



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН

Председник Скупштине општине:



Роберт Пастор

Број: 06-33-1/2017-01
Дана: 15.12.2017.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ТЕМЕРИН СВЕСКА 1



Јавно комунално предузеће "ТЕМЕРИН"

Е – 05 - 01/17

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Радмила Поповић-Микулић д.и.а

ДИРЕКТОР:



Светомир Стојановић дипл.правник

Темерин, октобар 2017. год.



JKP Темерин
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
KÖZMŰVESÍTÉSI KÖZVÁLLALAT

Јавно комунално предузеће
"Темерин" Темерин
Кошут Лајоша 31/1
21235 Темерин

тел: +381 21 843 666
факс: + 381 63 10 900 90
office@jkptemerin.com
www.jkptemerin.com

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ТЕМЕРИН

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА ТЕМЕРИН

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: ОПШТИНСКА УПРАВА ТЕМЕРИН - ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: Јавно комунално предузеће "Т Е М Е Р И Н", Темерин, Кошут Лајоша 31/1

ДИРЕКТОР: Светомир Стојановић, дипл.правник

Е - БРОЈ: 05-01/17 ВЕЗА бр. 05 - 38 / 14 (ЈП "Дирекција за изградњу и урбанизам општине Темерин", Темерин – у ликвидацији)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Радмила Поповић-Микулић, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ: Предраг Пајић дипл.инж.арх.
Саболч Деме маст.инж.арх.
Маја Бјекић маст.инж.арх.
Тамаш Варга дипл.инж.ел.
Драган Бјељац дипл.инж.саоб.
Милан Кнежевић дипл.инж.саоб.
Золтан Ковачич дипл.инж.граф.
Драгана Николић инж.геод.
Биљана Драгосавац дипл. прав.
Гордана Гордић грађ.техн.
Филип Јокић техн.геод.

СТРУЧНА САРАДЊА: Оливера Сенковић дипл.инж.арх.
Бранислава Топрек дипл.инж.арх.
Љиљана Јовичић-Малешевић, дипл.екон.
Зоран Кордић, дипл.инж.саоб.- саобраћај
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.- водопривреда
Зорица Санадер, дипл.инж.елект.
Милан Жижић, дипл.инж.маш.- термоенергетика
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
мр Љубица Протић Еремић дипл.инж.хорт.
Теодора Томин Рутар, дипл.прав.
Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.
Мина Миличић, маст.инж.арх.
Марина Митровић, маст.проф.географ.

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ:

Радослав Туленчић дипл.инж.хидро.
Зоран Вукадиновић дипл.инж.саоб.
Јелена Вретунић маст.инж.арх.
др Владимир Кубет маст.инж.арх.

САДРЖАЈ

СВЕСКА 1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ТЕМЕРИН

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	1
ОПШТИ ДЕО	2
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ.....	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	4
2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	11
2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА	11
2.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	17
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ (АНАЛИЗА И ОЦЕНА)	24
3.1. ПОЛОЖАЈ И ПРИРОДНИ УСЛОВИ.....	24
3.2. ИСТОРИЈСКИ РАЗВОЈ И МОРФОЛОГИЈА НАСЕЉА.....	26
3.3. СТАНОВНИШТВО.....	28
3.4. ПРИВРЕДНЕ И ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ.....	29
3.5. ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА	30
3.5.1. СТАНОВАЊЕ.....	30
3.5.2. РАДНЕ ПОВРШИНЕ	31
3.5.3. СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ТУРИЗАМ	31
3.5.4. ЦЕНТАР И ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ	32
3.5.5. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ.....	33
3.5.6. ЈАВНО И ДРУГО ЗЕЛЕНИЛО	34
3.5.7. НЕИЗГРАЂЕНО (НЕУРЕЂЕНО) ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.....	34
3.5.8. БИЛАНС ПОВРШИНА ПРЕМА ПРЕТЕЖНОЈ НАМЕНИ	34
3.6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА	35
3.7. МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	37
3.7.1. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	37
3.7.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	39
3.7.3. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	39

3.7.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	40
3.8. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	41
3.9. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	41
3.9.1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА	41
3.9.2. ПРИРОДНА ДОБРА	44
3.10. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	45
ПЛАНСКИ ДЕО.....	46
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	46
1. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА НАСЕЉА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ.....	46
1.1. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА	46
1.2. ПОДЕЛА НАСЕЉА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ.....	46
1.2.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА	47
1.2.2. ЗОНА СТАНОВАЊА	49
1.2.3. РАДНА ЗОНА.....	50
1.2.4. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА	51
1.2.5. ЗОНА КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА	52
1.3. ОПШТЕ ОДРЕДНИЦЕ ВЕЗАНЕ ЗА КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА	53
1.4. БИЛАНС ПОВРШИНА	55
2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ.....	56
2.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	56
2.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ	69
2.3. ПОВРШИНЕ (ПАРЦЕЛЕ) ПЛАНИРАНЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ.....	70
2.3.1. ПОСТОЈЕЋЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ КОЈЕ СУ ОДРЕЂЕНЕ ОДЛУКОМ	70
2.3.2. ПОСТОЈЕЋЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ КОЈЕ НИСУ ОДРЕЂЕНЕ ОДЛУКОМ.....	70
2.3.3. ПЛАНИРАНИ УЛИЧНИ КОРИДОРИ, КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ СЛУЖБЕ).....	77
2.3.4. ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ КОЈЕ ИЗ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ПРЕЛАЗЕ У ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ...84	
2.4. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ.....	84
2.5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА.....	85
3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ...86	
3.1. УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА	87
3.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ.....	88
3.3. ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	89
3.4. КУЛТУРА.....	90
3.5. СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ТУРИЗАМ	91

3.6. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ.....	92
4. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	96
4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	96
4.1.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	97
4.1.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	100
4.1.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	109
4.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	109
4.2.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ВОДНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	109
4.2.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ВОДНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	113
4.2.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ВОДНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	115
4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	116
4.3.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	116
4.3.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	118
4.3.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНИХ ЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА	119
4.3.4. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ.....	119
4.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	119
4.4.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	119
4.4.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	120
4.4.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ТЕРМОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ.....	121
4.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА	121
4.5.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЕК ИНФРАСТРУКТУРЕ	121
4.5.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕК ИНФРАСТРУКТУРЕ	122
4.5.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕК ИНФРАСТРУКТУРУ	123
4.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	123
4.6.1. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНОГ КОРИШЋЕЊА.....	123
4.6.2. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ОГРАНИЧЕНОГ КОРИШЋЕЊА	124
4.6.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ	126
4.6.4. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	127
5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	127
6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	128
6.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА.....	128
6.1.1. ПРИРОДНА ДОБРА	128
6.1.2. ЗАШТИЂЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА.....	133
6.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	135
6.2.1. ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ.....	136

6.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	137
6.4. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	139
6.4.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	139
6.4.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА.....	140
6.4.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	141
6.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА ТЕХНИЧКИМ СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ	142
7. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНА	142
7.1. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА ОСТАЈЕ НА СНАЗИ	143
7.2. УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ТРЕБА ДОНЕТИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	143
7.1.2. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА БР. 102.....	143
7.1.2. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА БР. 105	144
7.3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	144
7.4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСУЈЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ КОНКУРС	145
7.5. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА ПРЕСТАЈЕ ДА ВАЖИ	145
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	146
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	146
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОЈЕДИНАЧНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТЕ	147
2.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЦЕНТРИМА НАСЕЉА.....	147
2.1.1. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ.....	147
2.1.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ПРИМАРНОМ ЦЕНТРУ	157
2.1.2.1. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕ. ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА.....	157
2.1.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	158
2.1.2.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПОСЛОВАЊА СА СТАНОВАЊЕМ.	160
2.1.2.4. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПОСЛОВАЊА СА СТАНОВАЊЕМ НА ПОТЕЗУ УЛИЦЕ ПЕТЕФИ ШАНДОРА.....	161
2.1.2.5. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ САДРЖАЈА БАЊЕ	163
2.1.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У СЕКУНДАРНИМ ЦЕНТРИМА	164
2.1.3.1. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПОРОД. СТАНОВАЊА.	164
2.1.3.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	165
2.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ СТАНОВАЊА	165
2.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У РАДНОЈ ЗОНИ	177
2.3.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ РАДНИХ И КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА.....	177

2.3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У КОМПЛЕКСУ ПОСТОЈЕЋЕ ФАРМЕ	182
2.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА	183
3. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	186

СВЕСКА 2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ТЕМЕРИН

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни бр.	Назив графичког прилога	Размера
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:		
1.	Извод из Просторног плана општине Темерин – Положај насеља у општини Темерин	1 : 50000
2.	Постојећа граница грађевинског подручја и постојећа претежна намена површина	1 : 5000
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА:		
3.	Граница обухвата плана и планирана граница грађевинског подручја	1 : 5000
4.	План поделе грађевинског земљишта на површине јавне и остале намене	1 : 5000
5.	Планирано грађевинско подручје са планираном претежном наменом површина	1 : 5000
6.	Саобраћајна инфраструктура са генералном регулацијом и нивелацијом	1 : 5000
7.	План нове регулације и грађевинских линија са нумерацијом детаљних приказа	1 : 5000
7.1.	План нове регулације са нумерацијом детаљних приказа - Детаљ 1	1 : 2500
7.2.	План нове регулације са нумерацијом детаљних приказа - Детаљ 2	1 : 2500
7.3.	План нове регулације са нумерацијом детаљних приказа - Детаљ 3	1 : 2500
8.	План водопривредне инфраструктуре - снабдевање водом	1 : 5000
9.	План водопривредне инфраструктуре - канализација отпадних и атмосферских вода	1 : 5000
10.	План енергетске, електронско комуникационе и термоенергетске инфраструктуре	1 : 5000
11.	План спровођења и режими заштите	1 : 5000
12.	Детаљни приказ уређења примарног центра насеља – План намене површина	1 : 1000
13.	Детаљни приказ уређења примарног центра насеља – План Саобраћајна инфраструктуре, регулације, нивелације и грађевинске линије	1 : 1000
14.	Детаљни приказ уређења примарног центра насеља – План спровођења и локације са посебним условима	1 : 1000

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ТЕМЕРИН

УВОД

Циљ израде Плана генералне регулације насеља Темерин (у даљем тексту: План) је дугорочна пројекција развоја и просторног уређења насеља Темерин. Планом су сагледани природни и затечени услови предметног планског подручја и обједињени са смерницама и обавезама преузетим из планске документације вишег реда.

За насеље Темерин је израђен Генерални план насеља Темерин, који је донет 2007. године ("Службени лист општине Темерин", број 10/2007). Израда Плана уследила је као потреба усаглашавања планских решења са реалним сагледавањем потреба за просторни развој, стварање услова за регулацију, уређење и изградњу насеља као и потреба усаглашавања са законском регулативом.

У складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/2009, 81/2009–исправка, 64/2010–Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–Одлука УС, 50/2013–Одлука УС, 98/2013–Одлука УС, 132/2014 и 145/2014) обављен је рани јавни увид а основане и прихваћене примедбе уграђене су у План. За потребе израде Плана коришћена је и релевантна планска, информациона, студијска и техничка документација, а у План су такође уграђени подаци и услови добијени од надлежних органа, јавних предузећа, јавних служби и других заинтересованих институција. План такође садржи и стратешку процену утицаја законом одређених планских решења на животну средину.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине општине Темерин. Обрађивач Плана је Јавно комунално предузеће "Темерин".

Планом је дефинисано грађевинско подручје са планираном наменом површина по зонама и целинама, регулационим линијама улица и осталих површина јавне намене, грађевинским линијама, планираним трасама, коридорима и капацитетима јавне комуналне инфраструктуре, правилима уређења и правилима грађења као и мерама и условима заштите.

Очекује се да ће се планским решењем начина уређења и коришћења простора остварити хармонични односи између постојећих и планираних намена у грађевинском подручју насеља Темерин, да ће се створити услови за одрживи развој радних, пословних, комерцијалних, спортских и др. садржаја. Један од приоритетних принципа при планирању јесте да се обезбеди што квалитетнији живот за становнике и кориснике простора насеља као и да се прилагоди просторна организација насеља специфичним природним одликама, месним потребама и приликама.

Планом је дефинисано грађевинско подручје које је у односу на грађевинско подручје одређено Генералним планом насеља Темерин, а Одлуком о изради Плана генералне регулације насеља Темерин одређено као прелиминарна граница, умањено за 1,7 ha. Тако дефинисано грађевинско подручје обухвата површину од 1454 ha 05 a 82 m².

ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана генералне регулације насеља Темерин представља Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Темерин ("Службени лист општине Темерин", број 16/2009), чији је саставни део Решење о изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације насеља Темерин под бројем 350-33/2009-04 од 13.11.2009. године које је донело Одељење за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине, по претходно прибављеном Мишљењу бр. 501-37/2009-04 од дана 13.11.2009. године надлежног одељења за заштиту животне средине.

Садржина Плана дефинисана је Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009–исправка, 64/2010–Одлука УС, 24/2011, 121/2012,42/2013–Одлука УС, 50/2013–Одлука УС, 98/2013–Одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 64/15).

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 и 83/14-др. закон);
- 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", бр. 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 сахрањивању и гробљима ("Службени гласник РС", бр. 20/77, 24/85-др. закон и 6/89-др. закон и "Службени гласник РС", бр. 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон и 101/05 - др. закон, 120/12-УС и 84/13-УС);
- Закон о ветеринарству ("Службени гласник РС", бр. 91/05, 30/10 и 93/12);
- Закон о добробити животиња ("Службени гласник РС", бр. 41/09);
- Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12);
- 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 железници ("Службени гласник РС", бр. 45/13 и 91/15);
- Закон о безбедности и интероперабилности железница ("Службени гласник РС", бр. 104/13, 66/15-др. закон и 92/15);
- Закон о превозу у друмском саобраћају ("Службени гласник РС", бр. 46/95, 66/01, 61/05, 91/05, 62/06 и 31/11);
- Закон о транспорту опасног терета ("Службени гласник РС", бр. 88/10);

- Закон о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 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 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);
- Закон о амбалажи и амбалажном отпаду ("Службени гласник РС", бр. 36/09);
- Закон о здравственој заштити ("Службени гласник РС", бр. 107/05, 72/09-др. закон, 88/10, 99/10, 57/11, 119/12, 45/13, 45/13-др. закон и 93/14);
- 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", бр. 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 заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", бр. 36/09);
- 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 туризму ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 99/11-др. закон, 93/12 и 84/15);
- Закон о спорту ("Службени гласник РС", број 10/16);
- Закон о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 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, 91/10-исправка и 14/16);
- Уредба о категоризацији државних путева ("Службени гласник РС", бр. 105/13, 119/13 и 93/15);
- Уредба о класификацији вода ("Службени гласник СРС", бр. 5/68);
- Уредба о еколошкој мрежи ("Службени гласник РС", бр. 102/10);
- Уредба о режимима заштите ("Службени гласник РС", бр. 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", бр. 34/13);
- Правилника о општим условима за парцелацију регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15);
- као и свим важећим, пратећим правилницима који одређену област регулишу.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана генералне регулације чине планови вишег реда, међусобно усклађени по хиерархији: Просторни план Ребулике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", бр. 88/2010), Регионални просторни план Аутономне покрајине Војводине ("Службени лист АПВ" бр. 22/2011) и Просторни план општине Темерин ("Службени лист општине Темерин", број 21/2014).

Извод из Просторног плана општине Темерин

Општину Темерин чине три катастарске општине: КО Бачки Јарак, КО Сириг и КО Темерин, у којима се налазе три истоимена насеља.

Табела 1. Површине катастарских општина на подручју обухваћеном Планом

Ред. број	Катастарска општина	Површина у ha	%	Насеље
1.	КО Бачки Јарак	1.925,6438	11,35	Бачки Јарак
2.	КО Сириг	3.905,3820	23,02	Сириг
3.	КО Темерин	11.131,1984	65,63	Темерин
	Укупно	16.962,2242	100,00	три насеља

Грађевинско земљиште, у површини од 2.770,92 ha или 16,34% површине Општине, чиниће грађевинска подручја три насеља, у површини од 2.011,11 ha и грађевинско земљиште ван грађевинских подручја насеља у укупној површини од 759,81 ha.

У насељу Темерин искоришћеност постојећег грађевинског земљишта није потпуна, још увек постоје резерве грађевинског земљишта, у јавној и приватној својини, за даљу градњу.

На основу утврђених биодинамичких **карактеристика популације**, досадашњих развојних тенденција, планираних мера демографске политике, као и прогнозираног привредног и укупног друштвеног развоја, у насељу Темерин се предвиђа благи пораст укупног броја становника. По попису становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији 2011. године. на основу објављених података насеље Темерин има 19661 становника и 6436 домаћинстава. Изнети подаци указују да је дошло до незнатног пораста укупног броја становника (за 445 лица) у односу на претходни попис, као и смањења броја домаћинстава (за 93).

Општина Темерин има три насеља, од којих је Темерин **локални (општински) центар** и урбано насеље (мањи урбани центар), са развијеним централним функцијама, док остала два насеља имају функцију локалне (месне) заједнице.

Постојећа мрежа насеља се неће проширивати у будућности. Насеља - локалне заједнице (Бачки Јарак и Сириг) гравитирају ка локалном центру (Темерин) и функционално су повезана са њим. Развојем саобраћајне и техничке инфраструктуре, као и компатибилних јавних садржаја, у складу са потребама и економском подршком, у наредном периоду треба подстицати полицентричан и функционално умрежен развој свих насеља Општине.

Општина Темерин се налази у функционалном урбаном подручју (ФУП) међународног значаја са центром у Новом Саду, са којим има добре везе, а који је привредни центар I ранга и међународни центар. Утицај Новог Сада се огледа у административном смислу, интеракцијама у секундарном и терцијалном сектору и кроз повезаност привреде и

инфраструктуре. За задовољавање потреба вишег реда, као што су: високо специјализовано здравство, високо и специјално образовање, извесни садржаји у области културе и спорта општина Темерин гравитира и Београду (центру у категорији европских МЕГА-3 градова).

Основна планска поставка је **развој јавних служби** заснован на постојећој мрежи објеката, потребама будућих корисника, примени савремених информатичких и других комуникационих средстава и новим улагањима јавног и приватног сектора.

Јавне службе, односно услуге од јавног интереса, се класификују у две групе:

- **основне услуге**, којима се остварују социјална и културна права гарантована Уставом Републике Србије, и
- **услуге вишег ранга**, које се такође финансирају из јавних фондова и треба да буду доступне свим припадницима одређене циљне групе, за коју се услуга организује.

Организовање основних услуга - предшколско и основно образовање, основна здравствена заштита, дневни центри и мултифункционални објекти за различите социјалне и културне програме, се подразумева у сваком насељеном месту.

Организовање услуга вишег ранга – средње, више и високо образовање, болничка и специјализована здравствена заштита, одређени видови социјалне заштите осетљивих друштвених група, активности и услуге у области културе, спорта и рекреације, се обезбеђује на већем гравитационом подручју.

Садашње стање организације јавних служби - услови рада и ниво опремљености појединих садржаја нису сасвим задовољавајући, те их је у наредном периоду неопходно унапредити, а предвиђене садржаје, који недостају, организовати.

У области **социјалне заштите** у Темерину постоји Центар за социјални рад и Дневни центар за децу и родитеље. Организовање дневних центара, који сападају у основне услуге, се подразумева у сваком месту.

У насељу Темерин не постоји ни један стационарни центар (дом) за старе, али се, с обзиром на велики удео старог становништва, може очекивати у наредном периоду, било у овире јавног или приватног сектора.

Посебно је важно обратити пажњу на развој проширених облика социјалне заштите, чиме би се обухватиле угрожене категорије становника.

У области **образовања** у насељу Темерин је заступљено предшколско, основно и средње образовање. Предшколско образовање се врши у склопу ПУ "Вељко Влаховић" у Темерину. Предшколско образовање се мора даље организовати у складу са новим моделима и потребама деце, како би се постигао уједначен квалитет пружања услуга, омогућило коришћење свим социјалним групама и обезбедио капацитет објеката у складу са стандардима за ту врсту установа.

У Темерину постоје две основне школе ОШ "Петар Кочић" и ОШ "Кокаи Имре" са организованом двојезичном наставом на српском и мађарском језику. У наредном периоду неопходно је опремање и осавремењивање школског простора у складу са стандардима.

Техничка школа у Темерину, оспособљава кадрове различитих профила. Техничка школа је смештена у адаптираном дворцу "Сечењи" (споменик културе), који је доста

девастиран оваквом наменом и накнадним интервенцијама, па је у наредном периоду планирана изградња савремене школе на новој локацији.

Дом здравља у Темерину, са мрежом својих служби и објеката (здравствене станице "Бачки Јарак" и "Сириг" и амбуланте "Старо Ђурђево" и "Телеп") и апотекарском службом у свим насељеним местима, пружа примарну **здравствену заштиту** на целој територији Општине. Стање дома здравља и амбуланти је задовољавајуће, с тим што је потребно боље опремити/модернизовати службе и побољшати квалитет здравствених услуга.

Евентуална изградња (опште) болнице (по ППРС-у могући садржај, ако се јави интерес и економска основа за организовање, било у оквиру јавног или приватног сектора) би пружала услуге секундарне здравствене заштите, док би се виши облици здравствене заштите и убудуће вршили у Новом Саду.

Јавни садржаји из области **културе**, су у Темерину организовани у склопу Културно-информативног центра "Лукијан Мушицки" и Библиотеке "Сирмаи Карољ".

Постојећи капацитети објеката културе су довољни, али их треба боље искористити, оживети и обогатити новим садржајима. У ту сврху се могу адаптирати постојећи објекти месних заједница и домова културе.

Спортске активности на територији насеља Темерин се одвијају у оквиру спортских клубова на уређеним спортским теренима. Углавном су то фудбалска игралишта или игралишта за мали фудбал, понегде још за кошарку и одбојку, која у наредном периоду треба реконструисати и додатно опремити, као и обогатити новим садржајима. Такође, у Темерину постоји спортска хала, а уз објекте основне школе постоје физкултурне сале и отворени терени за мале спортове, који се користе и ван наставе за спортско-рекреативне активности.

У Темерину је у функцији отворени базен са термалном водом и пратећим садржајима. Изградњом објеката за рехабилитацију и специјализована лечења, и туристичко смештајних капацитета, стећи ће се услови за развој бањског туризма у наредном периоду.

У наредном периоду неопходно је даље радити на развоју спортског аматеризма и рекреативног спорта, као и обезбедити материјалне услове за реконструкцију и адаптацију постојећих спортских објеката на подручју насеља.

Планом је потребно створити неопходне просторне услове за даљи развој **радних садржаја**, малих и средњих предузећа и одговарајућих пратећих капацитета. У том смислу, просторна организација производних капацитета ће се развијати у оквиру постојећих радних зона. Постојеће радне зоне је потребно инфраструктурно унапредити и комплетирати, те рационалније користити уз спровођење адекватних мера заштите животне средине.

У насељу Темерин потребно је развијати капацитете за задовољавање основних, свакодневних потреба становништва у области **трговине, занатства и угоститељства** у централној насељској зони и у зонама највеће концентрације становника и посетилаца.

Насеље Темерин је туристички занимљив простор. **Здравствени и спортско-рекреативни туризам** треба базирати, пре свега на коришћењу термоминералних вода пре свега у здравствене сврхе а с тим у вези изградња балнеолошког центра – бање а

потом и спортско-рекреативне активности, које би се изградњом одговарајућих затворених базена са термоминералном водом могле организовати током читаве године. Такође постоји могућност развоја "spa/wellnes" туризма.

Културно-манifestациони туризам има позитиван тренд развоја, међутим још увек недовољно присутан. Од културних добара највећи значај има дворaц "Сечењи" (стари темерински парк са дворцем).

Темерин је у току године домаћин десетак важних манифестација а неке имају и међународни карактер.

Богато културно-историјско наслеђе у насељу Темерин представљаће и у наредном периоду основу развоја културно-манifestационог туризма.

Основна планска одређења **саобраћајног уређења** у домену путне (друмске) инфраструктуре, била би модернизација и изградња нових капацитета, који би побољшали повезаност овог простора са окружењем, као и побољшање експлоатационих услова у оквиру остваривања веза са окружењем до изградње планиране обилазнице.

Као међуфазно решење, предлаже се систем саобраћајно-техничких мера (алтернативни правци кретања теретних возила кроз насеља, редефинисање траса линија јавног превоза, утврђивање новог светлосно-сигналног плана и др.).

Саобраћајне терминале могуће је организовати како унутар грађевинског подручја, тако и ван насеља уз значајне саобраћајне коридоре. Просторна дефиниција терминала могућа је у оквиру постојећих и планираних радних садржаја, као компатибилних садржаја који прате све радне и транспортне активности.

У домену **железничког саобраћаја** на подручју насеља Темерин налазе се једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга и железничка станица Темерин (путничко – робна) са четири станична колосека.

Железнички саобраћај у будућности треба да доживи нову афирмацију кроз реконструкцију постојеће пруге, станичних капацитета и сигнално-безбедносних система и уређаја.

Оптималну дугорочну оријентацију **снабдевања водом** становништва представља изградња рационалних регионалних и међурегионалних система у које би били интегрисани постојећи насељски водоводни системи. Ови системи треба на складан начин да допуне недостајуће количине вода са локалних изворишта. До реализације општинског система водоснабдевања, даљи развој водоснабдевања развијаће се у правцу који је сада у функцији.

На простору насеља Темерин развијаће се сепарациони **канализациони системи**, којима ће се посебно одводити фекалне отпадне воде, а посебно атмосферске отпадне воде.

Индустријске отпадне воде решаваће се, по потреби, посебним системима.

Капацитет ППОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и планираним повећањем индустријских капацитета. Локација комплекса уређаја за пречишћавање отпадних вода за насеља Темерин, Бачки Јарак и Сириг се налази у североисточном делу насеља Темерин. Реципијент пречишћених вода биће канал J-152.

На местима где јавна канализациона мрежа није изграђена, до изградње таквих система, примењиваће се водонепропусне септичке јаме.

У насељу Темерин, постојећа мрежа отворених **атмосферских канала** ће се ширити у складу са потребама.

Примарна **дистрибуција електричне енергије** у насељу Темерин, врши се са енергетског трансформатора преносног односа 110/20 kV/kV, инсталисане снаге 31,5MVA. Овај трансформатор је постављен у постројењу постојеће трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV/kV/kV "Темерин".

Испорука електричне енергије, од "примарних" трансформаторских станица (ТС 110/20 kV/kV) до "секундарних" трансформаторских станица (ТС 20/0,4 kV/kV), обавља се преко постојеће средњенапонске мреже (надземних и подземних водова на средњенапонским изводима), која ради на 20kV погонском напонском нивоу.

Секундарна дистрибуција електричне енергије у насељу Темерин врши се преко "секундарних" трансформаторских станица (ТС) 20/0,4 kV/kV. Даља испорука енергије постојећим купцима обавља се преко постојеће нисконапонске мреже (надземних и подземних водова на нисконапонским изводима) која ради на 0,4 kV погонском напонском нивоу.

Недостајућу средњенапонску и нисконапонску мрежу и слободне површине за изградњу нових ТС 20/0,4 kV/kV потребно је обезбедити у новим стамбеним блоковима и радним зонама насеља.

Електричну енергију у наредном периоду потребно је обезбедити делом и из обновљивих извора.

Гасоводна мрежа у насељу Темерин димензионисана је да има капацитета за снабдевање свих потрошача. У насељу Темерин постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа ниског притиска, која је изведена са једне или са обе стране улице (у складу са потребама) и пролази кроз готово све улице до крајњих потрошача. Постојећи капацитети и изграђеност гасоводне инфраструктуре пружају могућност њеног даљег развоја и проширења, у циљу обезбеђења земног гаса за све кориснике као и боље експлоатације земног гаса. Ограничење приликом развоја и изградње енергетске инфраструктуре огледа се у конфликту између коришћења енергетских ресурса и заштите животне средине (земљишта, становништва, итд.) и предузимању одговарајућих мера за смањење конфликта и санирање негативних последица (програми рекултивације, програми ревитализације, отклањање штета, итд.)

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 природне и животне средине.

С обзиром да подручје општине Темерин припада пољопривредном подручју, да су истражене геотермалне бушотине, постоје предуслови, као и на простору целог подручја АП Војводине, за коришћење ових потенцијала као **извора обновљиве енергије** мањих капацитета за производњу топлотне енергије за потребе пољопривредне производње и бањског туризма.

Сунчева енергија, с обзиром на повољну осунчаност, број сунчаних дана у току године овог простора, може се користити као обновљиви извор енергије, који ће користити производни објекат већих капацитета.

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије (биомаса, биогаз, геотермална енергија, соларна енергија и др.) за производњу (електричне, топлотне) енергије и који ће ову енергију користити за сопствене потребе, или конектовати у јавну средњенапонску, односно нисконапонску мрежу, могу се градити у склопу радних зона, односно туристичких комплекса (геотермална енергија, соларна енергија) у насељима.

Садашњи развој **електронске комуникационе инфраструктуре** није на нивоу који би задовољио све потребе грађана и привреде. У наредном периоду, у области комуникационих система, неопходно је увођење дигиталне технологије, како за нове објекте, тако и замена постојећих аналогних комуникационих система.

Дигитализацију је потребно извршити на свим нивоима, што подразумева и увођење оптичких каблова у месне мреже и до крајњих корисника. Дигитализацију и проширење комуникационих система пратиће и проширење транспортне мреже, засноване на постојећим и новим оптичким кабловима, и система преноса најсавременије дигиталне технологије.

Тренд у смислу начина сакупљања **комуналног отпада** у насељима представљају подземни контејнери. Стварањем могућности да се отпад одлаже у подземне контејнере, који се изграђују од водонепропусних и негоривих материјала, обезбеђују се санитарно-хигијенски услови.

Развој урбаног предела (насеље Темерин, као локални центар), треба обезбедити кроз унапређење/очување слике и структуре урбаног предела и креирање позитивног архитектонског идентитета насеља.

Потребно је сачувати идентитет урбаног насеља, очувати и унапредити специфичан карактер делова насеља, обезбедити урбани ред, афирмисати културне вредности насеља и делова насеља, нове градске репере и подручја посебне атрактивности. Очувати и унапредити однос физичке структуре насеља, природних основа развоја и непосредног окружења и заштитити и афирмисати компоненте природе у насељу и јавне просторе.

У насељима на простору обухвата Просторног плана, **заштита биодиверзитета** се заснива на стварању и одржавању зелених површина. Формирање система зелених површина насеља, доприноси повезивању природне средине са урбаним простором.

У оквиру насеља је евидентирана просторна целина од значаја за очување биолошке разноврсности - **Споменик природе** (СП) "Стари парк у Темерину" бр. 06-1-7/2003-01 ("Службени лист општине Темерин", бр. 2/03).

Смернице за израду плана генерале регулације насеља Темерин:

План генералне регулације, треба да дефинише грађевинско подручје, намену површина, зоне и целине са истим правилима грађења, трасе, коридоре и капацитете комуналне инфраструктуре и друге услове уређења и заштите простора.

Концепција просторне организације, опремања и уређења насеља засниваће се на:

- прилагођавању просторне организације насеља специфичним природним одликама, месним потребама и приликама,
- обезбеђењу услова за очување и развој естетских и амбијенталних вредности насеља,
- креирању флексибилних просторних решења која ће омогућити примену предложених правила за уређење и услова за изградњу,

- очувању природног, културног и историјског наслеђа, као и стварању властитог просторног идентитета, у складу са природним окружењем,
- усклађивању просторног развоја насеља са кретањем броја становника и планираним активностима у функцији побољшања услова живота и заштите природних ресурса.

Просторна реконструкција насеља претпоставља и потпуну инфраструктурну и комуналну опремљеност и уређење, што подразумева:

- савремену саобраћајну мрежу са свим неопходним пратећим садржајима,
- снабдевање квалитетном пијаћом водом,
- одвођење атмосферских и отпадних вода адекватним системима насељске канализације,
- формирање и унапређење система за снабдевање насеља одговарајућим врстама енергије,
- осавремењавање мреже електронског комуникационог саобраћаја, са свим потребним пратећим објектима,
- формирање система континуалних, одговарајуће опремљених озелењених простора, који ће бити саставни део насељског ткива,
- обезбеђење осталих потребних насељских комуналних садржаја, у складу са савременим стандардима.

Очекивани развој привредних делатности, развој мањих и средњих предузећа, иницираће бољи животни стандард и обезбедиће интензивнији развој насеља од досадашњег. У планском периоду треба развијати секундарне, терцијарне и непривредне делатности у складу са величином и функцијом насеља.

При одређивању будуће просторне организације насеља извршити зонирање. Поред основних зона: центар, становање и рад, у просторној структури насеља дефинисати простор за јавне намене, тј. за јавне службе, јавне површине и потребне комуналне објекте и инфраструктуру.

Темерин је локални/општински центар и у складу са тим неопходно је обезбедити услове за размештај и функционисање следећих јавних служби:

- ▲ из области социјалне заштите: центар за социјални рад, збрињавање старих лица и дневни центар, а дом за старе, ако постоји интерес и економска основа;
- ▲ из области образовања: предшколско, основно и средње образовање и ученички дом, а више и високо образовање, ако постоји интерес и економска основа;
- ▲ из области здравствене заштите: дом здравља, мобилна здравствена служба, апотека, а (општа) болница и ветеринарска станица, ако постоји интерес и економска основа;
- ▲ из области културе: дом културе и библиотека, а музеј/галерија, ако постоји интерес и економска основа;
- ▲ из области спорта и рекреације: уређени и опремљени отворени спортски терени, фискултурна сала и купалиште, базени, а мањи спортско-рекреативни центар, ако постоји интерес и економска основа.

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

- Почетна тачка обухвата Плана је тачка број 1 која се налази на северу насеља Темерин на тромеђи парцела 11277, 1278 и 13314/3 – државни пут II–а реда број 102.
- Од почетне тачке број 1 граница обухвата наставља у правцу југозапада пратећи источну границу парцеле 13314/3 и долази до тачке број 2, која се налази на тромеђи парцела: 11590/2, 11590/19 и 13314/3.
- Из тачке број 2 граница обухвата иде у правцу југоистока, пратећи јужну границу парцеле 11590/2, до тачке број 3, која се налази на тромеђи парцела број: 11590/2, 11590/6, 11590/1.
- Затим, од тачке број 3 у правцу југозапада, обухват долази до тачке број 4, пратећи западну границу парцеле број 11590/12. Тачка 4 се налази на тромеђи парцела број: 11590/1, 11590/12, и 11598/63.
- Даље, од тачке број 4 обухват наставља ка југоистоку до тачке број 5, пратећи јужну границу парцела број: 11590/12, 11590/11, 11590/10, 11590/7, 11590/17 и 11590/16. Тачка 5 се налази на тромеђи парцела број: 11590/16, 13377 и 11590/4.
- Од тачке 5 правац обухвата се ломи ка југозападу, прати источну границу парцела број 11590/4 и 11591/22 и долази до тачке 6, која се налази на четворомеђи парцела број: 13377, 11591/22, 11591/23 и 11593/4.
- Од тачке 6, даље наставља у правцу југоистока, јужном границом парцеле број 13377 – атарски пут, и долази до тачке 7, која се налази на тромеђи парцела: 13377- атарски пут, 11594/4 и 11594/5.
- Затим се из тачке 7 правац ломи ка југозападу, тако што прати граничну линију парцела 11594/4 и 11594/5, те пресеца канал и долази до тачке 8. Дужина од тачке 7 до тачке 8 је 149,37м. Тачка број 8 се налази на граници парцела 13301/2 – канал и 11635.
- Од тачке 8 обухват наставља ка југоистоку, јужном границом парцеле канала-парцела 13301/2, у дужини од 15,80м и долази до тачке 9, која се налази на тромеђи парцела: 13301/2 – канал, 11634 и 11635.
- Од тачке број 9 обухват наставља ка југозападу, источном границом парцела 11635, 11636, те сече атарски пут - парцела број 13502/2 и долази до тачке 10, која се налази на међи парцела 13502/2 и 11676/2. Дужина од тачке 9 до тачке 10 је 98,48м.
- Од тачке број 10 обухват се ломи ка западу, пратећи северну границу парцеле број 11676/2 и долази до тачке број 11, која се налази на тромеђи парцела: 11676/2, 11676/1 и 13502/2 – атарски пут.
- Од тачке број 11 правац обухвата се ломи ка југозападу, источном границом парцела број: 11676/1, 11677/1, 11678/1, 11681/6, 11681/8, 11681/9, 11681/7, 11681/10, 11682/2, 11683/2, 11684/2, 11685/2, 11686/2, 11687/2, 11688/2, 11689/2, 11690/2, 13302/2, 11768/2, 11769, 11771/2, 11772/2, 11773/2, 11775/2, 11776/2, 11777/2, 11778/2, 11779/2, 11780/1 и долази до тачке број 12, која се налази на међи парцела: 11780/1, 11780/2.
- Затим обухват наставља у правцу југоистока, тако што прати северну границу парцеле 11780/2 и долази до тачке број 13, која се налази на тромеђи парцела 13503 – атарски пут, 11780/1 и 11780/2.
- Од тачке 13 правац се ломи ка југозападу, пратећи западну границу парцеле 13503- атарски пут и долази до тачке 14, која се налази на тромеђи парцела број: 13503 – атарски пут, 11784/4 и 11785/2.
- Од тачке 14 обухват наставља у истом правцу, такође западном границом парцеле атарског пута – 13503, долази до тачке број 15, која се налази на тромеђи парцела бр.: 13503- атарски пут, 13498/1 – атарски пут и 11788/2.

- Од тачке 15 наставља ка југоистоку, северном границом парцела 13498/1 и 11745/1 до тачке број 16. Она се налази на тромеђи парцела број: 13499/1 – атарски пут, 11745/1 и 11745/2.
- Од тачке број 16 правац иде ка североистоку, северном границом парцеле атарског пута – 13499/1 и долази до тачке 17. Дужина од тачке 16 до тачке 17 је 311,87м.
- Од тачке број 17 обухват наставља ка североистоку, иде северном границом парцеле број 13499/1 – атарски пут, и долази до тачке број 18, која се налази на тромеђи парцела број: 13499/1, 13501 – атарски пут и 11739.
- Од тачке број 18 правац обухвата се ломи ка југозападу и иде источном границом парцела 11814/195, 13304/1 – канал, 11823/1, те долази до тачке број 19.
- Од тачке број 19 правац наставља ка југозападу пратећи јужну границу парцеле број 11823/1 и долази до тачке број 20, која се налази на четворомеђи парцела број: 11823/1, 11823/2, 13519/2 и 13519/1.
- Од тачке број 20 правац наставља ка југозападу, јужном границом парцеле број 11823/2, пресеца парцелу канала 13306/3 и долази до тачке број 21, која се налази на тромеђи парцела: 13306/3, 11836 и 13520- атарски пут.
- Из тачке број 21 правац обухвата иде ка југоистоку, западном границом парцела канала 13306/3 и 13306/1, те долази до тачке број 22, која се налази на тромеђи парцела број: 13306/1 –канал, 12338/1 и 12338/2.
- Од тачке број 22 обухват наставља ка западу, пратећи северну границу парцеле 12338/2 и долази до тачке број 23, која се налази на тромеђи парцела број: 12338/3, 12338/2 и 12338/1.
- Од тачке број 23 правац обухвата наставља ка југозападу, северном границом парцеле 12338/2, у дужини од 114,44м, и долази до тачке број 24, која се налази на тромеђи парцела број: 3178 – атарски пут, 12338/2 и 12338/3.
- Од тачке број 24 правац обухвата се ломи и наставља ка југозападу, западном границом парцеле број 12338/2, у дужини од 14,37м и долази до тачке број 25, која се налази на тромеђи парцела број: 13523 – атарски пут, 3178 и 12338/2.
- Од тачке број 25 правац даље наставља ка југозападу, пратећи источну границу парцеле број 13523, те долази до тачке број 26, која се налази на тромеђи парцела број :12340/2, 13523 и 5030.
- Од тачке број 26 до тачке број 27 правац обухвата иде ка југозападу, источном границом парцела број: 5030, 5032, 12350, пресеца парцелу 12351/1, те наставља источном границом парцеле број 12352/1. Дужина од тачке 26 до тачке 27 је 504,14м.
- Из тачке број 27 правац обухвата Плана наставља ка југоистоку, јужном границом парцеле бр. 12352/2 и долази до тачке бр. 28, која се налази на тромеђи парцела број:12352/2, 12353/1 и 12353/2.
- Из тачке број 28 обухват се ломи ка југозападу, идући источном границом парцела број: 12353/1, 12354/1, 12355/1, 12356/1, 12357/1, 12358/1, 12359/1, 12360/1, 12361/1, 12362/1, 12362/2, 12362/3, 12362/4, 12362/5, 12363/1, 12364/1, 12365/1, 12366/1, 12367/1, 12368/1, 12369/1, 12370/1, 12371/1, 12372/1, 12373/1 и долази до тачке број 29, која се налази на тромеђи парцела број:12363/2, 12373/1 и 13312 - железничка пруга.
- Од тачке број 29 обухват Плана наставља ка југозападу, северном границом парцеле пруге -13312 и 7202/6 и долази до тачке број 30, која се налази на четворомеђи парцела број 5194, 5195, 7202/5 и 7202/6 – железничка пруга.
- Од тачке број 30 правац иде ка југозападу тако што прелази железничку пругу границом парцела број 7202/5 и 7202/6 и пратећи западну границу парцела бр.5740, 7194/4 и 13555/3-атарски пут, долази до тачке број 31, која се налази на тромеђи парцела бр.13555/1, 13555/3-атарски пут и 12932/2.

