴, који прерађују примарне производе минералног, биљног, или животињског порекла: пословни објекти, производни, производни енергетски објекти, складишни, услужни, објекти снабдевања, објекти инфраструктуре и др.

Типологија објеката детаљније је дата у поглављу „2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА/2.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНИ В – радни садржаји већег капацитета“

Сервисна саобраћајница

Сервисна саобраћајница чини основу саобраћајне мреже радне зоне бр. 8, на коју се везују приступне саобраћајнице и представља директну веза са државном путном мрежом – ДП бр. 102, на утврђеној микролокацији.

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
сервисна саобраћајница	мин 20 m	6,0 m

Сервисна саобраћајница представља јавну површину у утврђеној ширини која служи за постављање саобраћајне, хидротехничке, енергетске и остале планиране комуналне инфраструктуре.

2 Капацитет планираних објеката условљен је максималном величином парцеле

3 Капацитет планираних објеката условљен је максималном величином парцеле

4 Капацитет планираних објеката условљен је максималном величином парцеле



Приступне саобраћајнице

Приступне саобраћајнице представљају директну везу радних комплекса и садржаја са саобраћајном мрежом радне зоне, а преко сервисне саобраћајнице индиректно са категорисаном путном мрежом – ДП бр. 102.

Приступне саобраћајнице чине јавне површине са свим потребним елементима попречног профила захтеваних за ову категорију саобраћајница.

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
приступне саобраћајнице	мин 12 m	6,0 m (мин 5,5 m)

Планирана трафо-станица 20/0,4 kV

Планом је предвиђена изградња трафо-станице, напонског преноса 20/0,4 kV, за напајање електричном енергијом дела простора планиране радне зоне (планирани радни садржаји мањег и средњег капацитета).

За кориснике простора који је планиран за садржаје већег капацитета напајање електричном енергијом вршиће се из сопствених трансформаторских станица које ће се градити на парцелама корисника.

2.2. ПОВРШИНЕ ИЗВАН КОМПЛЕКСА РАДНЕ ЗОНЕ

Део Државног пута IIа реда број 102

Саобраћајне површине дела државног пута IIа бр. 102/P-120, на коју се везује радна зона бр. 8, преко саобраћајног прикључка сервисне саобраћајнице на утврђеној микролокацији омогућују излаз на категорисану путну мрежу високог и највишег нивоа. Осим тога преко ДП бр. 102 омогућен је и приступ до окружења и међуопштинско повезивање. Јавну површину ДП бр. 102 у утврђеној регулационој ширини чине и основни елементи попречног профила:

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
државни пут бр.102	мин 20 m	7,1 m (мин 6,5 m)

Пољопривредно земљиште у обухвату Плана

Јужно од комплекса радне зоне простире се траса планираног нафтовода. Око трасе су утврђене зоне заштите (10 m, 60 m и 400 m). У појасу заштите од 60 m (2x30 m) забрањена је изградња надземних објеката па је овај простор Планом предвиђен као пољопривредно земљиште у обухвату Плана, а изван границе грађевинског подручја.

2.3. БИЛАНС ПОВРШИНА

НАМЕНА ПОВРШИНА	ha	%
Комплекс радне зоне	95,99	92,64
- Радни садржаји мањег капацитета	29,18	28,16
- Зона саобраћајног терминала	3,10	2,99
- Зона едукативног центра	3,24	3,12
- Остале површине у радној зони мањег капацитета	22,84	22,05
- Радни садржаји средњег капацитета	21,10	20,36
- Радни садржаји већег капацитета	35,32	34,09
- Сервисна саобраћајница	2,10	2,02
- Приступне саобраћајнице	8,29	8,00
- Планирана трафо-станица 20/0,4 kV	0,006	0,006
Површине изван комплекса радне зоне	7,63	7,36
- Део државног пута IIа реда број 102	2,95	2,85
- Пољопривредно земљиште у обухвату Плана	4,68	4,51
УКУПНА ПОВРШИНА	103,62	100



3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Површине јавне намене су јавне површине и јавни објекти, чије је коришћење, односно изградња од општег интереса. У обухвату Плана, у површине јавне намене спадају коридори саобраћајница (коридор планиране сервисне и коридори приступних саобраћајница) и планирана трафо-станица.

НАМЕНА ПОВРШИНА	ha	%
Површине јавне намене	13,34	12,88
- Део државног пута IIа реда, број 102	2,95	2,85
- Сервисна саобраћајница	2,10	2,02
- Приступне саобраћајнице	8,28	8,00
- Планирана трафо-станица 20/0,4 kV	0,006	0,006
Површине претежне намене	90,28	87,12
- Радни садржаји мањег капацитета	29,18	28,16
- Радни садржаји средњег капацитета	21,10	20,36
- Радни садржаји већег капацитета	35,32	34,09
- Пољопривредно земљиште у обухвату Плана	4,68	4,51
УКУПНА ПОВРШИНА	103,62	100

4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом регулације су дефинисане регулационе линије сервисних и приступних саобраћајница.

Регулационе линије су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	411588.31	5024515.67	30	411780.10	5023600.34
2	411578.47	5024490.37	31	411767.35	5023610.41
3	411562.36	5024482.05	32	411593.54	5023747.76
4	411409.23	5024088.61	33	411432.18	5023447.08
5	411342.93	5023971.27	34	411430.44	5023433.26
6	411459.33	5023879.29	35	411419.80	5023413.44
7	411722.26	5024411.05	36	411399.34	5023430.29
8	411731.91	5024403.51	37	411409.98	5023450.11
9	411468.95	5023871.69	38	411419.59	5023457.45
10	411590.08	5023775.98	39	411580.79	5023757.83
11	411853.43	5024308.59	40	411460.45	5023852.92
12	411866.31	5024298.54	41	411300.75	5023555.33
13	411602.91	5023765.84	42	411300.58	5023540.24
14	411776.25	5023628.87	43	411289.87	5023520.43
15	412041.35	5024163.70	44	411269.54	5023537.17
16	412054.32	5024153.85	45	411280.24	5023556.96
17	411789.08	5023618.74	46	411291.30	5023563.11
18	412091.63	5023379.67	47	411450.88	5023860.48
19	412309.70	5023960.07	48	411333.18	5023953.48
20	412082.51	5023361.39	49	411173.01	5023656.13
21	411922.50	5023063.23	50	411172.72	5023631.03
22	411899.63	5023047.07	51	411160.04	5023608.33



Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
23	411889.10	5023027.19	52	411191.02	5023688.37
24	411604.06	5023261.72	53	411589.09	5023739.47
25	411583.60	5023278.57	54	411596.14	5023735.69
26	411594.24	5023298.39	55	411599.91	5023742.72
27	411603.85	5023305.73	56	411913.59	5023006.84
28	411614.70	5023281.54	57	411132.27	5023624.02
29	411616.44	5023295.36	58	411233.61	5023566.78

Парцеле јавне намене се образују од следећих катастарских парцела:

Намена	Делови парцела
сабирна саобраћајница	2714/3,2714/4,2714/1
приступне саобраћајнице	2714/3,2714/4,2714/1,2714/6,2714/7
трафостаница	2714/1

4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације су задржана нивелациона решења државног пута IIа реда број 102, док су нивелациона решења за сабирну и приступне саобраћајнице дата:

- котама прелома нивелете саобраћајнице,
- нагибима нивелете саобраћајнице (0,01‰-0,56‰).

4.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

4.3.1. Правила парцелације

На основу новоодређених регулационих линија од постојећих парцела у обухвату Плана деобом се образују нове парцеле које, или задржавају постојећу, или добијају нову намену.

4.3.2. Правила препарцелације

Од парцела насталих деобом које добијају нову намену и постојећих парцела препарцелацијом се образују нове јединствене парцеле **површина јавне намене**, а то су: коридор планиране сервисне и коридори приступних саобраћајница.

4.3.3. Исправка граница парцела

У обухвату Плана нема планираних исправки граница катастарских парцела.

5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Овим Планом одређене су површине јавне намене за уређење или изградњу објекта јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом. Површине јавне намене чине коридори саобраћајница (коридор планиране сервисне и коридори приступних саобраћајница).

Саобраћајну, водопривредну, енергетску и електронску комуникациону инфраструктуру, као и озелењавање, потребно је изводити у складу са важећим законима и прописима који сваку појединачну област уређују.



Површине, садржаји и објекти намењени јавном коришћењу морају бити грађени 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).

На графичком приказу бр. 2.7 дат је приказ површина јавне намене у обухвату Плана.

6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Просторна дефиниција обухваћеног простора – радне зоне која је предвиђена за урбанистичку разраду, је ванграђевинско подручје уз јужни део насеља Бачки Јарак, у радној зони бр. 8. Целом својом дужином радна зона се наслања на државни пут IIа реда бр. 102/P-120, Кањижа - Сента - Ада - Бечеј - Темерин - веза са државним путем 100.

Положај у оквиру насељске саобраћајне мреже, положај у оквиру ванграђевинског подручја уз насеље Бачки Јарак, положај трасе **државног пута IIа реда бр. 102 / (P-120)⁵**, Кањижа - Сента - Ада - Бечеј - Темерин - веза са државним путем 100, близина, као и диспозиционирани (планирани) објекти радних садржаја елементи су који овом простору дају одговарајуће просторно-саобраћајне предиспозиције за неометан развој.

Саобраћајно решење у оквиру ове зоне је конципирано тако да се омогући квалитетан излазак на категорисану државну саобраћајну мрежу преко система саобраћајница, са одговарајућим бројем прикључења на категорисану путну мрежу - трасу ДП.

Утврђивањем и изградњом/реконструкцијом траса предметних категорисаних путева ДП II а реда бр.102/P-120 у ванграђевинском подручју, доћи ће до формирања интерне саобраћајне мреже радне зоне (систем сервисне и приступних саобраћајница), са јасно утврђеним нивоима саобраћајница и дефинисаним интерконецијама са предметним ДП бр.102.

Конкретизација самог решења у оквиру обухвата ПДР-е, подразумева задржавање постојеће трасе државног пута, формирање сервисне саобраћајнице непосредно уз државни пут, формирање новог укрштаја - прикључка радне зоне. Нови укрштај је планиран као класична површинска раскрсница са пресецањем саобраћајних струја (тип 1/2 трокрака, функционални ниво Ф), у складу са подзаконском регулативом (Правилник 50/11) и меродавним возилом (АВ/ТТВ).

Сервисна саобраћајница ће бити основа саобраћајне мреже дела радне зоне бр. 8. Прецизно утврђено место прикључења на државни пут и везе нижерангиране интерне мреже – приступних саобраћајница на сервисну саобраћајницу омогућиће несметано формирање садржаја радне зоне и функционисање саобраћаја како унутар саме зоне тако и на државном путу, на безбедан начин уз одговарајући ниво услуге предметног путног правца.

Сви саобраћајни токови ће бити усмерени на овај прикључак, преко сервисне саобраћајнице (**СС**), паралелне са ДП бр. 102, као основног апсорбера интерног саобраћаја радне зоне. У складу са тим је дефисана и мрежа приступних

⁵ Донета је Уредба о категоризацији државних путева, па је некадашњи P-120 сада ДП IIа реда бр.102



саобраћајница, које се једним делом слепо завршавају (окретнице) – јужни део радне зоне, док се други део прикључује на планирани општински пут – северни део радне зоне.

Предлогом саобраћајног решења у оквиру обухвата утврђен је прикључак радне зоне, са стационажом:

km 99+841 новоформирани укрштај радне зоне са ДП бр. 102

Стационаже укрштаја државног пута са границом обухвата су следеће:

km 99+300 граница обухвата ПДР-е север ка Бачком Јарку/Темерину

km 100+154 граница обухвата ПДР-е југ ка Е-75 и Новом Саду

У оквиру површина за јавне намене – коридора сервисне и приступних саобраћајница изградиће/реконструисаће се сви садржаји у оквиру профила са елементима који ће омогућити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина.

Геометрија раскрснице као и сви остали елементи у зони раскрснице (полупречници кривина, потреба за траком за лева скретања, њена дужина као и евентуална промена типа раскрснице), сагледаће се након саобраћајне анализе предметног укрштаја и прецизније дефинисати приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у складу са важећом законском регулативом.

Унутар обухвата Плана саобраћајним решењем, обзиром на очекивани обим пешачких и бицикличких кретања (близина насеља), омогућено је одвијање немоторног (пешачког и бицикличког) саобраћаја кроз сервисну (сегрегација са издвојеном комбинованом пешачко-бицикличком стазом) и мрежу приступних насељских саобраћајница (интеграција бицикличког са моторним саобраћајем), а тиме неометано и безбедно кретање ових учесника у саобраћају с обзиром на традицију немоторних кретања, њихову бројност и садржаје који се предвиђају.

Систем приступних саобраћајница ће осим доступности свим садржајима и парцелама омогућити и смештај свих саобраћајних капацитета у оквиру јавне површине уличних коридора предметне зоне бр. 8.

Сервисна саобраћајница (**СС**) омогућиће контролисан приступ на државни пут, одговарајућу конекцију са интерном мрежом на тачно утврђеним местима (раскрснице са пресецањем саобраћајних струја) и сабирање свих саобраћајних (полазно-завршних) токова генерисаних у делу радне зоне бр. 8.

Приступне саобраћајнице (**ПС**) ће омогућити кретање интерног теретног саобраћаја, и саобраћајно повезивање значајних целина/комплекса (зона саобраћајних терминала, зона едукативног цетра и друге) у оквиру предметне зоне са главним носиоцем путног саобраћаја - трасом ДП бр.102 преко сервисне саобраћајнице (СС).

Приступне саобраћајнице (ПС), као интерни делови мреже, омогућиће сабирање и разливање токова на делу обухваћене мреже, доступност до свих садржаја и објеката, уз примену одговарајућих режимско-експлоатационих захвата где се за то укаже потреба. Није предвиђено повезивање сервисне и приступних саобраћајница (окретница) са општинским путем осим на планом предвиђеним тачкама – укрштајима.

Путни-друмски саобраћај за потребе дела радне зоне бр. 8 ће се обављати преко:

- **трасе ДП бр. 102**, као окоснице радне зоне, која се просторно пружа у правцу север-југ, у западном делу обухваћеног простора;



- **сервисне саобраћајнице (паралелне са трасом ДП бр. 102)**, која чини основну приступну саобраћајницу планиране радне зоне у делу бр. 8, чије формирање је условљено постојећим просторним и планским ограничењима (траса ДП бр. 102, раскрсница општинског и државног пута, близина грађевинског подручја насеља Бачки Јарак);
- **приступних саобраћајница**, које чине основну саобраћајну мрежу планиране радне зоне бр. 8, чије формирање је условљено постојећим просторним и планским ограничењима (положај радне зоне у оквиру општинског простора).

Пратећи садржај уз државни пут (саобраћајни терминал), се формира са одговарајућим просторним захватом уз перспективну могућност проширења како у просторном, тако и у квалитативном смислу, реализацијом свих комплементарних садржаја (стационарање возила, смештајни и угоститељски капацитети за возно особље, перспективни шпедитерско-царински садржаји – складишта и објекти и друго).

Предложеним саобраћајним решењем површине за немоторна кретања (бицикличка и пешачка стаза) у обухвату плана (део зоне бр. 8), ће бити утврђена у оквиру коридора сервисне саобраћајнице, кроз комбиновану стазу за немоторна кретања.

Површине за стационарни саобраћај у оквиру јавне површине коридора саобраћајница могуће је решавати у склопу профила приступних саобраћајница (ПА), као и на парцелама осталих површина (ПА+ТВ+АВ).

За простор у обухвату плана радне зоне бр. 8 важе следећи параметри:

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
државни пут бр.102	мин 20 m	7,1 m(мин 6,5 m)
сервисна саобраћајница	мин 20 m	6,0
приступна саобраћајница	мин 12 m	мин 5,5 m

6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних пројеката и пројеката за грађевинску дозволу за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о јавним путевима („Службени гласник Републике Србије“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник Републике Србије“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС и 55/14),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11),
- Техничких прописа из области путног инжењеринга,
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Државни пут II реда

заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од 10 m (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну),
- појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (10 m) и у којој није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада.



државни пут IIа реда бр. 102/Р-120 са следећим програмско-пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација државног пута ($\geq 35,0$ m),
- коловоз ширине 7,1 m тј. (2 x 3,25 m саобр.траке + 2 x 0,3 m ивичне траке),
- рачунска брзина $V_{rac} = 80$ km/h,
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини),
- једнострани нагиб коловоза,
- паркирање у оквиру регулационе ширине није дозвољено,
- пешачки и бициклистички саобраћај у регулационом профилу није планиран.

Услови укрштања инсталација са државним путем

- укрштање са државним путем планирати, пројектовати и извести искључиво методом механичког подбушивања испод трупа пута, управно на пут, употребом адекватног материјала у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољних ивица коловоза који је изграђен/реконструисан у ширинама утврђеним важећим законима, прописима и стандардима) увећана за по 3,0 m са сваке стране,
- минимална дубина од најниже горње коте коловоза до горње коте инсталације - заштитне цеви, износи 1,35-1,5 m,
- минимална дубина мерена од коте дна путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) до горње коте заштитне цеви износи 1,2-1,35 m,
- укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација мин. 10,0 m.

Услови паралелног вођења инсталација са државним путем

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила јавног пута – ножице насипа, или спољне ивице 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 трупа предметног пута,
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, косинама усека и насипа, кроз јаркове и локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Услови постављања дрвећа, ограда и засад поред јавних путева

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

За све планиране интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас – парцелу државног пута, потребно је контактирати управљача државног пута, у складу са важећом законском регулативом, у циљу прибављања пројектних услова – сагласности за израду пројектне документације изградње и постављања истих.

Сервисна саобраћајница

- утврђена регулација сервисне саобраћајнице је 20,0 m, удаљеност крајњих тачака попречног профила (профил 1-1) у односу на ДП бр.102 је ~25 m;
- коловоз има ширину 6,0 m тј. (2 x 2,75 m саобр.траке + 2 x 0,25 m ивичне траке),
- рачунска брзина $V_{rac} = 60$ km/h,
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (оптерећење 115 kN по осовини),
- нагиб коловоза је једностран,
- одводњавање решити нивелационо са затвореним системом канализације (риголи и сливници) до реципијента (путног канала),



- паркирање путничких возила није дозвољено у регулационом профилу,
- комбиновану пешачко - бициклическу стазу извести од асфалта, бетона или неког другог материјала са ширином од 3,0 m (2,0 + 1,0 m) за двосмерни саобраћај бициклиста.

Приступне саобраћајнице

- утврђена регулација приступне саобраћајнице је од 12,0 - 18,0 m,
- коловоз има ширину мин. 5,5 m тј. (2 x 2,5 m саобр.траке + 2 x 0,25 m ивичне траке),
- рачунска брзина $V_{rac} = 40 \text{ km/h}$,
- носивост коловозне конструкције за лак саобраћај (оптерећење од мин. 60 kN по осовини),
- нагиб коловоза је једностран,
- раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност,
- пешачку стазу извести са ширином минимум 1,2 m уз регулациону линију.