- Од тачке број 31 наставља у правцу северозапада, јужном границом парцеле атарског пута – 13555/1 и долази до тачке број 32, која се налази на тромеђи парцела 13555/1, 12932/2 и 12932/4.
- Даље се од тачке број 32 правац ломи ка југозападу, пратећи источну границу парцела бр. 12932/4, 12932/5, 12933/2, 12934/2, 12935/2, 12936/2, 12937/2, 12938/4, 12938/3, 12939/2, те наставља северном границе парцеле канала 13308/2, у дужини од 16,70м и долази до тачке број 33, која се налази на међи парцела 12939/1 и 13308/2 – канал.
- Од тачке број 33 правац наставља ка југу источном границом парцеле канала – парцела број 13308/2, у дужини од 23,44м, затим се ломи ка југоистоку, пратећи северну границу парцела број 13454/2 и 13454/1 - пут, те долази до тачке број 34, која се налази на међи парцела 12941 и 13454/1 - пут.
- Од тачке број 34 у правцу југа пресеца пут – парцела број 13454/1 и даље ка југу, у дужини 83,71м, источном границом парцеле број 12944/1, долази до тачке број 35. Укупна дужина од тачке 34 до тачке 35 је 101,54м. Тачка 35 се налази на граничној линији парцела број 12944/1 и 12944/3.
- Из тачке број 35 правац даље наставља ка западу и под углом од 90 степени сече парцеле: 12944/1, 12944/2 и 13308/2 – канал, у дужини од 80,79м и долази до тачке број 36, која се налази на тромеђи парцела број 12943/12, 12943/11 и канала-парцела број 13308/2.
- Од тачке број 36 правац наставља ка југу, до тачке број 37, тако што прати западну границу канала – парцела број 13308/2. Тачка број 37 се налази на међи парцела број 13091/16 и 13308/2.
- Даље, од тачке број 37 правац наставља ка југоистоку, западном границом канала - 13308/2, у дужини од 9,55м, затим наставља ка југу западном границом парцеле 13090/3, прелази атарски пут - парцела бр. 13577/1 и 13577/2, те западном границом парцела 13101, прелази атарски пут његовом источном међом (парцела број 13558/2), затим идући западном границом парцеле 13128, те источном границом парцеле број 13559/3 и долази до тачке број 38, која се налази на граници катастарских општина Темерин (парцела број 13559/3 и 13559/1) и Бачки Јарак (парцела број 1925).
- Од тачке број 38, граница обухвата Плана у правцу запада прати постојећу границу катастарских општина Темерин и Бачки Јарак и долази до тачке број 39, која се налази на тромеђи државног пута II-а реда број 102- улица Новосадска, парцела 7134, улица Браће Југовића - парцела 7022 и границе са К.О. Бачки Јарак. (парцела број 1545, 1913/2 и 1542).
- Овде граница обухвата пресеца Државни пут и наставља ка југозападу пратећи постојећу границу катастарских општина Темерин и Бачки Јарак до тачке број 40, која се налази на четворомеђи: железничке пруге-парцела 13313, атарског пута-парцела 13456/4, парцеле 13457/1 и границе са К.О. Бачки Јарак.
- Од тачке број 40 граница иде у правцу југозапада и прати постојећу границу катастарских општина Темерин и Бачки Јарак, те долази до тачке број 41, која се налази на граници катастарских општина Темерин и Бачки Јарак.
- Од тачке број 41 обухват у правцу североистока пресеца атарски пут, парцела 13456/4, иде западном границом парцела: 7330 и 7331/4 те долази до тачке број 42, која се налази на међи парцела број 7331/3 и 7331/4.
- Тачка 42 затим мења правац ка североистоку, северном границом парцела број: 7331/4, 7334/2, 7337/1, 7338/3, 7338/2 и долази до тачке број 43, која се налази на тромеђи парцела: 13457/1 – атарски пут, 7338/2 и 7338/4.
- Од тачке број 43 граница обухвата у правцу североистока, прати западну границу парцеле 13457/1 – атарски пут, прелази пут на граници парцела број 13457/1 и 13457/2, затим иде западном границом парцеле 13313 – железничка пруга у дужини од 22,48м, и долази до тачке број 44, која се налази на међи парцела број 13313 – железничка пруга и 13291 – канал.

- Од тачке број 44 правац иде ка северозападу, јужном границом парцеле 13313 – железничка пруга и 13459/1 – атарски пут и долази до тачке 45, која се налази на тромеђи парцела 7254, 13291 и 13459/1.
- Од тачке 45 правац обухвата наставља ка североистоку, пратећи западну границу парцеле 13459/1 – атарски пут и долази у тачку 46, која се налази на тромеђи парцела: 13459/1, 7272 и 7273/1.
- Од тачке 46 правац обухвата плана се ломи ка западу, пратећи северну границу парцела: 7272, 7302/2, 7286/4 и 7286/3 и долази до тачке 47, која се налази на међи парцела број 7286/2 и 7286/3.
- Из тачке 47 обухват наставља у правцу северозапада, пратећи северну границу парцела 7286/3, 7287/2 и 7288/2, те долази у тачку 48, која се налази на четворомеђи парцела број: 7288/1, 7288/2, 7289/1 и 7289/3.
- Од тачке 48 наставља у правцу запада, северном границом парцела број: 7289/3, 7989/4, 7990/2, 7291/3 и 7291/4 и долази до тачке број 49, која се налази на тромеђи парцела број 7291/2, 7291/4 и 7292/2.
- Из тачке 49 правац обухвата даље наставља ка североистоку, пратећи западну границу парцеле 7291/2 и долази у тачку 50, која се налази на четворомеђи парцела број: 7291/2, 7292/2, 7301/1 – атарски пут и 7302/2 – атарски пут.
- Од тачке 50 обухват иде ка северозападу, јужном границом парцеле 7301/1 – атарски пут и долази до тачке 51 која се налази на тромеђи парцела 7294/2, 7294/3 и 7301/2 – атарски пут.
- Граница обухвата Плана из тачке број 51 наставља у правцу северозапада, тако што пресеца парцеле 7301/2 - атарски пут и 13460/3, у дужини од 24.64м, даље наставља источном границом парцеле 13463 - пут и долази до тачке 52, која се налази на међи парцела 7433/5 и 13463.
- Од тачке бр 52 правац наставља ка североистоку, пратећи источну границу пацеле број 13463 – атарски пут, затим пресеца парцелу 13465/2 - атарски пут, у дужини од 5.09м и долази у тачку 53, која се налази на међи парцела 7623/2 и 13465/2.
- Из тачке 53 наставља правац ка северозападу, идући јужном границом парцеле 7622/2 до тачке број 54, која се налази на тромеђи парцела 7622/2, 13465/2 - атарски пут и 13470 - атарски пут.
- Од тачке 54 правац даље наствља ка североистоку, пратећи источну границу парцеле 13470 - атарски пут и долази до тачке број 55, која се налази на тромеђи парцела 7639, 13470 - атарски пут и 13294/2 – канал.
- Од тачке 55 правац наставља ка североистоку, пратећи јужну границу канала-парцела број 13294/2 и долази до тачке број 56. Тачка 56 се налази на граничној линији парцела 7643 и 13294/2 – канал. Дужина између тачаке 55 и тачке 56 је 244.81м.
- Од тачке 56 правац насатавља ка североистоку, тако што пресеца парцеле број 13294/2 – канал, 7669, 7668, 7667, 7666, 13471/2 - атарски пут, 7796, 7795, 13476/1 - атарски пут и долази до тачке 57, која се налази на тромеђи парцела: 7889, 13476/1 – атарски пут, 13477 – атарски пут. Дужина од тачке 56 до тачке 57 је 485.33м.
- Из тачке 57 правац обухвата Плана наставља ка североистоку, тако што прати западну границу парцеле број 13477 - атарски пут, затим сече парцеле 13297 – канал и Државни пут II-а реда број 112 – парцела број 13319 и долази до тачке број 58, која се налази на међи парцела 9175/3 и Државног пута II-а реда број 112 – парцела бој 13319. Дужина од тачке 57 до тачке 58 је 1177.69м.
- Од тачке 58 правац се ломи ка истоку, идући северном границом парцеле 13319, те прелази парцелу канала број 13297 и долази до тачке број 59, која се налази на тромеђи парцела 9176/2, 13320/2 и 13297 – канал. Дужина од тачке 58 до тачке 59 је 29.18м.

- Од тачке број 59 правац иде ка североистоку, пратећи источну границу парцеле канала – парцела број 13297 и долази до тачке број 60, која се налази на тремеђи парцела: 9177/2, 9179 и 13297 – канал.
- Потом, од тачке 60 правац наставља ка југоистоку, идући северном границом парцеле 9177/2, те пресеца парцелу 13298/1 - канал и долази до тачке број 61, која се налази на тремеђи парцела 9245, 13298/1 и 13298/4.
- Од тачке број 61 правац наставља ка североистоку, јужном границом парцеле 13298/1 – канал и долази до тачке број 62, која се налази на тремеђи парцела број: 9265, 13298/1 и 13298/5.
- Из тачке 62 граница даље наставља у правцу североистока, западном границом парцела: 13298/5, 9229/1, 9227/1, 9226/1, 9225/1, 9224/1, 9223/1, 9222/1, 9221/1, 9217/1, 9216/1, 9214/1, 13492/1, и 9308/1, те долази до тачке број 63, која се налази на четворомеђи парцела број : 9308/1, 9308/3, 13299/3 и 13299/1 – канал.
- Затим од тачке 63 правац иде ка истоку, тако што прелази канал границом парцела канала број 13299/1 и 13299/3 и долази до тачке број 64, која се налази на четворомеђи парцела број: 9360/2, 9360/3, 13299/1 и 13299/3.
- Из тачке број 64 правац обухвата Плана наставља ка североистоку, западном границом парцела број: 9360/2, 9361/1, 13494/1, 9383/2, 9387/1, 13300/1, 9433/4, 9433/3, 9432/1, 9431/1, 9430/1, 9429/1, 9428/1, 9427/1, 9426/1, 9425/1, 9424/1, 9423/1, 9422/1, 9421/1, 9420/1, 9419/1, 9418/1, 9417/1, 9416/1, 9415/1, 9414/4, 9414/3, 9413/1, 9412/4 и долази до тачке број 65, која се налази на четворомеђи парцела број: 9412/4, 9412/3, 9412/2 и 9412/1.
- Из тачке број 65 правац се ломи ка западу, у дужини од 25 м, границом парцела број 9412/1 и 9412/2 и долази до тачке број 66, која се налази на међи парцела 9412/1 и 9412/2.
- Од тачке број 66 обухват иде ка северозападу, у дужини од 15.04 м и долази до тачке број 67, која се налази на граници парцела број 9412/1 и 13381/2.
- Из тачке број 67 правац обухвата даље наставља ка истоку, границом парцела број 9412/1 и 13381/2, у дужини од 25м и долази до тачке 68, која се налази на четворомеђи парцела број: 9412/1, 9412/3, 13381/1 и 13381/2.
- Од тачке 68 правац обухвата даље иде ка североистоку, западном границом парцела број:13381/1, 9784/1, 9783/1, 9782/1, 9781/1, 9780/1, 9778/1, 9777/1, 9776/1, и 9775/1 и долази до тачке број 69, која се налази на четворомеђи парцела : 9775/1, 9775/2, 9774/1 и 9774/2.
- Од тачке број 69 правац обухвата наставља у истом смеру, западном границом парцела број: 9774/1, 9773/1, 9772/1, 9771/1, 9770/1, 9769/8, 9769/7, 9769/6, 9769/5, затим пресеца парцеле 9768 и 9767, па даље идући западном границом парцела број 9765/10, 9765/9 и 9765/8, долази до тачке број 70, која се налази на међи парцела 9765/8 и 9765/4.
- Из тачке 70 обухват се ломи ка североистоку, северном границом парцела број 9765/8 и 13380/5 – атарски пут и долази до тачке број 71, која се налази на четворомеђи парцела број: 13380/5 - атарски пут, 13380/2 – атарски пут, 9790/14 и 9790/4.
- Од тачке број 71 обухват наставља у правцу североистока, источном границом парцеле 13380/2 – атарски пут и долази до тачке број 72, која се налази на тремеђи парцела број: 9791/2, 9793/2 и 13380/2 – атарски пут.
- Из тачке број 72 правац обухвата даље иде ка југоистоку, пратећи северну границу парцеле број 9791/2 и долази до тачке број 73, која се налази на четворомеђи парцела број 9791/1, 9791/2, 9793/1 и 9793/2.
- Од тачке број 73 правац се ломи ка североистоку, тако што иде западном границом парцела број: 9796/1, 9800/1, 9803/1, 9804/1, 9805/1, 9806/1, 9807/1, 9808/1, 9809/1 и 9811/1 и долази до тачке број 74, која се налази на тремеђи парцела број: 9810, 9811/1 и 9811/2.

- Од тачке број 74 правац обухвата иде ка североистоку, идући западном границом парцела број: 9811/1, 9812/1, 9816/1, 9817/1, 9817/2, 9818/1, 9819/1 и 9820/1, те долази до тачке број 75, која се налази на четворомеђи парцела број: 9820/1, 9820/2, 9821 и 13314/3 – Државни пут II-а реда број 102.
- Коначно, обухват иде из тачке 75 иде ка истоку, северном границом парцеле 13314/3 – Државни пут II-а реда број 102, те долази до тачке број 1, која је уједно и почетна тачка обухвата плана.

Укупна површина границе обухвата Плана износи 1516 ха 24 а 73м².

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

	Y	X
1	7414683.54	5033937.69
2	7414532.78	5033516.21
3	7414918.84	5033376.91
4	7414824.09	5033105.93
5	7414973.59	5033053.98
6	7414895.70	5032831.20
7	7415184.68	5032762.27
8	7415135.60	5032621.19
9	7415150.81	5032616.85
10	7415118.46	5032523.83
11	7415103.58	5032528.84
12	7414843.57	5031798.83
13	7415107.70	5031708.95
14	7415036.90	5031507.71
15	7415020.74	5031461.78
16	7415129.08	5031424.92
17	7415434.79	5031486.62
18	7415908.72	5031646.35
19	7415811.10	5031359.60
20	7415342.20	5031248.80
21	7415046.15	5031080.29
22	7415150.75	5030228.78
23	7415111.11	5030230.47
24	7414996.77	5030235.34
25	7414992.00	5030221.78
26	7414875.86	5029887.11
27	7414709.31	5029411.28
28	7414860.20	5029358.05
29	7414711.38	5028930.03
30	7413931.42	5028806.84
31	7413817.74	5028479.06
32	7413503.55	5028557.90
33	7413418.79	5028215.70
34	7413498.97	5028054.91
35	7413471.39	5027957.18
36	7413393.64	5027979.17
37	7413333.10	5027767.48
38	7413007.12	5026520.86
39	7412419.14	5026590.90
40	7411756.21	5026450.05
41	7411588.39	5026417.26
42	7411627.50	5026499.46

43	7411798.67	5026535.95
44	7411887.88	5026696.63
45	7411880.15	5026709.12
46	7412107.60	5027099.20
47	7411653.75	5027203.06
48	7411570.07	5027365.08
49	7411386.44	5027407.11
50	7411492.61	5027871.05
51	7411376.10	5027901.40
52	7411380.25	5028330.00
53	7411581.84	5029089.65
54	7411420.08	5029140.34
55	7411560.43	5029580.84
56	7411772.85	5029699.85
57	7411921.23	5030161.95
58	7412302.79	5031276.11
59	7412330.34	5031266.51
60	7412393.70	5031347.10
61	7412744.21	5031218.32
62	7413075.27	5031317.07
63	7413236.87	5031745.40
64	7413255.06	5031750.39
65	7413675.40	5032917.55
66	7413651.81	5032925.85
67	7413656.94	5032939.99
68	7413680.52	5032931.69
69	7413792.01	5033248.18
70	7413870.62	5033471.41
71	7413895.77	5033482.61
72	7413937.50	5033601.34
73	7414062.94	5033557.09
74	7414492.34	5033748.41
75	7414656.05	5033938.60

2.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Почетна тачка границе грађевинског подручја је тачка број 1, која се налази на северу обухвата, на тромеђи парцела 9803/1, 9799 и 13314/3 - Државни пут IIА реда -102 Нови Сад -Хоргош.

- Од тачке број 1 правац иде ка југоистоку, прелази Државни пут, долази до тачке број 2, која се налази на тромеђи парцела број: 11590/2, 11590/19 и 13314/3.
- Из тачке број 2 граница иде у правцу југоистока, пратећи јужну границу парцеле 11590/2 до тачке број 3, која се налази на тромеђи парцела број: 11590/2, 11590/6 и 11590/1.
- Затим, од тачке број 3 у правцу југозапада правац долази до тачке број 4, пратећи западну границу парцеле број 11590/12. Тачка 4 се налази на тромеђи парцела број: 11590/1, 11590/12 и 11588/63.
- Даље, од тачке број 4 правац наставља ка југоистоку до тачке број 5, пратећи јужну границу парцела број: 11590/12, 11590/11, 11590/10, 11590/7. Тачка број 5 се налази на тромеђи парцела број 11588/68, 11590/5 и 11590/7.
- Од тачке број 5 правац се ломи ка југозападу, прати западну границу парцела 11590/5 и 11591/22 и долази до тачке број 6, која се налази на четворомеђи парцела број: 11591/1, 11591/22, 11593/3 и 11593/2.

- Из тачке број 6, пратећи јужну границу парцеле 11591/22, граница долази до тачке број 7, која се налази на четворомеђи парцела број: 11591/22, 11591/23, 11593/2 и 11593/4.
- Од тачке број 7 граница подручја иде ка југозападу, пратећи западну границу парцела:11593/4 и 13301/2 - канал и долази до тачке број 8, која се налази на четворомеђи парцела број:13301/1, 13301/2, 11654/1 и 11654/2.
- Из тачке број 8 правац иде ка југоистоку пратећи јужну границу канала (парцела број 13301/2) и долази до тачке број 9, која се налази на међи парцела 13301/2 – канал и парцеле број 11635.
- Од тачке број 9 наставља јужном границом парцеле 13301/2 - канал у правцу југоистока, до тачке број 10, која се налази на тромеђи парцела број: 13301/2, 11634 и 11635.
- Затим се од тачке број 10 правац ломи ка југозападу, пратећи источну границу парцела број 11635 и11636, те пресеца атарски пут на парцели 13502/2 и долази до тачке број 11, која се налази на међној линији парцела 13502/2 и 11676/2. Дужина од тачке 10 до тачке 11 је 98,48м.
- Од тачке број 11 правац грађевинског подручја иде ка западу, северном границом парцеле 11676/2 и долази до тачке број 12, која се налази на тромеђи парцела: 11676/2, 11676/1 и 13502/2 – атарски пут.
- Од тачке број 12 правац се ломи ка југозападу , источном границом парцела број: 11676/1, 11677/1, 11678/1, 11681/6, 11681/8, 11681/9, 11681/7, 11681/10, 11682/2, 11683/2, 11684/2, 11685/2, 11686/2, 11687/2, 11688/2, 11689/2, 11690/2, 13302/2, 11768/2, 11769, 11771/2, 11772/2, 11773/2, 11775/2, 11776/2, 11777/2, 11778/2, 11779/2, пресеца парцеле број:11780/2, 11784/1, 11784/2, 11785/1, па наставља источном границом парцела број 11782 и 11783/1 и коначно, пресеца парцеле број 11784/3, 11781, 11784/4, те долази до тачке број 13, која се налази на граничној линији парцела број 11784/4 и 11785/2.
- Из тачке број 13 правац се ломи ка југоистоку до тачке број 14, пратећи северну границу парцеле број 11785/2. Тачка 14 се налази на тромеђи парцела број 11784/4, 11785/2 и 13503 - атарски пут. Дужина од тачке 13 до тачке 14 је 284,22м.
- Од тачке број 14 правац се ломи и наставља ка југоистоку, западном границом атарског пута парцела број 13503, у дужини од 48.68м и долази до тачке број 15, која се налази на тромеђи парцела 11788/2, 13498/1 и 13503 – атарски пут.
- Из тачке број 15 правац иде ка истоку,северном границом парцела број 13498/1 и 11745/1 до тачке број 16. Она се налази на тромеђи парцела број 13499/1- атарски пут, 11745/1 и 11745/2.
- Од тачке број 16 правац иде ка северистоку, северном границом парцеле атарског пута 13499/1 и долази до тачке број 17. Дужина од тачке 16 до тачке 17 је 311.87м.
- Од тачке број 17 правац задржава исти смер ка североистоку, иде северном границом парцеле број 13499/1 - атарски пут и долази до тачке број 18,која се налази на тромеђи парцела 13499/1, 13501 – атарски пут и 11739.
- Од тачке број 18 граница се ломи ка југозападу и иде источном границом парцела 11814/195, 13304/1(канал) и 11823/1, те долази до тачке број 19.
- Од тачке број 19 правац наставља ка југозападу пратећи јужну границу парцеле број 11823/1 и долази до тачке број 20, која се налази на четворомеђи парцела: број: 11823/1, 11823/2, 13519/2 и 13519/1.
- Од тачке број 20 правац наставља ка југозападу, јужном границом парцеле број 11823/2, пресеца парцелу канала 13306/3 и долази до тачке број 21, која се налази на тромеђи парцела 13306/3, 11836 и 13520.
- Из тачке број 21, даље, правац иде ка југоистоку, западном границом парцеле канала – 13306/3 и 13306/1, те долази до тачке 22, која се налази на тромеђи парцела: 13306/1 – канал, 12338/1 и 12338/2.

- Од таке број 22 правац наставља ка западу, пратећи северну границу парцеле 12338/2 и долази до тачке 23, која се налази на тромеђи парцела 12338/3, 12338/2 и 12338/1.
- Из тачке 23 правац наставља ка западу, јужном границом парцеле 12338/3 и долази до тачке број 24, која се налази на тромеђи парцела број 3178, 12338/2 и 12338/3.
- Од тачке 24 правац се ломи и наставља ка југозападу, источном границом парцеле атарског пута (парц.број 3178), у дужини од 14,37м и долази до тачке број 25, која се налази на тромеђи парцела број: 13523, 3178 – атарски пут и парц.бр.12338/2.
- Затим од тачке број 25 граница наставља ка југзападу, источном границом парцеле бр. 13523 и долази до тачке број 26, која се налази на тромеђи парцела 12340/2, 13523 и 5030.
- Од тачке број 26 до тачке број 27 правац такође иде ка југозападу, источном границом парцела број 5030, 5032, 12350, пресеца парцелу 12351/1, те наставља источном границом парцеле број 12352/1, затим пресеца парцеле бр.12353/1 и 12354/1 и делом парцелу бр. 12355/1 у дужини од 6.03м.Укупна дужина од тачке 26 до тачке 27 је 524.14м.
- Из тачке број 27 правац наставља ка северозападу,под правим углом сече парцелу атарског пута 7152 и долази и до тачке број 28, која се налази на граничној линији парцела 7152 и 5036. Дужина од тачке бр. 27 до тачке бр. 28 је 110.21м.
- Од тачке број 28 граница се ломи и иде ка југозападу, западном границом атарског пута- парцела број 7152 и долази до тачке број 29, која се налази на тромеђи парцела број: 7152 – атарски пут, 5123 и парцеле број 7202/6 – железничка пруга.
- Даље, од тачке број 29, у правцу југозапада, граница иде северном међом парцеле железничке пруге-парц.бр. 7202/6 и долази до тачке број 30, која се налази на четворомеђи парцела број: 5194, 5195, 7202/5 и 7202/6.
- Од тачке број 30 правац иде ка југозападу, тако што прелази железничку пругу – границом парцела број 7202/5 и 7202/6 и пратећи западну границу парцела бр. 5740, 7194/4 и 13555/3-атарски пут, долази до тачке број 31, која се налази на тромеђи парцела бр.13555/1, 13555/3-атарски пут и 12932/2.
- Од тачке број 31 наставља у правцу северозапада, јужном границом парцеле атарског пута – 13555/1 и долази до тачке број 32, која се налази на тромеђи парцела 13555/1, 12932/2 и 12932/4.
- Даље се од тачке број 32 правац ломи ка југозападу, пратећи источну границу парцела број: 12932/4, 12932/5, 12933/2, 12934/2, 12935/2, 12936/2, 12937/2, 12938/4, 12938/3, 12939/2, те наставља у правцу југоистока северном границе парцеле канала 13308/2, у дужини од 16,70м и долази до тачке број 33, која се налази на међи парцела 12939/1 и 13308/2 – канал.
- Од тачке број 33 правац наставља ка југу источном границом парцеле канала – парцела број 13308/2 у дужини од 23,44м, затим се ломи ка југоистоку, пратећи северну границу парцела број 13454/2 и 13454/1 - пут, те долази до тачке број 34, која се налази на међи парцела 12941 и 13454/1 - пут.
- Од тачке број 34 у правцу југа пресеца пут – парцела број 13454/1 и даље ка југу ,у дужини 83,71м, источном границом парцеле број 12944/1, долази до тачке број 35. Укупна дужина од тачке 34 до тачке 35 је 101,54м. Тачка 35 се налази на граничној линији парцела број 12944/1 и 12944/3.
- Из тачке број 35 правац даље наставља ка западу и под углом од 90 степени сече парцеле 12944/1, 12944/2 и 13308/2 – канал, у дужини од 80.79м и долази до тачке број 36, која се налази на тромеђи парцела број 12943/12, 12943/11 и канала-парцела број 13308/2.

- Од тачке број 36 правац наставља ка југу до тачке број 37, тако што прати западну границу канала- парц.бр. 13308/2.Тачка број 37 се налази на међи парцела број 13091/16 и 13308/2.
- Даље, од тачке број 37 правац наставља ка југоистоку, западном границом канала - 13308/2, у дужини од 9.55м, затим наставља ка југу западном границом парцеле 13090/3, прелази атарски пут -парцела. бр.13577/1 и 13577/2, те западном границом парцела 13101, прелази атарски пут његовом источном међом (парцела број 13558/2), затим идући западном границом парцеле 13128, те источном границом парцеле број 13559/3 и долази до тачке број 38, која се налази на граници катастарских општина Темерин (парцела број 13559/3 и 13559/1) и Бачки Јарак (парцела број 1925).
- Од тачке број 38 граница у правцу запада прати постојећу границу катастарских општина Темерин и Бачки Јарак и долази до тачке број 39, која се налази на тремеђи државног пута IIа реда број 102- улица Новосадска, парцела 7134, улица Браће Југовића - парцела 7022 и границе са К.О. Бачки Јарак. (парцела број 1545, 1913/2 и 1542).
- Овде граница пресеца Државни пут и наставља ка југозападу пратећи постојећу границу катастарских општина Темерин и Бачки Јарак до тачке број 40, која се налази на четворомеђи железничке пруге-парцела 13313, атарског пута- парцела 13456/4, парцеле 13457/1 и границе са К.О. Бачки Јарак.
- Од тачке број 40 граница иде у правцу југозапада и прати постојећу границу катастарских општина Темерин и Бачки Јарак, те долази до тачке број 41, која се налази на граници катастарских општина Темерин и Бачки Јарак.
- Од тачке број 41 граница у правцу североистока пресеца атарски пут, парцела 13456/4, иде западном границом парцела: 7330 и 7331/4, те долази до тачке број 42 ,која се налази на међи парцела број 7331/3 и 7331/4.
- Тачка 42 затим мења правац ка североистоку северном границом парцела број: 7331/4, 7334/2, 7337/1, 7338/3, 7338/2 и долази до тачке број 43, која се налази на тремеђи парцела: 13457/1 – атарски пут, 7338/2 и 7338/4.
- Од тачке број 43 граница у правцу североистока прати западну границу парцеле 13457/1 – пут, прелази пут на граници парцела број: 13457/1 и 13457/2, затим иде западном границом парцеле 13313 – железничка пруга у дужини од 22.48м и долази до тачке број 44 која се налази на међи парцела број 13313 – железничка пруга и 13291 – канал.
- Од тачке број 44 правац иде ка северозападу, јужном границом парцеле 13313 – железничка пруга и 13459/1 – атарски пут и долази до тачке 45, која се налази на тремеђи парцела 7254, 13291 и 13459/1
- Од тачке 45 правац наставља ка североистоку пратећи западну границу парцеле 13459/1 – атарски пут и долази у тачку 46, која се налази на тремеђи парцела 7280, 7285/2 и 13459/1.
- Од тачке 46 граница мења правац ка западу, идући северном границом парцеле 7280 и долази у тачку број 47, која се налази на четворомеђи парцела број: 7280, 7285/31, 7302/1, 7285/29.
- Из тачке 47 правац даље наставља ка северу, источном границом парцеле број 7285/29 и долази до тачке број 48, која се налази на тремеђи парцела: 7285/29, 7285/30 и 7301/1.
- Од тачке број 48 правац наставља ка северозападу, идући јужном границом парцеле 7301/1 и 7301/2 до тачке број 49, која се налази на тремеђи парцела 7294/2, 7294/3 и 7301/2.
- Граница из тачке број 49 наставља у правцу северозапада, тако што пресеца парцеле 7301/2 - атарски пут, 13460/3 – атарски пут у дужини од 24.64м, даље наставља источном границом парцеле 13463 - пут и долази до тачке 50, која се налази на међи парцела 7433/5 и 13463.

- Од тачке бр 50 правац наставља ка североистоку пратећи источну границу пацеле број 13463 – атарски пут, затим пресеца парцелу број 13465/2 - атарски пут у дужини од 5.09м и долази у тачку 51, која се налази на међи парцела 7623/2 и 13465/2.
- Из тачке 51 наставља правац ка северозападу идући јужном границом парцеле 7623/2, до тачке број 52, која се налази на тромеђи парцела 7623/2, 13465/2 - атарски пут и 13470 - атарски пут.
- Од тачке 52 правац даље наставља ка североистоку пратећи источну границу парцеле 13470 - атарски пут и долази до тачке број 53, која се налази на тромеђи парцела 7639, 13470 - атарски пут и 13294/2 – канал.
- Од тачке 53 правац наставља ка североистоку, пратећи јужну границу канала - парцела број 13294/2 и долази до тачке број 54. Тачка 54 се налази на граничној линији парцела 7643 и 13294/2 – канал. Дужина између тачке 53 и тачке 54 је 244.81м.
- Од тачке 54 правац наставља ка североистоку, тако што пресеца парцеле број: 13294/2 – канал, 7669, 7668, 7667, 7666, 13471/2 - атарски пут, 7796, 7795, 13476/1 - атарски пут и долази до тачке 55, која се налази на тромеђи парцела: 7889, 13476/1 – атарски пут, 13477 – атарски пут. Дужина од тачке 54 до тачке 55 је 485.33 м.
- Из тачке 55 правац грађевинског подручја наставља ка североистоку, тако што прати западну границу парцеле број 13477 - атарски пут, затим сече парцеле 13297 – канал и Државни пут IIа реда број 112 – парцела 13319 и долази до тачке број 56, која се налази на међи парцела 9175/3 и Државног пута IIа реда број 112 – парцела број 13319. Дужина од тачке 55 до тачке 56 је 1177.69м
- од тачке 56 правац се ломи ка истоку, северном границом парцеле 13319, те прелази парцелу канала број 13297 и долази до тачке број 57, која се налази на тромеђи парцела 9176/2, 13320/2 и 13297 – канал. Дужина од тачке 56 до тачке 57 је 29.18м,
- Од тачке број 57 правац иде ка североистоку, пратећи источну границу парцеле канала – парцела број 13297 и долази до тачке број 58, која се налази на тромеђи парцела 9177/2, 9179 и 13297 – канал.
- Потом од тачке 58 правац наставља ка југоистоку, идући северном границом парцеле 9177/2, те пресеца парцелу 13298/1 - канал и долази до тачке број 59, која се налази на тромеђи парцела 9245, 13298/1 и 13298/4.
- Од тачке број 59 правац наставља ка североистоку, јужном границом парцеле 13298/1 – канал и долази до тачке број 60, која се налази на тромеђи парцела број 9265, 13298/1 и 13298/5.
- Из тачке 60 граница даље наставља у правцу североистока, западном границом парцела: 13298/5, 9229/1, 9227/1, 9226/1, 9225/1, 9224/1, 9223/1, 9222/1, 9221/1, 9217/1, 9216/1, 9214/1, 13492/1, и 9308/1, те долази до тачке број 61, која се налази на четворомеђи парцела број : 9308/1, 9308/3, 13299/3 и 13299/1 – канал.
- Затим, од тачке 61 правац иде ка истоку, тако што прелази канал границом парцела канала број 13299/1 и 13299/3 и долази до тачке број 62, која се налази на четворомеђи парцела број: 9360/2, 9360/3, 13299/1 и 13299/3.
- Из тачке број 62 правац грађевинског подручја наставља ка североистоку, западном границом парцела број: 9360/2, 9361/1, 13494/1, 9383/2, 9387/1, 13300/1, 9433/4, 9433/3, 9432/1, 9431/1, 9430/1, 9429/1, 9428/1, 9427/1, 9426/1, 9425/1, 9424/1, 9423/1 , 9422/1, 9421/1, 9420/1, 9419/1, 9418/1, 9417/1, 9416/1, 9415/1, 9414/4, 9414/3, 9413/1, 9412/4 и долази до тачке број 63, која се налази на четворомеђи парцела број: 9412/4, 9412/3, 9412/2 и 9412/1.
- Из тачке број 63 правац се ломи ка западу у дужини од 25м, границом парцела број 9412/1 и 9412/2 и долази до тачке број 64, која се налази на међи парцела 9412/1 и 9412/2.

- Од тачке број 64 правац иде ка северозападу у дужини од 15.04м и долази до тачке број 65, која се налази на граници парцела број: 9412/1 и 13381/2.
- Из тачке број 65 правац даље наставља ка истоку, границом парцела број 9412/1 и 13381/2 у дужини од 25м, и долази до тачке 66 која, се налази на четворомеђи парцела број: 9412/1, 9412/3, 13381/1 и 13381/2.
- Од тачке 66 правац даље иде ка североистоку, западном границом парцела број:13381/1, 9784/1, 9783/1, 9782/1, 9781/1, 9780/1, 9778/1, 9777/1, 9776/1, и 9775/1 и долази до тачке број 67, која се налази на четворомеђи парцела : 9775/1, 9775/2, 9774/1 и 9774/2.
- Правац даље иде ка југоистоку у дужини од 20м и то границом парцела 9774/1 и 9775/1, те наставља границом парцела 13380/4 и 13380/5 (парцеле атарског пута), и долази до тачке 68 која се налази на тромеђи парцела 9790/11 и 13380/4 и 13380/5.
- Од тачке број 68 правац иде ка североистоку, источном границом парцела пута број 13380/5 – атарски пут и парцеле 13380/2 – атарски пут и долази до тачке број 69, која се налази на тромеђи парцела: 9791/2, 9793/2, и парцеле пута – 13380/2.
- Од тачке број 69 правац иде ка југоистоку, северном границом парцела број : 9791/2, 9791/1, 9792/2 и 9792/1 и долази до тачке 70, која се налази на тромеђи парцела број: 9792/1, 9793/1 и парцеле Државног пута IIа реда број 102 - парцела број 13314/3.
- Од тачке 70 правац иде ка североистоку, западном границом парцеле број 13314/3 – државни пут IIа реда број 102, и долази до тачке 1, која је уједно и почетна тачка границе грађевинског подручја.

Укупна површина границе грађевинског подручја износи 1454 ха 05а и 82м².

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

	Y	X
1	7414515.18	5033538.27
2	7414532.78	5033516.21
3	7414918.84	5033376.91
4	7144824.09	5033105.93
5	7414939.66	5033065.77
6	7414857.73	5032832.50
7	7414892.83	5032823.01
8	7414864.56	5032742.13
9	7415087.67	5032634.90
10	7415150.81	5032616.85
11	7415118.46	5032523.83
12	7415103.58	5032528.84
13	7414767.83	5031599.27
14	7415036.90	5031507.71
15	7415020.74	5031461.78
16	7415129.08	5031424.92
17	7415434.79	5031486.62
18	7415908.72	5031646.35
19	7415811.10	5031359.60
20	7415342.20	5031248.80
21	7415046.15	5031080.29
22	7415150.75	5030228.78
23	7415111.11	5030230.47
24	7414996.77	5030235.34

25	7414992.00	5030221.78
26	7414875.86	5029887.11
27	7414702.66	5029392.42
28	7414597.50	5029427.69
29	7414409.85	5028877.32
30	7413931.42	5028806.84
31	7413817.74	5028479.06
32	7413503.55	5028557.90
33	7413418.79	5028215.70
34	7413498.97	5028054.91
35	7413471.39	5027957.18
36	7413393.64	5027979.17
37	7413333.10	5027767.48
38	7413007.12	5026520.86
39	7412419.14	5026590.90
40	7411756.21	5026450.05
41	7411588.39	5026417.26
42	7411627.50	5026499.46
43	7411798.67	5026535.95
44	7411887.88	5026696.63
45	7411880.15	5026709.12
46	7412182.09	5027298.38
47	7411732.94	5027401.17
48	7411820.90	5027785.51
49	7411376.10	5027901.40
50	7411380.25	5028330.00
51	7411581.84	5029089.65
52	7411420.08	5029140.34
53	7411560.43	5029580.84
54	7411772.85	5029699.85
55	7411921.23	5030161.95
56	7412302.79	5031276.11
57	7412330.34	5031266.51
58	7412393.70	5031347.10
59	7412744.21	5031218.32
60	7413075.27	5031317.07
61	7413236.87	5031745.40
62	7413255.06	5031750.39
63	7413675.40	5032917.55
64	7413651.81	5032925.85
65	7413656.94	5032939.99
66	7413680.52	5032931.69
67	7413792.01	5033248.18
68	7413810.87	5033241.53
69	7413937.50	5033601.34
70	7414471.19	5033413.32

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ (АНАЛИЗА И ОЦЕНА)

3.1. ПОЛОЖАЈ И ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Географски положај

Насеље Темерин се налази у истоименој општини, у југоисточном делу Бачке и средишњем делу АП Војводине. Сама општина обухвата површину од око 170 km². Од Новог Сада, Темерин је удаљен 22 km (од центра града до центра насеља). Темерин има веома повољан саобраћајно –географски положај. У непосредној близини насеља, у југозападном делу општинске територије, пролази међународни пут Е-75 који повезује Нови Сад и Суботицу, односно представља део европског коридора 10. Кроз само насеље пролази државни пут II реда бр.102 који повезује Нови Сад са Бечејом, Сентом и Кањижом. У упоредничком правцу (запад–исток), кроз Темерин пролази још један државни пут II реда бр.112, који повезује Оцаке, Темерин и Жабалђ. Кроз југоисточни део територије општине и сам Темерин пролази железничка пруга нормалног колосека из правца Новог Сада ка Жабљу, Бечеју и Сенти.

Геоморфолошке и геолошке карактеристике

У геоморфолошком погледу, обухваћена територија представља равничарско земљиште са једва приметним висинским разликама. У целини се налази на јужнобачкој лесној тераси и то у њеном источном делу. Надморске висине терена се углавном крећу од 81 до 83 m. Монотонију бачке равнице нарушавају само усамљени хумови и долине мањих водотока. Генерално посматрано, запажа се нагнутост терена од запада ка истоку и од севера ка југу.

Територија обухваћена Планом се у површинском делу одликује врло једноставном геолошком грађом. Изграђена је од квартарних седимената, дебљине око 80 m, који су представљени хумусом, лесом, песковитим и шљунковитим глинама и песковима. Испод њих се налазе терцијарни седименти чија укупна дебљина досеже и преко 2000 m, а затим следе мезозојске творевине.

Климатске карактеристике

Анализа климатских елемената извршена је на основу података добијених са најближе мерне станице на Римским Шанчевима за период од 1981-2010. године, те се може закључити да на простору у граници обухвата Плана влада умерена-континентална клима са извесним специфичностима. Прелазна годишња доба, пролеће и јесен, одликују се променљивошћу времена, с топлијом јесени од пролећа.

Насеље Темерин има средњу годишњу температуру ваздуха од 11,4°C, најтоплији месец је јул (21,9°C), а најхладнији јануар (0,2°C). Најучесталији ветар је кошава који доноси суво време, јавља се у хладнијем делу године а дува из правца југоистока. Северозападни ветар је други по учесталости који дува лети и доноси кишу. Просечна годишња вредност релативне влажности износи 74% што је релативно висок проценат. Средња годишња сума падавина на територији износи 647 mm. Најкишовитије је лето са 219 mm, док зими износи 142 mm. Највише падавина у виду снега и суснежице се излучи у децембру и јануару, а просечан број дана са снегом у посматраном периоду износи 24. Просечна инсолација износи 2135 часова.

Елементарне непогоде

Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од: земљотреса, поплава, метеоролошких појава (атмосферско пражњење и атмосферске падавине (киша, град,)) ветрови) и пожара.

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.

Обухваћено подручје није посебно угрожено поплавама јер нема већих водених токова, осим реке Јегричке која се налази у непосредној околини, али која нема високе воде. Јегричка је данас каналисани водоток чија је улога у прихватању и одвођењу вода из средишњих делова јужне Бачке у оквиру хидросистема Дунав – Тиса – Дунав.

Што се атмосферских вода тиче, у насељу не постоји изграђен јединствен систем каналске мреже, који би контролисано, прихватао и спроводио сувишне атмосферске воде. Постојећи мелиорациони систем служи као реципијент за прикупљање атмосферских вода из насеља.

Повремени продори олујних и градоносних облака могу да проузрокују појаву града, који може да нанесе велику штету, нарочито пољопривредним усевима.

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 свакако у већим урбаним срединама – већа насељена места и градови који имају развијенију привреду, већу густину насељености, производне објекте и складишта робе и материјала са веома високим пожарним оптерећењем и сл.

Хидрологија и хидрогеологија

Природних речних токова и језера на територији насеља нема, али постоји мрежа канала за одводњавање. Крајњи реципијент ових вода је речица Јегричка, данас каналисани водоток у оквиру хидросистема Дунав-Тиса-Дунав. Радни ниво воде у каналу је на коти 76,20 mАНВ, и при овако оформљеном диригованом режиму, потпуно се спроводи контрола одвођења сувишних вода, уз истовремену могућност примењивања наводњавања, обзиром да је дуж најнижих терена, територија Општине испресецана детаљном каналском мрежом за одводњавање.

Неки делови мелиорационих канала су загађени водама фекалне канализације, путем нелегално изграђених канализационих извода појединих објеката.

Подземне воде

Подземне воде у Темерину се јављају у два водоносна слоја – као фреатске, то су воде са слободним нивоом, односно воде из прве издани и воде под притиском субартешке и артешке издани, које се захватају из основног водоносног комплекса. Фреатске се налазе у водопрпусним слојевима земљишта на малој дубини, до 60 m. Правац кретања ових вода је у правцу тока Јегричке и то ка североистоку, истоку и југоистоку. Субартешке и Артешке воде, које се користи за водоснабдевање насеља и индустрије, се јављају на већим дубинама од 130-170 m, а понегде до чак 300 m.

3.2. ИСТОРИЈСКИ РАЗВОЈ И МОРФОЛОГИЈА НАСЕЉА

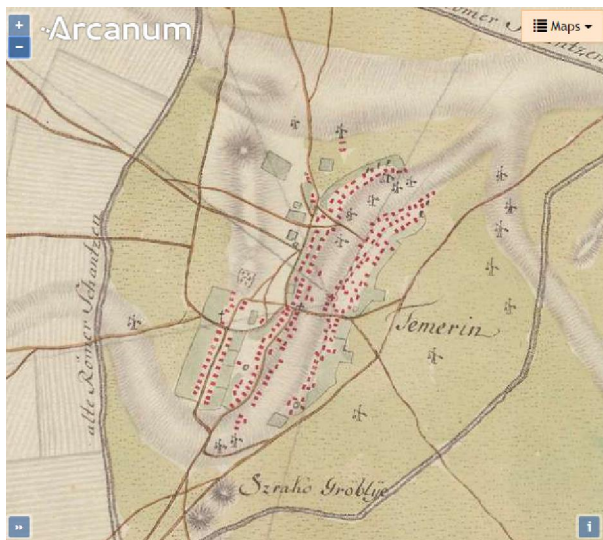
Историја

У писаним изворима Темерин се под данашњим именом први пут помиње 1332. године у папској признаници издатој жупнику Лаурентију де Темерију (*Laurentie de Themer*). Вероватно је у том периоду насеље било мало, а можда је у одређеном историјском периоду и нестало. На основу расписаних пореских обавеза из тог времена може се видети да су се тадашњи становници бавили производњом житарица и поврћа, сточарством и пчеларством.