6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 4,0 m, уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа (траса ДП – ЈП „Путеви Србије“), које је задужено за саобраћајнице у оквиру ванграђевинског подручја.

6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

Планирана радна зона ће се водом снабдевати прикључењем на насељски водоводни систем, преко којег се врши дистрибуција воде до свих објеката унутар појединачних комплекса.

Хидротехнички објекти и инсталације које се планирају у обухвату Плана обухватају:

- водоводну и хидрантску противпожарну мрежу;
- канализацију отпадних вода, и
- канализацију атмосферских вода.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање комплекса и објеката радне зоне питком водом, као и хидрантску мрежу за заштиту од пожара. Водоводну мрежу образовати као прстенасту, са које ће се директно прикључцима снабдевати водом објекти конкретних намена. Предвиђено је полагање цевовода у појасу интерних саобраћајница, а планирани цевоводи треба да прате регулације саобраћајница или кроз зелене површине. Изградњу нове водоводне мреже вршити етапно, према потреби и положају објеката.

На водоводној мрежи предвидети све објекте и арматуре за њено нормално функционисање, као и довољан број надземних противпожарних хидраната на прописаном одстојању. Растојање хидранта од објекта зависи од намене, величине, висине и других карактеристика објекта, а мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара. Димензије водоводне мреже дефинисати кроз израду техничке документације. Израду пројектне документације, изградњу водоводне мреже, начин и место прикључења објеката на спољну водоводну мрежу радити према условима надлежног комуналног предузећа. Према добијеној информацији од надлежног ЈКП, изградња и повезивање нове водоводне мреже у предметној зони није у плану, а реализацију отежава и чињеница да је притисак у водоводној мрежи у овом делу општине изразито слаб, и исказана је потреба за проширењем капацитета постојећег водозавхвата бушењем још једног бунара. На тај начин би се обезбедили услови за повезивање радне зоне бр. 8 на



насељски водоводни систем. До изградње насељског водоводног система и повезивања на исти, снабдевање водом решавати путем бунара избушених на појединачним парцелама корисника, у складу са Законом о водама и прибављеним условима надлежног водопривредног предузећа.

Одвођење отпадних вода биће решено преко септичких јама у које се упуштају отпадне воде из објеката комплекса. Пражњење јама се врши периодично, према потреби, ангажовањем надлежног комуналног предузећа. Основни задатак канализационог система је потпуна хидротехничка санитација урбаних простора. Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода из радне зоне до насељске канализационе мреже (уколико је има), и потом до постројења за пречишћавање отпадних вода. Мрежа ће се положити до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, дуж постојећих и планираних саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена. До изградње насељског канализационог система, евакуација отпадних вода ће се и надаље вршити преко водонепропусних септичких јама, распоређених унутар сваког појединачног комплекса.

Положај планиране канализационе мреже је у појасу регулације саобраћајница, односно око осовине пута. Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило.

Посебно би се требао истаћи задатак на инсистирању на прикључењу индустријских постројења на систем јавне канализације, наравно након примарног третмана отпадних индустријских вода. Привредни објекти са агресивним отпадним водама, пре испуштања у канализациону мрежу, морају обавити интерни предtretман механичко-хемијског пречишћавања.

Начин изградње атмосферске и фекалне канализације прилагодити хидрогеолошким и топографским карактеристикама терена. Димензије канализационе мреже дефинисати кроз израду техничке документације. Израду пројектне документације, изградњу канализационе мреже, начин и место прикључења објеката на спољну канализациону мрежу радити у сарадњи и према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Сувишне, условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, усмерене су ка околном зеленилу.

Атмосферске воде ће се са предметног простора одводити системом отворених и зацевљених канала. Систем за одводњавање се гради за потребе контролисаног прикупљања и одвођења кишног отицаја са коловоза, при појави меродавних падавина. Основни циљ је повећање безбедности, имајући у виду да се саобраћај током падавина одвија отежано због формирања слоја воде на коловозу. Кишни отицај са коловоза се прикупља тако што се вода попречним и подужним падом коловоза усмерава да тече уз ивичњак до сливника где се, зависно од пријемне способности и ефикасности сливника, део протицаја прихвати и уведе у систем за одвођење кишног отицаја (колектори и/или канали) и води до места изливања. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. То значи да ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратор, таложник). Пречишћене воде са простора радне зоне упустиће се у путни канал приступне саобраћајнице који је усмерен ка мелиорационом каналу из система за одводњавање Јегричка (Ј-334).

6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

- водоводну мрежу поставити у зеленом појасу;
- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 1,0 m слоја земље изнад темена цеви;
- јавну водоводну мрежу градити по прстенастом принципу;



- на водоводној мрежи за потребе противпожарне заштите планирати хидранте на прописним растојањима;
- јавна водоводна мрежа не сме бити пречника мањег од \varnothing 100 mm;
- динамику изградње водовода усагласити са изградњом саобраћајница, како се оне не би накнадно раскопавале;
- при проласку водоводне мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- водоводну мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове јавне водоводне мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу магистралне и дистрибутивне водоводне мреже;
- сви радови на пројектовању и изградњи система за снабдевање водом морају се извести у складу са Законом и уз сагласност надлежних органа;
- у комплексу планирати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- канализациону мрежу поставити око осовине постојећих и планираних саобраћајница;
- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 0,8 m слоја земље изнад темена цеви;
- динамику изградње канализације усагласити са изградњом саобраћајница, како се исте не би накнадно раскопавале;
- при проласку канализационе мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- канализациону мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- минимални пречник уличне фекалне канализације не сме бити мањи од \varnothing 200 mm;
- минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- извршити предтретман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу;
- пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водoprивредно предузеће;
- до изградње насељске канализационе мреже, евакуацију отпадних вода решити преко водонепропусних септичких јама лоцираних унутар појединачних комплекса;
- атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
- минимални пречник уличне кишне канализације не сме бити мањи од \varnothing 300 mm;
- атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацветити према важећим прописима и стандардима;
- атмосферску канализацију поставити изнад нивоа поземних вода, уз обавезно заптивање спојева;
- уградити ревизиона окна – шахтове на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима;
- приликом прикључења нових канала на постојеће, прикључење извести тако да kota дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини;
- до изградње атмосферске канализације одвођење атмосферских вода са коловоза решити риголама или упојним јарковима.



6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

- прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимум 1,0 m иза регулационе линије;
- где је потребно, предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже, а у складу са условима противпожарне заштите;
- прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- до изградње насељског канализационог система, евакуацију отпадних вода са комплекса решити преко водонепропусних септичких јама које ће се по потреби празнити ангажовањем надлежног комуналног предузећа;
- условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;
- отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса;
- све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На подручју обухвата Плана налазе се надземни водови 110 kV и 220 kV преносне мреже електричне енергије.

Према плану Инвестиција и Плану развоја преносног система за период од 2017. год. до 2026. год. планиране су следеће активности:

- Прикључење нове ТС 400/110 kV „Србобран“ (која ће настати реконструкцијом постојеће ТС 220/110 kV „Србобран“) на далековод 400 kV бр. 444 ТС Нови Сад 3-ТС Суботица 3 и прелазак ДВ 220 kV бр.217/2 ТС Нови Сад 3-ТС Србобран на рад под напоном 110 kV.
- Прелазак дела трасе ДВ 220 kV бр.275 ТС Нови Сад 3 - ТС Зрењанин 2 на напон 110 kV, која би се искористила за изградњу новог ДВ 110 kV ТС Нови Сад 3 - ТС Жабаљ.
- Повезивање дела трасе ДВ 220 kV бр. 275 ТС Нови Сад 3 - ТС Зрењанин са ДВ 220 kV бр. 217/1 ТС Обреновац А-ТС Нови Сад 3 и формирање новог далековода ДВ 220 kV ТС Обреновац А-ТС Зрењанин 2.

За потребе напајања електричном енергијом купаца у обухвату Плана потребно је изградити нове трансформаторске станице, 20/0,4 kV напонског преноса, снаге 630 kVA до 2x630 kVA за напајање јавне расвете и купаца мањих снага. Напајање купаца веће снаге вршиће се из сопствених трансформаторских станица које ће се градити на парцелама корисника.

Од трансформаторских станица вршиће се развод нисконапонским кабловима до планираних потрошача.

Да би се простор у оквиру обухвата Плана привео планираној намени и да би се стекли технички услови за прикључење купаца електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити недостајуће објекте дистрибутивног електроенергетског система (средњенапонска мрежа, нисконапонска мрежа, дистрибутивна трансформаторска станица, прикључак).

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова, који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија



на слободностојећа армирано-бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објеката купаца.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати, а расветна тела поставити на стубове или на објекте у комплексу. За расветна тела користити изворе светлости у складу са новим технологијама развоја и мерама енергетске ефикасности.

Заштиту објеката од атмосферског пражњења извести у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96).

Коришћење обновљивих извора енергије

У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување животне средине.

У оквиру радних зона могу се градити производни енергетски објекти обновљивих извора енергије (соларна енергија, биомаса, биогаз, ком. отпад и сл.) мањих капацитета, који ће се на јавну електроенергетску мрежу прикључивати преко средњенапонске, односно нисконапонске мреже. Соларне електране се могу градити као засебни објекти (комплекси), постављањем соларних панела на тло, стуб, или постављањем соларних панела на објекте преко носача. Производни енергетски објекти ће се прикључивати кабловским водовима на јавну електроенергетску мрежу у складу са условима надлежне Електродистрибуције.