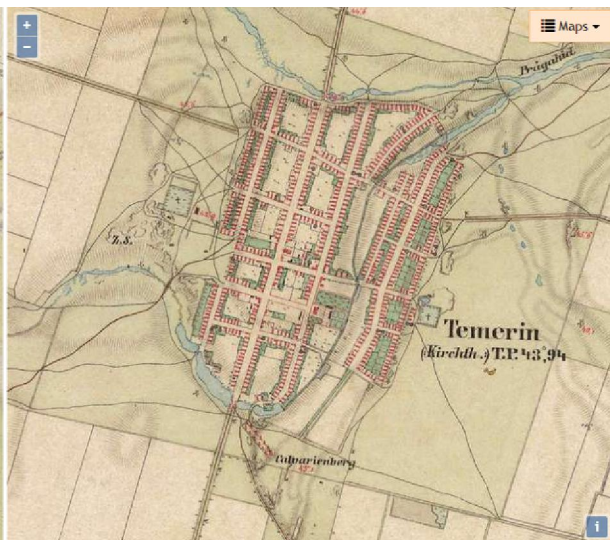
Следећи помен насеља на овој локацији потиче из 1687. године, али сада под именом Алмаш. Нови историјски податак из 1714. године бележи постојање насеља под данашњим именом – Темерин. Коморски извештај из 1717. године региструје иселјавање већег дела становништва у данашњи Нови Сад, где се и данас налази црква која се назива Алмашка. Темерин је у том периоду било мало село са претежно српским становништвом. У првој половини 18. века, у пореским пописима, поново је насеље под именом Темерин. Већи прилив становништва, који је свакако допринео развоју насеља започео је 1782. године, када у ово место почиње колонизација мађарског становништва из северних делова Панонске низије.

Године 1796. Темерин купује гроф Сечењ и претвара га у део свог поседа. Ширење насеља се у том периоду наставило изградњом нових кућа и улица у правцу истока и запада, односно паралелно са главном улицом. Године 1799. Темерин добија статус варошице и право да четири пута годишње организује вашаре.

Револуционарна 1848-49. година је донела велике недаће Темерину, пошто је у оружаним сукобима 1848. године насеље готово у потпуности спаљено, а становништво се разбежало. После сукоба део становништва се вратио у своје насеље. Током наредних деценија Темерин се демографски опоравио а затим и почео да напредује услед константног досељавања становништва.



Прво картирање Темерина на једној војној карти из периода 1763-1787;

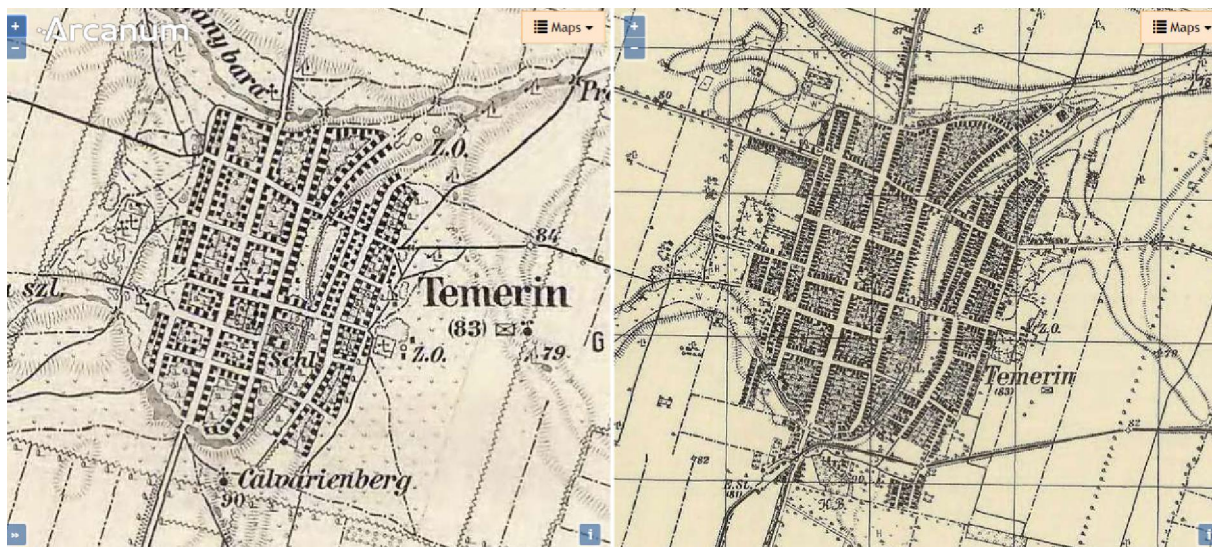


Друго картирање Темерина из периода 1806-1869.¹

1

Савремена историја

Великом замаху у развоју насеља допринела је изградња железничке пруге Нови Сад – Бечеј 1899. године, чија је траса прошла кроз Темерин. Тај моменат је омогућио развој индустрије (циглана, парни млинови и др.), што је привукло нове досељенике, а самим тим и даље територијално ширење места, углавном према истоку и западу, али и дуж главне улице према северу и југу. Истовремено, Темерин постаје значајан трговачки центар за овај део Бачке.



Треће картирање Темерина на једној војној карти из периода 1869-1887;

Четврто картирање Темерина на војној карти Угарске краљевине из периода 1869-1887.²

Између 1920. и 1924. године у Темерин се колонизују српске добровољачке породице, које формирају своје насеље на ободу југоисточног дела насеља (јужно од пруге која пресеца насеље) под називом Старо Ђурђево. За време Другог светског рата ови колонисти су протерани и на њихово место је насељено мађарско становништво из Буковине. Пред крај рата ови колонисти су се повукли са Мађарском војском (1944. године), а после рата се један део старих колониста вратио.

По завршетку Другог светског рата настављено је демографско и територијално ширење Темерина. Становништво се више није досељавало организованим колонизацијама, већ више стихијски. Централни део насеља се и даље ширио према истоку и западу, док се јужни део (тзв. Колонија) такође развијао. Током шездесетих и седамдесетих година 20. века Темерин је наставио свој даљи демографски и урбани развој. Сада је доминантни мотив досељеног становништва била близина Новог Сада и ниже цене грађевинског земљишта. У том периоду долази до значајне индустријализације Темерина и подизања погона прехранбене, машинске, дрвне, текстилне, хемијске и индустрије грађевинског материјала. На појединим деловима главне улице и по ободном делу насеља подижу се савремене вишеспратне зграде за вишепородично становање.

2 Карте су преузете са интернет странице: <http://mapire.eu/>

Ратне, деведесете године донеле су одређене демографске промене. Део мађарског живља се исељава, а у Темерин пристиже значајан број избеглица, претежно из Хрватске и Босне и Херцеговине. За потребе овог становништва плански су одређене површине на крајњем североисточном делу насеља, чиме је Темерин добио садашњи облик.

Морфологија насеља

У урбанистичком смислу насеље припада групацији плански организованих војвођанских насеља средње величине. Трасирање и пресецање улица извршено је у другој половини 18. века према важећем државном урбанистичком плану за изградњу нових насеља. Тај је план подразумевао насеобину регулисаних и релативно широких улица које се секу под правим углом, са централним градским тргом, са пијацом, црквом, градском кућом, школом, гостионицом, итд. Монументално јавно здање дворац “Сечењ” са парком гради се у другој половини 18. века, истакнуте културно-историјске вредности је и формира обележје препознатљивости и идентитета насеља.

У том смислу се и данас, после 250 година, урбана матрица насеља није битно изменила, али односи урбаних елемената улица, објеката, вегетације су добили нову рационалност која више није заснована на доминантној пољопривредној делатности.

Данас, Темерин као најзначајнију функцију има становање, о чему говори велики број дневних миграција, што је и разумљиво због велике близине Новог Сада. За разлику од велике већине насеља у Бачкој и Војводини, Темерин је у последњем међупописном периоду забележио демографски пораст.³

Данас се у Темерину срећу различити типови кућа и зграда. Међу најстаријим објектима су куће грађене пре сто и више година. Зидане су од најјефтинијег материјала: земље и трске. Својом дужином су улазиле у двориште (тзв. *куће на бразду*). Од осамдесетих година 19. века имућнији житељи подижу куће од цигле и покривене црепом. Те куће су дужим фронтом излазиле на улицу, са великом капијом у средини (тзв. *ајнфорт*), а уличне фасаде су им биле богато украшене. После Другог светског рата, посебно од средине шездесетих година 20. века, подижу се модернији објекти, односно куће на спрат. Истовремено, започиње изградња вишеспратних зграда за колективно становање, у почетку у главној улици, а касније и у рубним зонама насеља.

3.3. СТАНОВНИШТВО

Према последњем попису становништва 2011. год, у насељу Темерин живи 19.661 становник, у 6436 домаћинстава. Просечна величина домаћинства је 3,05 чланова по домаћинству. Анализа кретања укупног броја становника насеља Темерин указала је на перманентан раст укупног броја становника. У пописним периодима 1981.- 2002. год. пораст популације је интензивнији, да би у последњем међупописном периоду пораст популације био веома благ и износио +445 лица. Перманентан раст укупног броја становника указује на могућност оваквог тренда и убудуће. За насеље Темерин прогнозира се благи пораст укупног броја становника, тако да ће 2031. године у насељу живети 19800 становника. Просечна величина домаћинства износиће 3,0 члана по домаћинству, а укупан број домаћинстава биће 6600.

³ Историјски и просторно –урбани развој Темерина делом је преузет из научног рада: Кицошев, С., Wastl-Walter, Д., Нађ, И. и Ристић, Д. (2012) *Просторно-урбани развој темерина*, Зборник радова Департмана за географију, туризам и хотелијерство, бр. 41. Универзитет у Новом Саду, Нови Сад.

3.4. ПРИВРЕДНЕ И ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ

Привреда

Носилац развоја привреде насеља Темерин је највећим делом металопрерађивачка индустрија, затим пољопривреда и трговина. Проблеми и ограничења у области привреде огледају се пре свега у недовољној искоришћености постојећих капацитета, паду производње, незапослености, престанку рада неких предузећа, незавршеном процесу приватизације и стагнацији услужног занатства.

Поред динамичнијег развоја постојећих индустрија, приоритет развоја привреде треба да буде активан развој малих и средњих предузећа, која су флексибилнија на тржишту и развијен предузетнички сектор, као окосница привредне структуре насеља Темерин.

Привредни развој Темерина ће, поред постојећих производних активности, бити заснован на развоју различитих производних садржаја везаних за локално сировинско залеђе, или на програмима везаним за велике индустријске произвођаче.

Пољопривредна делатност је такође значајна привредна грана, а ратарство је најразвијеније.

Развојне могућности **терцијарних делатности и туризма** су значајне, али и поред тога су слабо развијене, те је у наредном периоду неопходно динамизирати њихов развој у циљу повећања степена запослености и прихода становништва.

Јавне функције

У Темерину је заступљеност **јавних служби** (управе и администрације) у складу са величином насеља.

У оквиру насеља постоји предшколска установа „Вељко Влаховић“ у три објекта на три локације, две установе за основно образовање ОШ „Петар Кочић“ и ОШ „Кокаи Имре“ на по две локације и једна установа за средње образовање СШ „Лукијан Мушицки“.

Примарна здравствена заштита се одвија у **Дому здравља „Темерин“** који има специјалистичке и службу хитне медицинске помоћи као и две амбуланте које у свом саставу имају и апотеке.

У приватној пракси Темерин има **ветеринаске амбуланте** које омогућавају основну здравствену заштиту животиња.

Поред Фонда за здравство, Темерин, као општински центар, у области социјалне заштите има формиран **Центар за социјални рад** са пратећим садржајима.

У центру постоји објекат **културно-информативног центра** у коме је смештено више различитих садржаја (изложбени простор-галерија, биоскопска сала, КУД “Сирмаи Карољ”, банка, страначка-партијска удружења, синдикалне просторије, просторије радио Темерин и др.).

У насељу постоје и три **поштанске јединице** и једна телефонска централа – у примарном центру Темерина, друга у центру месне заједнице Старо Ђурђево, трећа у оквиру пословног објекта на Телепу, док се телефонска централа налази у улици Киш Ференца.

За задовољавање потреба из области **физичке културе, спорта и рекреације** у Темерину постоје: комплекс базена, спортска хала, фудбалски терени, терени за мале спортове, терени са справама за игру најмлађих.

3.5. ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА

Историјски развој насеља је уочљив када се посматра мрежа улица. Наиме, делови насеља формиран су као и сва остала војвођанска насеља, са ортогоналном шемом улица и већим делом правилним блоковима. Ширење насеља по периферији првобитног насеља је било условљено изграђеном мрежом канала и саобраћајне инфраструктуре. На простору око укрштања улице Новосадске и улице Петефи Шандора, а према дворцу „Сечењи“ и Старом парку формирао се центар који представља административни и културни центар насеља и општине.

Постојеће **грађевинско подручје** насеља Темерин плански је дефинисано Генералним планом насеља Темерин („Сл. лист општине Темерин“ бр. 10/2007) са површином од 1455,75 ха. Грађевинско подручје је подељено на уређено и изграђено и на неизграђено грађевинско подручје (граф. прилог бр. 2). Уређено и изграђено грађевинско подручје представљају површине намењене: становању, раду, комуналним садржајима, спорту и рекреацији, зеленилу и др.

Обиласком терена утврђено је да у грађевинском подручју има још доста неизграђеног земљишта, највише у периферним блоковима намењеним за радне зоне и становање. Ово земљиште је највећим делом неуређено и комунално неопремљено и користи се као пољопривредно.

Постојећа просторна и функционална организација насеља представља урбани систем у којем су заступљене и међусобно испреплетене бројне функције. У циљу бољег сагледавања функционисања насеља као целине и утврђивања програмских потреба и концептуалних опредељења, извршена је анализа и оцена основних функција корисника простора:

- становања,
- рада и
- одмора тј. спорта и рекреације.

3.5.1. Становање

Површине намењене становању заузимају највећи део насеља, а у склопу наведених површина доминира породично становање. Као пратеће активности у оквиру површина намењених становању налазе се и компатибилни објекти и комплекси следећих делатности: трговине, угоститељство, услуге, пословање и сл., здравствена и социјална заштита, култура, спорт и рекреација.

У склопу површина намењених становању налазе се и објекти и комплекси који нису компатибилни са претежном наменом, а то су: економски и производни објекти који својим капацитетима и обимом делатности угрожавају основну намену становања буком, аерозагађивачима, отпадним водама, отпадом и др. (нпр. економски објекти за узгој живине, производни објекти за прераду метала, дрвета, складишта отпадних материја). Наведени производни објекти имају велике просторне захтеве у погледу саобраћаја (манипулација возилима велике носивости: тегљачи с приколицама, шлепери и сл.) што постојеће улице не испуњавају.

Вишепородично становање концентрисано је претежно у примарном центру насеља и у делу блокова бр. 22 и 78, као и појединачни објекти вишепородичног становања у оквиру јужног секундарног центра и појединим улицама у оквиру породичног становања.

Објекти вишепородичног становања који су концентрисани у центру насеља и ближејој околини центра, грађени су од 60-их и 80-их година прошлог века, са периодом стагнације 90-их година. Наведени објекти су спратности максимално П+4+Пк, док је претежна спратност породичног становања која је највећим делом и заступљена у центру насеља П и П+1. Утисак је да је ова мешовита стамбена зона урбанистички недефинисана и функционално нерешена, пре свега због изражених проблема са стационарним саобраћајем и комуналном инфраструктуром, али и наглашеним лошим визуелним утиском, који ови простори/блокови/улице остављају због изразите хоризонталне и вертикалне неуједначености и других наведених проблема.

Планском документацијом из 80-тих у оквиру блока 84 предвиђен је посебан облик становања са предузетништвом који је заживео. На овим парцелама изведени су објекти радног садржаја мањег обима спратности П и пратећом стамбеном јединицом спратности до П+1.

Објекти намењени социјалном становању су вишепородични, спратности од П до П+1, и уткани су становање породичног типа на више различитих локација у оквиру насеља. Социјално становање се одвија у једном или више објеката на пет локација, а то су: ул. Радничка, ул. Јожеф Атиле, ул. Кокаи Имре, ул. Треће крајишке пролетерске бригаде и ул. Танчић Михаља.

Уз постојеће становање и по ободу грађевинског подручја, на неуређеном грађевинском земљишту и на парцелама већих површина, развило се становање уз засаде воћарско-повртарских култура (расадници, пластеници, воћњаци, цвећњаци, повртњаци...).

3.5.2. Радне површине

Површине намењене радним садржајима су највећим делом сконцентрисане у северном и југо-западном делу насеља у две радне зоне које су доминантне у односу на неколико мањих постојећих радних комплекса утканих у ткиво насеља. Ове површине су својим мањим делом искоришћене и делимично комунално опремљене и, као и постојећи радни комплекси унутар насеља, немају задовољавајући степен искоришћености постојећих капацитета.

3.5.3. Спорт, рекреација и туризам

Трећа основна функција поред становања и рада – рекреација, је релативно мало заступљена у укупним насељским површинама.

У постојећој просторно - функционалној структури насеља значајно место и улогу има постојећи спортско - рекреативни центар који се налази у блоку бр. 56 (спортска хала са спортским теренима и отворени базен) и спортски терени фудбалских клубова ФК Слога у блоку бр. 86 и ФК ТСК у блоку бр. 29. Неопходно је измештање спортског комплекса ФК Слога на примеренију локацију ради стварања планског предуслова за развој секундарног центра насеља.

Видови пасивне и активне рекреације одвијају се на неколико локација у насељу. То су рекреативни терени у оквиру блокова бр. 22 и 43, тениски терени у блоковима бр. 6 и 80, као и трим стаза и стазе за шетање у оквиру Старог парка у центру насеља. Дуж Новосадске улице се протеже бицикличка стаза која превасходно служи као саобраћајна комуникација али је и у функцији рекреације. Започетим продужавањем исте

изван грађевинског подручја, све до Информационог центра „Јегричка“, уз паралелну изградњу пешачке стазе значајно ће се допунити овај вид рекреације.

На основу анализе постојећег стања закључено је да постоји потреба за уређењем постојећих комплекса и изградњом и уређењем нових спортско рекреативних садржаја.

Уз анализу основних функција анализирани су и централне функције насеља, инфраструктурни системи, комуналних објекти и површине.

3.5.4. Центар и централни садржаји

Генералним планом насеља Темерин (Сл. лист општине Темерин бр. 10/2007), као **центар насеља** дефинисани су блокови бр. 42, 43, 44, 45 и 56 и делови блокова бр. 31, 34, 40, 41, 46, 47, 54, 57 и 58. Блокови су приближно правоугаоног или квадратног облика, а подручје у целини карактерише ортогонална саобраћајна матрица. У наведеним блоковима, а нарочито уз делове улица Новосадске, Петефи Шандора и Народног фронта, концентрисан је највећи број управних, трговачких, пословних и угоститељских објеката.



Улица Петефи Шандора 60-их и 70-их година 20ог века.⁴

Овај простор представља ужи центар Темерина и потенцијал за развој насељске пешачке зоне или пешачке улице са утврђеним режимом кретања моторних возила.

Карактеристике и вредност простора

Евидентирана је урбанистичко–обликовна нецеловитост простора која се сагледава кроз карактеристике постојећих зграда различитих ширина и висина, као и различитих основних обликовних и стилских израза.

Кроз Новосадску улицу (део државног пута IIа реда, бр. 102) одвија се највећи део саобраћаја укључујући транзитни саобраћај тешких теретних возила. Изградња обилазнице је нужна и оправдана са сваког аспекта што је и планирано ППО Темерин (“Сл. лист општине Темерин” бр. 21/2014).

⁴ Старе фотографије Темерина су преузете са интернет странице: <http://www.skyscrapercity.com/>

У централном делу насеља постоје уређене површине за паркирање које су у режиму наплате.

Најинтезивнији пешачки саобраћај се одвија по пешачким стазама дуж потеза улицама Новосадска, Петефи Шандора и Народног фронта, зеленим површинама испред Општине и Културног центра и по насељском парку.

Угоститељске баште израђене су од различитих материјала, по правилу наткривене конструкцијама различите израде и обликовања и уз паркинг површине су изразит елемент девастације овог простора.

Осим површине која се издваја као центар насеља, у Темерину постоје и две локације које се препознају као **секундарни центри**: у Старом Ђурђевићеву и на Телепу. У секундарним центрима су уз претежно становање породичног типа заступљени и објекти централног садржаја (образовање, здравствена заштита, спорт и рекреација, верски објекти...). Повећана концентрација активности, кретања људи као и потреба становништва изискују проширење постојећих секундарних центара.

3.5.5. Комуналне површине и објекти

Комунални објекти неопходни за функционисање насеља лоцирани су у већем броју у оквиру насељског ткива.

У Темерину од **комуналних садржаја** постоје зелена пијаца, вашариште, извориште, постројење за пречишћавање отпадних, три гробља као и објекти Јавног комуналног предузећа „Темерин“, Електродистрибуције и ЈП Гас-а.

Зелена пијаца се налази у коридору улице Петефи Шандора на изразито атрактивној, вишенаменској локацији, у самом центру насеља, која је традиционално веома посећена два пута недељно и активна у преподневним сатима током целе недеље. Нажалост постоји низ нерешених проблема: недостатак места за паркирање, адекватно одлагање отпада и инфраструктурна неопремљеност. Неопходно је да се овај простор детаљније функционално и обликовно осмисли и уреди.

Вашариште се налази у блоку бр. 28. Сточна и кванташка пијаца се организују једном месечно, док се исти простор у току године користи за разноврсне јавне манифестације (пасуљјада, моторијада, концерти, луна паркови, циркуси и сл.).

Темерин се снабдева водом из **изворишта** које се налази у западном делу насеља на локацији вашаришта. Због интезивне и дуготрајне експлоатације, те релативно велике густине бунара, дошло је до опадања динамичког нивоа у бунарима. Ново извориште воде за снабдевање довољним количинама воде за пиће налазиће се источно од постојећег грађевинског подручја Темерина. За део овог изворишта већ је израђен урбанистички пројекат изворишта „Старо Ђурђево“.

Канализација отпадних вода је изграђена само једним делом у Темерину и за те количине отпадне воде је оспособљено **постројење за пречишћавање отпадних вода**.

Постојећа насељска **гробља**, а има их три, налазе се у блоковима 26, 68 и 80. Гробља су у већини случајева оптимално опремљена и уређена, али је потребно уложити више напора и средстава у њихово инфраструктурно опремање, озелењавање и уређење. Источно католичко гробље је једино гробље на којем нема адекватног сакралног објекта – капеле. За сва три гробља постоје слободне површине за сахрањивање с тим што су на православном гробљу те површине незнатне.

У примарном центру насеља налазе се два објекта за производњу топлотне енергије - микрореонске **топлане** у блоковима бр. 43 и бр. 56. Микрореонска топлана „Парк“ лоцирана је у дворишту Дома здравља и изграђена је првенствено за потребе грејања јавних установа. МРТ „Центар“ обезбеђује грејање стамбеним зградама у најужем центру насеља и бројним пословним просторима. У обе топлане енергент је земни гас.

3.5.6. Јавно и друго зеленило

Зелене површине јавног коришћења својом слободном доступношћу за све становнике и начином коришћења исуњавају најважније социјалне функције.

У ове просторе спадају парк, скверови, улично зеленило, заштитно зеленило и зелене површине око административних и других јавних објеката.

Парковска површина која се наслања на центар насеља чини уређену површину насељског парка који ужива и законску заштиту. Зелене површине у склопу центра и око јавних објеката су уређене у форми сквера, и мање или више су хортикултурно и вртно-архитектонски обрађене.

Улично зеленило је присутно, али недовољно. Ширина неких уличних профила не дозвољава формирање уличног зеленила, или је оно стихијски формирано, као што је случај у периферним деловима насеља. У целини гледано, улично зеленило не повезује остале категорије зеленила у систем зеленила.

Зеленило у оквиру јавних површина специфичне намене (спорт, образовање, здравствена заштита, комуналне површине - гробља и сл.) је недовољно заступљено.

У укупном билансу површина под зеленилом, велики удео има зеленило у оквиру становања, јер је претежна намена у насељу управо породично становање.

Заштитно зеленило је формирано уз насељску каналску мрежу и постројење за пречишћавање отпадних вода. Уочава се недостатак заштитног зеленила у оквиру радних комплекса у радним зонама.

Гледано у целини, зеленило Темерина одликује присуство свих облика зелених површина, али не задовољава по квантитету и квалитету, нити је континуирано повезано у систем.

3.5.7. Неизграђено (неуређено) грађевинско земљиште

Унутар границе грађевинског подручја, површине од 502,98 ха (што износи 34,55% укупне површине) су неизграђене и неуређене. Ту сврставамо: неизграђено грађевинско земљиште, као и неуређене и спонтано уређене зелене површине. Неизграђено земљиште у оквиру грађевинског подручја користи се најчешће у пољопривредне сврхе као обрадиво (њиве, баште, воћњаци и сл.) или необрадиво (трстици, пашњаци, ливаде и сл.).

3.5.8. Биланс површина према претежној намени

Анализа постојеће намене површина је вршена према основним насељским садржајима: центра насеља, становање, рад, саобраћајнице, спорт и рекреација, зоне комуналних садржаја и зелене и остале неизграђене површине.

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha)	%
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	230.73	15.85
Објекти и површине за јавне потребе	8.20	0.56
Управа и администрација	0.82	0.06
Образовање	4.99	0.34
Здравство и социјална заштита	0.76	0.05
Култура	0.69	0.05
Становање социјалне заштите	0.94	0.06
Комунални садржаји	34.30	2.35
Постројење за пречишћавање отпадних вода	2.34	0.16
Вашариште са извориштем	6.42	0.44
Гробља	11.62	0.80
Остали комунални објекти	0.77	0.05
Канали	13.15	0.90
Инфраструктурни садржаји	183.61	12.62
Коридор железнице	7.22	0.50
Улични коридори	176.39	12.12
Зелене површине	4.62	0.32
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	722.04	49.60
Остали централни садржаји	21.38	1.47
Становање	611.91	42.03
Породично становање	609.83	41.89
Становање са предузетништвом	2.08	0.14
Привредни садржаји	80.36	5.52
Радни садржаји	49.83	3.42
Пословање	9.55	0.66
Фарма	17.42	1.20
Расадник	3.56	0.24
Комплекси верских објеката	1.18	0.08
Спорт, рекреација и туризам	7.21	0.50
НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	502.98	34.55
УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	1455.75	100

3.6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

У Темерину су заступљена два вида саобраћаја: путни-друмски и железнички.

Формирана саобраћајна мрежа насеља је ортогоналног типа са уличним коридорима различитих ширина и релативно задовољавајућим степеном изграђености и опремљености саобраћајница.

Присуство транзитних токова у градској мрежи и њена расподела кроз централно урбано ткиво има негативан утицај на унутар насељска кретања и повезивање са окружењем.

У оквиру граница Плана, у складу са Уредбом о категоризацији државних путева ("Службени гласник РС", број 105/13, 119/13 и 95/15), налазе се деонице следећих државних путева:

- У правцу север – југ, државни пут II А реда број 102 (Кањижа – Сента – Ада – Бечеј – Темерин – веза са државним путем број 100);
- У правцу запад – исток, државни пут IIA реда број 112 (Бачко Ново Село – Бач – Ратково – Деспотово – Сириг – Темерин - Жабаљ).

Државни пут 102 простира се кроз насеље Темерин у дужини од 6.370 метара. Према подацима ЈП „Путеви Србије“, ПГДС на државном путу број 102 је 7517 возила (податак из 2015-те године). Ширина коловоза је 7 метара.

Државни пут 112 простира се кроз насеље Темерин у дужини од 2580 метара. За државни пут број 112 нема званичних података о просечном годишњем дневном саобраћају. Ширина коловоза је 7 метара.

Улична мрежа насеља Темерин има карактеристике правилне ортогоналне мреже. Улице Новосадска, Чаки Лајоша, Бем Јожефа и једним делом Ракоци Ференца представљају примарне саобраћајнице преко којих се одвија највећи део моторизованог саобраћаја (улице су на траси поменутих државних путева).

Кроз Новосадску улицу (део државног пута IIA реда број 102) одвија се највећи део саобраћаја укључујући транзитни саобраћај тешких теретних возила. У укупном саобраћајном току комерцијална возила учествују у укупном саобраћајном току са око 15%. Стање коловоза је релативно лоше на главним насељским саобраћајницама док је у осталим улицама на задовољавајућем нивоу.

Према пројектном решењу из 2009. године, изведена је постојећа вертикална и хоризонтална саобраћајна сигнализација која је у задовољавајућем стању. Постојећи семафори нису у линијској координацији што доводи до повећаних временских губитака.

На траси државног пута IIA реда број 102 - Новосадска улица односно на неколико раскрсница насељских улица и државног пута постоје изграђен систем светлосне сигнализације за управљање саобраћајем (семафори). Светлосна сигнализација је постављена на следећим раскрсницама:

- Улица Новосадска – Улица Змај Јовина
- Улица Новосадска – Улица Петефи Шандора
- Улица Новосадска – Улица Кошут Лајоша
- Улица Новосадска – Улица Чаки Лајоша (државни пут IIA бр 112)
- Улица Чаки Лајоша (државни пут IIA бр 112) – Народног Фронта
- Улица Новосадска – Улица Алмашка

Од поменутих раскрсница само на раскрсницама са улица Новосадска - Петефи Шандора и Новосадска - Чаки Лајоша постоје одвојене саобраћајне траке за скретања (лева и десна) док на осталим раскрсницама не постоји.

У насељу постоје уређене површине за кретање пешака. Бициклички саобраћај заузима високо место када су у питању унутар насељска кретања. Разлог томе је конфигурација терена, величина и положај Темерина. Уз државни пут IIA реда број 102 постоји бицикличка стаза, која се налази са леве стране (гледајући у правцу од југа ка северу) пута до железничког прелаза преко поменутог пута, затим прелази на десну страну, а касније код раскрснице улица Новосадске и Кошут Лајоша поново прелази на леву страну пута. Са друге стране, осим дуж Новосадске улице, не постоје уређене површине за кретање бициклиста што представља озбиљан проблем са становишта безбедности саобраћаја.

У централном делу насеља постоје уређене површине за паркирање возила које су у режиму наплате, укупно 205 места. Постоје такође уређена и означена паркинг места на којима се неврши наплата паркирања, 24 паркинг места у Новосадској улици у Старом Ђурђевићу, такође налазе се уређена и означена паркинг места у улици Народног Фронта испред основне школе, као и испред дома здравља који има и паркинг простор и у улици Кошут Лајоша, такође у улици Кошут Лајоша има још неколико паркинг простора који се налазе испред ОШ “Кокаи Имре” и испред Јавног комуналног предузећа “Темерин”. Поред наведених паркинг простора, може се приметити и доста возила паркираних на зеленим површинама и доста паркинг простора који су изграђени без планског основа. Темерин не располаже јавним паркингом за теретна возила.

Насеље Темерин је са две линије (32 и 33) градског превоза повезан са Новим Садом. Јавни превоз обавља ЈГСП „Нови Сад“. Стајалишта се налазе на државним путевима. Обележена су саобраћајном сигнализацијом без адекватне нише. Кроз Темерин пролазе и међу – меснелиније које користе нека од постојећих стајалишта. У обављању јавног превоза учествују и такси возила. Користе 6 паркинг места.

Кроз Темерин пролази и железнички коридор који се протеже од Новог Сада – Римских Шанчева – Хоргоша. Постоје пет укрштања у нивоу железничког и друмског саобраћаја у следећим улицама: у Железничкој улици, у Партизанској улици, улици Југословенске Народне Армије, у улици Липа и једино укрштање друмског и железничког пута који обезбеђен полу-браницима налази се у Новосадској улици, односно на Државном путу II-а реда број 102. Железнички саобраћај кроз Темерин се одвија веома ретко и то само теретни, док путничког железничког саобраћаја нема.

Уз Државни пут II-а реда број 102 у Темерину налазе се три станице за снабдевање горивом и све три станице за снабдевање горивом налазе се северно од раскрснице два Државна пута која пролазе кроз Темерин.

На подручју насеља а и ван грађевинског подручја не постоје саобраћајни терминали за теретна возила који би омогућили опслуживање свих возила, а превасходно теретних у транзиту.

3.7. МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.7.1. Водна и комунална инфраструктура

Подручје Општине Темерин налази се на југу бачке лесне терасе која је настала засипањем долиנסке равни лесним и флувијалним материјалом. У таквом терену, своје корито је усекла речица Јегричка, настала повезивањем старих дунавских меандара у један ток. Јегричка је данас каналисани водоток чија улога је у прихватању и одвођењу вода из средишњих делова јужне Бачке у оквиру хидросистема Дунав – Тиса – Дунав.

Радни ниво воде у каналу је на коти 76,20 mАНВ, и при овако оформљеном диригованом режиму, потпуно се спроводи контрола одвођења сувишних вода, уз истовремену могућност примењивања наводњавања, обзиром да је дуж најнижих терена, територија Општине испресецана детаљном каналском мрежом за одводњавање.

Других природних речних токова на територији општине нема, јер су сви претворени у канале и укључени у ХС ДТД ради наводњавања.

Водни објекти за коришћење вода

Постојећи систем водоснабдевања насеља чине два изворишта и водоводна мрежа са пратећим објектима (затварачнице, хидранти, хидрофорска станица са дезинфекцијом - хлорисањем воде, итд.). Насеље Темерин се снабдева водом са два изворишта и то: већим делом са старог изворишта, које се налази у западном делу насеља на локацији "Вашариште", и мањим делом са изворишта „Старо Ђурђево“, које је новијег датума и са кога се снабдевају насеља Бачки Јарак и Темерин. Извориште „Старо Ђурђево“ се налази источно од постојећег грађевинског подручја Темерина јужно од постојеће железничке пруге Нови Сад - Бечеј у ван грађевинском подручју насеља. Водоснабдевање насеља врши се сировом водом из бунара без предходне прераде, једино се врши дезинфекција – хлорисање сирове бунарске воде.

Вода која се користи за водоснабдевање насеља, на основу физичко-хемијских испитивања узорка воде, не одговара нормама важећег Правилника о хигијенској исправности воде за пиће.

Док не дође до трајног решења, насеље ће се и у наредном периоду снабдевати водом са локалних изворишта, која ће се по потреби дограђивати и ширити у складу са потребама. На локацији изворишта „Вашариште“ нови бунари ће се бушити уместо старих бунара, ако не постоји просторна ограниченост.

Постојећа водоводна мрежа у насељу, услед парцијалне, неадекватне доградње, условљене нагом урбанизацијом Темерина, без ширег сагледавања планског развоја насеља, у појединим деловима насеља незадовољава по питању капацитета и притиска. Ово је нарочито изражено у летњем периоду при максималној часовној потрошњи. Већи део водоводне мреже је од азбестцементних цеви које су знатне старости и због тога су честе хаварије. Због дотрајалих затварачница-затварача и неадекватне водоводне мреже, при хаваријама остаје већи део насеља без воде. Азбестцементне цеви се због свог штетног дејства на људско здравље више не производе, па је због тога веома тешко и скупо одржавање исте. Оваква постојећа водоводна мрежа представља проблем даљег ширења исте, као и квалитетно снабдевање водом насеља по питању капацитета и притиска.

Водни објекти за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода и заштиту вода

Канализациони систем насеља је сепаратног типа, независно се прикупљају и одводе атмосферске и употребљене воде. Што се атмосферских вода тиче, у насељу не постоји изграђен јединствен систем каналске мреже, који би контролисано, прихватио и спроводио сувишне атмосферске воде. Постојећи мелиорациони систем, канали одводног система „Темерин“, служи као реципијент за прикупљање атмосферских вода из насеља. Атмосферске воде се прикупљају и одводе отвореним и делимично зацевљеним атмосферским каналима. Због конфигурације терена у насељу, на нижим деловима насеља где се прикупљају атмосферске воде, предвиђене су црпне станице за њихово препумпавање, што је случај у улицама Јокаи Мора, Ружа и Барањи Кароља. Још увек постоје делови насеља где проблем атмосферске канализације није решен.

У оквиру текућег одржавања и решавања одводњавања, врши се реконструкција и чишћење најугроженијих канала, што је недовољно. И поред тога при екстремним падавинама неки делови насеља су и даље угрожени.

Да би се проблем одвођења атмосферских вода насеља трајно решио, треба урадити пројекат прикупљања и одвођења атмосферских вода целог насеља, и у складу са њим решавати по сливовима део по део насеља.

Уређењем канала одводног система "Темерин" (Ј-152, бр. 12, бр. 16, бр. 18, бр. 19, бр. 22 и бр. 26) у њиховом току кроз насеље, у великој мери би се решио проблем атмосферских вода.

У Темерину, канализација употребљених вода је изграђена само у једном делу и то у ул. Новосадској и ул. Народног Фронта. Главни колектор положен је од ул. Народног фронта до локације ППОВ-а, као и део секундарне канализације. Досадашњом изградњом прикључен је један део јавних установа и колективног становања. За прикупљање и евакуацију отпадних вода се и даље у већем делу насеља користе септичке јаме, које су у великом броју изведене од напуштених бунара чиме се директно угрожава непосредна животна средина и подземље.

Употребљене воде се одводе до локације пречистача отпадних вода и тамо се пречишћавају. Пречишћена вода се путем канала одводи до крајњег реципијента у Јегричку.

Последњих година је интензивирана градња канализационог система и намеће се потреба за изградњом ППОВ-а за коначно решење.

3.7.2. Електроенергетска инфраструктура

Подручје обухваћено планом се снабдева електричном енергијом из трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV „Темерин“. Од ове ТС полази надземна и подземна 20 kV мрежа водова, односно 20 kV изводи „Госпођинци“, „Колонија“, „Центар Темерин“, „Индустрија“, „Дожа Ђерђа“, „Циглана Игма“, „Нови Телеп“ и „Телеп“. Резервно наојање је могуће преко 20 kV извода „Бачки Јарак“ и „Шећерана“. Мрежа 20 kV долази до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС полази надземна и подземна нисконапонска 0,4 kV мрежа и мрежа јавног осветљења до објеката. Електроенергетска мрежа је изграђена у складу с техничким прописима и обезбеђује поуздано и сигурно снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Преко крајње северне и источне границе подручја обухваћеног планом прелази далековод 220kV са својим заштитним коридором који повезујетрансформаторске станице (ТС) 220/110/20kV „Србобран“ и 400/220/110kV "Нови Сад 3".

3.7.3. Термоенергетска инфраструктура

Подручје Темерина се снабдева топлотном енергијом из гасификационог система, из главне-мерно регулационе станице (ГМРС) „Темерин“ која се снабдева гасом преко регионалног гасовода високог притиска РГ-04-15. Постојећа градска мрежа притиска до 16bar је изграђена од челичних цеви и снабдева мерно-регулационе станице (МРС) ТО Парк, ТО Центар, „Петефи“ Нови Силос, Супермаркет „Центар“, ФКЛ, „Петефи“ Нова фарма, Термовент, Мистралкомерц, Панаква Сириг, „Петефи“ Млин, Жуњи Силак, пекаре Сложна браћа и Циповка и Широку потрошњу Сириг. У готово свим улицама, са једне или са обе стране улице је изграђена дистрибутивна гасна мрежа која снабдева широку потрошњу.

У насељу су изграђене две котларнице-топлане (ТО) „Парк“ и ТО „Центар“, једна за објекте амбуланте и хитне помоћи, а друга за блок централних садржаја између улица

Петефи Шандора, Лајоа Кошута, Народног фронта и Новосадске. Ове котларнице се снабдевају из гасовода притиска притиска до 16бар, а од њих полази вреловодна мрежа до објекта.

Минералне сировине

Утврђено је да на простору обухвата Плана постоје одређене резерве минералних сировина – нафта, гас, подземна вода, термоминерална вода и опекарска сировина. Ове минералне сировине налазе се на следећим локацијама:

- ▲ локалитет Јужна Бачка (нафта и гас).
- ▲ изворишта „Вашариште“, „Старо Ђурђево“, „Бачки Јарак“, д.о.о. „Мистрал Комерц“, д.о.о. „Петефи“ (подземна вода)
- ▲ бушотина Те-1/Х (термоминерална вода)
- ▲ лежишта „Игма“ и „Нова земља“ (опекарска сировина)

На територији насеља Темерин истражене су и користе се две бушотине **термоминералне воде**, које се налазе у блоку бр. 56 и у блоку бр. 58.

Извор термалне воде у блоку 58 (код Млина) се третира као јавна површина са слободним приступом, али вода отиче неконтролисано. Из безбедносних (лако запаљиви гасови) као и из функционално-естетских разлога, неопходно је адекватно уредити и осигурати ово извориште.

Генерално, може се констатовати да постојећи извори термоминералних вода нису на адекватан начин и у адекватној мери искоришћени.

Обновљиви извори енергије

На подручју обухвата плана није раширена употреба енергије из обновљивих извора. Највише се користи хидрогеотермалана енергија из бушотине термалне воде Те-1/Н са изграђеним хидротермалним системима који су у производњи. Термална снага бушотине износи 1.427 MWt, а протицај 15,5 l/s. Мали број објекта има постављене соларне колекторе или фотонапонске панеле, а биомаса се углавном користи у локалним топлотним изворима за загревање објекта.

3.7.4. Електронска комуникациона инфраструктура

У насељу постоји изграђена подземна примарна, као и подземна и надземна секундарна електронска комуникациона мрежа. Постоји изграђена и надземна мрежа кабловског дистрибутивног система (КДС) на сопственим стубовима и стубовима Електродистрибуције.

У поштанском саобраћају је до сада утврђена универзална поштанска услуга и уведен знатан број нових услуга. У насељу се налазе три поште, а у улици Киш Ференца телефонска централа.

На подручју Темерина је доступан сигнал свих постојећих опреатера мобилне телефоније. Постоји постављено шест антенских система са базним станицама мобилне телефоније.

У табели су приказане постојеће радио-релејне везе са координатама и осталим карактеристикама:

	ЛОКАЦИЈА	КООРДИНАТЕ	PP ВЕЗА ПРЕМА ЛОКАЦИЈИ	КООРДИНАТЕ	СТАТУС	ДУЖИНА ДЕОНИЦЕ (km)	АЗИМУТ ГЛАВНОГ (°)	ФРЕКВЕНЦИЈА (GHz)
1	Темерин	5029718 7413408	Србобран	5044880 7407220	постојећа	16,38	337,0	15
2	Темерин	5031667 7414158	Госпођинци	5029087 7420920	постојећа	7,24	110,1	23
3	Госпођинци	5029087 7420920	Темерин	5029718 7413408	постојећа	7,54	274,1	23

3.8. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Квалитет **животне средине** на територији насеља Темерин, у одређеној мери је деградиран под утицајем природних и већим делом антропогених фактора, због нерационалног коришћења природних ресурса и неадекватне заштите животне средине.

Обзиром да у предметном насељу није израђен Локални регистар извора загађивања и није успостављен мониторинг ваздуха, воде и земљишта, не може се квантитативно оценити квалитет животне средине, већ се може извршити само процена постојећег стања на основу доступних података, садржаних у другој документацији и валоризацијом терена.

Иако великих индустријских загађивача нема, основне проблеме представљају саобраћај, неквалитетно и недовољно водоснабдевање, лош квалитет воде за пиће, непостојање канализације у целом насељу и др. Деградација животне средине настаје и због неадекватног одлагања комуналног отпада и већег броја економских објеката (узгој живине) и неколико производних објеката, који су инкорпорирани у насеље.

У насељу се налазе регистрована 2 IPPS постројења: “Мистрал комерц“ Д.о.о. – објекат за производњу и постројење за товљење живине и „Петефи“ Д.о.о. – фарма свиња, која је имештена у ван грађевинско подручје. “Мистрал комерц“ Доо, такође има карактер PRTR постројења, која имају обавезу извештавања за PRTR регистар.