6.3.1. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

Услови за изградњу подземне електроенергетске мреже

- Електроенергетска дистрибутивна мрежа ће бити грађена подземно;
- Код подземне електроенергетске мреже дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 - 1,0 m;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- 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 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4 kV

- Трансформаторску станицу за 20/0,4 kV напонски пренос градити као монтажано-бетонску, компактно-бетонску, зидану или узидану у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- Минимална удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката треба да буде 3,0 m;



- Монтажно-бетонске трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA;
- За изградњу монтажно-бетонске трансформаторске станице потребно је обезбедити слободан простор макс. димензија 5,8 m x 6,3 m за изградњу једноструке, односно 7,1 m x 6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице.

Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже

- Реконструкција постојећих надземних водова вршиће се на основу овог Плана и услова надлежних оператора преносног система електричне енергије, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту поштујући постојећу трасу вода.

Услови за изградњу јавног осветљења

- Светилке за јавно осветљење у радним зонама поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза или на објекте;
- Стубове поставити на мин. растојању 0,5 m од коловоза и ван колских прилаза објектима;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја уважавајући принципе енергетске ефикасности.

Производни енергетски објекти

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: производни објекат снаге до 1MW, који производи енергију (топлотну, електричну), соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски и нисконапонски подземни водови;
- Комплекс опремити неопходном саобраћајном, водопривредном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром;
- Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

Зона заштите електроенергетских водова и објеката

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајње фазног проводника дефинисан је Законом о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14) и износи:

- 1) за напонски ниво 110 kV, 25 m, а за 220 kV и 220 kV, 30 m;

Заштитни појас за подземне водове (каблове), од ивице армирано-бетонског канала износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m;

У случају градње у заштитном појасу далековода потребна је сагласност „Електромержа Србије“ АД Београд.

Остали општи технички услови и препоруке су:

- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати;
- Приликом експлоатације објекта, потребно је придржавати се свих мера безбедности и здравља на раду, а посебно сигурносних растојања до проводника под напоном која износе 5,0 m за далеководе 110 kV, односно 6,0 m за далеководе 220 kV;



- Забрањено је коришћење воде у млазу уколико постоји опасност да се млаз воде приближи мање од 5,0 m од проводника далековода напонског преноса 110 kV, односно 6,0 m за далеководе 220 kV;
- Да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 10 m;
- Испод и у близини далековода не сме се садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV и 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV, као и у случају пада дрвета;
- Да се избегава коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност, да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV;
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала;
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.

6.3.2. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице;
- За кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 100 kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трансформаторске станице;
- За кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле;
- Уколико је захтевана максимална једновремена снага до 150 kW, за више локацијски блиских или суседних објеката у оквиру радних садржаја, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се изградњом дистрибутивних трансформаторских станица на јавној површини. Потребан број трансформаторских станица ће зависити од броја купаца и захтеване максималне једновремене снаге.

6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

У насељеном месту Бачки Јарак постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа ДГМ од полиетиленских и челичних цеви. Најближи дистрибутивни гасовод од ПЕ (полиетилен) цеви пречника DN40 налази се са леве стране пута у Новосадској улици (гледано у правцу Новог Сада).

Прикључење комплекса на постојећу дистрибутивну гасну мрежу извешће се изградњом дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви од постојеће дистрибутивне гасне мреже у насељу у планираним коридорима саобраћајница унутар комплекса, на коју се будући корисници природног гаса могу прикључити.

За снабдевање дела радне зоне бр. 8 природним гасом потребно је изградити дистрибутивни гасовод од ПЕ цеви од радне зоне до постојећег ПЕ гасовода у Новосадској улици. У зависности од будућих потреба за гасом, односно часовних капацитета размотриће се да ли би се постојећи дистрибутивни гасовод само продужио до дела радне зоне, или би се морала урадити и реконструкција постојећег дистрибутивног гасовода у Новосадској улици, како би се задовољили потребни капацитети за предметну радну зону.



Уколико постојећа улична дистрибутивна гасоводна мрежа није у могућности да својим капацитетом задовољи потребе за природним гасом планирану радну зону, друго решење за снабдевање радне зоне је да се за планирану радну зону изгради дистрибутивни челични гасовод притиска 6bar као и MPC за снабдевање целе радне зоне и чија би локација била на ободу радне зоне. Планирани челични гасовод $P=6 \text{ bar}$ би се прикључио на постојећи челични гасовод DN150 $P=6\text{bar}$ који повезује ГМРС и РС у Бачком Јарку капацитета $4000 \text{ m}^3/\text{h}$ природног гаса. У случају потреба за већим количинама гаса од $4000 \text{ m}^3/\text{h}$ планирани челични гасовод за радну зону би се прикључио на ГМРС и одатле водио до радне зоне бр.8. У самој радној зони од планиране MPC за радну зону водиће се дистрибутивна гасоводна мрежа у планираним уличним коридорима до потрошача природног гаса у радној зони бр.8.

Овим Планом предвиђено је полагање дистрибутивне гасоводне мреже у планираним коридорима саобраћајница унутар радне зоне.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ и челичне гасоводе $MOP \leq 4\text{bar}$ - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
- 4) за челичне гасоводе $10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система. У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m. Приликом изградње гасовода укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу захтевима овог правилника и условима управљача јавног пута.

У обухвату Плана налази се коридор планираног нафтовода од сабирно отпремне станице Турија север до рафинерије нафте Нови Сад. Уређење и изградња планираног нафтовода спроводе се из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора нафтовода од сабирно отпремне станице Турија север до рафинерије нафте Нови Сад са елементима детаљне регулације („Службени лист АПВ“, бр. 14/15).

Коридор/траса нафтовода подразумева одређене локационе услове и зоне са различитим условима:

- Прва зона (радни појас) – непосредне заштите износи 5 m обострано од осе нафтовода; у радном појасу нафтовода и продуктовода не могу се изводити радови и друге активности, осим пољопривредних радова дубине до 0,5 m, без писменог одобрења енергетског субјекта који је власник или корисник нафтовода или продуктовода и који је уједно и радни појас нафтовода потребан за изградњу и експлоатацију нафтовода.
- Друга зона (појас уже заштите) обухвата обострани појас од 30 m лево и десно од осе нафтовода, у којем се након изградње нафтовода, не могу градити зграде намењене за становање или боравак људи, без обзира на коефицијент сигурности са којим је нафтовод, или продуктовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.
- Трећа зона обухвата појас од 200 m обострано од осе продуктовода; то је појас у коме нафтовод утиче на друге објекте и обрнуто други објекти утичу на сигурност нафтовода.



6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

Приликом изградње термоенергетске инфраструктуре потребно је придржавати се следећих услова:

За уређење и изградњу термоенергетске инфраструктуре испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС“, број 86/15) и Правилнику о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СРЈ“, бр. 20/71 и 23/71).

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90).

У насељеним местима гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима.

Табела 2. Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)

	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar < MOP ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

Растојања дата у табели се могу изузетно смањити на минимално 1,0 m, уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност објеката.

Табела 3. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < MOP ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни и други објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара



Табела 4. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4\text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни и други објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара

Растојања дата у табели могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2,0 m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Табела 5. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода

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

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

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Локација МРС, МС И РС

Табела 6. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

Капацитет m^3/h	МОР на улазу		
	$MOP \leq 4\text{ bar}$	$4\text{ bar} < MOP \leq 10\text{ bar}$	$10\text{ bar} < MOP \leq 16\text{ bar}$
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8,0 m
од 1501 до 6000	5,0 m	8,0 m	10,0 m
Подземне станице	1,0 m	2,0 m	3,0 m



Растојање се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима. Ограда мерно-регулационе станице мора да обухвати зоне опасности и мора бити минималне висине 2,0 m.

МРС капацитета до 160 Nm³/h не морају да имају ограду.

Уколико је мерно-регулациона станица на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10,0 m од станице.

Табела 7. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката

МОР на улазу			
Објекат	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	

* али не мање од 10 m.

** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано, дозвољено је смањити на минимално 60°. За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° потребно је прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

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

Табела 8. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима

Објекат	Минимална дубина укопавања (cm)
до дна одводних канала путева	100
до дна регулисаних корита водених токова	100
до горње коте коловозне конструкције пута	135
до дна нерегулисаних корита водених токова	150

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак, при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 50 cm.



6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење на гасоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласности од надлежног дистрибутера за гас и у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС“, број 86/15).

6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

6.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

На делу простора у обухвату Плана налази се подземни електронски комуникациони кабл првог реда. На овом простору не постоји електронска комуникациона инфраструктура за потребе будућих корисника простора.

За потребе корисника планског простора потребно је изградити електронску комуникациону мрежу у саобраћајним коридорима, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса. Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати. Електронску комуникациону мрежу по потреби градити двострано дуж уличних коридора.

Постојећи каблови не смеју бити угрожени изградњом других инфраструктурних објеката, као и осталих објеката.

У РР коридору висина објеката који се граде не сме прелазити 20 m, у случају да се појави потреба да се граде виши објекти, мора се тражити сагласност оператера мобилне телефоније VIP mobile d.o.o. Нови Београд.

6.5.2. Услови за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др);
- Електронску комуникациону мрежу градити подземно у коридорима саобраћајница, и поред пешачких стаза у јавним површинама и површинама остале намене;
- Препорука је да се при изградњи нових саобраћајница постављају и цеви за накнадо провлачење електронских комуникационих каблова;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3 m, 0,4 m до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у коловозу, тротоару.
- Ако већ постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV.
- При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4 - 1,5 m, у зависности од притиска гасовода;
- Комутациони уређаји и опрема УПС поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини у оквиру саобраћајних коридора или зелених површина;



- У складу са важећим Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12), унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).

Услови за изградњу бежичне ЕК мреже (РР) и припадајућих објеката

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити на јавним површинама или површинама остале намене, у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника.
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у радним зонама и на периферији насеља.
- Објекат за смештај електронске комуникационе опреме може бити зидани или монтажни.
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV.
- До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице.
- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена.
- Обезбедити колско-пешачки прилаз објекту мин. ширине 3,0 m са сервисне саобраћајнице.
- Површину за изградњу РБС оградити оградом мин. висине 2,0 m.
- Слободне површине комплекса озеленити.

6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа.
- У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме унутар парцеле корисника, или до објекта на јавној површини.

6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Зеленило на површинама јавне намене

Зелене површине јавне намене у оквиру обухвата Плана ће бити формиране као линијско зеленило у оквиру коридора ДП IIа реда број 102, приступне и сервисних саобраћајница. Зеленило формирати као линијско, од садница високих и ниских лишћара аутохтоног порекла.

У оквиру коридора ДП II реда избегавати коришћење врста са јестивим плодовима, које би могле да привуку животиње и изазову њихов морталитет. За озелењавање се препоручују саднице високих или ниских лишћара. Потребно је изабрати једну врсту за сваку саобраћајницу, а препоручују се: *Tilia* sp., *Acer* sp., *Ulmus* sp., *Prunus* sp. и др. Растојања стабала у дрвореду зависе од њихове висине и износе од 5m до максимум 15 m.

Зеленило на површинама остале намене

У оквиру површина остале намене коју чине планирани радни садржаји, потребно је формирати зелене површине у пејзажном стилу. Зелене површине формирати на минимум 30% парцела, садњом дендролошких врста отпорних на гасове, дим и



прашину (*Acer spp.*, *Quercus spp.*, *Aesculus spp.*, *Ginkgo spp.*, *Pinus spp.*, *Picea spp.*). Изабрати врсте које одговарају станишним условима, а за заштитно зеленило унутар комплекса, на граничном делу планираних радних површина и околних садржаја, употребити аутохтону вегетацију уз избегавање коришћења инвазивних врста. Избежавати коришћење дрвећа и шибља које представља прелазне домаћине за одређене паразите пољопривредних култура или воћа. Минимална ширина заштитног зеленила треба да је 3-5 m.

На улазним деловима у комплекс применити декоративне врсте (егзоте), које су добро адаптиране на услове средине. Озелењавање паркинга спровести формирањем линијског зеленила од ниских и средњих лишћара, које ће пружити заштиту од инсолације, или предвидети могућност садње једног стабла после сваког трећег паркинга места.

Све слободне површине затравити смешом трава отпорном на гажење.

Правила за озелењавање

- За коридоре саобраћајница и радне садржаје је обавезна израда главних пројеката озелењавања. Пројектима озелењавања дефинисати избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- Применити мере заштите природе у складу са условима надлежне институције;
- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром, према техничким нормативима за пројектовање зелених површина:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	мин 2,5 m	0,5 m
ЕК мреже	2,0 m	
Гасовода	1,5 m	

- Дрвеће садити на удаљености 2 m од коловоза, а од објекта 4,5 -7 m;
- Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне;
- Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 год. старости;
- Није дозвољена примена инвазивних врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*) трновац (*Gledichia thachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

6.7. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

На простору јужно од границе грађевинског подручја, који је Планом опредељен као „зона Д - пољопривредно земљиште у обухвату Плана“ планирана је траса нафтовода (ППППН инфраструктурног коридора нафтовода од сабирно отпремне станице Турија север до рафинерије нафте Нови Сад са елементима детаљне регулације – „Службени лист АПВ“, бр. 14/15) око које су утврђене две зоне заштите: 10 m и 60 m.



Коридор нафтовода подразумева одређене локационе услове и зоне са различитим условима, које представљају услов за уређење површина:

- **Прва зона заштите** (радни појас) износи 5 m обострано од осе нафтовода. У радном појасу нафтовода (појас који је неопходан за изградњу и експлоатацију нафтовода) не могу се изводити радови и друге активности осим пољопривредних радова дубине до 0,5 m, без писменог одобрења енергетског субјекта који је власник или корисник нафтовода.
- **Друга зона заштите** обухвата обострани појас од 30 m лево и десно од осе нафтовода, у којем се након изградње нафтовода, не могу градити зграде намењене за становање или боравак људи, без обзира на коефицијент сигурности са којим је нафтовод изграђен и без обзира на то у који је разред⁶ сврстан појас ценовода.

7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

7.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Услови заштите природе представљају мере за очување биодиверзитета аграрних површина. У том смислу је потребно:

- Формирати заштитно зеленило унутар комплекса радних површина на граничном делу планираних радних површина и околних садржаја, минималне ширине 3-5 m, коришћењем аутохтоне вегетације;
- При формирању заштитног зеленила избегавати коришћење дрвећа и шибља која представљају прелазне домаћине за одређене паразите пољопривредних култура или воћа и избегавати коришћење инвазивних врста;
- Уз линијско зеленило у оквиру коридора ДП I реда број 102, избегавати коришћење врста са јестивим плодовима, које би могле да привуку животиње и изазову њихов морталитет.

7.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Условима добијеним од Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин (у даљем тексту тачке 7.2. - „Завод“) утврђено је да унутар простора обухваћеног Планом нема споменика културе нити објеката под претходном заштитом, али су регистровани археолошки локалитети који могу бити оштећени или уништени земљаним и грађевинским радовима.

Према Условима Завода:

- Приликом изградње и извођења земљаних радова на простору радне зоне бр. 8 у општини Темерин, неопходно је спроводити претходна заштитна археолошка ископавања и археолошку контролу земљаних радова;
- Обавеза је инвеститора, да од Завода, пре почетка радова исходује Програм мера заштите археолошких локалитета, на основу кога ће се обавити заштитни археолошки радови.

⁶ Према густини насељености појасеви нафтовода сврставају се у четири разреда, и то:

- 1) у I разред - појас нафтовода на коме се на јединици појаса нафтовода налази до шест стамбених зграда нижих од четири спрата;
- 2) у II разред - појас нафтовода на коме се на јединици појаса нафтовода налази више од шест, а мање од двадесет осам стамбених зграда нижих од четири спрата;
- 3) у III разред - појас нафтовода на коме се на јединици појаса ценовода налази двадесет осам или више стамбених зграда нижих од четири спрата, или на коме се налазе пословне, индустријске, услужне, школске, здравствене и сличне зграде и јавне површине као што су: игралишта, шеталишта, рекреациони терени, отворене позорнице, спортски терени, сајмишта, паркови и сличне површине, на којима се трајно или повремено задржава више од двадесет људи, а налазе се на удаљености мањој од 100 m од осе нафтовода;
- 4) у IV разред - појас нафтовода на коме на јединици појаса нафтовода преовлађују четвороспратне или вишеспратне зграде.



8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим објектима, ради смањења текућих трошкова.

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђивања одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, неопходно је унапредити енергетска својства објеката. Применом одговарајућих система, материјала, уређаја, енергената и слично, оствариће се унапређење енергетске ефикасности.

Штедњу и рационално коришћење енергије не треба схватити као ограничавање друштвеног и личног стандарда. Коришћење обновљивих извора енергије утиче на раст животног стандарда, очување и заштиту животне средине: биомаса, биогаз, геотермална енергија, сунчева енергија, енергија ветра и друго.

Енергетска ефикасност изградње на простору у обухвату Плана постиже се:

- подизањем зеленила у коридорима саобраћајница (смањује се загревање тла и ствара се амбијент сличан природном);
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова-као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производњом енергије и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација објекта према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл;
- примену адекватног омотача објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); примена прозора са адекватним карактеристикама (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- примену адекватног система грејања и припреме санитарне топле воде (примена савремених котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, примена савремених топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- стварање унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могуће у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- примену адекватног унутрашњег осветљења (примена савремених сијалица и светиљки ради обезбеђивања потребног квалитета осветљености).

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објеката не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење објеката.

9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

У контексту заштите предметног подручја које је планирано за радну зону неопходно је дефинисати и предузети одређене мере заштите ваздуха, воде и земљишта, као и мере заштите од буке и вибрација, услед очекиваних утицаја радних садржаја на животну средину. Такође, потребно је предузети мере побољшања и одржања микроклиматских и санитарно хигијенских услова простора.



Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне, складишне или услужне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине.

Такође, за објекте који могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган прописује потребу израде студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 69/05), и Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08). У оквиру Процене утицаја дефинишу се мере активне заштите простора у контексту заштите животне средине, у току редовне експлоатације и у случају акцидента.

Током извођења радова на припреми терена и изградњи објекта потребно је планирати и применити следеће мере заштите:

- вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа; транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- применити опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављене услове/сагласности надлежних органа и организација.

Услови и мере **заштите ваздуха** су:

- спроводити одредбе Закона о заштити ваздуха и пратећих подзаконских аката;
- инсталирати опрему и извести одговарајућа техничка и технолошка решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности;
- применити техничке мере у циљу смањења емисије испарљивих једињења;
- у случају прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, обавезно је предузимање техничко-технолошких мера или обустављање технолошког процеса, како би се концентрације загађујућих материја свеле на ниво прописаних вредности;
- уколико дође до квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, или до поремећаја технолошког процеса, услед чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији, односно обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- код стационарног извора загађивања, у току чијег обављања делатности се могу емитовати непријатни мириси, обавезна је примена мера које ће довести до редукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;



- субјект новоизграђеног или реконструисаног стационарног извора загађивања за који није прописана обавеза издавања интегрисане дозволе или израде студије о процени утицаја на животну средину дужан је да пре пуштања у рад прибави дозволу;
- ради смањења ефеката емисије загађујућих материја, а за потребе заштите биодиверзитета аграрних површина, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила на граничном делу планираних радних површина и околних садржаја.