Локална самоуправа није извршила акустично зонирање и нема израђен Локални акциони план заштите од буке.

У циљу одрживог развоја насеља, предвиђају се одређене мере и активности за санацију, заштиту и унапређење квалитета природних ресурса и реализацију режима заштите природних и културних добара.

3.9. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

3.9.1. Непокретна културна добра

На основу утврђених градитељско-урбанистичких, архитектонских, историјских, културолошких и археолошких вредности сачуваног наслеђа Темерина издвојена су доле наведена културна добра са циљем њихове правне заштите и заштите кроз урбано планирање.

НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО ДОБРО ПОД ЗАШТИТОМ - СПОМЕНИК КУЛТУРЕ

Дворац „Сечењи“, Улица народног фронта 80, на кат. парц. бр. 4689/2

Дворац у Темерину градио је у периоду 1795.-1804. године гроф Карољ Сечењ као барокну грађевину основе у облику слова П. Дворац је од грофа Сечења купио Балинт Фернбах који је доградио терасу уз источну фасаду. У то време ископано је језеро у парку. Последњи власник дворца, до краја другог светског рата, била је породица Матковић. Реч је о комплексу са пратећим објектима и пространим парком, компонованим у духу класицистичких образаца. Дворац је спратно здање, на коме су видљиве и накнадне интервенције. У ентеријеру су сачувани бројни аутентични елементи, као што је централно степениште, ковани украси, столарија, подне облоге од интарзираног паркета, дизајнираних плочица и сл. У објекту је тренутно смештена Средња школа „Лукијан Мушицки“ и ова намена није адекватна просторним капацитетима и карактеру самог здања, о чему сведоче бројне импровизоване интервенције. Капацитет дворца не задовољава потребе извођења наставе али у овом тренутку нема могућности за измештање школе из дворца. Измештањем школе отворила би се могућност за враћање репрезентативне јавне намене овом објекту. Проглашен је спомеником културе решењем бр. 231 од 9.3.1949. године.

КУЛТУРНА ДОБРА И ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

Археолошка налазишта

На простору обухваћеним Планом евидентирано је до сада петнаест археолошких локалитета и издвојене су три археолошке зоне заштите. Археолошки локалитети и археолошке зоне приказани су на карти у прилогу. Археолошки локалитети су евидентирани на основу документације Покрајинског завода за заштиту споменика културе и рекогносцирања терена. Због непрегледности терена, прекривеног савременом градњом, није могуће рекогносцирањем регистровати све археолошке локалитете, па су формиране археолошке зоне заштите, тамо где се предпоставља, услед повољног географског положаја, да их има знатно више. Зоне обухватају обале природних водотокова.

У насељу Темерин познати су следећи археолошки локалитети:

1. Калварија са околином – праисторијско и средњовековно налазиште
2. У ул. Лукијана Мушицког – касносредњовековно налазиште
3. Каштелско језеро са околином – праисторијско налазиште
4. У ул. Новосадска (некадашња Маршала Тита: од ул. Кошут Лајоша до ул. Чаки Лајоша) – праисторијско и средњовековно насеље, а испред католичке цркве пронађени су гробови без прилога
5. У ул. Учитељској – касносредњовековно налазиште и налази урни са спаљеним покојницима из бронзаног доба
6. У ул. Народног фронта – касносредњовековно насеље и гробље из 16 – 17. века (део овог гробља је откривен у ул. Народног фронта 120)
7. У Босанској и ул. ЈНА – праисторијско и касносредњовековно насеље
8. Насеље из периода касног бронзаног доба
9. Насеље из касног средњег века
10. Насеље из периода млађег гвозденог доба
11. Насеље из касног средњег века
12. Насеље из периода неолита (Старчевачка култура)
13. У ул. Алмашкој - насеље из периода касне антике

14. Насеље из позног средњег века
15. Насеље из периода касне антике

Споменици културе

Римокатоличка црква Свете Розалије, Улица Новосадска 350, кат. парц. бр. 40

Саграђена 1804. године у стилу неокласицизма. То је једнобродна грађевина са звоником који се издиже над главном уличном фасадом. Објект је претрпео измене облика врха звоника и капе звоника 1966. год., као и обраде фасада које су пресвучене кулир малтером. Приликом последње интервенције, када је наношена камена ситнеж извршена је нестручна подела и наглашавање бојом фасадних површина.

1. Објект јавне намене, Улица Новосадска 352, кат. парц. бр. 41

Зграда је до национализације припадала католичкој цркви и у њему је у једном периоду био смештен женски самостан. Саграђена је у првој половини 19. века и има стилске одлике класицистичке епохе. Објект је претрпео извесне измене у облицима и материјализацији отвора, улаза, као и у адаптацији крајњих просторија за потребе аутосервиса. И поред нестручних интервенција на објекту су сачувани бројни елементи неопходни за његову рестаурацију.

2. Објект јавне намене, Улица Новосадска 403, кат. парц. бр. 215/1

Саграђен је 1835. године, за потребе рада прве школе у Темерину. Зграда поседује стилске одлике неокласицизма. У извесној мери је девастирана накнадним преправкама, те је потребна рестаурација ради повратка аутентичних облика.

3. Стамбена кућа, Улица новосадска 409, кат. парц. бр. 175

Кућа са улазном пешачком и колском капијом саграђена је у стилу сецесије, са припадајућим објектима у дворишту. Објект је саграђен у периоду између два светска рата и представља једну од најрепрезентативнијих породичних кућа у Темерину.

4. Музејска кућа, Улица ЈНА 126, кат. парц. бр. 3420, К.О. Темерин

Кућа представља вредан пример подужне куће са дрвеним забатом и тремом на дрвеним стубовима, која има сачуване и пратеће објекте и аутентичну организацију окућнице. У ентеријеру су сачувани оригинални елементи, попут пећи, отвореног оџака, зиданог штедњака. Простор је опремљен покућством и намештајем са краја 19. и почетка 20. века, како би се дочарала култура становања локалног становништва. На главној фасади налази се спомен плоча са подацима да је ту живео песник Сивери Јанош.

Уз кућу су сачуване и карактеристичне економске просторије (штала, шупа, магацини), а двориште је подељено на предње и задње ниском дрвеном тарабом. У предњем дворишту се налази бунар и хлебна пећ, а уређење слободних површина одражава животне навике и естетски доживљај локалног становништва. У дну парцеле подигнут је нови објект који се користи за потребе различитих активности везаних за неговање традиције мађарске заједнице.

5. Низ стамбених кућа, Улица народног фронта 152, 154, 156, кат. парц. бр. 3730, 3728 и 3726

Низ подужних кућа некада прекривених трском, у Ул. Народног фронта чини групацију објеката народног градитељства које су у значајној мери сачували аутентичну просторну

организаацију и обликовне елементе, попут тремова са дрвеним стубовима и „јастуцима“, зиданих забата који су типски и имају уписану годину изградње.

6. **Стамбена кућа**, (родна кућа Лукијана Мушицког), Улица Л. Мушицког 25, кат. парц. бр. 4367/1

Кућа у којој је рођен шишатовачки архимандрит Лукијан Мушицки припада типу дужних кућа, саграђених од набоја и првобитно покривених трском, које су имале само препуштену надстрешницу на дворишној фасади. Објекат је девастиран нестручним интервенцијама, дејством агресивне капиларне влаге и дугогодишњим неадекватним одржавањем.

7. **Објекат предшколске установе „Вељко Влаховић“**, Улица новосадска 191, кат. парц. бр. 5966, објекти 1, 2, 3 и 5

Зграда школе грађена за те потребе налази се у делу насеља под називом Старо Ђурђево. Саграђена је 1931.-32. године за просветне потребе насељених колониста. Основа је сложена и има све садржаје укључујући и становање учесника у настави. У спољним облицима појављују се елементи народне архитектуре, а постоји одређена сличност са облицима старе школе у Ђурђеву.

8. **Објекат јавне намене**, Улица Кошут Лајоша 39 – угао улица Народног фронта и Кошут Лајоша, кат. парц. бр. 3876

Објекат јавне намене са основом у облику слова Г, лоциран уз важну раскрсницу улица Народног фронта и Кошут Лајоша, са карактеристичном засеченом чеоном фасадом. У обликовању фасада кориштени су плитки пиластри и профилисана наглашена поткровна зона.

9. **Објекат предшколске установе „Вељко Влаховић“**, Народног фронта 84 - угао улица Народног фронта и Кошут Лајоша, кат. парц. бр. 3792

Приземни објекат већих габарита саграђен уз важну раскрсницу, у духу епохе историцизма, са плитким ризалитима и складним ритмом отвора. У њему је данас смештено забавиште и налази се у релативно добром стању.

3.9.2. Природна добра

У обухвату Плана и непосредној околини налазе се следеће просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности:

1. Заштићено подручје: Споменик природе “Стари парк у Темерину” заштићен Одлуком о заштити бр. 06-1-7/2003-01 („Службени лист општине Темерин“, бр. 2/03). „Стари парк у Темерину“ је на подручју општине Темерин, катастарске општине Темерин на деловима катастарских парцела бр. 4692, 4695 и 4694 и обухвата површину од 3 ха 65 ара и 13 m². Источну границу Парка чини канал. Са северне стране парк се граничи са парцелом и објектом Дома здравља и парцелама намење породичном становању. Са јужне стране парк се граничи са парцелом на којој се налази споменик културе дворац „Сечењи“, парцелом Основне школе „Петар Кочић“ као и мањим делом са парцелом комплекса отвореног базена. Западну границу чини улица Народног фронта.
2. Станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја и типови станишта (ТЕМ02 – „Мала бара код Темерина“, тип станишта: слатине и ТЕМ03а,б - „Копови код Темерина“, тип станишта: копови меких супстрата) која се не

налазе у обухвату, осим катастарске парцеле 12338/3 КО Темерин. Станишта су регистрована у бази података Завода у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Службени гласник РС", бр. 5/10, 47/11 и 32/16).

3. Еколошки коридори су мелиоративни канали који повезују станишта заштићених врста ТЕМ02 и ТЕМ 03а и ТЕМ03 б - локални еколошки коридор.

3.10. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Нацрта Плана је израђен на дигиталном катастарском плану у размери 1:1000. Коришћени су и постојећи катастарско топографски планови из постојеће документације, а извршена су и додатна неопходна геодетска снимања.

Детаљни приказ уређења примарног центра насеља израђен је на дигиталном катастарско-топографском плану у размери 1:1000.

ЗАКЉУЧАК:

Анализом постојеће функционалне организације насеља констатовано је да је најзаступљенија намена у обухвату плана становање, пре свега породично становање.

Радне зоне су просторно дефинисане и правилно развијане на крајњем северу и југозападу насеља, уз релативно повољан правац дувања доминантних ветрова.

Могућност рекреације, бављења спортом и туризмом је сегмент који је недовољно развијен у насељу што се очитује кроз:

- недостатак некомерцијалних (јавних) објеката и површина за бављење спортом који би били приступачни различитим категоријама становништва,
- недостатак континуираних токова бициклистичких стаза или стазе здравља, иако се терен сматра изразито погодним; а нарочито повезивање угоститељских пунктова који се налазе у непосредној околини насеља (салаши, чарде, рекреативна језера и сл.)
- недостатак стратегије у области туризма која би сублимирала више области-културу, спорт, рекреацију, смештајне капацитете, угоститељске и смештајне објекте и др., те се рефлектовала у планским решењима.

Могућност бављења рекреацијом, спортом и туризмом везана је и за стање и квалитет јавних зелених површина и зеленила уопште, а за које се констатује да нису на задовољавајућем нивоу.

Центри насеља (примарни и секундарни) иако су просторно препознатљиви, нису у довољној мери уређени и прилагођени потребама становника насеља и евентуалних гостију:

- Недостатак уређене пешачке зоне, трга
- Недостатак објеката репрезентативног изгледа и намене
- Урбанистичка и архитектонска неуједначеност и недоследност при обликовању објеката, улица и др.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА НАСЕЉА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

1.1. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА

Уређење насеља заснива се на планирању слободних површина за различите намене (становање, насељске центре, рад и комуналне делатности, спорт и рекреацију, зеленило и сл.), планираној организацији и реорганизацији уличних коридора, саобраћајне и комуналне инфраструктуре као и на стварању планског оквира за изградњу, реконструкцију, санацију и предузимање сваке друге интервентне мере у очувању или унапређивању постојећег, и стварању новог унапређеног и хуманизованог животног простора или окружења.

Конципиран је привредни развој и установљени су основни програмски елементи:

- Потпуније активирање радних зона, чиме ће се обезбедити боља искоришћеност постојећих просторних услова за изградњу нових капацитета прерађивачке индустрије као и малих и средњих предузећа
- Унапређење и изградња потребне инфраструктуре за развој прерађивачке индустрије, малих и средњих предузећа (саобраћајна, енергетске, комунална и др. инфраструктура)
- Изградња свих планираних привредних капацитета мора се вршити уз строго поштовање мера заштите животне средине
- Лоцирање нових индустријских капацитета, као и капацитета малих и средњих предузећа обавезно је у оквиру планиране радне зоне и постојећих радних комплекса (где постоје просторне могућности).

Планским решењем дефинисана је основна подела простора насеља на зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама.

Дефинисано је стање животне средине и заштита културних и природних добара.

У план су уграђени услови свих надлежних јавних предузећа и релевантних институција који су од значаја за израду план.

1.2. ПОДЕЛА НАСЕЉА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

Простор у грађевинском подручју насеља дели се на површине јавне и површине осталих намена:

- Површине јавне намене чини простор одређен планом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом.
- Остале површине чине све катастарске односно грађевинске парцеле у обухвату Плана које нису одређене као површине јавне намене.

Даља подела простора унутар површина за јавне намене и осталих површина је на урбанистичке зоне, које нису увек хомогене (међусобно се преплићу) па је базирана на концепту претежне намене површина. То су:

- Зона централних садржаја
- Зона становања
- Радна зона

- Зона спорта, рекреације и туризма
- Зона комуналних и инфраструктурних садржаја

Зоне су испреплетене компатибилним наменама које условљавају функционисање основне зоне, па самим тим и укупног насељског система.⁵

У овако конципираном "полифункционалом простору" насеља планским поступком је сагледано преплитање основних урбаних функција: становања, рада и рекреације, на начин који ће омогућити испољавање њихове комплементарности. Међутим, инкомпатибилни (неспојиви, противни једни другима) садржаји појединих основних функција (као што су нпр. становање и радни садржаји) треба и даље да буду просторно сегрегирани у насељу.

1.2.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Насељски центри представљају место концентрације више централних функција, те самим тим и место концентрације људи, кретања и објеката. Планирању примарног и секундарних центара је због тога поклоњена изузетна пажња. Од њиховог просторног размештаја, структуре и нивоа планираних функција и објеката, зависи и функционисање читавог насеља.

У оквиру насељских центара заступљено је претежно породично и вишепородично становање. У зони централних садржаја уз становање налазе се и објекти јавне намене (управа, здравство, образовање, култура, спорт, рекреација, комплекси верских објеката) и пословних садржаја (трговина, угоститељство, услужно занатства) мањих капацитета без негативних утицаја на околни простор.

У овој зони не могу се реализовати производне и друге делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта и сл. параметрима, негативно утичу на животну средину, као што су: индустрија, складишта и стоваришта, пољопривредна производња - млинови, силоси, откупне станице, узгој домаћих животиња (ни за сопствене потребе). У насељским центрима дозвољени су садржаји само из домена терцијарних (саобраћај, трговина, туризам, угоститељство, занатство, банкарство и комунална привреда) и кварталних (образовање, наука, култура, информације, здравство и социјална заштита) делатности.

Планирани систем насељских центара и централних функција ће чинити:

- Примарни центар насеља,
- Секундарни центри насеља,
- Појединачни централни садржаји.

Примарни центар насеља

Примарни центар је део насеља који обухвата подручје блокова бр.42, 43, 44, 45 и 56 као и делове блокова бр.31, 34, 40, 41, 46, 47, 54, 57 и 58, чије се просторно седиште налази у пресеку улица Новосадска и Петефи Шандора. Наведени простор је уједно традиционално прихваћен као место свих централних друштвених и урбаних догађања. Центар насеља Темерин представља најдинамичнији и највиталнији део насеља. У примарном центру насеља поред објеката јавне намене из домена: културе, образовања,

⁵ Подела насеља на основне зоне је условна подела, јер не постоје "чисте" зоне са монофункцијама, већ се основне зоне често преплићу, па се може говорити само о претежној функцији у неком простору (блоку и о компатибилним и некомпатибилним наменама).

локалне управе и администрације, здравства, социјалне заштите и других јавних служби, највеће учешће ће имати терцијарне делатности – трговина, угоститељство, услуге, пословање и слично (спорт и рекреација), које би и у будућем животу насеља требале имати све значајније место и по разноврсности, и по броју и потребним капацитетима. У оквиру центра биће заступљено и мешовито становање. На тај начин основна функционална одлика овог центра биће у његовој израженој полифункционалности.

У историјском и амбијенталном смислу то је највреднији простор насеља коме предстоје значајне и усклађене активности на реконструкцији постојећих и изградњи нових јавних површина у смислу успостављања пешачке зоне, радова на заштити непокретних културних добара, реконструкцији и ревитализацији осталих објеката, као и евентуалној изградњи нових објеката.

Битна одредница централне зоне је планирано формирање пешачке зоне која заједно са објектом културне баштине – Дворац „Сечењ“ треба да представља простор од највеће амбијенталне и културне вредности.

Као посебне целине издвајају се унутар блоковске површине које су предвиђене за потребе паркирања, унутарблоковску комуникацију, зеленило и рекреативне садржаје.

У оквиру примарног центра планира се и изградња нових објеката за јавно коришћење као што су: седиште републичких органа, средња школа и ученички дом, изградња верског објекта као и проширење површине намењене предшколској установи „Вељко Влаховић.

Секундарни центри насеља

Услед неопходности доступности одређених садржаја карактеристичних за централне зоне извршено је проширење постојећих насељских субцентара. Постојање секундарних центара условљено је просторном организацијом насеља Темерин, која становницима северног и јужног дела насеља чини примарни центар мање доступним.

Докомплетирање постојећих секундарних насељских центара резултат је изражене потребе за равномерном покривеношћу насеља функцијама насељског ранга (дечије установе, основне - подручне школе, амбуланте, апотеке, мањи спортско-рекреативни центри мултинаменског карактера, дечија игралишта). У оквиру ових центара би, поред наведених садржаја, своје место нашли и други садржаји намењени задовољавању свакодневних потреба становника (трговина, услужно занатство, угоститељство), као и становање као пратећа, комплементарна функција.

Северни секундарни центар обухвата делове блокова бр. 5, 7 и 10 и у функцији је дела насеља тзв. „Телеп“. У оквиру наведеног секундарног центра задржава се основна школа и предшколска установа уз функционално раздвајање, планира се измештање амбуланте, формирање зелених јавних површина као и проширење простора планираног за мешовито становање.

Јужни секундарни центар обухвата делове блокова 85, 86, 87, 89, 92 и 94 и представља простор у оквиру којег се задовољавају различите потребе становника МЗ „Старо Ђурђево“ по моделу насељског центра. Из овог центра планира се измештање спортског садржаја ФК „Слога“, као и измештање предшколске установе и амбуланте на нове локације а у оквиру планираног секундарног центра ради испуњења и побољшања услова функционисања поменутих садржаја. Проширењем мешовитог становања и јавних зелених површина створиће амбијент урбаног живљења.

Појединачни централни садржаји у насељу

Појединачни централни садржаји се планирају на три различите локације. Постојећа локација ватрогасног дома се задржава уз проширење за потребе МУП-а Србије. За потребе функционисања новог дела насеља у блоку бр. 75 предвиђа се изградња нове предшколске установе, основне школе и објекат намењен културним садржајима. Мултифункционални простор у блоку бр. 78 намењује се за различите сезонске културно-друштвене и рекреативне садржаје (клизалиште, амфитеатар, летња позорница...).

1.2.2. ЗОНА СТАНОВАЊА

Становање је доминантан садржај насеља и представља највећи део насељске територије.

Као пратеће активности у зони становања, а у служби задовољавања потреба становништва, може се јавити градња услужних (здравство, образовање, култура, спорт и рекреација, верски објекат, ветеринарска станица и сл.) и пословних садржаја (трговина, угоститељство, услужно занатства) мањих капацитета без негативних утицаја на околину.

Планом су предвиђена два основна облика становања: **породично** и **вишепородично**. У оквиру породичног становања издваја се породично становање са предузетништвом и породично становање са земљорадњом.

Постојеће становање се задржава без потребе за погушћавањем тј. „пробијањем“ нових улица. Реализација планских циљева у погледу становања одвијаће се изградњом на слободним површинама (неизграђени делови насеља) а делимично кроз реконструкцију постојећег стамбеног фонда која ће нарочито бити изражена у централним деловима насеља.

Породично становање

Породично становање је основни и у највећој мери заступљен облик становања у насељу. Предвиђа се могућност да се у склопу породичног становања остваре одређени садржаји пословања који су у служби задовољења потреба становништва (трговина, угоститељство, услуге, услужно занатство) и то оптималног обима, без негативних утицаја на околни простор и животну средину. У том случају морају се обезбедити просторни услови за обављање активности које немају велике захтеве за простором и које се организују у склопу једне грађевинске парцеле и које не ремете преовлађујућу намену – становање.

Становање са предузетништвом као посебан облик становања затичемо у блоку бр. 84 које остаје у постојећим оквирима. На овим парцелама је претежна намена радни садржај уз који је могућа изградња једне стамбене јединице.

Становање са земљорадњом планирано је по ободу насеља и уз каналско земљиште, где је већ у мањем обиму и заживео, у блоковима бр. 3, 15, 19, 24, 25, 64, 66 и 81. Узимајући у обзир структуру парцела (величина, облик, ширина фронта) ово становање намењено је првенствено земљорадничкој производњи, уз коју је присутно стално становање (а не повремено или викенд становање). Стављањем ових површина у плански оквир стварају се могућности за повећање и унапређење пољопривредне производње на принципу традиционалне производње здраве хране у склопу малог агробизниса.

На површинама намењеним становању не могу се лоцирати производне и друге делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта и сл. параметрима, негативно утичу на животну средину.

За блокове (у примарном центру) у којима је започета трансформација породичног у вишепородично становање, а само је делимично спроведена Планом, су дефинисане типологије становања и прописани су урбанистички параметри, како би се превазишли проблеми у простору произишли из неуједначе типологије изградње.

Вишепородично становање

Вишепородично становање изван насељских центара је заступљено у блоковима бр. 22 и 78 и као појединачни вишепородични објекти у блоковима 27 и 61. Узимајући у обзир да се интензивирала изградња вишепородичних објеката може се закључити да је повећано интересовање за оваквим обликом становања, те се планом предвиђају површине намењене искључиво вишепородичном становању у блоку бр. 75. Изградњом овог дела блока уз предвиђене друге јавне садржаје, формираће се подцентар урбанијег типа. Вишепородично становање се дозвољава и у оквиру породичног становања с тим што се примењује максимална дозвољена спратност која важи за зону породичног становања.

Због повећане непланске изградње вишепородичних објеката детаљном разрадом примарног насељског центра су дефинисане површине и дати урбанистички параметри за вишепородичну изградњу.

Под вишепородичним становањем се подразумева објекат који има четири и више стамбених јединица.

Социјално становање које се јавља у породичном и вишепородичном становању се задржава на постојећим локацијама. Планом нису дефинисане нове локације за овај облик становања, те се може остварити на свим површинама намењеним становању.

1.2.3. РАДНА ЗОНА

Површине које чине радне зоне се налазе, као самосталне целине, у југозападном и северном делу насеља. Планом су обезбеђене површине за развој производних садржаја са проширењем постојећих локација секундарних и терцијарних делатности како у тренутку испољавања потребе за простором, не би било препрека даљем развоју. Ова зона има потребне опште и специфичне факторе атрактивности, који се огледају у повољној локацији у односу на насеље, могућности комуналног опремања и изградње заједничких пратећих садржаја, доброј саобраћајној опслужености, могућности повезивања са енергетским и другим инфраструктурним системима и сл.

У даљем периоду неопходно је постојеће радне садржаје унутар насеља, који су величином и капацитетом превазишли постојеће локације и ремете услове становања буком, издувним гасовима и сл. усмерити на измештање у наведене радне зоне.

Радне зоне су првенствено намењене радно-привредним активностима, односно делатностима као што су индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервис који, због својих карактеристика, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура, али и комуналним делатностима као компатибилним раду.

У радној зони у оквиру плана извршена је основна подела радних садржаја на производно складишне и комерцијалне делатности. Ван радне зоне, у зони становања, заступљени су појединачни радни комплекси који су пренамењени у комерцијалне садржаје.

Производња и складишта

У оквиру радних зона лоцираће се радни садржаји са великим просторним захтевима и великим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и функцијама насељског центра. Радне зоне су формиране у складу са постојећом и будућом просторно функционалном структуром насеља, са технолошком повезаношћу појединих производних јединица, а истовремено су у складу са основним инфраструктурним системима насеља.

У оквиру зоне треба да се групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања, као што су:

- делатности везане за производњу и обраду метала и производа од метала
- прераду дрвета, производњу намештаја и сл.
- делатности везане за електронику, текстилну или неку сличну производњу
- садржаји за прераду и дораду пољопривредних производа као што су: млинови, погони за прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сл.
- делатности и области трговине на велико, складишта (силоси и др.), стоваришта и сл.
- бензинске и сервисне станице за поправку и одржавање моторних возила и сл.

При планирању ових просторних целина предвиђен је појас заштитног зеленила око радних зона, а нарочито према површинама намењеним становању.

Као посебан садржај који је затечен у оквиру радне зоне издваја се фарма за узгој живине која се задржава. Фарма се налази у радној зони у блоку бр. 1 на парцелама бр. 11590/1 и 11590/18 и овим Планом се не дозвољава могућност просторног проширења али је могуће проширење капацитета дефинисаних правилима грађења из постојеће урбанистичке документације односно урбанистичког пројекта „Урбанистички пројекат живинарске фарме у Темерину и измене и допуне урбанистичког пројекта фарме за тов јунади „Термоелектро““. У случају промене делатности наведени урбанистички пројекат се ставља ван снаге а примењују се правила уређења и грађења за радне садржаје, производне и складишне делатности, прописане овим Планом.

Комерцијални садржаји

У контактном подручју између радне зоне и зоне становања планиране су површине за комерцијалне садржаје у оквиру којих се могу обављати непроизводне делатности као што су пословање, складиштење, дистрибутивни и трговински центри, трговине на велико и мало, станице за снабдевање горивом, сервисне станице за поправку и одржавање моторних возила, занатске радионице и други пратећи садржаји у функцији наведених. Није дозвољена изградња складишних објеката типа силоса.

1.2.4. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА

Спорт и рекреација заузимају све значајније место у функционалној структури савремено конципираних насеља, пре свега, у циљу очувања здравља и добре кондиције свих

категорија становништва. Поред спортско-рекреативних садржаја у планском периоду веће учешће у структури насеља заузимају површине забавно-рекреативног карактера. Обједињавањем спорта, рекреације и забаве уз друштвене манифестације значајан су предуслов за развој туризма. Рад на побољшању туристичке понуде све је активнији, те би се стварањем планског основа за реализацију бањског комплекса остварио значајан помак у развоју туризма.

Спортско рекреативни садржаји

За задовољавање потреба из области спорта, рекреације и физичке културе ту су постојеће површине – комплекс отворених базена у блоку 56, фудбалско игралиште у блоку бр. 29, као и мањи спортски терени и дечија игралишта у блоковима бр. 22, 26 и 43. У склопу наведених комплекса могуће су интервенције (обогаћење садржаја, уређење терена, изградња, реконструкција и доградња пратећих објеката и слично) у циљу побољшања услова функционисања.

Фудбалско игралиште из блока бр. 86 се измешта у блок бр.102, на значајно већу површину, која даје могућност за изградњу терена са свим пратећим објектима.

Нове спортско-рекреативне површине ће уз постојеће, омогућити правилније и садржајније организовање слободног времена, а планиране су у блоковима бр. 5, 57, 75, 76 и 102. У оквиру свих планираних површина могући су сви спортски садржаји отвореног и затвореног типа.

Забавно рекреативни садржаји

У просторно-функционалној организацији насеља предвиђена је посебна површина у блоку бр. 20, коју треба да чине садржаји забавно-рекреативног карактера као што су: постојећи зоо врт уз могуће проширење, мини голф терени, садржаји намењени коњичком спорту, отворени простори за излетишта, камповање и сл.

Комплекс „Темеринска бања“

Комплекс „Темеринска бања“ обухвата делове блокова бр. 56 и 57. Позитиван потенцијал хидротермалне бушотине треба искористити, како би уз изградњу одговарајућих садржаја у будућности представљао својеврстан спортско-рекреативни, здравствено-рехабилитациони и бањско-туристички центар.

Планским оквиром су формиране посебне целине сродне намене и примерене бањском туризму: рехабилитациони центар, угоститељско-рехабилитациони садржаји, угоститељско-рекреативни садржај, виле – пансиони и спортско-рекреативни садржај, који својом сродном наменом допуњује туристичку понуду бање. Јавне површине издвојене за комуникацију су унутар блоковске површине ограничених саобраћајних кретања само за потребе корисника бање. Канал који се протеже кроз бањски комплекс неопходно је ревитализовати и уредити на начин да просторно повеже све околне садржаје и учини их атрактивнијим.

1.2.5. ЗОНА КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА

По својој природи комуналне функције прожимају целокупне насељско ткиво, а у будућој просторној структури ови садржаји су заступљени одређеним бројним садржајима, од којих су најзначајнији: улични коридори, комплекс уређаја за пречишћавање отпадних вода, извориште, гробља, вашариште-кванташка и сточна пијаца, зелена пијаца, топлане, азил за животиње и зелене површине.

Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих уличних коридора као и формирање новопланираних уличних коридора. Улични коридор је део јавног грађевинског земљишта у ком је утврђена (или ће бити утврђена) регулација и нивелација, саобраћајна, водоводна, канализациона, енергетска и телекомуникациона инфраструктура и површине намењене за подизање уличног зеленила. У оквиру уличног коридора улице Петефи Шандор у центру насеља обезбеђен је простор намењен зеленој пијаци.

Кроз насеље пролазе канали који примају сувишне атмосферске воде. Да би се каналско земљиште могло одржавати, нужно је очувати каналски појас, а у складу са водним условима.

Снабдевање водом се врши из постојећег изворишта које до коначне експлоатације остаје у употреби са тенденцијом преласка на ново извориште.

Предвиђа се наставак изградње канализационе мреже а пречишћавање отпадних вода ће се вршити на постојећој локацији уз комплетирање система уређаја за пречишћавање. На истој локацији предвиђа се збрињавање животиња – азил.

Постојећа гробља не подмирују потребе насеља па су предвиђена проширења по могућности на суседне парцеле, с тим што се планира у северном делу насеља локација за ново гробље.

У наредном периоду неопходно је унапредити комплекс вашаришта.

Све постојеће категорије јавног зеленила (паркови, скверови и улично зеленило) потребно је реконструисати, а нове зелене површине равномерно формирати у насељу како би подједнако покривале све делове насеља. Озелењавања насеља усмерити на повећање укупних површина и њихово међусобно повезивање у систем.

1.3. ОПШТЕ ОДРЕДНИЦЕ ВЕЗАНЕ ЗА КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА

- У **зони централних садржаја** компатибилне намене су становање, јавне намене (управа, здравство, образовање, култура, спорт, рекреација), пословни садржаји (трговина, угоститељство, услужно занатство, туризам) мањих капацитета без негативних утицаја на околни простор и комплекси верских објеката.
- Компатибилне намене у **зони становања** су: пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, производња мањег обима, здравство, дечија заштита, образовање, култура, верски објекти, спорт и рекреација, туризам;
- Компатибилне намене у **радној зони** су: пословање, трговина, занатство и услуге, сервиси, бензинске станице, комунални садржаји, и сл. Неопходно је и планирање зелених површина. У оквиру **радних зона** могући су у мањем обиму: становање у оквиру пословног објекта (стан за власника или чувара - као повремено и без пратећих садржаја).
- **комунална зона** је резервисана за комуналне комплексе, а компатибилни су радни комплекси, сервиси, трговински и пословни комплекси и сл. Неопходно је и планирање зелених површина. У оквиру **комуналних зона** могући су (у мањем обиму): становање и угоститељство (као повремено и без пратећих садржаја – стан за власника или чувара, ресторан за запослене и госте предузећа и сл.). У оквиру ове зоне се могу

резервисати површине намењене сточној пијаци и вашаришту или одржавању празничних окупљања и манифестација и сл.

- површине и објекти **спорта, рекреације и угоститељства** су компатибилни свим наменама, укључујући и зоне јавних, зелених површина и заштитног зеленила;
- **улични коридори** (са јавном саобраћајном и комуналном инфраструктуром) прожимају целокупно грађевинско подручје, а остале саобраћајне површине (колски и пешачки прилази, манипулативни платои и паркинзи) су саставни део свих насељских зона;
- уз **воде и водозахватне површине** могу се градити објекти за туристичко-рекреативне сврхе, пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл.) дрвене сојенице и надстрешнице; партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже и сл.) уз сагласност надлежног министарства.

При планирању пожељно је урадити процену усклађености постојећих и планираних намена, а затим позиционирати сваку намену тако да се промовише компатибилност и да се избегне конфликт.

1.4. БИЛАНС ПОВРШИНА

Планом Генералне регулације насеља Темерин утврђује се биланс површина у грађевинском подручју насеља. Биланс површина је исказан кроз основну намену површина.

НАМЕНА ПОВРШИНА	Величина у ha			%
	постојеће	планирано	укупно	
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	227,28	139,33	366,61	25,21
Објекти и површине за јавне службе	7,53	6,16	13,69	0,94
Управа и администрација	0,72	0,29	1,01	0,07
Образовање	4,50	2,95	7,45	0,51
Здравство и социјална заштита	0,77	0,20	0,97	0,07
Култура	0,68	2,72	3,40	0,23
Становање социјалне заштите	0,86	-	0,86	0,06
Комунални садржаји	38,75	23,19	61,94	4,26
Постројење за пречишћавање отпадних вода и азил	2,34	3,60	5,94	0,41
Вашариште са извориштем	6,40	-	6,40	0,44
Гробља	11,60	19,59	31,19	2,15
Остали комунални објекти (топлана, ЈКП Темерин, ЈП Гас и др.)	0,50	-	0,50	0,03
Канали	17,91	-	17,91	1,23
Инфраструктурни садржаји	159,35	88,66	248,01	17,06
Коридор железнице	7,67	-	7,67	0,53
Улични коридори	149,63	87,33	234,96	16,16
Јавне блоковске површине	2,05	1,33	3,38	0,23
Зелене површине	19,40	21,16	40,56	2,78
Спортско рекреативни садржај	2,25	0,16	2,41	0,16
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	648,51	438,87	1087,38	74,78
Мешовити централни садржаји	27,90	12,93	40,83	2,81
Становање	553,81	244,24	798,05	54,88
Породично становање	547,55	125,83	673,38	46,31
Породично становање са земљорадњом	3,48	101,14	104,62	7,19
Становање са предузетништвом	2,08	2,97	5,05	0,35
Вишепородично становање	0,70	12,91	13,61	0,94
Привредни садржаји	63,28	127,50	190,78	13,12
Радни садржаји	56,39	102,63	159,02	10,93
Комерцијални садржаји	6,89	24,87	31,76	2,18
Саобраћајни терминали	-	6,73	6,773	0,46
Спорт, рекреација и туризам	3,52	47,47	50,99	3,51
Спортско рекреативни садржаји	2,27	13,71	15,98	1,10
Забавно рекреативни садржаји	1,25	14,25	15,50	1,07
Комплекс „Темеринска бања“	-	4,71	4,71	0,32
Обавезна израда ПДР-а	-	14,80	14,80	1,02
УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	875,79	578,20	1454,05	100,00

Из свеукупног ткива насеља, по својим специфичним карактеристикама, издвајају се центри насеља као посебне зоне. Примарни центар насеља, са површинама разноврсних и међусобно испреплетених намена, заузима укупну површину од 68,97 ha што износи 4,74% од укупне површине грађевинског подручја. Секундарни центар дела насеља “Телеп” покрива површину од 9,04 ha (0,62%), док је површина секундарног центра у делу насеља “Старо Ђурђево” 10,36 ha (0,71%).

2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

2.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

План генералне регулације насеља урађен је на основу анализе намена и плана саобраћајница.

Регулационе линије уличних коридора и осталих површина јавне намене се задржавају и дефинисане су фактичким стањем на терену тј. постојећим границама парцела као и грађевинском линијом објекта.

У грађевинском подручју планским решењем предвиђено је директно спровођење нових регулационих линија улица и јавних површина на основу датих координата међних тачака (постојећих и новоодређених), уз обавезну израду пројекта парцелације и препарцелације.

Планом регулације дефинисане су регулационе линије планираних уличних коридора (графички прилог број 7.). У највећем делу насеља регулационе линије се задржавају. Нове регулационе линије дефинисане овим Планом спроводиће се на основу детаљних приказа нове регулације (граф. прилози бр. 7.1., 7.2., 7.3.).

Нове регулационе линије уличних коридора су дефинисане постојећим (ПМ) и новоодређеним међним тачкама (1-516).

За израду пројекта парцелације и препарцелације на основу графичког прилога бр. 7 овог Плана, неопходно је да надлежни општински орган за урбанизам, у оквиру издавања информације о локацији, обавезно изда тачне координате тачака нове регулационе линије (у државном координатном систему) као полазне елементе и смернице за одређени пројекат парцелације одн. препарцелације.