Услови и мере **заштите вода** су:

- забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде, које прелазе граничне вредности емисије – квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализациони систем насеља односно крајњи реципијент;
- забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- отпадне воде индустрије потребно је предтретманом довести до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, односно за пречишћавање на ППОВ;
- вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода.

Објекте за смештање, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности треба пројектовати према важећим правилницима који обрађују ове услове, а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити подземних и површинских вода.

Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти.

Услови и мере **заштите земљишта** су:

- применити биоразградиве материјале у зимском периоду за одржавање паркинга, улица и манипулативних платоа;
- примењивати мере којима се спречава расипање и развејавање прашкастих материја и отпада по околини, приликом манипулисања или привременог чувања;
- обезбедити потпуну изолацију резервоара за складиштење горива (уколико се гориво складишти на предметној локацији) од околног земљишта коришћењем непропусног плашта – дистрибуцију горива вршити на начин којим се не угрожава животна средина;
- мазиво и гориво потребно за снабдевање механизације неопходно је транспортовати, депоновати (чувати) и њима руковати поштујући при том мере заштите прописане законском регулативом која се односи на опасне материје;
- у случају изливања опасних материја (гориво, машинско уље и сл.), загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији. На месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта;
- пре почетка обављања делатности извршити испитивање квалитета земљишта.

Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште. Особине земљишта могу да се мењају само у циљу побољшања квалитета у складу са његовом наменом.

Обавезно је спроводити техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, праћење утицаја на квалитет земљишта, као и спровођење других мера заштите у складу са Законом о заштити земљишта и другим законима.



Корисник земљишта или постројења, за чију се делатност, односно активност утврди да јесте узрок загађења и деградације земљишта, дужан је да врши мониторинг земљишта, на начин да:

- прикаже податке о квалитету земљишта пре почетка и по завршетку обављања активности;
- прати промене на земљишту и у земљишту на прописан начин у зони утицаја својих активности;
- податке о промени на земљишту и у земљишту достави Министарству и Агенцији за заштиту животне средине.

Услови и мере **заштите од буке** су:

- пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука, која се емитује при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, не прелази прописане граничне вредности;
- након пуштања погона у рад или при пробном раду погона извршити контролно мерење нивоа буке на граници комплекса и извршити оцену ефикасности примењених мера заштите, при чему се узима као меродаван критеријум за ноћ, будући да емитована бука не зависи од доба дана, већ од режима рада погона (у случају да измерени нивои буке прелазе дозвољене вредности, побољшати звучну изолацију према осетљивим и угроженим објектима);
- према потреби надлежни орган може утврдити потребу мониторинга буке у складу са Правилником о методологији за одређивање акустичких зона, Законом и важећим подзаконским актима.

Услови и мере **при управљању отпадним материјама** су:

- адекватно управљати комуналним и осталим врстама отпада који настаје на простору у обухвату Плана, у складу са Законом о управљању отпадом, локалним и регионалним планом управљања отпадом за регион Нови Сад (коме се општина Темерин прикључила), као и у складу са условима надлежне комуналне службе;
- на свакој грађевинској парцели обезбедити посебан простор, тако да се омогући лак приступ надлежне службе, као и потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја, у складу са законом и другим прописима;
- привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити у складу са чл. 36 и 44. Закона о управљању отпадом. Отпад мора да буде прописно обележен и привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања;
- примењивати опште и посебне санитарне мере предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора;
- у случају планирања простора за селективно сакупљање отпада који се не може чувати у контејнерима за комунални отпад, обавеза је власника/корисника да прибави услове, односно дозволу/сагласност надлежног органа за потребе уређења или коришћења наведеног простора.

10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

10.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Законом о ванредним ситуацијама установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама.



Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од: земљотреса, метеоролошких појава: атмосферско пражњење и атмосферске падавине (киша, град), ветрова и пожара, техничко-технолошких несрећа/акцидената, ратних разарања.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је утврђен VII степен сеизмичког интензитета. У односу на структуру тј. тип објекта дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. За VII степен сматра се да ће се у смислу интензитета и очекиваних последица манифестовати „силан земљотрес“. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98), како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

Мере заштите од **земљотреса** су правилан избор локације за градњу објеката, примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примена важећих грађевинско техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју (за земљотрес јачине VII степени). Мере заштите од земљотреса обезбедиће се и поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно, прописане минималне ширине саобраћајних коридора и минималне међусобне удаљености објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Заштита објеката од **атмосферског пражњења** обезбедиће се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Заштита од **града** се обезбеђује лансирним (противградним) станицама. У оквиру система одбране од града, са лансирних станица се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од лансирних станица Сектора одбране од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења Републичког хидрометеоролошког завода Србије.

Преовлађујући **ветар** на овом простору дува из југоисточног правца. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које подразумевају формирање одговарајућих ветрозаштитних појасева уз саобраћајнице и канале.

Настајање **пожара**, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Могућност настанка пожара је већа у производним објектима и складиштима робе и материјала са веома високим пожарним оптерећењем.

Планирани објекти морају имати адекватно изведене инсталације за заштиту објеката од пожара и атмосферског пражњења, у складу са Законом о заштити од пожара и правилницима који уређују заштиту од пожара, као и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења. Диспозиција и ширина приступних саобраћајница морају задовољити захтеве дефинисане Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95). На путевима, пролазима, платоима и сличним прилазима објектима који су предвиђени за пролаз ватрогасних возила или евакуацију људи и имовине угрожених пожаром није дозвољено градити или постављати објекте и друге запреке.

Заштита од пожара обезбеђује се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара;



- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила);
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (безбедносни појасеви између објеката и сигурносна удаљеност између производних, пословних, складишних и помоћних објеката и сл.).

Обухваћено подручје није посебно угрожено од **поплава**, јер у близини нема већих водених токова. Сувишне, условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, усмерене су ка околном зеленилу. Атмосферске воде ће се из овог дела насеља одводити системом отворених и зацељених канала.

10.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ

Мере заштите од техничко-технолошких несрећа/акцидентата односе се на следеће:

- спроводити неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, просипање, цурење запаљивих материја итд.), као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација; прибавити сагласност надлежног органа за предвиђене мере заштите од пожара;
- простори за складиштење и манипулацију горивима, нафтом и нафтним дериватима морају бити осигурани од истицања и разливања; што се односи и на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирање грађевинских машина дозвољено је 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.

Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се складишти и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) обезбедити слободне пролазе и прилазе справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове, лак кровни покривач. Заштиту од пожара спровести и дефинисањем зона опасности од пожара.

Према подацима надлежног министарства, на подручју **у обухвату Плана се не налазе севесо постројења/комплекси**, као ни на територији целе општине Темерин. Севесо постројења/комплекси су она у којима се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних, регулисана су Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС), односно техничка јединица унутар комплекса где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује.

У случају изградње нових севесо постројења/комплекса, а у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, бр. 41/10), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност од минимум 1000 m од граница (новог) Севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне – зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса. Наведено је важно како би се потенцијално лоцирање оваквог постројења/комплекса пажљиво планирало у складу са максималним могућим капацитетом опасних материја, како би се обезбедило адекватно управљање безбедношћу од хемијског удеса.



10.3. ЗАШТИТА ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

За простор који је предмет израде Плана детаљне регулације **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописују надлежни органи.

У складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12), чл. 60. и чл. 62. ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, заклона или других заштитних објеката, прилагођавање нових објеката, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове.

Као други заштитни објекти (код постојећих и изградње нових објеката) користе се просторије, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње објеката у којима ће боравити запослени, у оквиру радне зоне, препорука је да се над подрумским просторијама или просторијама приземља (ако објекат нема изграђен подрум) гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Овим Планом се дају услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес), као и других објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује приступачност особама са инвалидитетом.

Приступачност јесте резултат примене техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

Објекти за јавно коришћење у обухвату Плана су колске и пешачке саобраћајнице.

При планирању, пројектовању и грађењу саобраћајних (колских и пешачких) површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике, 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).



12. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Такође, прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта подразумева могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону (путем водонепропусне јаме или упуштањем у уличну мрежу), електро, гасну, електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања одговарајућих дозвола и аката у складу са Законом, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање објеката одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање одговарајућих дозвола и аката у складу са Законом, дат је по целинама у обухвату Плана, за које се одговарајуће дозволе и акта у складу са Законом издају директном применом овог Плана:

1. Радни садржаји мањег капацитета: саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска;
2. Радни садржаји средњег капацитета: саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска;
3. Радни садржаји већег капацитета: саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења се доносе за целине у обухвату Плана, а дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле као основ за издавање локацијских услова.

Правила грађења се примењују за целине и објекте за које се издају локацијски услови на основу услова из овог Плана.

За потребе реализације планских решења у обухвату Плана дефинисани су урбанистички критеријуми и услови за градњу планираних садржаја:

- конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7° MCS скале;
- спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине;
- неопходно је подизање заштитног зеленила на граничном делу планираних радних површина и околних садржаја, ради смањења ефеката емисије загађујућих материја;
- У случају да се приликом земљаних ископа и радова на простору обухвата Плана открије 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, Петроварадин и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и



документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима;

- при пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара;
- објекти 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.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА

2.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНИ А – радни садржаји мањег капацитета

Део простора у обухвату Плана, дефинисан као „Целина А“, посредно се наслања на део Државног пута IIа реда број 102 (преко планиране сервисне саобраћајнице). Један део целине А је планиран за: изградњу саобраћајног терминала и едукативног центра.