Списак координата новоодређених међних тачака (1-442) у деловима насеља ван примарног центра

Број тачке	Y	X
1	7412909.31	5027151.49
2	7413082.39	5027102.33
3	7413106.16	5027094.46
4	7413156.78	5027083.26
5	7413019.40	5026865.60
6	7412872.29	5026903.45
7	7412845.17	5026910.43
8	7412779.28	5026927.38
9	7412706.37	5026945.77
10	7412698.57	5026947.87
11	7412697.56	5026948.17
12	7412524.91	5026982.33
13	7412672.58	5026942.63
14	7412691.46	5026936.77
15	7412696.37	5026935.41
16	7412702.12	5026933.82
17	7412760.42	5026917.78
18	7412758.88	5026911.98
19	7413014.26	5026846.27

20	7413675.39	5031351.26
21	7414685.71	5032828.18
22	7412420.50	5026601.33
23	7412466.37	5026598.74
24	7412583.71	5026609.10
25	7412605.15	5026612.91
26	7412686.42	5026616.51
27	7412770.48	5026606.37
28	7412915.54	5026555.71
29	7412935.63	5026550.77
30	7412959.90	5026544.72
31	7413010.21	5026532.46
32	7412362.96	5026580.62
33	7412009.58	5026548.26
34	7412016.19	5026565.16
35	7411862.24	5026585.54
36	7411871.64	5026601.73
37	7412149.80	5027094.46
38	7412213.31	5027077.86
39	7412230.73	5027073.31
40	7412354.46	5027040.97
41	7412371.96	5027036.39
42	7412215.26	5027018.05
43	7412339.50	5026985.28
44	7412155.00	5027106.01
45	7412177.43	5027159.35
46	7412199.40	5027228.63
47	7412225.81	5027327.14
48	7412377.89	5027304.10
49	7412353.79	5027310.35
50	7412230.49	5027342.33
51	7412328.39	5027658.85
52	7412009.24	5027759.99
53	7411646.47	5027855.00
54	7411397.31	5027919.58
55	7411405.19	5028326.47
56	7411447.69	5028485.11
57	7411770.61	5028401.40
58	7411789.97	5028396.39
59	7412152.93	5028302.30
60	7412156.78	5028316.80

61	7411793.81	5028410.89
62	7411774.46	5028415.90
63	7411451.62	5028499.59
64	7411601.16	5029057.40
65	7411918.17	5028958.07
66	7411937.27	5028952.09
67	7412166.54	5028880.25
68	7412301.99	5028845.73
69	7412253.16	5028679.11
70	7412316.53	5028842.03
71	7412601.08	5028769.23
72	7412561.01	5028526.06
73	7412559.86	5028526.37
74	7412574.95	5028582.37
75	7412630.66	5028782.23
76	7412706.16	5028761.71
77	7412818.55	5028743.87
78	7412708.37	5028773.02
79	7412694.93	5028780.31
80	7412629.25	5028798.11
81	7412196.57	5028898.20
82	7412172.37	5028904.62
83	7411825.64	5029013.26
84	7411607.85	5029081.50
85	7411583.99	5029088.98
86	7411869.86	5029142.06
87	7412214.08	5029034.37
88	7412238.37	5029028.25
89	7412637.03	5028927.82
90	7412657.44	5028927.57
91	7412734.95	5028908.72
92	7412750.56	5028908.39
93	7412946.79	5028856.39
94	7412662.19	5028942.11
95	7412642.76	5028947.01
96	7412244.53	5029047.32
97	7412220.22	5029053.40
98	7411876.35	5029160.99
99	7411730.31	5029477.76
100	7411936.46	5029413.17
101	7411960.69	5029406.75

102	7412298.47	5029290.83
103	7412323.09	5029286.62
104	7412719.49	5029187.03
105	7412738.93	5029182.15
106	7412777.11	5029172.56
107	7412569.14	5029245.44
108	7412549.74	5029250.32
109	7412329.70	5029305.58
110	7412181.82	5029352.01
111	7412162.90	5029358.50
112	7411967.19	5029425.67
113	7411736.27	5029496.85
114	7411784.14	5029736.32
115	7411809.63	5029733.88
116	7411831.82	5029755.54
117	7411824.20	5029779.12
118	7411847.90	5029771.23
119	7412037.49	5029707.52
120	7412031.00	5029688.60
121	7412367.19	5029420.94
122	7412580.08	5029347.88
123	7412586.02	5029366.98
124	7412373.37	5029439.97
125	7412412.12	5029559.22
126	7412623.29	5029486.74
127	7412629.24	5029505.85
128	7412418.32	5029578.24
129	7412457.09	5029697.48
130	7412666.51	5029625.60
131	7412685.44	5029619.11
132	7412747.48	5029599.80
133	7412672.49	5029644.70
134	7412463.28	5029716.50
135	7412694.36	5029714.99
136	7412478.97	5029843.66
137	7412355.47	5029886.06
138	7412336.55	5029892.55
139	7412149.47	5029956.76
140	7411862.79	5029898.95
141	7411867.76	5029914.39
142	7411977.05	5030014.90

143	7412086.89	5030025.74
144	7412148.35	5030041.56
145	7412167.46	5030037.31
146	7412163.51	5030023.83
147	7412145.54	5030032.60
148	7412141.12	5030018.56
149	7412149.42	5029977.92
150	7412508.27	5029854.75
151	7412531.24	5029946.43
152	7412166.35	5030102.74
153	7412077.85	5030093.33
154	7411940.32	5030139.67
155	7411944.91	5030153.95
156	7412079.53	5030108.59
157	7412170.61	5030118.28
158	7412192.65	5030122.63
159	7412439.07	5030097.93
160	7412644.07	5030040.20
161	7412671.82	5030138.67
162	7412222.55	5030227.20
163	7412203.73	5030234.15
164	7412232.46	5030296.94
165	7412249.75	5030286.65
166	7412361.21	5030434.88
167	7412341.76	5030442.29
168	7412075.76	5030536.20
169	7412082.24	5030555.12
170	7412260.51	5030492.18
171	7412279.37	5030485.53
172	7412354.36	5030459.05
173	7412373.83	5030452.18
174	7412468.65	5030427.50
175	7412525.18	5030584.77
176	7412519.16	5030603.43
177	7412650.28	5030966.54
178	7412471.48	5031029.64
179	7412452.62	5031036.29
180	7412269.11	5031101.04
181	7412657.07	5030985.36
182	7412275.58	5031119.97
183	7412316.39	5031239.26

184	7412323.47	5031247.23
185	7412733.04	5031194.82
186	7412728.76	5031124.40
187	7412753.66	5031193.15
188	7412774.29	5031206.59
189	7413021.14	5031112.12
190	7413209.90	5031025.62
191	7413276.20	5031006.98
192	7412958.73	5031261.51
193	7412985.05	5031269.34
194	7413090.71	5031300.80
195	7413361.94	5031281.54
196	7413373.34	5031350.55
197	7413411.38	5031461.47
198	7413270.88	5031735.38
199	7413316.42	5031858.26
200	7413788.15	5031696.08
201	7413323.38	5031877.01
202	7413417.63	5032138.27
203	7413948.51	5031944.68
204	7413804.30	5032018.55
205	7413785.51	5032025.41
206	7413663.38	5032069.94
207	7413644.59	5032076.80
208	7413517.75	5032123.05
209	7413498.97	5032129.90
210	7413424.29	5032157.13
211	7413836.16	5032106.09
212	7413958.96	5032143.43
213	7413876.28	5032216.35
214	7413194.16	5028668.73
215	7412734.72	5028654.70
216	7413579.00	5032592.30
217	7413656.94	5032563.97
218	7413675.73	5032557.13
219	7413802.59	5032510.95
220	7413821.38	5032504.09
221	7413943.54	5032459.63
222	7413962.33	5032452.79
223	7414031.97	5032447.10
224	7414017.84	5032452.24

225	7413923.97	5032486.40
226	7413910.09	5032491.45
227	7413825.32	5032522.30
228	7413811.62	5032527.29
229	7413726.50	5032558.27
230	7413712.41	5032563.40
231	7413636.26	5032591.11
232	7413623.80	5032595.64
233	7414294.58	5033410.85
234	7414301.22	5033429.71
235	7414457.43	5033374.70
236	7414450.67	5033355.88
237	7413230.07	5028446.22
238	7413335.00	5031301.26
239	7412697.88	5030692.91
240	7413049.50	5030561.35
241	7413004.30	5030427.10
242	7413031.60	5029160.22
243	7413086.42	5029137.62
244	7413007.69	5029147.52
245	7413001.44	5029132.18
246	7412978.08	5029129.08
247	7412991.56	5028693.14
248	7413021.43	5028789.13
249	7413024.14	5028797.03
250	7412988.94	5028805.88
251	7414818.72	5030954.26
252	7412835.84	5028686.56
253	7412800.97	5028654.83
254	7412793.92	5028647.33
255	7412811.11	5028737.55
256	7412804.19	5028009.73
257	7412925.60	5027977.75
258	7412949.79	5027971.38
259	7412890.47	5028041.97
260	7412886.81	5028029.27
261	7412936.41	5028014.29
262	7412960.34	5028007.06
263	7412982.64	5028008.44
264	7413130.89	5027969.81
265	7413411.91	5028287.18

266	7413496.41	5028583.95
267	7413509.64	5028579.28
268	7413532.42	5028633.51
269	7413676.17	5028590.29
270	7413537.87	5028646.49
271	7413564.07	5028708.84
272	7413550.80	5028713.41
273	7413559.04	5028743.58
274	7413572.38	5028739.31
275	7413585.85	5028775.88
276	7413573.12	5028781.83
277	7413195.63	5028630.39
278	7413289.23	5028606.99
279	7413328.11	5028609.45
280	7413252.63	5028638.61
281	7413320.88	5028623.69
282	7413342.22	5028677.00
283	7413351.89	5028668.85
284	7413273.76	5029065.09
285	7413395.39	5029058.70
286	7413941.68	5028870.98
287	7414081.76	5028825.26
288	7414260.45	5028851.16
289	7414304.14	5028979.25
290	7414149.64	5029020.23
291	7412501.28	5029374.92
292	7412404.55	5029408.12
293	7414144.26	5029150.60
294	7414186.90	5029127.23
295	7414342.49	5029086.75
296	7414471.30	5029054.25
297	7414477.80	5029073.24
298	7414349.22	5029105.68
299	7414470.70	5029459.58
300	7414597.69	5029428.25
301	7414702.78	5029392.59
302	7414692.33	5029417.27
303	7414381.33	5029502.02
304	7414430.32	5029709.64
305	7414393.02	5029750.04
306	7414438.41	5029732.36

307	7414449.50	5029728.90
308	7414621.58	5029675.18
309	7414670.04	5029647.57
310	7414755.64	5029598.79
311	7414760.77	5029613.51
312	7414630.35	5029687.45
313	7414397.69	5029763.12
314	7414807.25	5030312.86
315	7415001.51	5030303.71
316	7415032.26	5030326.75
317	7415033.75	5030342.26
318	7415023.91	5030344.38
319	7415068.15	5030474.21
320	7413489.13	5030273.32
321	7413492.85	5030284.74
322	7413440.71	5030299.06
323	7413722.22	5030388.13
324	7413736.22	5030382.09
325	7412996.35	5031000.70
326	7414802.64	5030715.87
327	7414643.90	5030778.97
328	7414669.15	5030794.02
329	7414699.84	5030847.73
330	7414710.46	5030865.47
331	7414902.59	5030994.84
332	7414699.31	5032821.63
333	7413905.11	5031812.37
334	7413134.01	5030762.65
335	7414912.79	5032275.64
336	7414705.73	5030877.96
337	7414676.10	5030904.63
338	7414669.47	5030920.37
339	7414741.63	5031785.93
340	7413949.15	5031251.01
341	7414419.08	5031220.10
342	7415040.65	5030981.37
343	7415055.05	5030989.76
344	7415045.86	5031012.55
345	7415046.74	5031037.42
346	7415039.04	5031071.80
347	7415033.38	5031083.74

348	7414898.69	5031007.87
349	7414928.50	5031009.59
350	7415013.55	5031125.56
351	7415006.30	5031147.87
352	7415014.87	5031153.83
353	7414993.34	5031187.77
354	7414989.61	5031199.23
355	7414964.87	5031275.38
356	7414954.92	5031290.29
357	7414902.45	5031280.33
358	7414909.39	5031299.12
359	7414965.28	5031306.48
360	7414979.08	5031444.55
361	7415019.10	5031457.09
362	7414662.13	5031578.52
363	7414140.86	5032161.22
364	7414105.57	5032049.12
365	7414200.19	5032017.19
366	7414210.26	5032013.67
367	7414380.26	5031956.22
368	7414391.14	5031952.50
369	7413213.03	5028743.85
370	7414570.73	5031891.53
371	7414489.94	5032269.37
372	7414608.09	5032604.04
373	7414968.22	5032481.53
374	7414973.68	5032492.25
375	7414625.73	5032609.81
376	7414611.53	5032614.63
377	7414258.88	5032734.03
378	7415012.51	5032559.51
379	7415118.43	5032523.84
380	7415121.06	5032531.40
381	7415001.66	5032571.60
382	7414705.10	5032838.30
383	7414691.48	5032844.81
384	7414702.86	5032877.56
385	7414717.03	5032872.64
386	7414645.17	5033290.10
387	7413539.00	5028685.32
388	7413947.09	5031236.34

389	7413640.85	5031247.64
390	7413658.20	5031294.77
391	7413677.38	5031357.79
392	7413709.74	5031478.35
393	7413768.59	5031437.55
394	7413711.52	5031484.98
395	7413714.17	5031495.21
396	7413754.81	5031707.55
397	7413735.70	5031714.11
398	7413654.94	5029047.28
399	7413645.28	5029054.80
400	7413789.64	5033241.46
401	7413977.79	5032024.36
402	7413975.14	5032016.69
403	7413974.80	5032016.80
404	7413559.71	5030957.25
405	7412635.00	5028578.23
406	7412633.15	5029658.20
407	7413145.89	5029089.04
408	7413187.80	5029075.44
409	7413183.36	5029063.49
410	7413142.06	5029076.89
411	7412756.11	5028119.99
412	7412744.51	5028078.67
413	7412752.89	5028064.58
414	7413769.18	5028688.19
415	7414540.79	5031058.65
416	7413657.54	5028740.45
417	7413724.29	5028709.94
418	7413609.26	5028765.13
419	7413445.58	5028842.47
420	7413397.96	5028865.11
421	7413393.64	5028866.96
422	7411965.61	5026515.55
423	7411975.67	5026556.84
424	7412038.81	5026576.78
425	7412047.94	5026611.30
426	7412276.55	5026573.61
427	7412266.97	5026572.41
428	7412219.94	5026566.53
429	7411772.87	5029699.87

430	7411897.89	5029223.73
431	7411893.27	5029210.28
432	7412312.03	5029252.93
433	7412307.66	5029239.61
434	7412639.79	5029207.06
435	7412626.37	5029210.43
436	7412302.79	5031276.11
437	7412940.35	5029142.72
438	7412653.40	5031205.01
439	7412686.84	5031200.74
440	7412695.66	5031219.77
441	7413653.30	5031347.33
442	7413670.57	5031335.43

Списак координата новоодређених међних тачака (443– 516) у зони примарног центра

Број тачке	Y	X
443	7413973.51	5029606.62
444	7413978.32	5029605.19
445	7413997.033	5029530.463
446	7413983.419	5029536.819
447	7413956.119	5029549.357
448	7413951.573	5029551.456
449	7413948.325	5029545.319
450	7413723.683	5029588.420
451	7413712.599	5029571.069
452	7413597.238	5029461.222
453	7413295.858	5030106.889
454	7413261.876	5030082.980
455	7413287.822	5029983.881
456	7413346.384	5029961.279
457	7413384.599	5029949.802
458	7413350.599	5029970.453
459	7413323.309	5029978.611
460	7413336.310	5030021.650
461	7413265.888	5030044.401
462	7413227.867	5029926.805
463	7413246.530	5029919.452
464	7413269.850	5029929.237
465	7413302.994	5029934.537

466	7413291.098	5029896.802
467	7413291.302	5029773.958
468	7414007.196	5029596.610
469	7413289.978	5029734.376
470	7413298.952	5029723.708
471	7414021.633	5029592.320
472	7413263.368	5030036.752
473	7413952.730	5029542.953
474	7413936.448	5029513.080
475	7413965.195	5029503.136
476	7413962.769	5029498.685
477	7413929.231	5029510.286
478	7413891.915	5029368.204
479	7413408.867	5029441.716
480	7413426.709	5029498.842
481	7413442.579	5029519.803
482	7413426.724	5029524.710
483	7413899.035	5029349861
484	7413839.219	5029370.221
485	7413795.803	5029577.085
486	7413653.129	5029630.556
487	7413752.138	5029349.815
488	7413513.590	5029740.770
489	7413499.784	5029695.899
490	7413511.686	5029691.883
491	7413572.668	5029672.223
492	7413563.046	5029643.546
493	7413614.727	5029627.487
494	7413636.36	5029691.47
495	7413630.110	5029703.966
496	7413653.295	5029738.524
497	7413640.536	5029732.100
498	7413521.528	5029768.741
499	7413430.757	5029796.552
500	7413668.025	5029437.965
501	7413546.363	5029846.033
502	7413786.73	5029403.85
503	7413911.491	5029268.085
504	7413612.241	5029794.977
505	7413635.708	5029863.613
506	7413767.597	5029405.250

507	7413832.44	5029929.94
508	7413789.98	5029563.57
509	741367280	502943640
510	7414058.27	5029776.25
511	7413964.56	5029799.24
512	7414006.78	5029773.43
513	7414011.65	5029772.24
514	7414040.82	5029765.09
515	7414000.91	5029717.07
516	7413996.00	5029718.05

2.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ

Генерално нивелационо решење грађевинског подручја насеља засновано је на анализи конфигурације терена, постојећој изграђености саобраћајница и планираној намени површина и објеката. У обухвату Плана се задржавају постојеће коте и нагиби нивелете осовина саобраћајница.

За израду генералног нивелационог решења коришћена је следећа документација: дигитални катастарски план насеља Темерин, катастарско топографски планови из постојеће документације, а извршена су и додатна неопходна геодетска снимања.

Подручје које је обухваћено овим Планом се налази на апсолутној надморској висини од 77,00 до 84,50m.

На основу анализе природних и створених услова генералним нивелационим решењем пројектовани су следећи елементи:

- оријентационе коте прелома нивелете осовина саобраћајница,
- интерполоване коте нивелете осовина саобраћајница,
- нагиби нивелете осовина саобраћајница (0,00 % - 1,76 %).

За израду детаљне урбанистичке и пројектне документације, подужни нагиб саобраћајница дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања замљишта и геодетског снимања терена.

Код израде и реализације пројекта обавезно је преношење висина са постојеће Државне нивелманске мреже.

2.3. ПОВРШИНЕ (ПАРЦЕЛЕ) ПЛАНИРАНЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Површине јавне намене су јавне површине (јавни путеви, улице, паркови, скверови, заштитно зеленило), као и површине на којима су изграђени или планирани за изградњу објекти јавне намене из области културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта и комуналне инфраструктуре, чије је уређење, односно изградња од јавног интереса. Овим планом даје се предлог површина за јавне намене у оквиру предложене границе грађевинског подручја чије су парцеле у јавној својини:

- постојеће површине јавне намене: улични коридори који су одређени Одлуком о одређивању грађевинског земљишта „Службени лист општине Темерин“, бр. 4/2005);
- постојеће површине јавне намене које нису одређене Одлуком о одређивању грађевинског земљишта „Службени лист општине Темерин“, бр. 4/2005;
- новопланиране површине јавне намене предвиђене овим Планом
- парцеле планираних површина јавне или остале намене

2.3.1. Постојеће површине јавне намене које су одређене Одлуком

целе парцеле: 7196, 7197, 7199, 7107, 7200, 6159, 6328, 6329, 6692, 5965, 6258, 6113/2, 6589, 6422, 7198, 5874/52, 5641, 7193/1, 7194/1, 7194/3, 7194/2, 5607/3, 5629, 5787, 5736, 5699, 7159, 7182, 4663, 5326, 7156, 7183, 7189, 7168, 7185/1, 7184, 768, 7175, 7176, 5593, 5589, 11588/27, 11588/50, 11588/2, 11588/92, 11588/39, 11588/117.

2.3.2. Постојеће површине јавне намене које нису одређене Одлуком

- Улични коридори

Улица Новосадска

целе парцеле: 7636/1, 1273/2, 7144/2, 1284/2, 1286/2, 1288/2, 1290/2, 1354/2, 1355/2, 1356/7, 1356/8, 1356/9, 1357/5, 1357/4, 1360/3, 1361/3, 1362/3, 1363/4, 1366/8, 1366/9, 1366/10, 1366/12, 1366/11, 1365/5, 1365/7, 1365/6, 1367/3, 1367/4, 1367/6, 1368/2, 1371/5, 1371/6, 1371/7, 1371/10, 1371/11, 1374/6, 1372/3, 1372/4, 1373/2, 1374/5, 1375/2, 1377/3, 1378/2, 7136/1, 7136/2 – бензинска станица
део парцеле: 13314/3, 7134

Улица Петефи Шандора

целе парцеле: 541

Улица – блок 103

целе парцеле: 7247/37

Пут ка „Иланци“

целе парцеле: 13460/1, 13460/2, 7301/1

делови парцела: 7301/2, 13460/3

Улица Николе Тесле

целе парцеле: 7285/1

Пут уз пругу

целе парцеле: 7467/5, 7467/4

Улица Раде Кончара

целе парцеле: 6113/1, 6113/2

Улица Партизанска

целе парцеле: 6160/1, 6163/4, 6164/5, 6164/6, 6164/7, 6164/8, 6162/9, 6162/8, 6162/5, 6161/9, 6161/8, 6161/7, 6160/2

Улица Жарка Зрењанина

део парцеле: 7195, 6946/2, 6946/3, (део) 6941/1, (део) 6944/2

Улица Мике Антића

целе парцеле: 5874/2, 5874/12

Улица Милана Тепића

целе парцеле: 5874/40

Улица Ивана Горана Ковачића

целе парцеле: 5861/1, 5860/1, 5857, 5856/13, 5859/4, (део) 5859/1

Улица Вука Караџића

целе парцеле: 5624/3

унутар блоковска површина: 5607/4

Улица Танчић Михаља

целе парцеле: 7193/2, 5687/1

Улица Иве Андрића

целе парцеле: 5716

Улица Железничка

целе парцеле: 5585/2, 5583/5, 5583/4, 5582/3, 5580/2, 5568

Улица Браће Југовића

целе парцеле: 7022

Улица Милоша Обилића

целе парцеле: 7201

Улица Бостан

целе парцеле: 5224, 5420

Улица Вуковарска

целе парцеле: 5427

Улица Безереди Миклоша

целе парцеле: 5389

Улица Вереш Марти Михаља

целе парцеле: 5354

Улица Липе

целе парцеле: 7155

Улица Кошут Лајоша

целе парцеле: 4969, 4708, 4707, 7178, 7179/1, 4996, 5009/3

Улица Првомајска – северни део

целе парцеле: 263, 274/1

Улица Првомајска – јужни део

целе парцеле: 4046, 4049/3, 4051/2, 4054/3, 4056/2, 4048/3, 4060/1, 4062/3, 4060/3, 4065/1, 4064/3, 4077/3, 4066, 4076/3

Улица др. Фехер Михаља

целе парцеле: 5492

Улица Клапка Ђерђа

целе парцеле: 5526

Улица Бранка Радичевића

целе парцеле: 7192

Улица Лукијана Мушицког

целе парцеле: 7191/1, 4368/15, 7191/2

Улица Светог Илије

целе парцеле: 7190/1, 4300/4, 4304/6, 7190/2, 4294/1, 4294/4, 7203/37

Улица Ракоци Ференца

целе парцеле: 4285, 7188, 4176/1, 7169

Улица Микеш Келемена

целе парцеле: 4305, 4304/1, 4362/2, 4368/2

Улица Кодаљ Золтана

целе парцеле: 4413/2, 4425/3, 4427/3, 4429/5, 4431/4, 4434/3, 4436/4, 4438/3, 4440/4, 4442/3, 4443/5, 4445/3, 4447/3, 4449/3, 4451/4, 4453/4, 4455/3, 4457/4, 4459/3, 4461/9, 4463/6, 4464/6, 4465/6, 4368/16, 4368/14

Улица Светог Николе

целе парцеле: 4461/11, 4459/5, 4372/5, 4371/2, 4374/3, 4373/1, 4374/4

Улица Николе Пашића

целе парцеле: 4181/6, 4181/5, 4181/1

Улица Владимира Рибникара

целе парцеле: 4223, 4256/1

Улица Ади Ендреа

целе парцеле: 4238, 4256/93, 7186

Улица Омладинска

целе парцеле: 4240, 4256/92, 4241

Улица Петефи Бригаде

целе парцеле: 533

део парцеле: 7187

Улица Иве Лоле Рибара

целе парцеле: 7145, 7146/2, 11835/22, 11833/2

део парцеле: 7148

Улица Бемова

целе парцеле: 7171

Улица Чаки Лајоша

целе парцеле: 1028, 7167, 7166, 7165, 7164, 7163, 7162

Улица Барањи Кароља

целе парцеле: 950/4, (део) 7173

Улица Димитрија Туцовића

целе парцеле: 950/20

Улица Народних Хероја

целе парцеле: 950/51

Улица Гусман Јожефа

део парцеле: 7170/1

Улица Цара Душана

целе парцеле: 911/2

Улица Радноти Миклоша

целе парцеле: 948/4

Улица Стевана Синђелића

целе парцеле: 925/4

унутарблоковске површине - део парцеле: 941/2

Улица 29 Новембра

целе парцеле: 775, 773/2

Пролаз

целе парцеле: 911/4

Улица Нова

целе парцеле: 950/5, 950/27, 950/52, 950/74

Улица Перцел Мора
целе парцеле: 716, 7174

Улица Болманска
целе парцеле: 501

Улица Бреза
целе парцеле: 531, 575

Улица Молнар Ђуле
целе парцеле: 1162/2, 1153/2, 1151/2, 1149/2, 1147/2, 1136/2, 1134/2, 1132/2, 1127/2, 1128/1, 1120/2, 1118/3, 1111/2

Улица Сирмаи Кароља
целе парцеле: 103, 202/2, 157, 2481/3, 2469/1, 2450/3, 2433/5, 2433/4

Улица Дожа Ђерђа
целе парцеле: 7147

Улица Бранка Ђопића
целе парцеле: 11835/43

Улица Народног Фронта
целе парцеле: 11813,
део парцеле: 7161/4

Улица Соње Маринковић
целе парцеле: 2301/9

Улица Кун Беле
целе парцеле: 3200/1

Улица Бошка Бухе
целе парцеле: 3206

Улица Ружа
целе парцеле: 7150, 12332/3, 5029/1, 5028/1, 5027/1, 5026/1, 5025/1, 5022/1, 5020/1, 5018/1, 5016/1, 5014/1, 5012/1, 5013/1, 5009/2, 7149, 3111/3, 11889/2, 11887/3, 11888/4, 12297/2

Улица Јокаи Мора
целе парцеле: 3283, 3266/3, 7151,

Улица Цигларска
целе парцеле: 5011/1, 5008/6, 5009/4

Улица Косовска
целе парцеле: 3335

Улица Максима Горког
целе парцеле: 7158/1, 7158/2

Улица Мађарска
целе парцеле: 4895

Улица Светозара Милетића
део парцеле: 2983

Улица Пап Пала
целе парцеле: 5056, 7157

Улица Саве Ковачевића
целе парцеле: 1677, 1544, 1821, 1465

Улица Киш Ференца
целе парцеле: 7142

Улица Радничка
целе парцеле: 7138, 2010

Улица Јожеф Атиле
целе парцеле: 7139, 2073

Улица Кокаи Имре
целе парцеле: 2134, 7140

Улица Алмашка - источна страна
целе парцеле: 7137, 11675/16, 11675/17, 11675/18, 11675/19

Улица Алмашка - западна страна
целе парцеле: 13379, 9786/20, 9786/19, 9786/18

Улице Косте Нађа
целе парцеле: 7141, 11814/136

Улица Пролетерска-западни део
целе парцеле: 7144/1, 9341/2, 9340/7, 9340/6, 9340/5, 9339/7, 9339/6, 9339/5, 9338/2, 9337/2, 9336/1, 9335/1, 9334/2, 9333/2, 9332/3, 9331/7, 9331/6, 9331/5, 9330/10, 9330/9, 9330/8, 9330/7, 9330/6, 9329/4, 9328/11, 9328/10, 9328/9, 9328/8, 9328/7, 9327/3, 9326/3, 9325/5, 9325/4, 1282/2, 1280/2, 1278/2, 1276/2, 1275/2, 1274/2

Улица Пролетерска-источни део
целе парцеле: 7143, 2228/3, 2207/8, 2207/7, 2207/6, 2206/6, 2206/5, 2205/4, 2203/4, 2203/3, 2202/2, 2200/12, 2200/11, 2200/10, 2199/5, 2198/5, 2196/8, 2196/9, 2195/4, 2194/12, 2194/11, 2194/10, 2194/9, 2194/8, 2194/7, 2192/4, 2191/4, 2190/3, 2189/8, 2189/7, 2189/6

Продужетак Пролетерске-пут ка пречистачу
целе парцеле: 13497/2, 11788/1, 13498/1 13497/3, 13497/4, 11744/2, 11744/1, 13499/1, 11814/138, 11814/196, 11814/197

Улица Мукачи Михаља
целе парцеле: 2567/11

Улица Учитељска
целе парцеле: 7177

Улица 23 Октобра
целе парцеле: 4541/2

Улица Моше Пијаде
део парцеле: 7180, 7181

Улица Босанска
целе парцеле: 2914/1, 2933/2, 2913/8, 2936/2, 2938/4, 2939/3,
део парцеле: 7160

Улица Вељка Влаховића
целе парцеле: 1380, 1381

Улица Ковач Антала
целе парцеле: 9411/20, 9410/6

Улица Шпанских Бораца

целе парцеле: 9411/21, 9410/11

Улица Васе Стајића

целе парцеле: 9411/116, 9410/16

Улица Сиришка

целе парцеле: 9411/153, 9410/21

Улица Стевана Дивнина Бабе

целе парцеле: 11814/1, 2239/43, 2238/6 – пролаз, 2239/12 – пролаз, 11814/2

Улица Занатска

целе парцеле: 11814/91

Улица Треће Крајишке Пролетерске Бригаде

целе парцеле: 11814/116, 2194/18

Улица Прве Пролетерске Дивизије

целе парцеле: 11814/29

Пролази у блоку 16 и 17

целе парцеле: 2239/8, 11814/2, 11810/2, 11803/10, 11801/6, 11814/111, 11814/74, 11814/43,

Нове улице у блоку 18

целе парцеле: 11789/3, 11814/186, 11814/172, 11790/9, 11814/156

Улица Боре Станковића

целе парцеле: 11591/1, 11593/3, 11593/1

Улица Нова (блок 1)

целе парцеле: 11590/21, 11590/20, 11577/2, 11578/2, 11582/3, 11583/3, 11584/1

пролаз ка базену

целе парцеле: 4688/1

Улица нова (блок 2 и 4)

целе парцеле: 9787/1, 9790/16, 9786/32, 9776/1, 9777/1, 9778/1, 9780/1, 9781/1, 9782/1, 9783/1, 9784/1, 13381/1

Регионални путеви

(део) 13320/1, 13321

Некатегорисани путеви

целе парцеле: 13523, 13521, 13522, 3178, 5151, 5192, 13555/1, 12932/3, 13454/2, 13557/2, 13558/2, 13559/2, 13559/3, 13457/1, 13459/1, 13467, 13464, 7476, 13493, 13468/1, 13468/2, 13466/1, 13466/2, 13465/1, 7583, 13469, 13476/2, 13476/3, 13380/4, 13380/3, 13495/1, 13492/1, 13494/1, 13490, 13378, делови, (део) 7172, (део) 13476/1, (део) 13477, (део) 13471/1, (део) 13465/2, (део) 13456, (део) 13454/1, (део) 13456/1, (део) 11814/140, (део) 13502/1, (део) 13502/2,

Канали

7204, 5857, 5856/13, 5859/4, 13454/2, 5864, 13304/1, 13304/2, 7203/36, 5454/8, 5454/9, 5454/10, 5455, 13293, 13298/5, 13294/1, 7203/1, 13298/3, 1054/2, 13298/2, 13300/1, 13495/1, 13494/1, 13303, 13299/3, 13299/2, 1221, 13298/4, 13297, 13306/2, 4612/4, 572

Железничка пруга

део парцеле: 7202/5

Остале парцеле

цела парцела: 7194/3, 11814/187, 4256/98, 7203/27, 7203/2, 7246/1, 7246/14, 7246/25, 7021, 5858/3, 5858/4, 5670/3, 4472/2, 4472/3, 4681, 4975, (део) 5010/1, (део) 576/2, (део) 571/3, (део) 11814/44, (део) 11645/1, (део) 11591/2,

- **Постојеће јавне површине и објекти**

Становање социјалне заштите

Блок 6: парцела бр.1401
Блок 11: парцела бр. 1602
Блок 12: парцела бр. (део) 1787
Блок 17: парцела бр.:2194/19, 2194/17
Блок 70: парцела бр.(део) 4813
Блок 78: парцела бр. 5651

Објекти и површине за јавне службе**Култура**

Блок 45: парцела бр. 4039 – „КЦ“
Блок 85: парцела бр. 5966

Дом здравља

Блок 56: парцела бр. 4696
Блок 56: парцела бр.(део) 4689/2 – каштел

Предшколска установа

Блок 7: парцела бр. (део) 1951/1, (део) 1952/6

Основна школа

Блок 7: парцела бр. (део) 1951/1
Блок 41: парцела бр. 42
Блок 56: парцела бр. 4690, (део) 4691/1, (део) 4689/2, (део) 4689/1
Блок 85: парцела бр.:5972/2, 5973/3, (део) 5966

Објекти спорта, рекреације и туризма

Блок 26 - Рекреативни терен – парцела бр. 773/1
Блок 56 - Базен - парцела бр. (део) 4676

Заштитно зеленило и зеленило

Блок 16: парцела бр. (део) 11814/44
Блок 17: парцела бр.(део) 11814/140,
Блок 18: парцела бр.:11814/199, 11814/155, 11814/157, 11814/171, 11814/179
Блок 19: парцела бр.: 118823/2, 11823/1, 11814/137, 11745/1, 13497/1, 13499/2, (део) 11835/1
Блок 35: парцела бр.: (део) 4369/5, (део) 7203/9, (део) 4369/4
Блок 43: парцела бр.: 1/1 – парк
Блок 47: парцела бр. 4472/1
Блок 48: парцела бр. (део) 11833/1
Блок 51: парцела бр.(део) 11836
Блок 56: парцела бр. парк: 4695, (део) 4693, језеро - 4694
Блок 58: парцела бр.: (део) 7203/28, (део) 7161/4
Блок 86: парцела бр.: (део) 5964/3

Управа и администрација

Блок 7: парцела бр.1951/2 - пошта
Блок 40: парцела бр.: 215/1,215/2 - седиште републичких органа, парцела бр. 158/1- ЈП Гас
Блок 42: парцела бр. (део) 241/1-Скупштина општине - Месна заједница
Блок 43: парцела бр. 1/3 - Општинска управа, парцела бр.7 – пошта
Блок 46: парцела бр.: 4471, (део) 4469/1, (део) 7203/14
Блок 89: парцела бр. (део) 6259

Комунални садржаји

Постројење за пречишћавање отпадних вода
Блок 19: парцела бр.11814/194

Гробље католичко и јеврејско

Блок 26: парцела бр. 646, 643, 644, 645, 675, 648, 623/1, 623/2, (део) 622, (део) 626, (део) 649

Православно гробље

Блок 80: парцела бр.:5842/3, 5841/4, 5854/1, 5855, 5854/2

Католичко гробље

Блок 68: парцела бр.: 4974/1, (део) 4988, (део) 7153/1

Кванташка и робна пијаца- вашариште

Блок 28 : парцела бр. (део) 571/1

ЈКП

Блок 41: парцела бр.: 41, 39/2

Извориште

Блок 28: парцела бр.:(део) 573, (део) 574, (део) 13378

Ветеринарска станица

Блок 33: парцела бр.: 4242

2.3.3. Планирани улични коридори, комуналне површине и површине јавне намене (објекти и површине за јавне службе)**Блок 1**

Нови улични коридори - парцела бр. (део)11587

Блок 2

Нови улични коридори - парцела бр.: 9786/27, 9786/26, 9786/25, 9786/17, (део) 9789, (део) 9790/6, (део) 9775/1, (део) 13380/4

Новопланирано гробље - парцела бр: 9792/1, 9792/2, 9791/1, 9791/2, 9790/15, 9790/5, 9790/4, 9790/14, 9790/3, 9790/2, 9790/9.

Блок 3

Нови улични коридори - парцела бр.:11591/3, (део) 11593/2, (део) 11660/3, (део) (део) 11661/3, (део) 11662/3, (део) 11675/11, (део) 11675/12, (део) 11675/13, (део) 11675/14, (део) (део) 11675/2, (део) 11675/3, (део) 11675/4, (део) 11673/1, (део) 11673/2, (део) 11669, (део) 11668, (део) 11663, (део) 11662/4, (део) 11662/2, (део) 11662/1, (део) 11657, (део) 11656/1, (део) 11651/1, (део) 11650/1, (део) 11644/1, (део) 11641/1, (део) 11640/1, (део) 11637/1, (део) 11637/3, , (део) 11636, (део) 11637/2, (део) 11676/1, (део) 11677/1, (део) 11678/1

Парк - парцела бр.: (део) 11593/2, (део) 11592

Блок 4

Нови улични коридори - парцела бр.(део) 13380/4

Блок 5

Нови улични коридори - парцела бр.:1356/1, 1356/6, 9389/1, 13381/1, 1373/1, 9412/3, 9412/4, 9413/1, 9414/3, 9414/4, 9415/1, 9416/1, 9417/1, 9418/1, 9419/1, 9420/1, 9421/1, 9422/1, 9423/1, 9424/1, 9425/1, 9426/1, 9427/1, 9428/1, 9429/1, 9430/1, 9431/1, 9432/1, 9433/3, 9433/4, (део) 13380/4, (део) 13380/3, (део) 13300/1, (део) 13495/1, (део) 9387, (део) 9383, (део) 9398, (део)1355/1; делови за продужетак постојећих улица: 9408, 9409, 9407, 1378/1, 1377/2, 1376/2, 1374/2; делови парцела за нове улице: 9406, 1374/4, 9405, 9404, 9403, 9402, 9401, 9400, 9399/3, 9399/2, 9399/1, 9398, 9396, 9395, 9394, 9393, 9392, 9391, 9390, 9389/3, 9389/2

Парк - парцела бр:1366/2, 9397, 1362/1, 1361/1, (део)1366/3,(део) 9398,(део) 9396, (део)9395,(део) 9394

Блок 7

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 1956/3, (део) 1956/2, (део) 1894, (део) 1956/4, (део)1955/3, (део)1955/2, (део)1955/1 - део улице Радничка

Сквер - парцела бр.1950

Амбуланта - парцела бр.1949

Библиотека културно - друштвена удружења – парцела бр.1952/5

Блок 8

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 1506, (део) 1508, (део) 1510, (део) 1511, (део) 1512, (део) (део) 1514/1, (део) 1525, (део)1527- део улице Јожеф Атиле

Блок 9

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 1892/1, (део) 1892/13, (део) 1892/12, (део) 1892/11, (део) 1892/10, (део) 1892/9, (део) 1892/8 - улица Радничка; парцела бр: (део) 1822, (део) 1838, (део)

1844, (део) 1846, (део) 1869, (део)1875, (део) 1878/2, (део) 1877/4, (део) 1877/3, (део) 1877/2, (део) 1877/1 - део улице Јожеф Атиле

Блок 11

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 1600, (део) 1598, (део) 1586, (део) 1584, (део) 1579, (део) 1577, (део) 1572, (део) 1570, (део) 1566 – део улице Јожеф Атиле; парцела бр: 1613, 11678/1, 11681/6, 11679, 11680, 11681/7, 11681/10, 11682/2, 11683/2, 11684/2, 11685/2, 11686/2, 11687/2, 11688/2 - део улице Косте Нађа

Блок 12

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 1789, (део) 1787, (део) 1784, (део) 1782, (део) 1779, (део) 1764/5,(део) 1764/4, (део) 1764/3, (део) 1764/2, (део) 1764/1, (део) 1763 – улица Јожеф Атиле; парцела бр. (део) 1747/1, (део) 1747/2, (део) 1748/1, (део) 1748/2, (део) 1748/3 – део улице Кокаи Имре; парцела бр.(део) 11688/2, (део) 11689/2, (део) 11690/2, (део) 13302/2, (део) 11768/2, (део) 11769,(део) 11771/2, (део) 11772/2, (део) 11773/2, (део) 11774, (део) 11775/2, (део) 11776/2, (део) 11777/2, (део) 11778/2, (део) 11779/2, (део) 11780/2, (део) 1711, (део) 1720/2,(део) 1713 - део улице Косте Нађа

Блок 13

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 2177,(део) 2188/2, (део) 2188/1, (део) 2187,(део) 11780/2, (део) 11784/1, (део) 11784/2, (део) 11785/1, (део) 11782, (део) 11783/1, (део) 11784/3, (део) 11781, (део) 11784/4, (део) 11785/2, (део) 11786, (део) 11787, (део) 11788/2 - део улице Косте Нађа

Блок 14

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 11676/1, (део)1 1677/1, (део) 11678/1, (део) (део) 1681/6, (део) 11679, (део) 11680, (део) 11681/7, (део) 11681/10, (део) 11682/2, (део) 11683/2, (део) 11684/2, (део) 11685/2, (део) 11686/2, (део) 11687/2, (део) 11688/2, (део) 11689/2, (део) 11690/2, (део) 13302/2, (део) 11768/2, (део) 11769, (део) 11771/2, (део) 11772/2, (део) 11773/2, (део) 11775/2, (део) 11774, (део) 11776/2,(део) 11777/2, (део) 11778/2, (део) 11779/2, (део) 11780/2, (део) 11784/1, (део) 11784/2, (део) 11785/1, (део) 11782, (део) 11783/1, (део) 11784/3, (део) 11781, (део) 11784/4, (део) 11785/2, (део) 11786, (део) 11787- део улице Косте Нађа, (део) 11788/2 – пут ка пречистачу

Блок 15

Нови улични коридори - парцела бр.: 1261, 13494/1, 9361/1, (део) 1275/1, (део) 1273/1 - део улице Пролетерска; парцела бр: (део) 9341/4, (део) 9340/4, (део) 9339/1, (део) 9338/1 , (део) 9337/1, (део) 9336/3, (део) 9335/3, (део) 9334/1, (део) 9433/1, (део) 9332/2, (део) 9331/4, (део) 9330/5, (део) 9329/3, (део) 9328/6,(део) (део) 9327/2, (део) 9326/2, (део) 9325/1, (део) 9324, (део) 13495/2, (део) 9343, (део) 9342, (део) 1229, (део) 1226/1, (део) 1225, (део) 1220, (део) 9323/4, (део) 13495/1 - делови за нове улице

Блок 16

Парк – парцела бр: 2239/11, 2239/1, 2210/1, 2210/2, (део) 2224, (део) 2223, (део) 2222, (део) 2221, (део) 2220

Блок 19

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 11789/1, (део) 11832, (део) 11830, (део) 11828, (део) 11825, (део) 11826, (део) 11827, (део) 11835/1, (део) 11835/73

Азил за животиње - парцела бр: 11814/195

Блок 20

Нови улични коридори - парцела бр.:9360/2, 9323/10, 9308/1, 13492/1, 9214/1, 9216/1, 9217/1, 9221/1, 9222/1, 9223/1, 9224/1, 9225/1, 9226/1, 9227/1, 13298/5, 9266, 9265, (део) 9360/1, (део) 13495/2, (део) 9343, (део) 9344,(део) 9342, (део) 9323/3, (део) 9323/4, (део) 1054/6, (део) 1054/1, (део) 9316, (део) 9315, (део) 9314, (део) 9313, (део) 9312, (део) 9311, (део) 9310, (део) 9309, (део) 9308/2, (део) 9264, (део) 9262, (део) 9261, (део) 13491, (део) 9277, (део) 9278, (део) 9269/15, (део) 1041/6, (део) 1048

Блок 21

Нови улични коридори - парцеле бр.: 9245, 869/1, 869/2, 9268, (део) 9263, (део) 9261, (део) 13491, (део) 9277, (део) 9278, (део) 9269/15, (део) 1041/6, (део) 1048, (део) 1046, (део) 1041/3, (део) 9269/14, (део) 1037, (део) 1041/10, (део) 9269/6, (део) 1036/1, (део) 9269/5, (део) 9269/4, (део) 9269/3, (део) 9269/2, (део) 9269/1, (део) 880, (део) 879, (део) 876, (део) 874, (део) 873,(део) 872, (део) 867/2, (део) 870, (део) 868, (део) 866, (део) 9267,(део) 9250, (део) 9251, (део) 9248, (део) 9252, (део) 9246, (део) 9247, (део) 9176, (део) 13297, (део) 13319

Блок 22

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 920,

Блок 24

Нови улични коридори - парцела бр.:(део) 7851, (део) 7856/1, (део) 7856/2, (део) 7850/4, (део) 7850/3, (део) 7849/4, (део) 7849/3, (део) 7848/2, (део) 7847/2, (део) 7846/2, (део) 7845/2, (део) 7844/2, (део) 7843/4, (део) 7843/3, (део) 7839/2, (део) 7838/2, (део) 7837/5, (део) 7837/6,(део) 7837/4, (део) 7836/4, (део) 7836/3, (део) 7834/2, (део) 7833/2, (део) 7832/2, (део) 7831/2, (део)

7829/2, (део) 7828/2, (део) 7827/4, (део) 7827/3, (део) 7826/2, (део) 7825/2, (део) 7824/2, (део) 7823/4, (део) 7823/10, (део) 7824/1, (део) 7825/1, (део) 7826/1, (део) 7827/1, (део) 7827/2, (део) 7828/1, (део) 7829/1, (део) 7831/1, (део) 7832/1, (део) 7833/1, (део) 7834/1, (део) 7836/2, (део) (део) 7836/1, (део) 7837/1, (део) 7837/3, (део) 7837/2, (део) 7838/1, (део) 7839/1, (део) 7842,(део) 7841, (део) 7845/1, (део) 7846/1, (део) 7847/1, (део) 7848/1, (део) 7849/1, (део) 7849/2,(део) 7850/1, (део) 7850/2, (део) 576/1,

Блок 25

Нови улични коридори - парцела бр.: 13476/3, (део) 7823/3, (део) 7823/4, (део) 7823/10, (део) 7823/9, (део) 7823/6, (део) 7823/5, (део) 7823/7,(део) 7822/1, (део) 7819, (део) 7817, (део) 7816, (део) 7818/1, (део) 7815/2, (део) 7814/2, (део) 7813/5, (део) 7813/3, (део) 7810,(део) 7813/2, (део) 7809/2, (део) 7808/2, (део) 7800, (део) 13476/1, (део) 7807/2, (део) 7808/1, (део) 7809/1, (део) 7813/1, (део) 7814/1, (део) 7815/1, (део) 7818/2, (део) 7822/2, (део) 7823/1, (део) 7823/2

Блок 26

Католичко гробље - парцела бр.:790/1, 658, 671, 672, 673, 674, 652/2, 652/3, 647, 651, 650, 657, 656, 655, 654, 653, 652/1, 679/4, 682/3, (део) 7170/2, (део) 659, (део) 660, (део) 662/1, (део) 662/3,(део) 649, (део) 677/2, (део) 679/1, (део) 682/2, (део) 682/1, (део) 679/2

Блок 28

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 573,(део) 574,(део) 571/3, (део) 571/1, (део) 575

Блок 29

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 575, (део) 532, (део) 7185/1

Блок 32

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 13340, (део) 569, (део) 570

Блок 33

Нови улични коридори - парцела бр.:4256/2, 4256/98, 4256/57, 7203/3, 7203/11, 7203/26, 7203/3, (део) 4176/1, (део) 7203/26, (део) 7203/11, (део) 7203/2,

Блок 34

Нови улични коридори - парцела бр.: 7203/38, (део) 4176/1, (део) 7203/10, (део) 7203/41

Блок 35

Нови улични коридори - парцела бр.: 4286/1, 4368/14, 4368/13, (део) 7203/2, (део) 7302/11, (део) 7203/26, (део) 7203/40, (део) 7203/10, (део) 4369/4, (део) 4368/10, (део) 7203/16, (део) 4367/2, (део) 4367/1

Блок 36

Нови улични коридори – парцела бр.(део) 1120/5,

Блок 40

Нови улични коридори - парцела бр.: 200/2, 219/2, (део) 201, (део) 160/1, (део) 163/1, (део) 164/1 – делови за улицу Сирмаи Кароља

Седиште републичких органа - катастар - парцела бр: 208, 210

Блок 41

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 3808, (део) 3810, (део) 3811/1 – делови за улицу Учитељска

Средња школа - парцела бр: 47, 48, 49, 50, 56/1, 56/2, 56/3 ,57/1, 57/2, 57/3, 56/4

Ученички дом - парцела бр: 58, 59,64/1, 64/2, 65

Блок 42

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 230, (део) 273/1, (део) 273/2

Сквер - парцела бр. (део) 241/1

Унутарблоковска површина - парцела бр.:(део) 262/2, (део) 261, (део) 259, (део) 253, (део) 252, (део) 250, (део) 249.