Површине, које су овим Планом опредељене за наведене зоне, могу бити и веће ако се за тим покаже потреба, а којима претходи детаљна економска и функционално-просторна анализа.

Зона за изградњу едукативног центра, може се планирати и на другој локацији, у оквиру Целине А или Целине Б, ако се за тим покаже оправдана и/или неопходна потреба.

2.1.1. Правила за изградњу објеката у зони саобраћајног терминала

Врста и намена објекта који се могу градити

Објекти који се могу наћи у оквиру саобраћајног терминала представљају специјализоване објекте за опслуживање, контролу као и за стационирање возила:

- објекти за одржавање и продају возила;
- центри за техничку контролу и исправност возила;
- терминали за снабдевање горивима⁷, са додатном понудом услуга (продаја резервних делова, робе широке потрошње, системи за прање и чишћење возила и сл.);
- контролне станице (контрола укупне масе возила и врсте терета);
- терминали за стационирање возила (ауто-теретне станице);
- царинско-шпедитерски комплекси са припадајућим садржајима.

Услови за уређење и изградњу су

- индекс заузетости парцеле је макс. 70% (укључујући платое и саобраћајно-манипулативне површине), од чега је за изградњу објеката макс. 60%;
- мин. вел. парцеле је 1000 m², а макс. вел. парцеле је 2500 m²;
- спратност објеката је макс. П+1;
- сви објекти се могу градити као слободностојећи;
- зелене површине комплекса, које треба партерно уредити, мин. 30% парцеле.

Типологију парцела и објеката утврдити детаљном урбанистичко-техничком разрадом (урбанистичким пројектом) у складу са планираним решењем.

⁷ Уколико се планира терминал са јавном наменом, потребно је прибавити сагласност и техничке услове за прикључење на ДП бр. 102, од управљача над државним путем. Такође неопходна је израда урбанистичко-техничке документације.



2.1.2. Правила за изградњу објеката у зони едукативног центра

Кључним фактором успеха у привреди, у европским земљама, сматра се дуални систем образовања (комбинација теорије и праксе у школама за стицање занимања у занатским пословима). У том погледу, Планом је предвиђена зона у којој је дозвољена изградња едукативног центра (дуални систем образовања). У њему се осим објеката за едукацију могу градити и услужни објекти и сл., као садржаји који су компатибилни садржајима у оквиру радне зоне.

Врста и намена објеката који се могу градити

Као главни објекти на парцели, могу се градити:

- објекти за едукацију (средње занатске и више занатске школе).

Као други објекти на парцели, могу се градити:

- услужни објекти (трговина, банка, пошта, мењачница, смештајни капацитети, сале за вежбање, спортски терени у отвореном и затвореном простору и сл.).

Као помоћни објекти на парцели, могу се градити:

- портирнице;
- гараже, оставе, магацини;
- објекти за смештај електронске комуникационе опреме;
- котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Услови за уређење и изградњу су:

индекс заузетости парцеле је макс. 70% (укључујући платое и саобраћајно-манипулативне површине), од чега је за изградњу објеката макс. 60%;

- мин. вел. парцеле је 1000 m², а макс. вел. парцеле је 2500 m²;
- спратност објеката је макс. П+1+Пк (за главни објекат на парцели), с тим да је висина надзетка поткровне етаже макс. 1,60 m, П+1 (за други објекат на парцели) и П (за помоћни објекат на парцели);
- сви објекти се могу градити као слободностојећи, или у прекинутом/непрекинутом низу;
- зелене површине комплекса, које треба партерно уредити, мин. 30% парцеле.

Типологију парцела и објеката утврдити детаљном урбанистичко-техничком разрадом (урбанистичким пројектом) у складу са планираним решењем.

2.1.3. Правила за изградњу објеката на осталом простору у целини А

Непосредан утицај на изградњу објеката и инфраструктуре на овом простору има планирани нафтовод од сабирно отпремне станице Турија север до рафинерије нафте Нови Сад, са својом зоном заштите од 400 m (2x200 m) око трасе нафтовода (погледати поглавље: „1.2. Плански основ“, подтачку „1.2.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора нафтовода од сабирно отпремне станице Турија север до рафинерије нафте Нови Сад са елементима детаљне регулације“ и графичке прилоге: „2.3. Планирана претежна намена површина са зонама заштите“ и „2.5. Водопривредна и термоенергетска инфраструктура“).

Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру грађевинске парцеле, у зони радних садржаја, дозвољена је **изградња објеката мањег капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине**, и то:

- изградња занатских радионица (за прераду дрвета, метала, пољопривредних производа и сл., хале за монтажу итд.), складишта за грађевинску робу, складишта за индустријску робу, складишта за пољопривредну робу (житарица, индустријског, крмног и лековитог биља, цвећа, воћа и поврћа), као и пратећи садржаји (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице



и објекти за машине и возила, колске ваге и сл.). Затим, трговине на мало, изложбено-продајни салони, тржни центри и пратећи садржаји, сервиси и услуге, комунални објекти, станице за снабдевање горивима, као и пратећи садржаји попут угоститељске делатности и све остале делатности које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

1. Главни објекат:

Намена: пословни, производни и складишни објекат као и изградња у комбинацијама (пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат). Дозвољава се изградња једне стамбене јединице у функцији пословања у склопу пословног објекта.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

2. Помоћни објекат:

Намена: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости земљишта.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000 m², а максимално 2500 m² са ширином уличног фронта минимално 20,0 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, највећи дозвољени индекс заузетости и највећа дозвољена висина или спратност

У зависности од врсте и обима производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се предњом фасадом постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле (зависно од технолошког процеса). Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за 5,0 m. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени и на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0 m.

Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од 4,0 m, тј. већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 10,0 m. Евентуално дозвољена је удаљеност на минимално 5,0 m ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.



Објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на 10,0 m од бочне границе парцеле, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Планиране радне комплексе формирати тако да се репрезентативни - пословни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

Максималан дозвољен индекс заузетости у овој целини је 70% (укључујући платое и саобраћајно-манипулативне површине), од чега је за изградњу објеката макс. 60%.

Зелене површине треба да заузимају најмање 30% парцеле.

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни максимално П+1+Пк (висина надзетка поткровне етаже макс. 1,60 m), или укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- производни и складишни: максимално П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње; висина објекта у зависности од технолошког процеса производње;
- помоћни објекат макс. спратности П, или макс. висине до 6,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља за пословне, производне и складишне објекте максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0,0 m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Пословни и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Удаљеност силоса од других објеката не може бити мања од половине висине силоса.



Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже, односно прикључења на исту), треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од $h=2,2$ m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,0 m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне услова, односно ширина саобраћајнице 6,0 m за двосмерно кретање возила.

Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила. Норматив паркирања за садржаје који се могу реализовати у оквиру радне зоне је 1 паркинг место - ПМ / 200 m² корисне површине, који се може примењивати као општа препорука. За прецизније дефинисање површина које су потребне за стационирање возила препоручена је израда саобраћајно-економске анализе потреба за паркирањем.

Препоручен систем за паркирање је управни са димензијама од **5,0 x 2,5 m** за путничка возила - ПА, **10,0 x 3,0 m** за ЛТВ и **(15,0) 18,0 x 3,5 m** за ТТВ и АВ, као проточне под косим углом (**45, 60, 75°**), или ако то простор не дозвољава омогућити полиномно коришћење саобраћајно-манипулативних површина за окретнице (маневрисање).

Паркинге за бицикле обезбедити по потреби, обезбеђивањем засебне површине, и то минимум 0,6 m² по бициклу.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.



Изградњом објеката уз источну (односно јужну) страну парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела.

Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

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

Архитектонско обликовање и материјализација

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин.

Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Могућа је и израда равног крова у зависности од врсте радног комплекса.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене по жељи инвеститора.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели су дати у поглављу „6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА“ у поднаслову „Зеленило на површинама остале намене“.

2.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНИ Б – радни садржаји средњег капацитета

Непосредан утицај на изградњу објеката и инфраструктуре на овом простору има планирани нафтовод од сабирно отпремне станице Турија север до рафинерије нафте Нови Сад, са својом зоном заштите од 400 m (2x200 m) око трасе нафтовода (погледати поглавље: „1.2. Плански основ“, подтачку „1.2.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора нафтовода од сабирно отпремне станице Турија север до рафинерије нафте Нови Сад са елементима детаљне регулације“ и графичке прилоге: „2.3. Планирана претежна намена површина са зонама заштите“ и „2.5. Водопривредна и термоенергетска инфраструктура“).



Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру грађевинске парцеле, у зони радних садржаја, дозвољена је **изградња објеката средњег капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине**, и то:

- изградња објеката намењених за производне погоне индустрије (радионице – за прераду дрвета, метала и сл., кланице, пиваре, хале за монтажу итд.), пољопривреде и мале привреде (прераде млека, јаја, меса, житарица, конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сл.), откупне станице, млинови, складишта за грађевинску робу, складишта за индустријску робу, складишта за пољопривредну робу (житарица, индустријског, крмног и лековитог биља, цвећа, воћа и поврћа) – хладњаче, силоси и сл., као и пратећи садржаји (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге и сл.). Затим, трговине на велико и мало, изложбено-продајни салони, логистички центри и пратећи садржаји, сервиси и услуге, комунални објекти, станице за снабдевање горивима, као и пратећи садржаји попут угоститељске делатности и све остале делатности које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

1. Главни објекат:

Намена: пословни, производни и складишни објекат као и изградња у комбинацијама (пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат). Дозвољава се изградња једне стамбене јединице у функцији пословања у склопу пословног објекта.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

2. Помоћни објекат:

Намена: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости земљишта.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 2500 m², а максимално 5000 m² са ширином уличног фронта минимално 30,0 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, највећи дозвољени индекс заузетости и највећа дозвољена висина или спратност

У зависности од врсте и обима производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се предњом фасадом постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле (зависно од технолошког процеса). Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за 10,0 m. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени и на грађевинској линији.



Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од 4,0 m, тј. већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 10,0 m. Евентуално дозвољена је удаљеност на минимално 5,0 m ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на 10,0 m од бочне границе парцеле, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Планиране радне комплексе формирати тако да се репрезентативни - пословни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

Максималан дозвољен индекс заузетости у овој целини је 70% (укључујући платое и саобраћајно-манипулативне површине), од чега је за изградњу објеката макс. 60%.

Зелене површине треба да заузимају најмање 30% парцеле.

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни максимално П+1+Пк (висина надзетка поткровне етаже макс. 1,60 m), или укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- производни и складишни: максимално П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње; висина објекта у зависности од технолошког процеса производње;
- помоћни објекат макс. спратности П, или макс. висине до 6,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља за пословне, производне и складишне објекте максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, 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 минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила, Заштита суседних објеката, Архитектонско обликовање и материјализација и Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели су исти као и у поглављу „Правила за изградњу радних садржаја мањег капацитета“.



2.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНИ В – радни садржаји већег капацитета

Непосредан утицај на изградњу објеката и инфраструктуре на овом простору има планирани нафтовод од сабирно отпремне станице Турија север до рафинерије нафте Нови Сад, са својом зоном заштите од 400 m (2x200 m) око трасе нафтовода (погледати поглавље: „1.2. Плански основ“, подтачку „1.2.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора нафтовода од сабирно отпремне станице Турија север до рафинерије нафте Нови Сад са елементима детаљне регулације“ и графичке прилоге: „2.3. Планирана претежна намена површина са зонама заштите“ и „2.5. Водопривредна и термоенергетска инфраструктура“), као и постојећи 110 kV и 220 kV далеководи са својим зонама заштите (погледати поглавље: „6.3. Електроенергетска инфраструктура“ и графичке прилоге: „2.3. Планирана претежна намена површина са зонама заштите“ и „2.6. Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура“).

Врста и намена објекта који се могу градити

У оквиру грађевинске парцеле, у зони радних садржаја, дозвољена је **изградња објекта већег капацитета уз обезбеђење услова заштите животне средине** и то:

- објекти намењени за производне погоне индустрије (за прераду дрвета, метала и сл., кланице, пиваре, хале за монтажу итд.), пољопривреде и мале привреде (прераде млека, јаја, меса, житарица, конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сл.), откупне станице, млинови, складишта за грађевинску робу, складишта за индустријску робу, складишта за пољопривредну робу (житарица, индустријског, крмног и лековитог биља, цвећа, воћа и поврћа) – хладњаче, силоси и сл., као и пратећи садржаји (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге и сл.). Затим, трговине на велико, изложбено-продајни салони, логистички центри и пратећи садржаји, сервиси и услуге, комунални објекти, станице за снабдевање горивима, као и пратећи садржаји који могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

1. Главни објекат:

Намена: пословни, производни и складишни објекат као и изградња у комбинацијама (пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат). Дозвољава се изградња једне стамбене јединице у функцији пословања у склопу пословног објекта.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

2. Помоћни објекат:

Намена: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске трафо-станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости земљишта.



Површина грађевинске парцеле износи минимално 5000,0 m² са ширином уличног фронта минимално 40,0 m. Максимална величина парцеле није лимитирана.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, највећи дозвољени индекс заузетости и највећа дозвољена висина или спратност су исти као и у поглављу „Правила за изградњу радних садржаја средњег капацитета“.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила, Заштита суседних објеката, Архитектонско обликовање и материјализација и Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели су исти као и у поглављу „Правила за изградњу радних садржаја мањег капацитета“.

2.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНИ Г – површине јавне намене

Услови за изградњу објеката у овој зони су дати у поглављу „6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА“ и у поглављу „6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА“.

3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Основна геолошка истраживања се изводе за потребе просторног планирања и вредновања укупних геолошких потенцијала одређеног подручја, намене и подобности геолошке средине као простора за градњу објеката.

Примењена геолошка истраживања обухватају истраживања која се изводе ради утврђивања минералних ресурса и резерви и инжењерскогеолошких и хидрогеолошких услова њихове експлоатације, хидрогеолошка истраживања за потребе коришћења и заштите ресурса и резерви подземних вода и геотермалних ресурса, инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката, заштите животне средине и природних добара и објеката геонаслеђа, санације и рекултивације терена, укључујући и подземна складишта гаса и других материја, издвајања повољних геолошких формација и структура као и исцрпљених лежишта минералних сировина за складиштење природног гаса и/или CO₂.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима.

За подручје обухвата Плана нема детаљних података о инжењерско-геолошким истраживањима.

У геоморфолошком погледу, обухваћени простор представља равничарско земљиште са једва приметним висинским разликама. У целини се налази на јужнобачкој лесној тераси. Надморска висина терена се углавном креће од сса 80,50 до 83 m. На простору обухвата Плана нису регистровани морфолошки облици који указују на процес клизања.



Основну геолошку грађу терена простора у обухвату Плана чини лес. Лес је специфична прашинаста творевина еолског порекла, са доста уједначеним гранулометријским саставом. Услед велике порозности и пропустљивости леса, на лесној тераси се осећа одсуство површинске акумулације вода. Носивост сувог леса неоштећене структуре је велика и креће се између 1,5-2 kg/cm². На основу наведеног може се закључити да подручје обухвата Плана има релативно повољну геомеханичку структуру, без изразитијих просторних ограничења.

Према расположивим сазнањима предметно подручје не располаже минералним богатством значајним за експлоатацију и истовремено представља недовољно истражено подручје, и у том контексту нема ограничења за изградњу објеката.

На територији обухвата Плана не налази се лежиште подземних и геотермалних вода. Дозвољено је истраживање и експлоатација подземних и геотермалних ресурса, обзиром да се тиме не угрожава животна средина, као ни планирана изградња објеката.

У обухвату Плана нема површинских токова, а сувишне атмосферске и евентуално повишене подземне воде прихватају мелиоративни канали из система за одводњавање „Јегричка“. Према расположивим подацима предметни простор није угрожен од штетног дејства високих нивоа подземне воде. Са инжењерско-геолошког аспекта овакви терени су оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, али уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика терена.

При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за VII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98), како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

У обухвату Плана је обавезна израда пројеката парцелације, односно препарцелације - за образовање парцела површина јавне намене.

За потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, урбанистички пројекат се обавезно израђује за:

- изградњу и уређење **на грађевинским парцелама већим од 5000 m²**;
- **сложеније радне садржаје**, односно за садржаје чији обим изградње и технологија производње буду захтевали израду Студије о процени утицаја објеката и радова на животну средину;
- изградњу објеката у „**зони едукативног центра**“ и у „**зони теретног терминала**“.

5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

У простору, обухваћеним Планом детаљне регулације за део радне зоне број 8 у општини Темерин, постигнути су следећи урбанистички параметри:

у целини А - радни садржаји мањег капацитета

- Индекс заузетости: 70% (укључујући платое и саобраћајно-манипулативне површине), од чега је за изградњу објеката макс. 60%



- Спратност објеката:
 - пословни објекти: максимум П+1+Пк
 - производни објекти: максимум П+1
 - складишни објекти: максимум П+1
 - помоћни објекти: максимум П.
- Остварени проценат зеленила: мин. 30%

у зони саобраћајних терминала

- Индекс заузетости: 70% (укључујући платое и саобраћајно-манипулативне површине), од чега је за изградњу објеката макс. 60%
- Максимална спратност: П+1
- Остварени проценат зеленила: мин. 30%

у зони едукативног центра

- Индекс заузетости: 70% (укључујући платое и саобраћајно-манипулативне површине), од чега је за изградњу објеката макс. 60%
- Спратност објеката:
 - Главни објекти: максимум П+1+Пк
 - Други објекти: максимум П+1
 - Помоћни објекти: максимум П.
- Остварени проценат зеленила: мин. 30%

у целини Б - радни садржаји средњег капацитета

- Индекс заузетости: 70% (укључујући платое и саобраћајно-манипулативне површине), од чега је за изградњу објеката макс. 60%
- Спратност објеката:
 - пословни објекти: максимум П+1+Пк
 - производни објекти: максимум П+1
 - складишни објекти: максимум П+1
 - помоћни објекти: максимум П.
- Остварени проценат зеленила: мин. 30%

у целини В - радни садржаји већег капацитета

- Индекс заузетости: 70% (укључујући платое и саобраћајно-манипулативне површине), од чега је за изградњу објеката макс. 60%
- Спратност објеката:
 - пословни објекти: максимум П+1+Пк
 - производни објекти: максимум П+1
 - складишни објекти: максимум П+1
 - помоћни објекти: максимум П.
- Остварени проценат зеленила: мин. 30%

6. ПРИМЕНА ПЛАНА

План детаљне регулације за део радне зоне број 8 у општини Темерин представља основ за израду урбанистичког пројекта и/или пројекта парцелације/препарцелације, односно издавање информације о локацији и локацијских услова за предметни простор.



Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА



1. Графички прилози постојећег стања



2. Графички прилози планираног решења