Унутарблоковска површина – парцела бр.:(део) 223, (део) 226/1, (део) 228/1, (део) 228/2, (део) 229, (део) 231, (део) 234, (део) 236, (део) 241/1

Блок 43

Нови улични коридори - парцела бр.: 3881, (део) 30, (део) 3884, (део) 3913, (део) 3915, (део) 3922, (део) 3923, (део) 3924 - делови за улицу Моше Пијаде (север); парцела бр: (део) 3924, (део) 3925, (део) 3927, (део) 3929, (део) 3931, (део) 3937, (део) 3938 - делови за улицу Петефи Шандора
Унутарблоковска површина - парцела бр: 3904, 3903, 3918 (део), (део) 3919, (део) 3935, (део) 3916, (део) 3917, (део) 3914, (део) 3912, (део) 3908, (део) 3910, (део) 3905.

Блок 44

Нови улични коридори - парцела бр.: 4075, 4076/4 - продужетак улице Првوماјска (југ)

Унутарблоковска површина - парцела бр: 4040/1

Блок 45

Нови улични коридори - парцела бр.: 3995, 3994, (део) 3953/2, (део) 3996, (део) 3997,(део) 3998, (део) 3993, (део) 3939, (део) 3952.

Унутарблоковска површина - парцела бр: 3944, (део) 3942, (део) 3943, (део) 3945, (део) 3947, (део) 3948, (део) 3950, (део) 3953/1, (део) 3953/2.

Блок 46

Нови улични коридори - парцела бр.: 4414/1, 4461/13, 4461/14, 4462/1, 4460/2, (део) 4414/2, (део) 7203/14, (део) 4469/1, (део) 7203/9, (део) 4369/4, (део) 4368/10, (део) 4463/2 - делови за улицу Кодаљ Золтана

Ватрогасни дом, Муп Србије - ПС Темерин - парцела бр:4468/2, (део) 4470

Блок 47

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 4536/1, (део) 4537/1, (део) 4537/2 – делови за улицу 23. Октобра; парцела бр: (део) 4603, (део) 4604, (део) 4474/1, (део) 4474/5, (део) 4474/9

Сквер - парцела бр. 4472/1

Блок 48

Нови улични коридори - парцела бр.(део) 11833

Блок 49

Нови улични коридори - парцела бр.(део) 2750

Блок 50

Нови улични коридори - парцела бр.(део) 11826 за продужетак улице Бранка Ћопића

Блок 51

Нови улични коридори - парцела бр.: (део)11836, (део) 13520, (део) 11851, (део) 11861, (део) 11860, (део) 11859, (део) 11858, (део) 11857, (део) 11856, (део) 11855, (део) 11853, (део) 11852, (део) 11850, (део) 11848, (део) 11847, (део) 11842, (део) 11841, (део) 11843, (део) 11844, (део) 7203/36, (део) 13306/1

Блок 52

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 2823, (део) 2822 - део улице Иве Лоле Рибара

Блок 53

Нови улични коридори - парцела бр. (део) 2912 - део улице Босанска; парцела бр: (део) 2972, (део) 2971, (део) 2967, (део) 2969

Блок 54

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 3797/1, (део) 3798, (део) 3799, (део) 3792 – делови за улицу Кошут Лајоша

Предшколска установа - парцела бр.: (део) 3798, (део) 3799

Блок 55

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 3655, (део) 3653, (део) 3651, (део) 3649, (део) 3647, (део) 3646/1, (део) 3628, (део) 3626, (део) 3620, (део) 3618, (део) 3612, (део) 3611, (део) 3609 - делови за улицу Босанска.

Блок 56

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 4662 ,(део) 4664, (део) 4665/1, (део) 4676 – део за проширење улице Змај Јовине

Унутарблоковске површине - парцела бр.: (део) 4687/2, (део) 4686/1, (део) 4681, (део) 4680/1, (део) 4675/1, (део) 4673/1, (део) 4671/1, (део) 4669/2, (део) 4669/1, (део) 4665/1, (део) 4676, (део) 4691/1, (део) 4689/1, (део) 7161/4.

Блок 57

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 4789/2, (део) 4789/1, (део) 4790, (део) 4791, (део) 4792-део за проширење улице Змај Јовине

Унутарблоковске површине – парцела бр.:4785/2, 4783, 4727/2, 4710 (део) 4785/1, (део) 4782, (део) 4780/2, (део) 4780/1, (део) 4779, (део) 4778, (део) 4777, (део) 4774, (део) 4773, (део) 4771/4, (део) 4771/1, (део) 4769/1, (део) 4767/1, (део) 4765/4, (део) 4764/1, (део) 4763/3, (део) 4763/1, (део) 4761/4, (део) 4761/1, (део) 4757/1, (део) 4759, (део) 4752/3, (део) 4752/1, (део) 4751/1, (део) 4749/1, (део) 4746, (део) 4744/1, (део) 4741/1, (део) 4742, (део) 4738/1, (део) 4737/1, (део) 4736, (део) 4735/1, (део) 4734, (део) 4733/1, (део) 4731/1, (део) 4729/1, (део) 4727/3, (део) 4726/1, (део) 4725/4, (део) 4725/3, (део) 4725/2, (део) 4723/2, (део) 4719/2, (део) 4727/1

Парк – парцела бр: 4727/4, 4729/2, 4731/2, 4733/2, 4735/2, 4737/2, 4741/2, 4744/2, 4749/2, 4751/2, 4757/2, 4761/2, (део) 4761/1, (део) 4757/1, (део) 4752/3, (део) 4752/1, (део) 4751/1, (део) 4749/1, (део) 4744/1, (део) 4741/1, (део) 4742, (део) 4738/1, (део) 4737/1, (део) 4735/1, (део) 4733/1, (део) 4731/1, (део) 4729/1, (део) 4727/3

Блок 58

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 4676, (део) 4472/2, (део) 4474/5, (део) 4474/8, (део) 4474/7, (део) 7161/4, (део) 4662

Сквер – парцела бр: 5458, 5459, 5460,(део) 5457

Блок 59

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 5396, (део) 5398, (део) 5408/2 – делови за улицу Вуковарска

Блок 60

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 2987, (део) 2988, (део) 2989, (део) 3006, (део) 13520, (део) 11843, (део) 11840, (део) 11839, (део) 11838, (део) 11837, (део) 3088, (део) 3089, (део) 11841, (део) 11836 – делови за улицу Пап Павла

Блок 61

Нови улични коридори - парцела бр.: 3111/3, (део) 3092, (део) 3089, (део) 3088, (део) 11837, (део) 11838, (део) 11839, (део) 11840, (део) 11843, (део) 11844, (део) 3091/1, (део) 3091/2, (део) 3095, (део) 3096, (део) 3099, (део) 3100/2, (део) 3106, (део) 3107, (део) 3112/2, (део) 3115/1, (део) 3115/2, (део) 3117/1, (део) 3117/2, (део) 3118, (део) 3120/4, (део) 3120/1, (део) 3159, (део) 3160, (део) 3171/1, (део) 3155, (део) 11902/3, (део) 11902/1, (део) 11901/1, (део) 11900/5, (део) 11900/4, (део) 11900/1, (део) 11899/2, (део) 11899/1, (део) 11898/1, (део) 11897/1, (део) 11896/2, (део) 11896/1, (део) 11895/1, (део) 11895/2, (део) 11894/1, (део) 11893/1, (део) 11892/1, (део) 11890/1, (део) 11891/1, (део) 11889/2, (део) 11888/4, (део) 11887/3, (део) 11886, (део) 11900/3, (део) 11901/2, (део) 11902/4, (део) 11902/2, (део) 3156/2, (део) 3175, (део) 3174, (део) 11906, (део) 11905, (део) 11904

Блок 64

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 3208, (део) 3207/3, (део) 3207/4 – делови за улицу Чаки Лајоша; (део) 3193/1, (део) 3191, (део) 3193/2, (део) 3196/2, (део) 5008/11, (део) 4998, (део) 4997, (део) 4994 – делови за продужетак улице кошут Лајоша; (део) 3179, (део) 3180, (део) 318982, (део) 3190, (део) 12295/1, (део) 12296/1, (део) 12297/1, (део) 12298/2, (део) 12314, (део) 12315, (део) 12316, (део) 12317, (део) 12318, (део) 12319, (део) 12320/1, (део) 12321/1, (део) 12322/4, (део) 12323/1, (део) 12324/1, (део) 12324/4, (део) 12325/1, (део) 12326, (део) 12329, (део) 12330, (део) 12332/1, (део) 12333/1, (део) 12334/1, (део) 12334/2 – делови за нову улицу

Блок 65

Нови улични коридори - парцела бр.: 5056, 5150/1, 5150/2, (део) 7154, (део) 5060, (део) 5061/1, (део) 5063, (део) 5065, (део) 5067, (део) 5068, (део) 5069, (део) 5071, (део) 5073/2, (део) 5074, (део) 5075/2, (део) 5075/3, (део) 5076/1, (део) 5076/3, (део) 5089/2, (део) 5091/2, (део) 5093, (део) 5095, (део) 5096, (део) 5097/2, (део) 5099, (део) 5101, (део) 5104, (део) 5152., (део) 7151, (део) 5190, (део) 5191, (део) 5187, (део) 5186, (део) 5185, (део) 5182, (део) 5176, (део) 5175, (део) 5173, (део) 5171, (део) 5169, (део) 5167, (део) 5165, (део) 5163, (део) 5161, (део) 5159, (део) 5154/2, (део) 5149, (део) 5148, (део) 5147, (део) 5146, (део) 5145, (део) 5144, (део) 5143, (део) 5142, (део) 5141, (део) 5140, (део) 5139, (део) 5138, (део) 5137, (део) 5136, (део) 5135, (део) 5134, (део) 5133, (део) 5132, (део) 5131, (део) 5130, (део) 5193, (део) 5128, (део) 5127, (део) 5126, (део) 5125, 5124, 5123, 5122, 5121, 5120, 5119, 5118, 5117, 5116, 5115, 5114, 5113, 5112, 5111, 5110, 5108, (део) 5107, (део) 5106, (део) 5105, (део) 5087, (део) 5086, (део) 5085, (део) 5084, (део) 5083, (део) 5082, (део) 5081/1, (део) 5081/2, (део) 5081/3, (део) 5080, (део) 5079, (део) 5078, (део) 5046, (део) 5045, (део) 5044, (део) 5043, (део) 5042, (део) 5041, (део) 5040, (део) 5039, (део) 5038, (део) 5037

Парк - парцела бр.: (део) 5142, (део) 5143, (део) 5144, (део) 5145, (део) 5146, (део) 5147, (део) 5148, (део) 5149

Блок 66

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 5035, (део) 5036, (део) 5037, (део) 5038, (део) 5039, (део) 5040, (део) 5041, (део) 5042, (део) 5043, (део) 5044, (део) 5045, (део) 5046, (део) 5078, (део) 5079, (део) 5080, (део) 5081/3, (део) 5081/2, (део) 5081/1, (део) 5082, (део) 5083, (део) 5084, (део) 5085, (део) 5086, (део) 5087, (део) 5105, (део) 5106, (део) 5107, (део) 5108, (део) 5110, (део) 5111, (део) 5112, (део) 5113, (део) 5114, (део) 5115, (део) 5116, (део) 5117, (део) 5118, (део) 5119, (део) 5120, (део) 5121, (део) 5122, (део) 5123, (део) 5124, (део) 5125, (део) 5126, (део) 5127, (део) 5128

Блок 68

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 4970, (део) 4971, (део) 4988, (део) 4994, (део) 4993/1, (део) 5035, (део) 7154, (део) 5056, (део) 4995

Католичко гробље - парцела бр: 4991, 4990, 4989, 5033, 5034, (део) 4994, (део) 4993/1, (део) 5035, (део) 7153/1, (део) 5055, (део) 7154, (део) 6995

Блок 69

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 5010/2, (део) 5011/2, (део) 5013/2, (део) 5012/2, (део) 5014/2, (део) 5016/2, (део) 5016/3, (део) 5016/4, (део) 5018/2, (део) 5020/2, (део) 5022/2, (део) 5025/2, (део) 5026/2, (део) 5027/2, (део) 5028/2, (део) 5029/2, (део) 5030, (део) 5031, (део) 4993/1, (део) 12353/1, (део) 12354/1, (део) 12355/1, (део) 5032, (део) 12350, (део) 12352/1, (део) 7152

Блок 70

Нови улични коридори - парцела бр.: 4813

Блок 72

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 5487, (део) 5478, (део) 5466

Блок 74

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 5788, (део) 5789, (део) 5791, (део) 5809, (део) 5813/1, (део) 5814, (део) 5817/1, (део) 5818/1, (део) 5819, (део) 5821/1, (део) 5821/2, (део) 5824/1, (део) 5824/2, (део) 5826, (део) 5823, (део) 5822/1, (део) 5822/2, (део) 5820, (део) 5818/2, (део) 5817/3, (део) 5816, (део) 5815, (део) 5812, (део) 5811/2, (део) 5836, (део) 5835, (део) 5834, (део) 5833, (део) 5832, (део) 5831, (део) 5830, (део) 5829

Блок 75

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 7587, (део) 7588, (део) 7584, (део) 7585, (део) 7586, (део) 7589, (део) 7590, (део) 7591, (део) 7592, (део) 7595, (део) 7594, (део) 7596, (део) 7597, (део) 7599, (део) 7600, (део) 7601, (део) 7602, (део) 7603, (део) 7604, (део) 7605, (део) 7606/1, (део) 7606/2, (део) 7607/1, (део) 7607/2, (део) 7607/3, (део) 7607/4, (део) 7607/5, (део) 7609, (део) 7610, (део) 7611, (део) 7534, (део) 7535, (део) 7536, (део) 7537, (део) 7538, (део) 7539, (део) 7540, (део) 7541, (део) 7542, (део) 7543, (део) 7544, (део) 7545, (део) 7546, (део) 7556, (део) 7555, (део) 7554, (део) 7553, (део) 7552, (део) 7549, (део) 7547, (део) 7558/1, (део) 7558/2, (део) 7561, (део) 7559, (део) 7560, (део) 7562, (део) 7564, (део) 7563, (део) 7582, (део) 7548

Библиотека, културно - друштвена удружења - парцела бр: (део) 7555, (део) 7554

Основна школа - парцела бр: (део) 7553, (део) 7552, (део) 7549

Предшколска установа - парцела бр: (део) 7547

Парк – парцела бр: (део) 7548, (део) 7550, (део) 7551, (део) 7562

Блок 75 - Затворени базен - парцела бр.: (део) 7547, (део) 7549, (део) 7552, (део) 7559, (део) 7560, (део) 7562, (део) 7561, (део) 7551

Блок 76

Нови улични коридори - парцела бр.: 7475/6, (део) 7621, (део) 7620, (део) 7619/2, (део) 7619/1, (део) 7618, (део) 7617, (део) 7616, (део) 7615/1, (део) 7615/2, (део) 7503, (део) 7504, (део) 7505, (део) 7506, (део) 7612, (део) 7613, (део) 7614, (део) 7611, (део) 7423/1, (део) 7466, (део) 5557, (део) 5572/6, (део) 5502, (део) 7477, (део) 7478, (део) 7479, (део) 7480, (део) 7481, (део) 7482, (део) 7483, (део) 7484, (део) 7485, (део) 7486, (део) 7487, (део) 7488, (део) 7489, (део) 7490, (део) 7491/2, (део) 7491/1, (део) 7492, (део) 7493, (део) 7494, (део) 7495, (део) 7496, (део) 7497, (део) 7498, (део) 7499, (део) 7500, (део) 7501, (део) 7509/1, (део) 7509/2, (део) 7534, 7535, 7536, 7537, 7538, 7539, 7540, 7541, 7542, 7543, 7544, 7545, 7546, (део) 7530, (део) 7531, (део) 7532, (део) 7533

Парк - парцела бр: 7510, 7513, 7514, 7517, 7518, 7521, 7522, 7525, 7526, 7529, 7508/1, 7508/2, 7507, 7511, 7512, 7515, 7516, 7519, 7520, 7523, 7524, 7527, 7528, (део) 7505, (део) 7509/1, (део) 7509/2, (део) 7530, (део) 7535, (део) 7536, (део) 7537, (део) 7538, (део) 7539, (део) 7540, (део) 7541, (део) 7542, (део) 7543, (део) 7544, (део) 7545, (део) 7546, (део) 7531, (део) 7506

Блок 77

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 5556, (део) 5557, (део) 5558, (део) 5559, (део) 5560, (део) 5561, (део) 5562/1, (део) 5562/2, (део) 5563, (део) 5564/3, (део) 5565/1, (део) 5587/2, (део) 5587/1, (део) 5588, (део) 5589, (део) 7202/5, (део) 5572/5, (део) 5572/4, (део) 5572/3, (део) 5572/2, (део) 5567, (део) 5566, (део) 5564/1, (део) 5586, (део) 5564/2, (део) 5569/1, (део) 5571/1, (део) 5571/2, (део) 5574, (део) 5575, (део) 7467/4, (део) 5591, (део) 5590/3, (део) 5590/2, (део) 5590/1, (део) 5579, (део) 5573, (део) 5572/6, (део) 7467/8, (део) 5585/1, (део) 5584, (део) 5583/1, (део) 5581, (део) 5580/1

Блок 78

Нови улични коридори - парцела бр: 5596, 7202/4, (део) 5628/1, (део) 5627, (део) 5852, (део) 7202/5, (део) 5622/5, (део) 5624/1

Мултифункционални простор – парцела бр. (део) 5627

Блок 80

Нови улични коридори - парцела бр.: 12938/3, (део) 12938/4, (део) 12937/2, (део) 12936/2, (део) 12935/2, (део) 12934/2, (део) 12933/2, (део) 12932/5, (део) 12932/4, (део) 5836, (део) 5835, (део) 5834, (део) 5833, (део) 5832, (део) 5831, (део) 5830, (део) 5829, (део) 5826, (део) 5825, (део) 5827, (део) 5828/1, (део) 5837, (део) 5839, (део) 5840/1, (део) 5841/3, (део) 5841/2, (део) 5841/1, (део) 5842/1, (део) 5843/1, (део) 5846/2, (део) 5852, (део) 5853/1, (део) 5853/2, (део) 5853/1, (део) 5863/3, (део) 5863/2, (део) 5863/1, (део) 5862, (део) 5859/3, (део) 5859/2, (део) 5859/1

Православно гробље - парцела бр: 5856/1, (део) 12938/4, (део) 12937/2, (део) 12936/2, (део) 12935/2, (део) 12934/2, (део) 12933/2, (део) 12932/5, (део) 12932/4, (део) 5836, (део) 5835, (део) 5834, (део) 5833, (део) 5838, (део) 5840/2, (део) 5840/1, (део) 5842/2, (део) 5842/3

Блок 81

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 7621, (део) 13293, (део) 7614, (део) 7613, (део) 7612, (део) 7611, (део) 7610, (део) 7609, (део) 7607/5, (део) 7607/4, (део) 7607/3, (део) 7608/3, (део) 7607/1, (део) 7606/2, (део) 7606/1, (део) 7605, (део) 7604, (део) 7603, (део) 7602, (део) 7601, (део) 7600, (део) 7599, (део) 7597, (део) 7596, (део) 7595, (део) 7592, (део) 7591, (део) 7590, (део) 7589, (део) 7588, (део) 7587, (део) 7584, (део) 7582, (део) 7203/1, (део) 13340, (део) 7798/2, (део)

7798/1, (део) 7797/3, (део) 7797/2, (део) 7797/1, (део) 7795, (део) 7657/1, (део) 7657/2, (део) 7666, (део) 7667, (део) 7668, (део) 7669, (део) 7644, (део) 7643, (део) 7642/2, (део) 7641/2, (део) 7638/2, (део) 7637/2, (део) 7634/2, (део) 7633/2, (део) 7630/2, (део) 7629/2, (део) 7628/2, (део) 7627/2, (део) 7626/2, (део) 7625/2, (део) 7624/2, (део) 7623/2, (део) 7637/1, (део) 7648/, (део) 7647/1, (део) 7648/1, (део) 7648/2, (део) 7647/2, (део) 7655, (део) 7654, (део) 7656, (део) 7637/1, (део) 7423/1, (део) 7423/2

Блок 82

Нови улични коридори - парцела бр: 7438/4, (део) 7438/1, (део) 7438/2, (део) 7438/3, (део) 7440, (део) 7441, (део) 7442/1, (део) 7442/2, (део) 7443, (део) 7444/1, (део) 7444/2, (део) 7445, (део) 7446/1, (део) 7446/2, (део) 7447, (део) 7446/3, (део) 7448, (део) 7449, (део) 7450, (део) 7451, (део) 7452, (део) 7453, (део) 7454, (део) 7455, (део) 7456, (део) 7457, (део) 7458, (део) 7459, (део) 7460, (део) 7461, (део) 7462, (део) 7464, (део) 7465, (део) 7466

Блок 83

Нови улични коридори - парцела бр.: 7475/5, (део) 7475/4, (део) 5572/6, (део) 5573, (део) 5579, (део) 5580/1, (део) 5581, (део) 5583/1, (део) 5584, (део) 5585/1, (део) 7477/8

Блок 85

Нови улични коридори - парцела бр: (део) 5595/1, 5595/2, (део) 5592, (део) 5591, (део) , (део) 6062, (део) 6052/2

Блок 86

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 5964/3, (део) 5964/2

Амбуланта - парцела бр. (део) 5964/2

Предшколска установа - парцела бр. (део) 5964/2

Парк - парцела бр.(део) 5964/2

Блок 88

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 7467/5, (део) 6111

Блок 89

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 6283/1, (део) 6283/2, (део) 6285/2, (део) 6291

Блок 90

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 6916, (део) 6918, (део) 6920, (део) 6922, (део) 6924, (део) 6926, (део) 6928, (део) 6930, (део) 6932, (део) 6934, (део) 6936, (део) 6938, (део) 6940, (део) 6941/2, (део) 6946/5, (део) 7205, (део) 7211/1, (део) 7211/2, (део) 7211/3, (део) 7212, (део) 6953, (део) 6944/2

Блок 92

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 6425, (део) 6426/1, (део) 6426/2, (део) 6424, (део) 6423 - делови за улицу Марка Краљевића

Блок 94

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 6419/1, (део) 6419/2

Блок 98

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 7438/1, (део) 7440, (део) 7441, (део) 7442/1, (део) 7442/2, (део) 7443, (део) 7444/1, (део) 7444/2, (део) 7445, (део) 7446/1, (део) 7446/2, (део) 7446/3, (део) 7447, (део) 7448, (део) 7449, (део) 7450, (део) 7451, (део) 7452, (део) 7453, (део) 7454, (део) 7455, (део) 7456, (део) 7457, (део) 7458, (део) 7459, (део) 7460, (део) 7461, (део) 7462, (део) 7464, (део) 7465, (део) 7466, (део) 7423/1, (део) 7423/2, (део) 7424/2, (део) 7425/2, (део) 7426/4, (део) 7426/5, (део) 7426/6, (део) 7427/2, (део) 7428/2, (део) 7429/2, (део) 7430/2, (део) 7431/3, (део) 7431/4, (део) 7432/3, (део) 7432/4, (део) 7433/5, (део) 7433/6, (део) 7434/7, (део) 7434/9, (део) 7434/10, (део) 7434/11, (део) 7434/12, (део) 7434/8, (део) 7435/2, (део) 7436/2, (део) 7437/2, (део) 7430/1

Блок 99

Нови улични коридори - парцела бр.: 13115/3, 13117/3, 13118/3, 13120/1, 13124, (део) 13115/1, (део) 13114, (део) 13116/1, (део) 13116/2, (део) 13119, (део) 13121, (део) 13122, (део) 13123, (део) 13126, (део) 13127, (део) 13118/1, (део) 13117/1, (део) 13120/3, (део) 13125

Блок 100

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 7108/1, (део) 7009/1, (део) 7109/3, (део) 7109/4, (део) 7109/5, (део) 7132, (део) 7133/2, (део) 13110, (део) 13111, (део) 13112, (део) 13113, (део) 7133/1, (део) 7130/2

Блок 102

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 6953, (део) 7212, (део) 7213, (део) 7214, (део) 7215, (део) 7216, (део) 7217, (део) 7218/1, (део) 721882, (део) 7218/3, (део) 7219, (део) 7220, (део) 7221, (део) 6973/1, (део) 6972/1

Блок 103

Нови улични коридори - парцела бр.: 6999/6, 7235/8, 6999/4, 7235/6, 6999/2, 7235/4, (део) 7221, (део) 6973/1, (део) 6972/1, (део) 7222, (део) 7223, (део) 7224, (део) 7225, (део) 7226, (део) 7227, (део) 7228, (део) 7229, (део) 7230, (део) 7231, (део) 7232, (део) 7233/1, (део) 7233/2, (део) 7236,

(део) 7237, (део) 7239, (део) 7240, (део) 7241/1, (део) 7241/2, (део) 7242, (део) 7243, (део) 7244, (део) 7245, (део) 7248, (део) 7249, (део) 7251

Сквер - парцела бр: (део) 7221, (део) 7222, (део) 7223, (део) 7224

Заштитно зеленило - парцела бр: (део) 7247/36, (део) 7247/35, (део) 7248, (део) 7249, (део) 7251

Блок 104

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 7050/1, (део) 7040/3, (део) 7052/2, (део) 7052/3, (део) 7054/2, (део) 7055, (део) 7061, (део) 13103/4, (део) 13103/2, (део) 13103/1, (део) 13103/3, (део) 7059, (део) 7057, (део) 7053, (део) 7023, (део) 7025/1, (део) 7024, (део) 7026

Блок 105

Нови улични коридори - парцела бр.: (део) 13124, (део) 13125, (део) 13123, (део) 13122, (део) 13121, (део) 13120/3, (део) 13119, (део) 13118, (део) 13117/1, (део) 13116/2, (део) 13115/1, (део) 13114, (део) 13113, (део) 13112, (део) 13111, (део) 13110, (део) 13109, (део) 13108, (део) 13107, (део) 13106/1, (део) 13104/6, (део) 13104/5, (део) 13103/1, (део) 13103/5, (део) 13103, (део) 13104/1, (део) 13104/2, (део) 13106/2, (део) 13106/3, (део) 13126, (део) 13127, (део) 13559/2

2.3.4. Планиране површине које из јавне намене прелазе у остало земљиште

Блок 3 - парцела бр.(део) 11645/1

Блок 5 - парцела бр.(део) 1359/2

Блок 15 - парцела бр.(део) 1229

Блок 22 - парцела бр.(део) 7170/1

Блок 21 – парцела бр.(део) 13491, (део) 13320/1, (део) 13320/2

Блок 22 - парцела бр. (део) 7173

Блок 24 - парцела бр.(део) 576/2,(део) 13477

Блок 26 - парцела бр.(део) 626

Блок 28 - парцела бр.(део) 571/3

Блок 35 - парцела бр.(део): 4286/2, (део) 7203/40,(део) 7203/39,(део) 4368/10

Блок 42 - парцела бр.(део) 274/1

Блок 43 - парцела бр.(део) 7180

Блок 45 - парцела бр.(део) 7181

Блок 49 - парцела бр.(део) 7146/2

Блок 52 - парцела бр.(део) 7148

Блок 55 - парцела бр.(део) 7160

Блок 58 - парцела бр.(део) 7136/1

Блок 60 - парцела бр.(део) 2983

Блок 61 - парцела бр.(део) 7157

Блок 68 - парцела бр.(део) 7157

Блок 72 - парцела бр.(део) 5589

Блок 77 - парцела бр.(део): 7195, (део) 7467/4,

Блок 81 – парцела бр. (део) 13471/1

Блок 84 – парцела бр. 13459/2

Блок 89 - парцела бр.(део) 7134

Блок 103 - парцела бр.(део) 13456/2

2.4. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

У највећем делу простора обухвата Плана грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Остале (дворишне) грађевинске линије су дате описно у правилима грађења за сваку зону појединачно: удаљеност објекта од границе парцеле, међусобна удаљеност објеката по намени (на парцели и од објеката на суседним парцелама).

На графичком прилогу бр. 7 приказана је грађевинска линија у неизграђеним блоковима, као и у постојећим улицама у којима се планира увлачење грађевинске линије.

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПО ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА

Еколошки коридор и станишта

Дуж простирања еколошког коридора забрањена је изградња нових објеката у појасу од 40 m , односно 20 m, у зависности од величине парцела и ширине влажног појаса, а све у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе.

Коридор железнице

Грађевинске линије нових објеката, који се планирају дуж коридора железнице, морају бити минимум 25 m рачунајући од осе крајњег колосека железничке пруге. Изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре.

2.5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Парцелација и препарцелација катастарских и грађевинских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле, датих овим Планом за карактеристичне зоне и целине.

Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта, које је изграђено или планом предвиђено за изградњу. Независно од намене, свака грађевинска парцела треба да има по правилу облик паралелограма или трапеза и мора имати приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине и других услова, који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.

Списак координата новоодређених међних тачака (А-Ж) нових грађевинских парцела у зони примарног центра

Број тачке	Y	X
А	7413816.11	5029869.82
Б	7413871.63	5029856.98
В	7413803.71	5029354.81
Г	7413790.35	5029330.08
Д	7414060.95	5029789.69
Ђ	7414063.63	5029803.18
Е	7414066.81	5029819.07
Ж	7414070.22	5029836.37

Списак координата новоодређених међних тачака (З-И20) нових грађевинских парцела изван примарног центра

З	7412676.81	5026881.46
И	7412692.28	5026877.48
И1	7412705.54	5026874.07
И2	7412718.32	5026870.78
И3	7412746.04	5026863.73
И4	7412755.45	5026861.23

И5	7412764.33	5026858.94
И6	7412790.56	5026852.20
И7	7412800.01	5026849.77
И8	7412819.18	5026844.83
И9	7412838.50	5026839.86
И10	7412844.65	5026838.28
И11	7412854.29	5026835.80
И12	7412873.53	5026830.85
И13	7412887.96	5026827.14
И14	7412897.69	5026824.64
И15	7412912.21	5026820.90
И16	7412935.79	5026814.83
И17	7412950.12	5026811.14
И18	7412963.58	5026807.68
И19	7412992.01	5026800.37
И20	7413001.40	5026797.95

Списак координата новоодређених међних тачака А-Ж и од 3-И20 је дат због дефинисања парцела планираних намена.

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

Површине јавне намене су јавне површине (јавни путеви, улице, паркови, скверови и заштитно зеленило), као и површине на којима су изграђени или планирани за изградњу објекти јавне намене из области културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта и комуналне инфраструктуре чије је уређење, односно изградња, од јавног интереса.

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти).

Уређење и изградња површина и објекта јавне намене ће се изводити у складу са важећим правилницима који конкретну област уређују (здравство, школство, култура, спорт...), као и са урбанистичким условима, датим овим Планом по областима, односно садржајима јавне намене.

Општа правила за уређење и изградњу

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Комунални отпад одлагати у корпе за отпатке и контејнере, које треба поставити на избетониране платое. Отпад организовано односити на депонију.

Све комплексе намењене јавном коришћењу треба озеленити парковским зеленилом у складу са просторним могућностима, а озелењене површине уз отворене спортске терене треба да буду формиране тако да створе сенку на јужним експозицијама.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинске парцеле намењене јавним објектима мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 м и пешачка стаза ширине мин. 1,5 м.

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

Уколико се на парцели у јавној својини обавља јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, који се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, неопходно је да се у уличном коридору у ширини парцеле или на неком другом адекватном простору планира изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еkleктичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима.

Нагиб и тип кровне конструкције ускладити са архитектуром објекта и изабраном врстом кровног покривача.

3.1. УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

Ангажоване површине за потребе органа и институција управе и администрације насеља Темерин, као општинског центра, су распоређене у наредном планском периоду на неколико локација.

Седиште локалне самоуправе са органима и организацијама на локалном нивоу се у складу са потребама у даљем планском периоду одвија на постојећој локацији.

Локације седишта републичких органа планиране су на три постојеће локације у блоку бр. 40, 42 и 46. На локацији у блоку бр. 46 на којој се налази ватрогасни дом планира се проширење за потребе МУП-ПС Темерин и Прекршајног суда Бечеј - одељење Темерин. У блоку бр. 42 се планира изградња новог објекта за потребе републичких органа (катастар, управа прихода, инспекцијске службе и др.) чија седишта се задржавају и у блоку бр. 40 у оквиру вишепородичног објекта.

У оквиру комплекса ватрогасног дома и МУП-ПС Темерин обезбедити довољан број саобраћајних површина (приступних, манипулативних и паркинг површина) за возила специјалне намене, потребних ширина и радијуса.

Објекти управних зграда јавних предузећа и поште (у блоку бр. 15, 43 и 89) се задржавају на постојећим локацијама. По потреби, просторије за обављање услуга наведених јавних служби могу се обезбедити у склопу постојећих или планираних пословних објеката.

За потребе уређења и изградње обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Услови за изградњу	Насеље	Примарни центар	Секундарни центар
индекс заузетости	60%	60%	60%
индекс изграђености	1,8	1,8	1,8
спратност	макс. П+2	по граф. приказу бр. 13	макс. П+1
мин. зелене површине	30%	30%	30%

3.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

У области васпитања и образовања у насељу је предвиђено: предшколско, основно и средње образовање и ученички дом. Постојеће објекте неопходно је функционално организовати и опремити а нове изградити у складу са савременим потребама одржавања наставе.

У даљем тексту дати су општи урбанистички услови за уређење и градњу нових, односно доградњу или реконструкцију постојећих објеката и садржаја.

Предшколска установа

У вези дечије заштите и васпитања обезбеђени су основни просторни услови у оквиру четири локације предшколске установе. Локације у блоку бр. 7 и 54 се задржавају у проширеним оквирима. Трећа локација у блоку бр. 85 се измешта у блок бр. 86 ради задовољавања основних услова прописаних нормативима уређења слободног простора и разграничења са комплексом школе. Четврта локација, као потпуно нова, се планира у оквиру блока 75.

У наредном периоду може се повећати број предшколских установа, кроз изградњу оваквих објеката и у приватном сектору.

У оквиру отвореног простора предвидети терене за игру и простор у који се постављају справе са пешчаником. Зелене површине треба да буду декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и да одговарају условима станишта.

За потребе уређења и изградње обавезна је израда урбанистичког пројекта.

У оквиру комплекса обезбедити:

- Обухват деце јасленог узраста (од 1-2 године) је мин. 30%.
- Обухват деце (од 3-5 година) је 70%.
- Обухват деце предшколског узраста (5-7 година) је 100%.
- Број деце у групи је 10-15
- Комплекс опремити пешчаником и справама за игру деце
- изграђена површина мин. 8 м²/по детету,
- слободна површина мин. 10-15 м²/по детету,
- травнате површине мин. 3 м²/по детету,

Услови за изградњу	Насеље	Примарни центар	Секундарни центар
индекс заузетости	30%	40%	30%
индекс изграђености	0,6	-	0,6
Спратност	макс. П+1	по граф. приказу бр. 13	макс. П+1
мин. зелене површине	40%	40%	40%

Основна школа

Комплекси основних школа у блоковима бр. 41, 56 и 85 задовољавају основне просторне услове на постојећим локацијама, док је комплекс у блоку бр. 7 на Телепу неопходно функционално организовати и опремити у складу са савременим потребама одржавања наставе. Нови комплекс основне школе планира се у блоку бр. 75.

За потребе уређења и изградње обавезна је израда урбанистичког пројекта.

У оквиру комплекса обезбедити:

- обухват деце (од 7-14 година) је 100%.
- број ученика у учионици је 25-30.
- изграђених површина мин. 7,5 m²/по ученику,
- слободних површина 25-30 m²/по ученику,
- комплекс опремити отвореним спортским теренима и физкултурном салом.

Услови за изградњу	Насеље	Примарни центар	Секундарни центар
индекс заузетости	30%	40%	30%
индекс изграђености	0,9	-	0,9
Спратност	макс. П+2	по граф. приказу бр. 13	макс. П+2
мин. зелене површине	30%	30%	30%

Средња школа

Темерин би требало да добије нову савремену средњу школу те се постојећа школа измешта из објекта културе - дворац „Сечењи“ у блок бр. 41. За потребе уређења и изградње обавезна је израда урбанистичког пројекта.

У оквиру комплекса обезбедити:

- обухват младих (од 15-18 година) је мин. 90%.
- број ученика у учионици је 22-25.
- изграђена површина је 15-20 m² по ученику.
- слободна површина је 10-15 m² по ученику.
- комплекс опремити отвореним спортским теренима и физкултурном салом.

Услови за изградњу	Насеље	Примарни центар	Секундарни центар
индекс заузетости	30%	40%	30%
индекс изграђености	0,9	-	0,9
Спратност	макс. П+2	по граф. приказу бр. 13	макс. П+2
мин. зелене површине	30%	30%	30%

Ученички дом

На планираној локацији у блоку бр. 41 потребно је, у складу са потребама, организовати објекат дома за ученика као саставни део комплекса средње школе. За потребе уређења и изградње обавезна је израда урбанистичког пројекта.

У оквиру комплекса обезбедити:

- изграђена површина је 15 m² по ученику.
- слободна површина је 10-15 m² по ученику.
- комплекс опремити теренима за спорт и рекреацију.

Услови за изградњу	Насеље	Примарни центар	Секундарни центар
индекс заузетости	30%	40%	30%
индекс изграђености	0,9	-	0,9
Спратност	макс. П+2	по граф. приказу бр. 13	макс. П+2
мин. зелене површине	30%	30%	30%

3.3. ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

У централном делу насеља, у блоку 56, налази се комплекс Дома здравља. Здравствена заштита би се поред постојећих, по потреби, могла проширити и на друге специјалистичке службе, на овој локацији или у склопу комплекса „Темеринска бања“. Постојеће амбуланте са апотекама, у северном и јужном делу насеља се измештају на нове локације, у блоку бр. 7 и 86.

У блоку бр. 70 налази се објекат социјалне заштите - дневни центар за децу који се задржава.

Уколико постоји интерес за организовање садржаја социјалне заштите, Планом се даје могућност изградње објекта за смештај деце без родитељског старања, збрињавање старих лица и дневни центар као и дома (комплекса) за старе.

Код реконструкције постојећих и изградње нових садржаја из области здравствене и социјалне заштите (као што су: дом здравља, амбуланте, апотеке, ветеринарске амбуланте, центар за социјални рад, дневни центар, сигурна кућа и др.) основни параметри су:

Услови за изградњу	Насеље	Примарни центар	Секундарни центар
индекс заузетости	50%	50%	50%
индекс изграђености	1,2	-	1,2
спратност	макс. П+1	по граф. приказу бр. 13	макс. П+1
мин. зелене површине	30%	30%	30%

Дозвољена је изградња ових садржаја и на површинама осталих намена, у оквиру приватног сектора, на основу важећих прописа који ову област уређују и у складу са условима из овог Плана за дату конкретну зону, где се одређени садржај налази.

За потребе уређења и изградње обавезна је израда урбанистичког пројекта.

3.4. КУЛТУРА

Нове површине намењене културним садржајима (блок бр. 7, 41, 56, 75 и 85) плански су распоређене на више локација у оквиру насеља са циљем да се обухвате сви делови насеља ради задовољавања потреба становника из области културе, образовних и социјалних програма (нпр. библиотеке са читаоницом, салу за биоскопске/позоришне представе, клупске просторије за организовано окупљање и дружење становника насеља различитих старосних доби и потреба за употпуњавањем и организовањем слободног времена, евентуално и простори других намена).

Мултифункционални простор који је планиран у блоку бр. 78 намењен је за организацију различитих садржаја као што су клизалиште током зимског периода отворени вишенаменски или рекреативни терени током летњег периода, летња позорница, отворени амфитеатар и сл.

За потребе уређења и изградње обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Уређење и изградњу изводити у складу са важећим Правилницима који ову област уређују и у складу са условима из Плана:

Услови за изградњу	Насеље	Примарни центар	Секундарни центар
индекс заузетости	50%	60%	50%
индекс изграђености	1,2	-	1,2
спратност	макс. П+1	по граф. приказу бр. 13	макс. П+1
мин. зелене површине	30%	30%	30%

Каштел – дворца „Сечењи,, (споменик културе)

- Планирана намена: градска кућа (свечана сала, матичар), библиотека, музеј, галерија и слични примерени садржаји.
- Индекс заузетости парцеле је макс. 40%.
- Постојећа спратност објекта.
- Зелене површине су мин. 30%.

- Након измештања средње школе из објекта, промену намене, обнову фасаде и целокупан излед објекта формирати према аутентичном изгледу, поштујући постојеће пропорцијске односе хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног и функционалног склопа, ентеријера, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта, а све ускладу са претходним условима и сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе.
- Други објекти на парцели подлежу режиму главног објекта и решавају се тако да не угрозе главни објекат.
- Други објекти на парцели, партерно уређење и ограда око парцеле могу се градити, постављати или обнављати само према условима надлежне установе заштите.

Културни центар - „Лукијан Мушицки“

Постојећи објекат намењен култури, културни центар „Лукијан Мушицки“, налази се у центру насеља (блок бр. 45) и својим садржајима не задовољава примарну намену.

- Планирана намена: објекат намењен култури (сала за биоскопске/позоришне представе, галерија, туристичко-информативни центар, летња позорница, клупске просторије и слични примерени садржаји)
- Индекс заузетости парцеле је макс. 60%.
- Постојећа спратност објекта.
- Зелене површине су мин. 30%.
- Приликом изградње, реконструкције, адаптације и др. обновити фасаду и целокупан излед објекта формирати према аутентичном изгледу.
- Други објекти на парцели подлежу режиму главног објекта и решавају се тако да не угрозе главни објекат.

3.5. СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ТУРИЗАМ

Спорт и рекреација заузимају све значајније место у функционалној структури савремено конципираних насеља, пре свега, у циљу очувања здравља и добре кондиције свих категорија становништва. Поред спортско-рекреативних садржаја у планском периоду веће учешће у структури насеља заузимају површине забавно-рекреативног карактера. Обједињавањем спорта, рекреације и забаве уз друштвене манифестације значајан су предуслов за развој туризма. Рад на побољшању туристичке понуде све је активнији, те би се стварањем планског основа за реализацију бањског комплекса остварио значајан помак у развоју туризма.

У оквиру ових комплекса обезбедити довољан број паркинг места за очекиван број посетилаца и запослено особље, потребне сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене. Осим објеката и терена намењених спорту и рекреацији дозвољена је изградња и угоститељско-туристичких и пословних објеката из области спорта и рекреације.

Комунални отпад одлагати у корпе за отпатке и контејнере, које треба поставити на избетониране платое. Отпад организовано одвозити на депонију.

Спортско-рекреативне комплексе треба озеленити парковским зеленилом у складу са просторним могућностима, а озелењене површине уз отворене спортске терене треба да буду формиране тако да створе сенку на јужним експозицијама.

Спортско рекреативни садржаји

За задовољавање потреба из области спорта, рекреације и физичке културе ту су постојеће површине – комплекс отворених базена у блоку 56, фудбалско игралиште у блоку бр. 29, као и мањи спортски терени и дечија игралишта у блоку 22, 26 и 43. У склопу

наведених комплекса могуће су интервенције (обогаћење садржаја, уређење терена, изградња, реконструкција и доградња пратећих објеката и слично) у циљу побољшања услова функционисања.

Фудбалско игралиште из блока 86 се измешта и планира у блоку бр.102 за који је предвиђена израда плана детаљне регулације или на неку другу примерену локацију у грађевинском или ван грађевинског подручја.

Нове спортско-рекреативне површине, ће уз постојеће, омогућити правилније и садржајније организовање слободног времена, а планиране су у блоку 5, 56, 75, 76, 78 и 102 и могу да се остваре неовисно од власничког статуса. У оквиру свих планираних површина могући су сви спортски садржаји отвореног и затвореног типа.

За потребе уређења и изградње обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Услови за изградњу	Насеље
индекс заузетости	60% (рачунајући објекте, терене, саобраћајнице)
индекс изграђености	1,2
спратност	макс. П+1
мин. зелене површине	40%

Градско купалиште

- Планирана намена: отворени и затворени базени, укључујући и базене са термалном водом, као и пратећи (свлачионице, санитарни блок и др.) и компатибилни садржаји (мањи рехабилитациони центар за потребе примарне здравствене заштите, сауна, теретана, отворени спортски терени, угоститељски објекти и слично).
- Индекс заузетости парцеле објектима високоградње је макс. 30%, односно 60%, ако се рачунају и објекти отворених базена, спортско-рекреативних терена и интерних саобраћајница.
- Спратност објеката: макс. П+1.
- Зелене површине су мин. 40%.

Забавно рекреативни садржаји

У просторно-функционалној организацији насеља предвиђена је посебна површина у блоку бр. 20 коју треба да чине садржаји забавно-рекреативног карактера као што су: постојећи зоо врт уз могуће проширење, мини голф терени, садржаји намењени коњичком спорту, отворени простори за излетишта, камповање и сл.

Дозвољена је изградња угоститељско туристичких објеката као пратећег садржаја, који је могуће реализовати након оствареног садржаја забаве и рекреације.

За потребе уређења и изградње обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Услови за изградњу	Насеље
индекс заузетости	50%
индекс изграђености	1,2
спратност	макс. П+1
мин. зелене површине	40%

3.6. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

По својој природи комуналне функције прожимају целокупно насељско ткиво, а у будућој просторној структури ови садржаји су заступљени одређеним бројним садржајима, од којих су најзначајнији: комплекс уређаја за пречишћавање отпадних вода, извориште, гробља, вашариште-кванташка и сточна пијаца, зелена пијаца и азил за животиње.

За комуналне садржаје који се налазе у оквиру предметног простора на површинама одређеним за спровођење из овог Плана, уређење комплекса, реконструкција постојећих

и/или изградња нових објеката вршиће се на основу овог Плана, као и применом важеће законске регулативе, односно важећих правилника који конкретне области уређују.

Улични коридори

Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих уличних коридора. Улични коридор је део јавног грађевинског земљишта у ком је утврђена (или ће бити утврђена) регулација и нивелација, саобраћајне, водоводне, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање уличног зеленила. У уличном коридору даће се услови за изградњу пешачког, стационарног, бицикличког и колског саобраћаја као и услови за прикључење грађевинских парцела јавног и осталог грађевинског земљишта на исте.

Пешачка зона

- Примена решења из спроведеног урбанистичко-архитекстонког конкурса.
- Намена простора: пешачки прилази и комуникације, платои за летње баште и седење, игру деце, зеленило и слично.
- Колски приступ само за ургентна возила (ватрогасци, хитна помоћ) и изузетне прилике (парада фијакера, кола са младенцима и сл.).
- Могуће је постављање типских монтажних објеката и тезги за уличну продају у специјалним приликама (сајам старих заната, меда, рукотворина и сл.).
- Простор партерно и хортикултурно уредити и опремити клупама, корпама за отпатке, украсним светиљкама, фонтанама, скулптурама, жардињерама, справама за игру деце и другим урбаним мобилијаром.
- Пешачка зона ће се реализовати фазно, како се буду стицали економски (динамика финансирања) и технички услови, који се пре свега односе на саобраћајну доступност грађевинским парцелама, које фронтом излазе на пешачку зону. У том смислу прва етапа/фаза реализације пешачке зоне ће бити део коридора Улице Петефи Шандора од Новосадске улице до Улице Моше Пијаде. Друга фаза реализације пешачке зоне ће бити део коридора Улице Петефи Шандора од Улице Моше Пијаде до Улице народног фронта, док би трећу фазу реализације чинило уређење пешачке зоне у Улици народног фронта.
- И поједине фазе реализације пешачке зоне ће се одвијати у етапама, са делимичним/постепеним елиминисањем колског/моторног саобраћаја из предметног простора, с тим да се потпуна реализација пешачке зоне може остварити тек након што се регулацијом и уређењем јавних површина унутар блокова 43 и 45, парцелама по ободу ових блокова, које предњом страном излазе на пешачку зону, саобраћајним решењем омогући колски приступ парцели са задње/дворишне стране.

Јавне блоковске површине

- Обавезна је израда урбанистичког пројекта.
- Намена простора: колско пешачки прилази и унутарблоковске комуникације, паркинзи, зеленило, простор опремљен справама за рекреацију, игру деце и слично.
- Уређене површине за паркирање могу да чине мин. 30%, а макс. 50% површине парцеле јавне блоковске површине.
- Када површина за паркирање заузима 50% јавне блоковске површине, могућа је изградња типске јавне гараже на макс. 50% површине предвиђене за паркирање. Максимална спратност јавне гараже је П+1 уз могућност извођења подрумске или сутеренске етажне.
- Постојеће гараже и друге објекте треба уклонити или одговарајућом реконструкцијом уклопити у планирано решење.

- Други објекти (салетле, трафо станице, топлотне подстанице и сл.) на јавној блоковској површини могу заузимати макс. 5% од укупне површине.
- Простор хортикултурно уредити (систем „зелених паркинга“, ритмичним комбиновањем листопадног дрвећа и паркинг места) и опремити светилкама, клупама, корпама за отпатке, справама за игру и рекреацију и слично.
- Парцелама по ободу блокова 42, 43, 44 и 45, дозвољава се колски приступ са јавне унутарблоковске површине осим за парцеле намењене породичном становању.

Постројење за пречишћавање отпадних вода

Постројење за пречишћавање отпадних вода се налази у блоку бр. 19. и у наредном периоду један од приоритетних задатака је наставак изградње канализационе мреже и комплетирање система уређаја за пречишћавање.

У случају конвенционалног поступка могућа је изградња следећих објеката, који ће се утврдити у поступку технолошке шеме третмана отпадне воде: аерисани песколлов- мастолов, денитрификациони базен, аерациони базен, накнадни таложник, црпна станица за рецикулацију муља, црпна станица вишка муља, згушњивач, командна зграда, погонска зграда, унутрашње саобраћајнице, трафо станица, и др. За случај поступка пречишћавања СБР базенима предвидети изградњу више правоугаоних базена/реактора, међусобно повезаних који омогућавају поступак прераде отпадне воде. Технолошки поступак на ППОВ мора бити такав да квалитет вода на испусту у реципијент, канал обезбеди одржавање II класе воде, у складу са Уредбом о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68), и мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем у складу са чл. 14 и Прилогом 2, Глава III Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16). Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14).

Услови уређења и изградње дати су Планом детаљне регулације комплекса уређаја за пречишћавање отпадних вода у општини Темерин („Сл. гласник општине Темерин“ бр. 20/2006).

Извориште

Постојеће извориште за снабдевање већег дела насеља водом се налази у блоку бр. 28. Због дуготрајне и интезивне експлоатације дошло је до опадања динамичког нивоа бунара. До коначне експлоатације извориште остаје у употреби са тенденцијом преласка на ново извориште. На овој локацији је могућа изградња административног објекта Јавног комуналног предузећа Темерин, након завршене експлоатације изворишта, а по правилима градње датим за објекте управе и администрације.

Гробља

Постојећа гробља се налазе у блоковима бр. 26, бр. 68 и бр. 80 и задржавају се у функцији с тим што је за свако гробље предвиђено по могућности, проширење. У северном делу насеља у блоку бр. 2 планирано је ново гробље које ће се кроз израду урбанистичког пројекта плански уредити. Локација новог гробља сматра се оправданом из разлога што су на њој могућа евентуална проширења, низак ниво подземних вода, као и олакшан саобраћајни прилаз.

За потребе уређења и изградње обавезна је израда урбанистичког пројекта.

- 60% површине гробља треба да буде намењено гробним местима;
- 20% чини заштитни зелени појас и парковски обликован простор;

- 16% су површине за саобраћајнице;
- 3% трг за испраћај;
- 1% остали садржаји (код улаза у гробље - капела, продавница свећа, цвећа и др, максималне спратности П - приземље);
- комплекс гробља треба оградити заштитном оградом, висине до 2,0m;
- уз комплекс гробља треба уредити адекватан простор за паркирање возила и бицикала, а гробље опремити неопходном инфраструктуром (прикључак на водовод, канализацију и електромережу).

Зелене површине гробља треба уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати појас заштитног зеленила (ширине 10-15,0 m).

Вашариште - кванташка и сточна пијаца

Вашариште - кванташка и сточна пијаца су организовани у блоку бр. 28. Уз одговарајуће мере уређена простора и заштите животне средине у наредном планском периоду неопходно је радити на унапређењу садржаја, поваћавањем броја друштвених манифестација, које се могу одржавати на овој локацији. Постојеће објекте реконструисати (обавезно решавање санитарног чвора) и осавременити, а по потреби предвидети и изградњу нових објеката угоститељског типа мањег капацитета. Слободна површина је затрављена.

Услови за изградњу	Насеље
индекс заузетости	30%
индекс изграђености	0,3
Спратност	макс. П
мин. зелене површине	50%

За потребе сточне пијаце и вашаришта обавезно је уређење паркинг површине димензионисане према доставним возилима (трактори, камиони) и паркинга за путничка возила.

За потребе уређења и изградње обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Зелена пијаца

У коридору улице Петефи Шандора налази се простор резервисан за потребе зелене и робне пијаце, који се у наредном планском периоду задржава. Неопходно је да се овај простор детаљније функционално и обликовно осмисли и уреди како амбијентално тако и са аспекта адекватног одлагања отпада, инфраструктурне опремљености и решавања недостатка паркинга за возила за снабдевање и потрошаче.

- Обавезна је израда урбанистичког пројекта.
- Простор третирати као полифункционалан – пијаца/јавна површина/улични коридор.
- Адекватно решити све саобраћајне токове (колске, бициклистичке и пешачке), а такође, обезбедити и уредити паркинг површине у непосредном и ширем окружењу.
- Функционално и обликовно дефинисати тезге (такође начин, место и време постављања, односно евентуалног склањања), као и светиљке, клупе, жардињере, корпе за смеће и други урбани мобилијар.
- Подна облога пијаце треба да је лака за прање и одржавање, са правилном нивелацијом прем довољном броју сливника атмосферске канализације, а чесме се постављају на тржном простору.
- Могуће је простор пијаце (тезги) наткрити лаким конструктивним елементима.
- Уколико би се пијаца у целини или у делу функција, у будућности формирала као савремена затворена тржница у зони примарног центра, било као самосталан објект или у склопу неког тржног центра, у свему осталом важе правила грађења дефинисана овим Планом за пословање.

Канали

Затечена каналска мрежа представљаће и у наредном планском периоду основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода у насељу.

- Граница и намена водног земљишта не могу се мењати без водних услова и водне сагласности.
- Забрањено је у отворене канале испуштање било каквих отпадних вода, осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода, које одговарају IIб класи вода, у складу са законском регулативом.
- Уз мелиорациони канал са леве и десне стране оставити појас ширине 5,0 m, за пролазак механизације ради одржавања или реконструкције канала, а у том појасу није дозвољена градња и постављање објеката и садња дрвећа.
- Укрштање саобраћајница са каналом решити изградњом одговарајућих пропуста или мостова, а укрштање инсталационих водова (водовод, канализација...) са каналом решити полагањем инсталација испод дна канала или полагањем уз конструкцију моста или пропуста.

Јавне и друге зелене површине

Све постојеће категорије јавног зеленила (паркови и скверови и улично зеленило) ће бити реконструисане, а нове зелене површине ће бити формиране у блоковима бр. 3, 5, 16, 56, 65, 75, 76, 86, 103 и 105 како би зелене површине подједнако покривале све делове насеља. Озелењавања насеља ће бити усмерена на повећање укупних површина, реконструкцију постојећих, и њихово међусобно повезивање у систем. Могуће је коришћење парковских површина и површина заштитног зеленила у рекреативне сврхе и дечија игралишта.

Као значајна постојећа зелена парковска површина у насељу, издваја се „Стари парк, који је прилично запуштен и неуређен. Планом се предвиђа значајно увећавање парка са источне стране, преко канала. Мрежом постојећих и новопланираних парковских пешачких стаза планира се повезивање најатрактивнијих пунктова новопланираног бањског комплекса. Овим повезивањем ће се повећати фреквенција људи, те самим тим потребно је овај простор садржајно унапредити едукативним, научно-истраживачким, духовним и рекреативним садржајем, и цео простор плански хортикултурно обновити и уредити. Постојећи објекти се задржавају у својој намени, хоризонталном и вертикалном габариту (волумену) уз могућност санације, адаптације и реконструкције у складу са условима надлежне службе за заштиту споменика природе и за заштиту споменика културе.

Зелене површине ограниченог коришћења ће бити формиране или реконструисане у оквиру спортско-рекреативних површина, комплекса школа и предшколских установа, здравствених установа, становања и посебно радних површина.

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

4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Насеље Темерин у наредном планском периоду добија уличне коридоре одговарајућих ширина, у које ће се сместити све површине и објекти саобраћајне и друге планиране јавне инфраструктуре.

Предвиђено је задржавање постојећих уличних коридора, уз корекцију регулационе линије, где је то потребно и изводљиво, као и пробијање нових уличних коридора условљених планираном концепцијом намене површина.

Коридор железнице

Коридор железнице се незнатно мења у односу на садашњу површину. Планира се издавајање дела јавне површине коридора железнице, на којој је изграђена саобраћајна инфраструктура као локална саобраћајница, а за потребе већ изграђених стамбених и пословних објеката дуж исте. Укрштање свих насељских саобраћајница са железничком инфраструктуром потребно је опремити, у складу с постојећим изграђеним и расположивим простором, безбедносно-сигналним уређајима.

Значај утицаја на функционисање целокупног насеља представља и новопланирана обилазница по Просторном плану општине Темерин („Сл. Лист општине Темерин“ бр. 21/2014). Новопланирана обилазница побољшала би саобраћајно повезивање насеља, такође би повећала ниво услуге саобраћајница, сегрегацију тешког теретног саобраћаја, квалитет животне средине, услове живота и рада корисника простора.

4.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Путна и улична мрежа

У складу са Просторним планом општине Темерин потребно је разрешити довршавање транзитних праваца, у циљу измештања теретног саобраћаја, изван језгра насеља. Да би се ниво услуге главних саобраћајних праваца повећао, самим тим повећала проточност и функционалност, потребно је изградити обилазницу око насеља Темерин. Као прелазно решење до изградње обилазнице, могуће је направити алтернативни правац - трасу за измештање транзитног и теретног саобраћаја из централне зоне насеља.

Планирана концепција путне и уличне мреже заснива се на следећим принципима:

- ⤴ оптималније повезивање подручја Плана са ширим окружењем, ради бољег раздвајања и расподеле саобраћајних токова;
- ⤴ реконструкција по постојећим трасама путних и уличних праваца на примарној мрежи, што ће омогућити већу функционалност примарне мреже;
- ⤴ уклапање саобраћајне матрице у просторни развој урбанистичких целина, односно планиране намене површина;
- ⤴ омогућавање алтернативног међусобног повезивања појединих делова насеља без проласка кроз центар насеља, што ће смањити оптерећење у централној зони насеља.

Планираном концепцијом саобраћајница, у примарној мрежи, предвиђене су промене у генералној регулацији насеља, јер је предвиђена могућност формирања "полупрстена" око језгра насеља, што ће омогућити стварање алтернативног правца, без проласка кроз центар насеља.

Мрежа секундарних саобраћајница се надовезује на мрежу примарних саобраћајница. Принципи и критеријуми за формирање мреже секундарних и осталих саобраћајница су били следећи:

- ⤴ побољшање веза у зонама становања, уз поштовање стечених обавеза и уз прихватање компромисних решења;
- ⤴ корекција постојећих попречних профила саобраћајница (где год је то било могуће, имајући у виду постојећу изграђеност), планирање њихове реконструкције, у циљу санације постојећег стања;
- ⤴ трасирање нових градских улица, тако да се оствари боља саобраћајна функционалност и приступачност, формирају блокови и обезбеди приступ до грађевинских парцела.

Функционални ранг саобраћајница

Категоризација уличне мреже је извршена функционално, при чему је за сваки ранг предвиђен одговарајући техничко-експлоатациони стандард.

По функционалном рангу, саобраћајнице су подељене на:

- ⤴ Главне насељске саобраћајнице;
- ⤴ сабирне улице;
- ⤴ приступне улице.

Категорију насељских улица I реда чине:

- ▲ Трасе државних путева број 102 и 112 који пролазе кроз насеље (улице Новосадска и Чаки Лајоша)

Категорију сабирних и осталих, приступних улица чине сабирнице (које имају функцију повезивања више улица, ради њиховог заједничког прикључења на мрежу вишег ранга), сабирне и приступне улице. Мрежа ових саобраћајница формирана је, углавном, надоградњом постојеће мреже, за потребе формирања грађевинских блокова и приступа до грађевинских парцела. Ранг сабирних и приступних улица приказан је у оквиру графичког дела плана.

Раскрснице између главних насељских саобраћајница и сабирних улица биће предмет реконструкције због потребе повећања проточности саобраћаја и саме функционалности. С обзиром на расположиви простор у зонама раскрсница (посебно у централној зони насеља) није могуће формирање кружних раскрсница. Једина раскрсница где је просторно могућа изградња кружне раскрснице јесте раскрсница улица Новосадска и нове приступне улице за комплекс гробља на стационажи км 89+909. Овим планом ће бити дефинисани основни параметри које раскрсница мора испунити, док ће тачна разрада бити дефинисана техничком документацијом. Остале раскрснице између насељских улица I реда и сабирних или приступних улица биће планиране као класичне раскрснице са укрштањем у нивоу.

Јавни градски превоз

У оквиру централне зоне насеља постоји стајалиште за међуградске аутобуске линије које пролазе кроз насеље. Постојећи објект који је у функцији аутобуског стајалишта по својим карактеристикама и позицији испуњава основне захтеве у погледу опслуживања тог стајалишта. Да би се повећала ефикасност и функционалност самог стајалишта потребно је извршити реконструкцију и осавремењивање објекта како би услуга се подигла на виши ниво.

Насеље Темерин се налази у оквиру мапе покривања јавног градског и приградског саобраћаја града Новог Сада. У складу са тим, на траси државног пута бр 102 кроз насеље Темерин, постоје проширења - нише (заједно са аутобуским стајалиштима), предвиђена за линије приградског саобраћаја. Већина аутобуских стајалишта за те приградске линије испуњавају само најосновније услове корисника (постоји само обезбеђен простор за ишчекивање аутобуса, са пратећим обележјима). Такође, нише - место за стајање аутобуса, приликом пријема путника по својој дужини и ширини варирају од стајалишта до стајалишта. Да би се подигао ниво услуге за овакав вид саобраћаја, потребно је извршити реконструкцију и проширење ниша, док се простор за ишчекивање аутобуса поред проширења и осавремењивања мора реконструисати и по питању прилаза, а посебно за особе са посебним потребама.

Пешачки и бициклички саобраћај

Дуж трасе главних насељских саобраћајница постоје изграђени тротоари (са обе стране улица). У већини сабирних и приступних улица такође постоје тротоари. У овим улицама где постоје тротоари, нису у свим присутни са обе стране улице. Планом се предвиђа изградња пешачких стаза у улицама где не постоје као и проширење постојећих где њихова ширина или изграђеност није одговарајућа.

Правци развоја су усмерени ка обезбеђењу пуне заштите пешачког кретања од осталих видова саобраћаја, испуњењу услова за несметано кретање лица са посебним потребама и постављању заштитних ограда у зонама интезивног прелажења улице (школе, дечје установе, здравствене установе).

Бициклички саобраћај је у великој мери присутан и заступљен на читавом планском подручју. Дуж трасе државног пута бр. 102 постоји изграђена бицикличка стаза али само са једне стране улице и не у пуној дужини. Изградња додатних бицикличких стаза у многосте ће побољшати услове за одвијање саобраћаја, и то не само овај вид саобраћаја него и за остале (растерећење пешачких стаза као и коловоза). Овим се такође доприноси и повећању нивоа безбедности саобраћаја како за бицикличке тако и

за све остале учеснике у саобраћају.

Бициклическе стазе се могу реализовати и у коридору постојећих саобраћајница, путем успостављања одговарајућих саобраћајно-регулативних мера.

Паркирање возила

За потребе стационарног саобраћаја, неопходно је увести обавезност изградње капацитета за паркирање, који се одређује у зависности од планиране намене, у оквиру сопствене грађевинске парцеле. За стамбене објекте потребно је обезбедити једно паркинг место по стамбеној јединици. За стамбено пословне и пословно стамбене објекте морају се такође обезбедити простори за паркирање у складу са претходним критеријумима сразмерно намени објекта.

За постојеће паркинг површине у оквиру јавних саобраћајница треба организовати увођење система наплате и дефинисати режим паркирања на јавним саобраћајним површинама. У градским улицама, чија се траса поклапа са трасом државних путева, није дозвољено паркирање возила у уличном профилу. У оквиру јавних површина где за то постоји просторни капацитет могуће је планирати нове паркинг просторе. Овим планом ће бити предвиђене оквирне локације и простор намењен за паркирање док ће се прецизно дефинисати идејним решењима у процесу добијања локацијских услова односно техничком документацијом.

Саобраћајни терминали

Саобраћајни терминали за теретна возила планирани су блоку бр. 2 и 21 на рубу насеља уз државне путеве IIа реда што ће омогућити опслуживање свих возила, а превасходно теретних у транзиту. У оквиру ових површина могуће је изградити пратеће садржаје путне инфраструктуре као што су бензинске станице, сервиси за моторна возила и сл. као и смештајни објекти (мотели) мањег капацитета.

Станице за снабдевање горивом

На подручју овог Плана, као комерцијална намена, станице за снабдевање горивом могу се градити у радним зонама и у оквиру породичног становања.

На постојећим локацијама, може се дозволити реконструкција адаптација и санација, у циљу побољшања техничко-технолошких карактеристика, саобраћајних и услова заштите животне средине, као и доградња уз повећање капацитета.

Нове локације формирати уз обезбеђење адекватних просторних, заштитних, саобраћајних, противпожарних и еколошких услова, уз израду урбанистичког пројекта, пре издавања локацијских услова.

Одрживост локације станице за снабдевање горивом и мере заштите животне средине, провериће се и утврдити кроз поступак процене утицаја на животну средину.

Од самог настанка потребе за снабдевањем горивима транспортних средстава, постоје евидентни проблеми у уклапању постојећих, али и нових станица у урбане просторе, које се временом у функционалном и обликовном смислу мењају.

Станице за снабдевањем горива могу се сврстати у пратећи садржај саобраћајница, али и трговинске, комерцијалне, привредне, па и комуналне садржаје.

У појасу уз државне и остале путеве унутар насеља избор микролокације пре свега зависи од постојећег броја станица за снабдевањем горивом, зонирања насеља, постојећих и планираних намена, заштићених природних добара, као и других релевантних података (стање еколошких параметара, правци дувања ветра, положај индустријских и других еколошки проблематичних садржаја, положај стамбених зона, школа и свих других садржаја где је могуће потенцијално угрожавање животне средине).

Реализација нових станица за снабдевањем горива у обухвату плана ће се вршити на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта уз обавезно испитивање инфраструктурних, комуналних, еколошких и осталих услова микролокације.

Опште смернице – критеријуми за избор микролокације станице за снабдевањем горива се могу поделити у три групе:

Саобраћајне смернице – усмерење ка циљу лакој доступности (мање возње због снабдевањем горивом) и ка циљу безбедности (што мања саобраћајна сметња), дефинисаних кроз опредељења:

- Повољне микролокације су улазно-излазни праваци у насељу, радне и складишне, уз јавне гараже, сервисе, радионице и слично,
- Избегавање микролокација на главним насељским саобраћајницама – транзитним путевима кроз насеље,
- Избегавање микролокација у близинама високо оптерећених раскрсница и чворова, оштрих кривина, непрегледних места, као и у близини инфраструктурних система (гасовода, нафтовода, далековода и др.),
- Избегавање микролокација на начин да не ометају, прекидају и заузимају површине за динамички саобраћај, посебно токове немоторног саобраћаја (пешаци и бициклисти),
- Преопрука за насељске станице за снабдевање горивом: на 10.000 становника и гравитацију од око 3.000 возила;

Просторно урбанистичке смернице: усмерење ка циљу одговарајућег броја (мањи број станица мањег капацитета) и ка циљу амбијеталног уклапања (што квалитеније архитектонско уклапање у постојећу изграђеност), дефинисаних кроз опредељења:

- повољне микролокације су зоне са мањим густинама насељености,
- избор станица за снабдевање горивом са минималним садржајем (точење горива) и са што мањим заузимањем површине (такозваним „дворишне – градске“),
- станице за снабдевање горивом својим изгледом и архитектонским решењима треба да буду укомпонована у околину и са одговарајућим и сврсисходним осветљењем;

Еколошке смернице: Усмерење ка циљу смањења директних и индиректних утицаја на еколошке параметре (на земљиште, ваздух и воду), дефинисаних кроз опредељења:

- Избор микролокације на начин да што мање потенцијално угрожава околне становнике (удаљеност од стамбених објеката, физичко раздвајање од пешачких стаза и слично),
- Избегавање микролокација у близинама школа, вртића, јавних установа и густо насељених стамбених зона, где се потенцијално може очекивати већи број људи,
- Заштиту околине (посебно воде) максимално обезбедити затвореним системом одводњавања са вишестепеним системом (сепаратори и таложници) уз редовно одржавање система,
- Хортикултурно оплемењивање микролокације у циљу заштите водотокова, загађивања ваздуха и визуелног скривања од оних који станице за снабдевање горивом не користе.

4.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Државни путеви IIa реда

Саобраћајну инфраструктуру и капацитете реализовати на основу пројектне документације, уз поштовање одредби:

- ⋆ Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”, број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13), Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11) и техничких прописа и норматива, у делу мреже државних путева, изван границе грађевинског подручја;
- ⋆ Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”, број 101/05, 123/07, 101/11

и 93/12), техничким упутствима за пројектовање саобраћајница у градовима и осталим техничким прописима и нормативима, за путну и уличну мрежу у оквиру граница грађевинског подручја.

Постојећи и планирани прикључци на државни пут II-а реда:

- Постојећи прикључци на државном путу II-а реда број 102 на станицама су: км96+982, км96+548, км96+320, км95+972, км95+393, км94+943, км94+820, км94+734, км94+612, км94+534, км94+323, км94+377, км93+906, км93+644, км93+386, км93+145, км92+967, км92+574, км92+205, км91+546, км91+249, км90+923, км90+693, км90+567, км90+274
- Постојећи прикључци на државном путу II-а реда број 112 на станицама су: км74+203, км73+911, км73+794, км73+571, км73+443, км73+215, км73+095, км72+912, км72+756, км72+612, км72+439, км72+318, км72+229
- Планирани прикључци на државном путу II-а реда број 102 на станицама су: км94+263, км93+521, км91+686, км91+433, км89+909
- Планирани прикључци на државном путу II-а реда број 112 на станицама су: км74+190, км71+753, км
- Уколико се појави тенденција изградње нових објеката повезати их путем сервисне саобраћајнице на постојећи прикључак, планирати и спровести уз поштовање и примену свих прописа и норматива из области саобраћаја.
- Заштитни појас и појас контролисаних градње одредити тако да први објект високоградње морају бити удаљени минимум 10,0 метара од ивице попречног профила државног пута другог реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметним државним путевима.
- Ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- При повезивању стамбене зоне, стамбено – пословне зоне, индустријске зоне и др. на државне путеве потребно је предвидети планирану сервисну саобраћајницу која ће повезати целокупну локацију дуж путних праваца, у циљу безбедног одвијања саобраћаја на предметним путевима и смањење конфликтних тачака.

Обавезна је примена одредби Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13) и то посебно: 1) тротоари и пешачки прелази мора да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12), 2) попречни нагиб тротоара на правац кретања износи максимално 2%, 3) за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела износи 20% (1:5).

Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати на графичком прилогу број 6. - „Саобраћајна инфраструктура са генералном регулацијом нивелацијом” су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради пројектне документације.

Рачунска брзина у насељу је ($V_{рач}$) је 50 km/h.

Саобраћајнице пројектовати са параметрима у складу са функционалним рангом у мрежи а раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност.

Планирана кружна раскрснице на км 89+909 државног пута IIа реда бр. 102, мора да буду димензионисане у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11) и да испуњавају следеће услове:

- ▲ ширине саобраћајних трака срачунати према криви трагова;
- ▲ спољни радијус кривине кружне раскрснице пројектовати према Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. Гласник РС“, бр 20/2011).
- ▲ са полупречницима закривљења саобраћајних прикључака, утврђеним сходно меродавном возилу;
- ▲ за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза, на рачун кружног подеоника, како би се обезбедила проходност таквих возила;
- ▲ коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од 11,50 t;
- ▲ са прописном дужином прегледности имајући у виду просторене и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са Законом о јавним путевима („Сл.гл. РС“, број 101/2005), уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. Гласник РС“, бр 20/2011) и важећим стандардима;
- ▲ са прописаном дужином прегледности, имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења те локације, у свему у складу са тачком 4. Кружне раскрснице у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11) и важећим стандардима;
- ▲ обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовања прикључака, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице;
- ▲ раскрсница са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице, укључујући и зоне излива/улива, како би се обезбедили равноправни услови за све токове;
- ▲ обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице;
- ▲ број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи, док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице;
- ▲ уколико се на било ком прикључном месту јавља двотрачни улив, кружни коловоз се димензионише као двотрачни;
- ▲ угао пресецања мора бити приближан правом углу;
- ▲ дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца, како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова;
- ▲ при појави аутобуског саобраћаја, стајалиште лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза;
- ▲ потребно је обезбедити пешачки и евентуално бициклическе стазе и прелазе у зони кружне раскрснице;
- ▲ потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака;
- ▲ решити прихватање и одводњавање површинских вода планиране кружне раскрснице;
- ▲ приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред пута и испод наведених државних путева;
- ▲ дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајницама у широј зони прикључења;
- ▲ дефинисати стреласте путоказе на сва острва и на излазу из раскрснице.

У поступку израде пројектне документације, обавезна је израда синхрон плана инсталација, сарадња са надлежним институцијама на прикупљању података и услова, као и сарадња у вези прибављања водопривредних услова и сагласности, ако је

пројектном документацијом предвиђена изградња моста преко водотока.

За све предвиђене интервенције (прикључци, раскрснице, реконструкција) и инсталације које се воде кроз земљишни појас државног пута (парцела пута), потребно је прибавити од управљача Државних путева услове и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са надлежности имаоца јавних овлашћења.

Приликом реконструкције постојећих и планирања нових саобраћајних прикључака на предметне државне путеве, потребно је испунити следеће услове:

- ⤴ предвидети реконструкцију, односно проширење државног пута IIa реда на 7,10 m, односно 6,50 m (са издигнутим ивичњацима);
- ⤴ водити рачуна о планираном броју возила, која ће користити саобраћајне прикључке;
- ⤴ полупречнике лепеза у зони раскрснице, утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити саобраћајни прикључак;
- ⤴ са евентуално додатним саобраћајним тракама за лева скретања са предметног државног пута (уколико је број возила која скрећу лево са државног пута на споредни правац, исти или већи од 10% од укупног броја возила на путу, мора се предвидети додатна саобраћајна трака за лева скретања на државном путу);
- ⤴ водити рачуна о рачунској брзини, просторним карактеристикама терена, зонама потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу;
- ⤴ адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута;
- ⤴ саобраћајном анализом размотрити потребу увођења додатних саобраћајних трака за улив/излив и траке за лева скретања са државног пута, као и дужину истих у односу на рачунску брзину пута и број возила;
- ⤴ укрштај мора бити изведен под правим углом (управно на пут), са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини), а коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 37. и 38. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”, број 101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012);
- ⤴ коначне стационаже и геометрија саобраћајних прикључака (раскрснице), биће прецизно дефинисано приликом прибављања саобраћајно-техничких услова од стране управљача Државних путева и израде Идејног пројекта.

На основу чл. 29. став 2. Закона о јавним путевима, грађевинске линије поред државних путева IIa реда су дефинисане, на појединим деоницама, на ближем одстојању од 10 m, због усклађивања са претежном грађевинском линијом изграђених објекта поред деонице предметних путева.

Предвидети адекватан систем одводњавања предметних државних путева, уз примену затворених система у грађевинском подручју насеља и отвореног система изван грађевинског подручја насеља.

Остала улична мрежа

Да би у потпуности задовољили захтеве савремене организације саобраћаја и све аспекте безбедности насељског саобраћаја, будућу насељску мрежу улица треба пројектовати придржавајући се следећих препорука.

Главне насељске саобраћајнице:

- задржава се, углавном, постојећа регулација; у деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора главне улице је 16 m,
- коловоз ширине 7,0 m (2 x 3,5 m), осим у делу где је ГНС део ДП II реда (7,1 m) и банкином 1,0 m,
- рачунска брзина $V_{рас} = 60 \text{ km/h}$,

- носивост коловоза за средње тешки саобраћај,
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом: површинске (сигналисани) раскрснице,
- укрштање са железничком пругом: у нивоу – сигналисани путни прелази,
- паркирање у оквиру коридора: дозвољено (сепарисано)
- обострана бицикличка стаза у оквиру коридора, са ширином од 2,25 m
- терминали јавног превоза: аутобуске нише у дужини од 35 m, где год за то постоје просторне могућности,
- обостране пешачке стазе, уз регулациону линију, са ширином од мин. 1,5m.

Сабирне улице:

- задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних улица; у деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора сабирне улице је 15 m,
- коловоз ширине 6,0m (2 x 3 m), а минимум 5,5 m (2 x 2,75 m),
- рачунска брзина $V_{rac} = 60 \text{ km/h}$,
- носивост коловоза за средње тешки или лак саобраћај,
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са насељском мрежом: површинске (сигналисани) раскрснице,
- укрштање са железничком пругом: у нивоу – сигналисани путни прелази,
- паркирање у оквиру коридора: дозвољено (ван коловоза, ивично или сепарисано - зависно од конкретне ситуације),
- терминали јавног превоза: аутобуске нише у дужини од 35m, где год за то постоје просторне могућности,
- обостране пешачке стазе, уз регулациону линију, са ширином од мин. 1-1,5m.

Остале улице:

- остале улице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај, у зависности од мобилности у зони и дужине улице; у деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора остале улице је 8 m,
- коловоз ширине 2 x 3,0 m (2 x 2,75 m) за двосмерни саобраћај, а 3,5 m (минимум 3,0 m) за једносмерни саобраћај и са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба),
- носивост коловоза за лаки саобраћај,
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са насељском мрежом: површинске (сигналисани) раскрснице;
- раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућају задовољавајућу прегледност и безбедност;
- паркирање у оквиру коридора: није дозвољено

Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати на графичком прилогу број 6. су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради пројектне документације.

Саобраћајнице пројектовати са параметрима у складу са функционалним рангом у мрежи а раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност.

Код подужног профила и повлачења нивелете, применити падове у распону од 0,3 (ради обезбеђења услова за одвођење воде са коловоза) до 12%.

Код попречног профила, пројектовати улице минималне ширине коловоза и тротоара (као у постојећем стању), а максималних профила у складу са попречним профилима приказаним на графичком прилогу 6. Попречни пад коловоза на правцу треба да износи 2,50%.

Предвидети адекватан систем одвођења атмосферских вода са коловоза, путем система отворених канала или кишне канализације, сливника и кишних решетки.

Рачунска брзина унутар предметне зоне је ($V_{рач}$) је 50 km/h, односно 40 km/h, где су

горизонтални радијуси кривина мањи од 75 m. Коловозну конструкцију димензионисати за осовинско оптерећење које одговара меродавном возилу (комунално возило). Тротоари су саставни елемент попречног профила саобраћајница. Минимална ширина тротоара износи 1,50 m, односно 1,80 m (која омогућава кретање особа за посебним потребама), а оптимално препоручена ширина приказана је на графичком прилогу број 6. У зависности од расположивог простора у регулационом појасу улице, ширина тротоара се може повећати, а могуће је пројектовати и зеленило у уличном појасу. Обавезна је примена одредби Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС" број 46/13) и то посебно: 1) тротоари и пешачки прелази мора да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12), 2) попречни нагиб тротоара на правац кретања износи максимално 2%, 3) за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела износи 20% (1:5). Оивичење саобраћајних површина извршити бетонским ивичњацима одговарајућих димензија.

Приликом реконструкције и доградње постојећих и пројектовања нових раскрсница, у циљу побољшања одвијања саобраћаја, у складу са саобраћајним оптерећењем и рангом улице као и просторним могућностима могуће је планирати додатне траке, за лева и десна скретања.

Улични коридори:

- Ширина једносмерних саобраћајница мин. 3,0 m
- Ширина двосмерне саобраћајнице мин. 5,5 m (2x2,75m)
- Ширина једносмерне бицикличке стазе мин 1,5 m, двосмерне 2,0 m
- Ширина пешачке стазе мин. 1,2 m
- Зелене површине су мин. 30%
- Удаљеност дрвећа од објекта мин. 4,0 m
- Удаљеност дрвећа од коловоза мин. 2,0 m, забрањена садња у зонама раскрснице

Аутобуска стајалишта

При изради пројектне документације за аутобуску станицу и аутобуска стајалишта, придржавати се одредби Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС", број 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06) и Закона о јавним путевима („Службени гласник РС", број 101/2005).

Аутобуска стајалишта на коловозу улице се пројектују под следећим условима:

- Почетак, крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,00m од почетка односно краја лепезе прикључног пта у зони раскрснице.
- Дужина прегледности на деоници пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити већа за 50% од дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину возила од 50km/сат.
- Наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30,00m
- Изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити мања од 50,00m

- Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3,50м
- Дужина укључне траке са предметног пута на аутобуска стајалишта мора износити 30,50м
- Дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити 24,80м.
- Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,00м за један аутобус, односно 26,00м за два или за зглобни аутобус.
- Попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза пута.
- Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнака носивости као и коловозна конструкција предметног пута.

Уколико се аутобуско стајалиште планира ван коловоза улице:

- ▲ дужина искључне траке са улице на аутобуско стајалиште мора износити 17 м;
- ▲ дужина укључне траке са аутобуског стајалишта на улицу мора износити 12м;
- ▲ дужина нише аутобуског стајалишта мора износити најмање 14 м;
- ▲ коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена у складу са коловозном конструкцијом предметне улице, мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода са коловоза аутобуског стајалишта и мора да буду предвиђене површине за кретање пешака и надстрешница.

Стационарни саобраћај

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005 од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50m) и положају у близини улаза у објекте, посебно објекте јавних намена, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС" број 46/13). Паркинге за аутобусе пројектовати са димензијама једног паркинг места 4,50x12,0m, од савремених коловозних конструкција.

Паркинг за теретна возила пројектовати, по важећим правилницима и стандардима у зависности од габарита возила. Саобраћајнице које опслужују ове паркинге пројектовати са ширином коловоза од 7,0 m и предвидети их за једносмерно кретање. Паркинге пројектовати од савремених коловозних конструкција, уз претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора - таложника масти и уља, до захтеваног нивоа.

Свака реконструкција или нова изградња условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели. Код изградње објекта јавних намена и за јавно коришћење, могу се користити паркинг места у оквиру јавних, паркинг простора.

Саобраћајни терминали

Основни и примарни садржај на овим локацијама јесте паркирање теретних моторних возила. Као пратеће објекте могуће је изградити бензинске станице, сервисе за моторна возила и сл. као и смештајне објекте (мотели) мањег капацитета, али након уређења паркинг површина. Дозвољена је изградња једне стамбене јединице (стан за власника или чувара) у оквиру пословног (угоститељског, смештајног) објекта.

Урбанистички услови приликом изградње су:

Услови за изградњу	Саобраћајни терминали
индекс заузетости	70% (мин. 35% обавезно за паркирање)
индекс изграђености	1,4
спратност	П+2
мин. зелене површине	30%

- мин. површина парцеле је 2000 m²
- фронт парцеле мин. 30 m
- грађевинска линија по граф. прилогу бр. 6

Станица за снабдевање горивом као засебна делатност може се реализовати у радној зони и у оквиру породичног становања. У оквиру комплекса станице за снабдевање горивом дозвољени су само пратећи садржаји који су у функцији станице за снабдевање горивом као што су: перионице за путничка возила, услужне делатности и сл.

Изградња комплекса станице за снабдевање горивом вршиће се на основу следећих параметара:

Услови за изградњу	У оквиру породичног становања	Радна зона
индекс заузетости	60%	60%
индекс изграђености	1,0	1,0
спратност	П+1	П+1
мин. зелене површине	40%	40%

- мин. површина парцеле је 1000,0 m²;
- фронт парцеле мин. 25,0 m;
- удаљеност од стамбеног објекта на суседним парцелама минимално 15,0 m;
- удаљеност саобраћајних површина од бочних и задње границе парцеле мин. 3,0m;
- није дозвољена изградња стамбеног и економског објекта;
- остали услови - по зони у којој се гради.

Општи услови изградње бицикличких и пешачких стаза

- Са адекватном – стандардима утврђеним грађевинском конструкцијом.
- Која задовољава одредбе утврђене тачкама 7.1.2, 7.4.3, 7.4.4. Правилника о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја („Сл. Лист СФРЈ“ , бр. 35/81 и 45/81).
- Са удаљењем слободног профила бицикличке и пешачке стазе од ивице коловоза предметног пута од 1,5м (ширина банке предметног пута).
- Са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бицикличкој и пешачкој стази од стране инвалидних – хендикепираних особа.
- Са обезбеђеним приступима бицикличке и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бицикличких и пешачких прелаза на предметном путу.
- Са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бицикличког и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре или упозоравајућу светлосну сигнализацију

Бициклички саобраћај

Бицикличке трасе се могу водити заједно са моторним саобраћајем, заједно са

пешацима и издвојено од другог саобраћаја. Минимална ширина једносмерне бицикличке стазе је 1,50m, а двосмерне 2,50m. Стаза мора бити означена вертикалном и хоризонталном сигнализацијом и осветљена целом дужином. Стаза мора бити обезбеђена оградом, у зонама где је потенцијално угрожена безбедност бициклиста.

Пешачки саобраћај

Минимална ширина пешачке стазе је дефинисана Правилницима и техничким прописима. Пешачке стазе пројектовати у зависности од положаја у оквиру хијерархије мреже, обима кретања и просторних могућности, од асфалта, бетона или префабрикованих елемената. Овим планом је условљена мин. ширина пешачке стазе од 1,2 м, изузетно је могуће у оквиру уличних коридора са уским регулацијама, извести пешачку стазу мин. ширине 1,0 м.

Услови за полагање инсталација

- Приликом планирања инсталација водити рачуна о следећем:
 - У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Сл. Гл. РС“ број 101/2005), може се градити, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и слично, у претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно техничке услове.
 - Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима – својина Републике Србије, и на којима се ЈП „Путеви Србије“, Београд правни следбеник корисника или чија је својина општина Темерин.
- Општи услови за постављање предметних инсталација:
 - Предвидити двострано проширење предметних државних путева на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница.
 - Траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног пута.
- Услови за урштање предметних инсталација са предметним путевима:
 - Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушавањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.
 - Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спојна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00м са сваке стране.
 - Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35м.
 - Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00м.
- Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:
 - Предметне инсталације морају бити постављене минимум 3,00м од крајње тачке на попречном профилу пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута.

4.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски и пешачки прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине у зависности од зоне основне намене, (детаљније обрађено у поглављу II Правила грађења), уз сагласност надлежне институције.

4.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

4.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

Водни објекти за заштиту од штетног дејства унутрашњих вода – одводњавање

Затечена каналска мрежа представљаће и у наредном планском периоду основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода у насељу. Да би се створили трајно бољи услови за прихватање атмосферских вода, као и за снижавање нивоа подземних вода, потребно је извршити реконструкцију постојећих главних канала J-334 и J-152, у смислу продубљивања канала, тј. спуштања дна канала на нижу коту. Тиме би се створили повољнији услови функционисања за детаљну каналску мрежу у било ком делу насеља. Такође је потребно повезати канал J-334 са каналом J-152-7 у прстен, како би се створила боља веза међу каналима и прогустила постојећа каналска мрежа.

У грађевинском подручју насеља Темерин, канали и каналско земљиште захватају површину од 12,62 ha.

Уређење канала одводног система "Темерин" (J-152, бр.12, бр.16, бр.18, бр. 19, бр.22 и бр.26) у њиховом току кроз насеље, наставиће да се врши у складу са условима о заштити површинских водотокова, а према условима и сагласностима надлежног водoprивредног предузећа. Граница и намена водног земљишта не могу се мењати без водних услова и водне сагласности. Забрањено је у отворене канале испуштање било каквих отпадних вода, осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода, које одговарају IIб класи вода, у складу са законском регулативом. Уз мелиорациони канал са леве и десне стране оставити појас ширине 5,0 m за пролаз механизације ради одржавања или реконструкције канала, а у том појасу није дозвољена градња и постављање објеката и садња дрвећа. Укрштање саобраћајница са каналом решити изградњом одговарајућих пропуста, а укрштање инсталационих водова (водовод, канализација...) са каналом решити полагањем инсталација испод дна канала или полагањем уз конструкцију моста или пропуста.

Водни објекти за коришћење вода

Општина Темерин припада Новосадском регионалном систему снабдевања водом. Према Водoprивредној основи Републике Србије, овај регионални систем се поред локалних изворишта, ослања на алувијална изворишта са леве и десне обале Дунава између Новог Сада и Сремских Карловаца. Преко Темерина је могуће повезивање са Бачким системом. Локална изворишта остају у употреби до рационалних лимита.

Проблем квалитета воде која се користи за водоснабдевање насеља треба да се реши у складу са Стратегијом водоснабдевања и заштите вода Војводине. Општина Темерин припада Новосадском регионалном систему снабдевања водом. Трајно решење водоснабдевања Темерина и осталих насеља у општини, представља изградња и прикључење на систем регионалног водоснабдевања Новог Сада који ће обезбедити

потребне количине квалитетне воде свим потрошачима на овом простору.

Базним планским документом из области водопривреде, односно водоснабдевања (Водопривредна основа Србије, Службени гл. РС бр. 11/02), предвиђено је да се решавање потребе за водом овог региона, односно подручја општине Темерин, решавају пре свега коришћењем подземних вода.

Насеље ће се и у наредном периоду снабдевати водом са локалних изворишта, „Вашариште“ и „Старо Ђурђево“, која ће се по потреби дограђивати и ширити у складу са потребама. У првој фази планског периода неопходно је извршити проширење изворишта „Старо Ђурђево“ како би се обезбедиле неопходне количине квалитетне воде за снабдевање свих потрошача.

Извориште „Старо Ђурђево“, налази се источно од постојећег грађевинског подручја Темерина на потезу између постојеће жељезничке пруге Нови Сад -Бечеј на северу и атара насеља Бачки Јарак на југу. Извориште "Старо Ђурђево", отворено је 1996. године бушењем бунара Б-1. Тада је извориште отворено као помоћно изворишту "Вашариште" са циљем захватања додатних количина подземних вода. Још 1993. године урађен је Главни пројекат опремања и повезивања два истражно - експлоатациона бунара на овом изворишту. У овом Пројекту, пројектовано је ново извориште са седам експлоатационих бунара од којих су данас урађена два, Б-1 и Б-2. У том Пројекту су дефинисане локације бунара, њихов међусобни распоред и њихова међусобна растојања. Идентично бунару Б-1, 1999. године изведен је бунар Б-2. Растојање између ова два бунара износи око 250 м. Ово извориште је пројектовано да у неком будућем времену постане централно извориште за водоснабдевање насеља Темерин и Бачки Јарак са свим садржајима које једно градско извориште треба да има (бунари, резервоари, фабрика воде, санитарне зоне заштите...). Постојећа два бунара каптирају слој на дубини од 132,50 – 153,00 м што показује да је каптиран исти водоносни слој као и на изворишту "Вашариште" само што се слој на овом изворишту појављује нешто плиће. Максимални процењени капацитет овог изворишта је 25 l/s, са постојећа два бунара Б-1 и Б-2.

За део овог изворишта већ је урађен Урбанистички пројекат изворишта "Старо Ђурђево", али је њиме решаван само проблем водоснабдевања насеља Темерин. Међутим, у међувремену је израђена студија о регионалном водоснабдевању у општини Темерин, јединствено за насеље Темерин, Бачки Јарак и Сириг. Извесно је да ће будуће извориште општинског водовода заузимати много већи простор но што је било дефинисано кроз Урбанистички пројекат изворишта "Старо Ђурђево". Када се узму у обзир и све законом предвиђене заштитне зоне изворишта, онда је извесно да ће за задовољење ове намене бити неопходно ангажовати довољно велик простор.

Извориште „Вашариште“ налази се у западном делу насеља, оно је централно и највеће извориште града Темерина, по броју бунара и капацитету и уједно најстарије. Извориште има укупно 8 бушених бунара означених редним бројевима: Б-1, Б-2, Б-3, Б-4, Б-5, Б-6, Б-7 и Б-8. Ван овог ограђеног простора налази се бунар Б-6. Његова непосредна зона такође је ограђена жицом. Међусобна растојања између бунара износе од 95-180 м. Бунари каптирају другу издан која се простире од 130 м до 165 м. Максимални процењени капацитет овог изворишта је 85 l/s, али се он не постиже.

Трајно решење водоснабдевања Темерина и осталих насеља у општини, представља изградња и прикључење на систем регионалног водоснабдевања Новог Сада, који ће обезбедити потребне количине квалитетне воде свим потрошачима на овом простору.

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). Од тада се Темерин снабдева водом из новосадског водовода, што не може бити дугорочно, већ се решење мора тражити у изградњи новог водозахвата у оквиру којег ће се изградити савремено постројење за пречишћавање воде за пиће.

Поред становништва, на водоводну мрежу прикључен је и највећи део индустрије, мада поједини индустријски потрошачи имају и своја локална изворишта из којих задовољавају део својих потреба за водом. Једна од главних карактеристика водоводног система је да се сви потрошачи налазе у једној висинској зони водоснабдевања.

Постојећу водоводну мрежу у насељу чине водоводне цеви од 50 mm до 200 mm. Услед парцијалне доградње водоводне мреже условљене нагом урбанизацијом Темерина, без ширег сагледавања планског развоја насеља добила се водоводна мрежа која не обезбеђује основне потребе за питком водом свих делова насеља у часовима максималне потрошње. Оваква мрежа представља проблем даљег ширења исте у целом насељу.

Водни објекти за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода и заштиту вода

Канализациони систем у насељу пројектован је као сепаратни, тако да се посебно прихватају атмосферске, а посебно употребљене-отпадне воде из домаћинства и индустријских погона, које морају имати предретман, да би њихове употребљене технолошке воде биле у складу са општинском Одлуком о упуштању у градску, јавну канализацију.

У наредном планском периоду обезбедиће се могућност да се сви потрошачи воде прикључе на јавну канализациону мрежу. Прикупљене употребљене-отпадне воде, одводе се на локацију ППОВ-а, где се пречишћавају на постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). У складу са концепцијским решењем на општинском нивоу, велики индустријски загађивачи морају решавати и пречишћавати своје отпадне воде одвојено.

Канализација отпадних вода је изграђена само једним делом у Темерину и у функцији је. За прикупљање и евакуацију отпадних вода се и надаље користе септичке јаме ограниченог капацитета, које су у великом броју изведене од напуштених бунара чиме се директно угрожава непосредна животна средина и подземље. Заостајање изградње канализације за водоводном мрежом је веома изражено на овом подручју што доприноси перманентном загађењу животне средине, у последње време интензивно се гради канализациона мрежа и црпне станице на канализационој мрежи како би се створили услови за њено проширење.

Што се индустријских отпадних вода тиче, оне ће се решавати посебним системом. Зависно од врсте и типа загађене воде, вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предретман до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном отпадном водом. Услови предретмана индустријских отпадних вода треба да:

- заштите здравље особља које ради на одржавању канализационих система,
- заштите канализациони систем и објекте на њему,
- заштите процес пречишћавања отпадних вода на централном уређају и обезбеде одстрањивање из индустријских отпадних вода материје које се мало или никако не одстрањују на централном уређају за пречишћавање отпадних вода, а које могу угрозити захтевани квалитет вода реципијента.

Техничко решење канализационог система заснива се на гравитационом одводу отпадних вода до црпне станице и потисног вода ка постројењу за пречишћавање. Минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од \varnothing 200 mm. Постојећа канализациона мрежа задржаваће се у оном делу где она задовољава услове по питању материјала и профила цеви. Трасе колектора ће бити постављене средином насељских

улица (обострано прикључивање), тамо где нема услова за обострано вођење, а минимална дубина укопавања износиће 1,5 m.

Водопријемник пречишћених отпадних вода је канал J-152, а концентрација појединих загађујућих материја у пречишћеној води (ефлуенту), мора задовољавати следеће услове:

- БПК5 макс. 20 mg/l
- Суспендоване материје макс. 30 mg/l
- Етарски екстаркт (масти и уља) макс. 0,1 mg/l
- штетне опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама ("Сл. Гласник СРС" бр. 31/82)

Комплекс **постројења за пречишћавање отпадних вода** је у блоку 19 и захвата површину од 6,32 ha.

Што се атмосферских вода тиче, у насељу не постоји изграђен јединствен систем каналске мреже, који би контролисано, прихватао и спроводио сувишне атмосферске воде. Постојећи отворени и затворени канали су нефункционални. Пријемници површинске воде из насеља, који се данас користе, служиће у исту сврху и у будућности.

Овим Планом се за целу територију насеља предвиђа посебан систем цевасте уличне каналске мреже за прихватање и спровођење сувишне атмосферске воде са свих кровних, коловозних, поплочаних, зелених и осталих уређењих површина. Крајњи реципијенти су канали из система Јегричке (J-152 и J-334).

Предложена шема атмосферске каналске мреже по овом плану може претрпети извесне корекције приликом ревизије идејног пројекта за цело насеље, коме се мора приступити одмах након усвајања Плана.

Димензионисање каналске мреже спровести на одговарајућу, "рачунску" кишу која ће се утврдити анализом у ревизији идејног пројекта.

Одвођење атмосферских вода вршиће се засебном зацевљеном каналском мрежом са улима у најближе канале путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала. За атмосферске отпадне воде са зауљених и запрљаних површина (бензинске пумпе и сл.), предвидети одговарајући третман на сепаратору уља и таложнику. Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја од 30 mg/l.

Вода и водотоци, као добра од општег интереса за задовољење општих и појединачних интереса, под посебном су заштитом и користе се под условима и на начин који одређује Закон о водама.

Заштита вода се обезбеђује од загађивања забраном испуштања загађених вода и свих штетних материја у воде, одобравање коришћења вода, утврђивањем заштитних зона, планском изградњом уређаја за пречишћавање отпадних вода, контролисањем загађивања и предузимањем одговарајућих мера.

Грађење индустријских и других објеката, који испуштањем штетних материја могу угрозити воду, не може се одобрити, ако нису обезбеђени технички и други услови за заштиту вода од загађивања.

Заштита вода од загађивања спроводи се у складу са планом за заштиту вода од загађивања. Планом за заштиту вода од загађивања утврђују се нарочито: мере за спречавање или ограничавање уношења у виде опасних и штетних материја, мере за спречавање и одлагање отпадних и других материја на подручјима на којима то може утицати на погоршање квалитета вода, мере за пречишћавање загађених вода, начин

спровођења интервентних мера у одређеним случајевима загађивања, организације које су дужне спроводити поједине мере, рокови за смањење загађивања воде, као и одговорности и овлашћења у вези са спровођењем заштите.

У циљу заштите вода забрањено је:

- 1) уношење опасних и штетних материја које доводе до прекорачења прописаних вредности;
- 2) уношење чврстих и течних материја које могу загадити воду или могу изазвати замуљивање, заслањивање воде и таложeње наноса;
- 3) испуштање у јавну канализацију отпадних вода које садрже опасне и штетне материје изнад прописаних вредности или које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације или које могу оштетити канализацију и постројење за пречишћавање вода;
- 4) коришћење напуштених бунара као септичких јама;
- 5) остављање у кориту за велику воду природних и вештачких водотока и језера материјала који могу загадити воде.

Ради заштите вода и водотока, спречавања оштећења и заштите водопривредних објеката и постројења, забрањено је:

- 1) извршити радње које могу оштетити корита и обале природних и вештачких водотока, као и објеката за уређење водних токова или за заштиту од штетног дејства вода;
- 2) уносити у природне и вештачке водотоке, језера и ретензије: камен, земљу, јаловину, посечено дрво и други материјал, као и упуштати загађене воде и материје;
- 3) изводити радове и вадити материјал из водотока, који би могли угрозити: водни режим, стабилност бране или њену наменску употребу, стабилност одбрамбених насипа, регулационих и других водопривредних објеката, као и мењати природне услове у околини акумулационих и ретенционих басена услед чега би могло доћи до клизања терена, појаве ерозије или настајања вододерина и бујица;
- 4) градити објекте или вршити садњу у плавној зони на начин који омета протицање воде и леда или је у супротности са прописима за градњу на плавном подручју;
- 5) садити дрвеће на одбрамбеном насипу или поред насипа у појасу ширине 10 метара према водотоку и 50 метара на брањеном подручју, рачунајући од ножице насипа;
- 6) садити дрвеће поред канала у појасу од 5 метара са обе стране, рачунајући од ивице канала;
- 7) мењати или пресецати токове подземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожавају снабдевање питком или технолошком водом, минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;
- 8) на каналима на удаљености мањој од 2 метра, односно другој удаљености утврђеној одлуком јавног водопривредног предузећа, орати или копати земљу и обављати друге радње којима се могу оштетити канали или пореметити њихово редовно функционисање.

4.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

Водни објекти за заштиту од штетног дејства унутрашњих вода – одводњавање

- У зони мелиорационих канала услов је да се у појасу ширине 7,0m од ивице канала не могу градити објекти, постављати ограде, садити трајне засаде и слично ради обезбеђивања радно инспекцијске стазе. У овом појасу се морају предвидети испусти за атмосферске воде, који ће се укупати на минимум 1,0m испод површине, како би се осигурао континуитет радне стазе за пролаз.
- У мелиорационе канале је забрањено испуштати било какве непречишћене отпадне воде, изузев условно чистих атмосферских вода. Све друге отпадне воде које се уливају у мелиорационе канале морају бити пречишћене у рангу II класе

воде према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода („Сл. гласник СРС”, број 5/68). Исто тако морају се задовољити одредбе Правилника о опасним материјама, које се не смеју уносити у воде („Сл. гласник СФРЈ”, број 3/66 и 7/66) и Правилника о опасним материјама у водама (Сл. гласник СРС”, број 31/82).

- Поред канала треба садити меке лишћаре (топола, врба и слично) у складу са Законом о водама и водопривредним условима.
- Евентуална изградња нових канала или измештање и промена регулације постојећих, ради задовољавања општедруштвеног интереса, вршиће се на основу плана детаљне регулације и услова надлежног водопривредног предузећа.
- Изградња саобраћајних и сличних објеката (прелази преко канала, изградња приступних саобраћајница, итд), као и полагање инфраструктуре на каналском земљишту, који не захтевају промену регулације, вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног водопривредног предузећа (Јавно водопривредно предузеће "Воде Војводине" -Нови Сад).

Водни објекти за коришћење вода

- ⤴ Снабдевање водом обезбедити са изворишта „Старо Ђурђево”, које ће се проширити и у складу са потребама надопуњавати са новим бунарима, а на којем се планира изградња фабрике воде са потребним пратећим објектима;
- ⤴ Предвидети у перспективи повезивање са новосадским регионалним системом водоснабдевања;
- ⤴ Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже;
- ⤴ Изградити неопходне пратеће објекте потребне за стабилно водоснабдевање (затварачнице, резервоаре, црпне станице.....), како би се комплетирао цео систем, а тиме и обезбедили потребни капацитети;
- ⤴ Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што мање слепих огранака;
- ⤴ Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- ⤴ Избор цевног материјала усвојити према важећим прописима и стандардима;
- ⤴ Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- ⤴ На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне челичне цеви на дужини већој од ширине пута за 1,0m са сваке стране.
- ⤴ Хидранте подземног типа, пречника Ø80 и Ø50, опремање хидрантским капама које се постављају на ниво терена, предвидети искључиво за санитарне потребе (испирање мреже);
- ⤴ На траси водовода предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната;
- ⤴ Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање мреже;
- ⤴ По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација а све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање;
- ⤴ Пројектовање и изградњу објеката водовода вршити у сарадњи са јавним комуналним предузећем и осталим надлежним установама и органима, а за израду пројектно-техничке документације за хидротехничке објекте прибавити Локацијске услове.

Водни објекти за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода и заштиту вода

- Трасе фекалне канализације полагати по осовини уличног профила то јест саобраћајнице, тамо где није могуће у зеленом појасу;
- Минимални пречник цеви уличне канализационе мреже не сме бити мањи од Ø250 mm;
- Минималне падове цеви одредити у односу на усвојени цевни материјал, пречник цеви, важећим прописима, правилницима, стандардима и прорачуну;
- Дубина каналске мреже на најузводнијем крају мора омогућити прикључење потрошача са минималним нагибом прикључка у теме цеви преко два лука од 45° и минималном каскадом у ревизионом шахту. Минимална дубина укопавања цеви не сме бити мања од 1,00 m од нивелете;
- Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- Прикупљене отпадне воде, црпним станицама и системом канализационе мреже усмерити ка постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ-у) и пречистити до степена који је дат Водним условима надлежног водопривредног предузећа;
- Извршити предтретман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у јавну канализациону мрежу,
- Сви радови на пројектовању и изградњи канализационог система морају се извести у складу са важећим Законом о планирању и изградњи, Локацијским условима, сагласностима и Грађевинском дозволом.
- У централним зонама насеља изградити зацвљену атмосферску канализациону мрежу са уличним сливницим и системом ригола и каналета;
- Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке.
- Реципијенти су отворени канали по ободу насеља;
- Одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- У улицама по ободу насеља реконструисати отворене канале дуж саобраћајница и вршити њихово редовно чишћење и одржавање;
- Не дозвољава се било каква градња на траси отворених канала која може довести до њиховог рушења и затрпавања;
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- Улив атмосферских вода у мелиоративне канале извести путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала;
- Забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, усправање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту.

4.2.3. Услови за прикључење водне и комуналне инфраструктуре

- Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије у складу са Локацијским условима надлежног јавног комуналног предузећа.
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Правила грађења на осталом грађевинском земљишту за водопривредну инфраструктуру

- За грађевинску парцелу мора се обезбедити прикључак на насељску водоводну и канализациону мрежу;
- Прикључак извести преко водомера који се поставља на парцели корисника, на мин. 1,0 m иза регулационе линије;
- Одводњу условно чистих атмосферских вода решавати у оквиру парцеле, риголама или нивелацијом према зеланим површинама или уличним каналима;
- Одвођење отпадних фекалних вода решити затвореним канализационим системом у оквиру парцеле, а прикључак на насељску канализациону мрежу извести по условима надлежног комуналног предузећа (када се за то стекну услови).

4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

4.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Подручје обухваћено планом ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система Србије, односно из трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV "Темерин". Од ове ТС ће полазити 20 kV мрежа водова до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног и спољног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Реализацијом планираних садржаја доћи ће до потребе за повећањем капацитета и реконструкцијом постојеће мреже, као и изградњом нове електроенергетске мреже и објеката. Како би се обезбедило снабдевање свих планираних садржаја у ТС 110/20 kV је потребно уградити још један трансформатор снаге 31,5 MVA. Нова средњенапонска и нисконапонска мрежа може се градити као надземна и као подземна, а нове трансформаторске станице 20/0,4 kV ће се градити као слободностојећи објекти, полуукопане, на стубовима или у оквиру објеката, у складу са важећом законском и техничком регулативом. На појединим деоницама потребно је демонтирати постојећу надземну мрежу и изградити је подземно или је реконструисати и надоградити тако да постане мешовити вод. Такође, поједине ТС (лимене (ЛТС), зидане (ЗТС), стубне (СТС) или "куле") ће се демонтирати, а обезбедиће се простор за изградњу нових, монтажних бетонских (МБТС) или компактних (полуукопаных) ТС. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски приступ минималне носивости 11 t, минималне висине 3,5 m (у случају постојања пасажа) и минималне ширине 3,0 m. У регулацијама свих постојећих и планираних саобраћајница, са обе стране улица, планирани су независни коридори за изградњу средњенапонске мреже, нисконапонске мреже и инсталације јавног осветљења. Сви постојећи и планирани водови, као и трансформаторске станице приказани су у графичком прилогу "План енергетске и електронске-комуникационе инфраструктуре". Посебно се планира:

- ▲ Изградња нових ТС (у складу са потребама) и "каблирање" 20 kV надземног вода у блоку 1, за шта је обезбеђен коридор у путном појасу саобраћајнице Темерин-Бачко Градиште.
- ▲ Изградња нових ТС у блоку 2, у складу са потребама потенцијалних потрошача.
- ▲ Реконструкција постојеће надземне нисконапонске мреже у улици Јожефа Атиле у мешовити вод на деоници од угла са улицом Киш Ференца до планиране стубне ТС.
- ▲ Реконструкција постојеће надземне нисконапонске мреже у улицама Јожефа Атиле и Народног Фронта у мешовити вод на деоници вођења од улице Киш Ференца до улице Косте Нађа.
- ▲ Реконструкција постојеће надземне нисконапонске мреже у улици Ракоци Ференца у мешовити вод на потезу од ТС "Бемова" до планиране ТС.

- ▲ Изградња нове СТС у блоку 30 у улици Петефи Шандора, у непосредној близини постојеће ЗТС "Петефи Шандора" (типа "кула") која ће се демонтирати.
- ▲ Изградња нове МБТС на углу улица Змај Јовина, Првомајска и Кодаљ Золтана и изградња 20 kV подземног вода до места постојеће СТС "Змај Јовина" која се демонира.
- ▲ Изградња подземне нисконапонске и средњенапонске мреже уместо постојеће надземне мреже у блоковима 31, 34, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 и 56.
- ▲ Изградња 20 kV подземног вода од СТС "Уставска" и демонтажа средњенапонског дела мешовитог вода дуж улица Ружа, Цигларска, Пап Павла и Кошут Лајоша до ЗТС "Народног фронта".
- ▲ Изградња нове ТС у блоку 69 након чега се може демонтирати постојећа ЗТС типа "кула".
- ▲ Изградња подземног нисконапонског вода у блоку 71 на месту преласка железничке пруге.
- ▲ Изградња нове ТС и подземног 20 kV вода у блоку 72 у улици Лукијана Мушицког, након чега се може демонтирати постојећа ЛТС "Јавор" и прикључни 20 kV вод.
- ▲ Измештање дела надземне нисконапонске мреже и прикључака и изградња нове надземне и/или подземне нисконапонске мреже у блоку 77 у зони пословања.
- ▲ Изградња нове ТС у блоку 82 и новог 20 kV подземног вода и демонтажа постојеће СТС "Печи" и надземног 20 kV вода. У склопу ових активности изградити нови 20 kV подземни вод кроз блокове 83 (од мешовитог надземног вода у улици Партизанска до угла улица Лукијана Мушицког и Ракоци Ференца у блоку 35), као и нови 20 kV подземни вод на следећој деоници: од места почетка надземног вода (који се демонира) у улици Партизанска до постојећег 20 kV подземног вода на углу улица Ракоци Ференца и Лукијана Мушицког.
- ▲ Реконструкција постојеће надземне нисконапонске мреже у мешовити вод од нове СТС на граници блокова 99, 100 и 105 до постојећег мешовитог вода на углу улица Ђуре Јакшића и Партизанска.
- ▲ Реконструкција постојеће надземне нисконапонске мреже у мешовити вод дуж улице Милоша Обилића од постојећег мешовитог вода у улици Новосадска.
- ▲ Изградња новог 20 kV извода из ТС 110/20 kV "Темерин" до блокова 82, 83 или 84, у случају недостатка капацитета за потребе планираних садржаја.
- ▲ Изградња новог 20 kV подземног вода из ТС 110/20 kV "Темерин" због потребе формирања новог 20 kV извода "Сириг" дуж пута Темерин-Госпођинци, улицом Чаки Лајоша и планираним продужењем ове улице кроз блок 21 (резервна траса улицама Ракоци Ференца и Бем Јожефа).

У случају да капацитети нових објеката не задовољавају потребе нових садржаја на планском подручју, дозвољава се изградња нових ТС и пратеће електроенергетске мреже и прикључака на парцелама свих намена, уз обавезну сагласност власника парцеле, према условима из Плана и у складу са важећом законском и техничком регулативом. У случају потреба за већом максималном ангажованом снагом, нове ТС ће се градити у власништву трећих лица, на парцелама или у оквиру објеката.

Мрежу јавног осветљења је потребно изградити подземно где је то просторно и технички могуће. У деловима насеља где је мрежа надземна, осветна тела се могу постављати на стубове дистрибутивне електроенергетске мреже.

Оставља се могућност будућим потрошачима да се делом снабдевају електричном енергијом и постављањем соларних фотонапонских панела на кровне и фасадне површине објеката. Мрежу јавног осветљења на главним путним правцима је потребно реконструисати, а у делу насеља са централним садржајима је потребно извести са декоративним и партерним осветљењем.

Преко крајње северне и источне границе подручја обухваћеног планом прелази далековод 220kV који повезује трансформаторске станице (ТС) 220/110/20kV "Србобран" и 400/220/110kV "Нови Сад 3". Заштитни појас овог далековода износи 30 m са обе стране

вода од крајњег фазног проводника и у њему није дозвољена изградња објеката и садња високо и средње растућих воћки и дрвећа, осим уз посебне услове и сагласност ЈП "Електро mreжа Србије". На траси далековода могућа је санација, реконструкција и адаптација далековода и опреме у складу са технолошким захтевима.

4.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

- Подземна средњенапонска мрежа и нисконапонска мрежа се изводи каблом одговарајућег типа у рову ширине не мањем од 0,5 m, на минималној дубини 0,8m и у траси постојеће надземне и/или подземне електроенергетске мреже, на минималној дозвољеној удаљености од постојећих стубова електроенергетске мреже.
- Надземна средњенапонска мрежа и нисконапонска мрежа се изводи проводником одговарајућег типа на стубовима, на планираном месту у попречном профилу улице;
- Мрежа јавног осветљења се изводи проводником одговарајућег типа са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете;
- За трансформаторске станице (ТС) предвидети простор димензија 5,8x6,3 m (МБТС), односно 4,2x2,75 m (СТС). До ТС обезбедити кабловску канализацију са одређеним бројем кабловских цеви за смештај средњенапонских и нисконапонских проводника;
- У оквиру парцела које су намење зони становања није дозвољена изградња стубних трансформаторских станица (СТС);
- Постојеће енергетске каблове који прелазе испод постојећег или планираног коловоза или испод зоне изградње планираних објеката потребно је изместити у планиране коридоре;
- Укрштање и паралелно вођење каблова са осталом инфраструктуром и зеленилом решавати у складу са важећим правилницима и техничким прописима;
- Потребно је придржавати се сигурносних висина и сигурносних растојања код надземних водова од разних објеката према „Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“ бр. 65/88 и „Службени лист СРЈ“ бр. 18/92);
- Заштиту од атмосферског пражњења извести инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења“ („Сл.лист СРЈ“, бр. 11/96).

Остали технички услови и препоруке за изградњу објеката у близини далековода:

- Приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносна удаљеност од 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 200 kV
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 6 m проводницима далековода напонског нивоа 220 kV.
- Нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за 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.
- 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.

4.3.3. Услови за изградњу производних енергетских објеката

- Енергетски објекти за производњу електричне и/или топлотне енергије могу се градити на објектима (соларне електране) или на земљи. Уколико се граде на земљи изградња је могућа у зонама радних садржаја, зонама спорта, рекреације и туризма и зонама комуналних и инфраструктурних садржаја.
- Комплекс на коме се граде енергетски производни објекти мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водопривредном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром;

4.3.4. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити повезивањем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу или директно из трансформаторске станице. Прикључак извести изградњом подземног или надземног прикључног вода до ормара мерног места, у складу са условима ЕПС Дистрибуција, огранак "Електродистрибуција Нови Сад".
- Ормане мерних места обавезно постављати на регулационој линији парцеле према улици или на спољашњим фасадама објеката и зиданим оградама.;

Посебни услови и сагласност ЈП "Електроенергетика Србије":

- У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност ЈП "Електроенергетика Србије".
- Сагласност се даје на Елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, а који израђује овлашћена пројектна организација.
- Садржај Елабората и мере које се прописују приликом пројектовања и пре и за време извођења радова прописује ЈП "Електроенергетика Србије", а на основу важећих Закона, Правилника и техничких прописа.

4.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

4.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

Термоенергетска инфраструктура

Подручје Темерина ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог система, топлификационе мреже и локалних топлотних извора. Основни објекат за снабдевање је главна-мерно регулациона станица (ГМРС) „Темерин“ која се снабдева гасом преко регионалног гасовода високог притиска РГ-04-15. Од ГМРС ће полазити гасовод притиска до 16bar за веће потрошаче (индустрија, пословање и сл.) и дистрибутивна мрежа притиска до 16bar за комуналне потрошаче и широку потрошњу.

Градску мрежу притиска до 16bar која је изграђена од челичних цеви и снабдева мерно-регулационе станице (МРС) је на појединим деоницама потребно реконструисати, а нова мрежа средњег притиска (као и нове МРС) ће се градити за потрошаче који буду имали веће захтеве за топлотном енергијом.

Дистрибутивна гасна мрежа постоји у готово свим улицама, са једне или са обе стране улице, међутим, није унета у катастар подземних инсталација нити постоји пројекат

изведеног стања, тако да је у графичком прилогу "План енергетске и електронско-комуникационе инфраструктуре", као и за мрежу притиска до 16bar, уцртана оријентациона траса. Дистрибутивну мрежу је потребно реконструисати, односно заменити на местима на којима је изведена са танкозидним цевима. Планира се и проширење постојеће мреже до нових објеката јавне намене, становања, централних садржаја и сл. Да би се то обезбедило у свим постојећим и планираним улицама планирани су независни коридори за пролаз гасне инсталације. Пројектовани капацитет дистрибутивне мреже за насеље Темерин износи 14657 m³/h, а с обзиром да је тренутна искоришћеност капацитета 59% постоји сасвим довољна резерва за све будуће потрошаче.

Део централних садржаја и вишепородичног становања у централном делу насеља ће се снабдевати топлотном енергијом из топлификационе мреже, преко блоковских котларница-топлана (ТО) „Парк“ и ТО „Центар“, које се снабдевају из гасовода средњег притиска. Два термоенергетска објекта у блоку бр. 43 и 56 у наредном планском периоду неопходно је реконструисати и осавременити и ускладити према потребама са новим прописима из области енергетске ефикасности и заштите животне средине. Пожељно је тежити да се разједињени систем дистрибуције обједини и прошири уз обухватање комплетне површине примарног центра насеља. Планира се проширење топлификационе мреже на блокове западно од новосадског пута (блокови 42, 44 и 45) и затварање топлификационог прстена. У новоформираним блоковима је такође могућа изградња блоковских котларница-топлана и разделне мреже.

Објекти који не буду прикључени у гасификациони систем или на топлификациону мрежу могу да се снабдевају топлотном енергијом из локалних топлотних извора или из алтернативних и обновљивих извора енергије (сунчева енергија, енергија био-маса, (хидро)геотермална енергија, енергија из околног ваздуха итд.).

У обухвату Плана, у блоку 56, се налази хидрогеотермална бушотина од које полази цевовод до оближњег комплекса спорта и рекреације. У зони заштите бушотине и лево и десно од осе цевовода је формиран заштитни појас ширине 30 m у коме није дозвољена изградња објеката за становање и боравак људи.

4.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

Услови за реализацију термоенергетске инфраструктуре

- За гасоводе притиска већег од 16bar и ГМРС поштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима високог притиска већег од 16 bara (Сл.лист РС број 37/13и 87/15).
- За дистрибутивне гасоводе притиска до16 bara испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Службени гласник РС“, број 86/15).
- Гасоводна мрежа се изводи са цевима одговарајућег типа и профила у рову одговарајуће ширине, на дубини од минимално 0,8 m на растојању 1,25 m од регулационе линије; У случају заузетости планиране трасе могућа је изградња и на другим местима у попречном профилу улице;
- Постојећу гасну инсталацију која прелазе испод постојећег или планираног коловоза или испод зоне изградње планираних објеката потребно је изместити у планиране коридоре;
- Укрштање и паралелно вођење гасне инсталације са осталом инфраструктуром и зеленилом решавати у складу са техничким прописима. Поставити заштиту на 1,0 m са обе стране места укрштања. У близини места укрштања ископ предвидети ручно;
- Радови се морају извести у складу са важећим прописима уз обавезан надзор од стране стручног лица;
- Мерно-регулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекта или металне ормане на посебним темељима. Простор око МРС мора бити ограђен.

Удаљеност између оградe и зидова МРС мора бити минимално 3 m, а ограда мора бити висока најмање 2 m. Растојања од других објеката су:

	Улазни притисак до 7 bar	Улазни притисак од 7 до 13 bar
до зграда и других објеката	10 m	15 m
до жељезничких пруга	10 m	15 m
до пута (до ивица)	5 m	8 m
до надземних ел. водова	1,5x висина стуба	1,5x висина стуба

4.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

- Снабдевање објеката из гасификационог система решити прикључењем на постојећу или планирану дистрибутивну мрежу или изградњом прикључка од постојећег или планираног гасовода средњег притиска и сопствене МРС. Прикључак и положај мерно-регулационог сета пројектовати и изградити према условима надлежног дистрибутера.
- Прикључење објеката на топлификациону мрежу извести изградњом прикључка од постојећег или планираног вреловода до објекта. Прикључење и изградњу извести у складу са свим техничким прописима који се односе на цеви под притиском и према условима надлежног предузећа.

4.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

4.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

Подручје Темерина ће бити комплетно покривено системима електронских комуникација. Предвиђа се изградња нових капацитета електронске комуникационе инфраструктуре у складу са планираним развојем и изградњом на подручју, као и потребама оператора.

Плановима развоја дистрибутера планирано је даље осавременавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних приступних платформи и друге телекомуникационе опреме у кабинетима у склопу децентрализације мреже.

У плану је изградња оптичких каблова Нови Сад - Темерин, Темерин - Бачко Градиште, Зрењанин – Жабаљ – Госпођинци – Темерин – Сириг – Змајево - Бачко Добро Поље - Врбас. Такође, планира се даље проширење и реконструкција постојеће мреже. Да би се то обезбедило у свим постојећим и планираним улицама дефинисани су независни коридори за пролаз електронске комуникационе мреже. На местима укрштања траса са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина ће се постављати ПВЦ цеви одговарајућег профила. Електронска комуникациона мрежа ће се градити подземно, а мрежа КДС ће се градити комбиновано.

У оквиру кабловског дистрибутивног система (КДС) је могућа изградња контролно-комуникационих станица, примарне мреже, оптичких чворишта, дистрибутивне мреже и прикључних каблова. У насељу постоји изграђена и подземна и надземна мрежа КДС-а, а планира се даље проширење КДС-а изградњом подземне мреже у оквиру регулација примарних саобраћајница и надземне мреже у секундарним улицама.

У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система, који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператора. На подручју се могу постављати антенски системи са базним и

микро базним станицама мобилне телефоније и радио-релејним станицама на објектима или новим антенским стубовима, као и остали системи електронских комуникација (wirelessinternet, камере за видео-надзор и сл.). У графичком приказу "План енергетске и електронске-комуникационе инфраструктуре" приказане су локације постојећих, као и преферентне зоне планираних базних-радио станица мобилне телефоније. Такође су приказани коридори постојећих радио-релејних веза дуж чијих траса је потребно обезбедити слободан коридор, односно неопходно је да зона цилиндричног облика полупречника II Френелове зоне буде слободна од препрека.

У поштанском саобраћају је до сада утврђена универзална поштанска услуга и уведен знатан број нових услуга. У наредном периоду планира се успостављање ефикасне поштанске мреже, развој курирских сервиса, обезбеђивање поштанске услуге за све кориснике по приступачним ценама, односно достизање стандарда квалитета поштанских услуга прописаних домаћим и европским прописима.

4.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа се изводи са оптичким или коаксијалним кабловима одговарајућег типа и профила у рову одговарајуће ширине у траси постојеће надземне и/или подземне мреже (у случају да инсталација не постоји она се поставља на растојању 3,5-4,0 m од регулационе линије), на дубини од најмање 0,8-1,0 m, осим ако се изводи у микророву или мини рову;
- Ако се изводи надземно, мрежа КДС се изводи самоносивим каблом постављеним на носаче преко изолатора на стубове нисконапонске мреже, а према условима надлежног електродистрибутивног предузећа.
- Укрштање и паралелно вођење електронске комуникационе мреже са осталом инфраструктуром и зеленилом решавати у складу са важећим правилницима и техничким прописима.
- Постојећу електронску комуникациону мрежу која прелази испод постојећег или планираног коловоза или испод зоне изградње планираних објеката потребно је изместити у планиране коридоре, уз прибављање услова од власника инсталације;
- Кабинете (објекте) за смештај опреме постављати на остало грађевинско земљиште на парцели одговарајуће површине са обезбеђеним колским приступом до кабинета.
- Подземну мрежу кабловског дистрибутивног система градити у рову одговарајуће ширине, на дубини од најмање 0,8 m. Оптички каблови КДС-а се могу изводити и у мини рову или микророву, уз сагласност надлежног предузећа за путеве.
- Подземну мрежу КДС-а је могуће извести у рову са постојећом линијском инфраструктуром или у постојећој канализацији (тт канализација Телеком-а и сл.), а надземну мрежу је могуће постављати и на постојеће стубове других инсталација, уз сагласност власника инсталације.
- Оптичка чворишта КДС-а постављати у шахтовима.
- Антенски системи и базне станице мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- Антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове уз обавезну сагласност власника парцеле; Контејнере базних станица постављати на тлу, у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице. Напајање електричном енергијом вршити из нисконапонске мреже; Од најближе јавне саобраћајнице до комплекса обезбедити приступни пут минималне ширине 3m;
- Антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- Обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система.

4.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

Прикључак на електронску комуникациону мрежу извести преко типског прикључка до типског ормара на приступачном месту на фасади објекта или унутар објекта, према условима надлежног оператора. Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператора. Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима надлежног оператора;

4.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Реализацијом плана озелењавања, на предметном простору ће бити заступљене следеће категорије зеленила: зелене површине јавног коришћења, зелене површине ограниченог коришћења и зеленило специјалне намене.

4.6.1. Зелене површине јавног коришћења

Паркови

Парк треба да оствари своје основне функције у смислу побољшања микроклимата и организације одмора и пасивне рекреације становништва. Мрежом парковских стаза треба повезати све композиционе елементе у парку.

Парк у центру насеља заштићен је као споменик природе под називом "Стари парк". Установљени режим заштите је у складу са Законском регулативом и општинском Одлуком. Неопходно је предузимање мера рекултивације и заштите уз могућност коришћења парка у едукативне, научно-истраживачке, духовне и рекреативне сврхе.

Парковска површина се плански увећава са источне стране канала те мрежом постојећих и новопланираних пешачких стаза повезује најатрактивније пунктове новопланираног бањског комплекса.

Новопланиране парковске површине у блоку бр. 5, 16, 56 (проширење „Старог парка“), 65, 75, 76, 103 и 105 се издвајају од осталих зелених површина јер имају највећи ефекат у унапређењу микроклиматских услова и стварању услова за одмор и рекреацију становништва. Композиционо чине целину у којима мрежа парковских путева и стаза повезује остале композиционе елементе: пољане, платое са местима за одмор, игру деце, забаву и рекреацију.

- Обавезна је израда урбанистичког пројекта приликом уређења парковских површина.
- Ове површине озеленети аутохтоним и декоративним садним материјалом.
- Потребно је формирати мрежу стаза, платое, места за одмор.
- Потребно их је опремити клупама, корпама за отпатке, светиљкама, справама за игру деце и другим вртним мобилијаром.
- Најмање 70% површине треба да буде под зеленилом (од тога цветњаци 2-4%).
- Стазе и платои треба да чине максимум 5-20% од укупне површине парка.

Скверови

Мање зелене површине испред јавних површина и у оквиру саобраћајних коридора уредити у форми сквера. Ове зелене површине су намењене краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу градских тргова, улица, јавних и административних објеката. Скверови, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката, или у оквиру саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког

елемента који учествује у композицији. Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада.

- Обавезна је израда урбанистичког пројекта приликом уређења скверова.
- Ове површине озеленети аутохтоним и декоративним садним материјалом.
- Потребно је формирати мрежу стаза, платое, места за одмор.
- Потребно их је опремити клупама, корпама за отпатке, светиљкама, справама за игру деце и другим вртним мобилијаром.
- Најмање 70% површине треба да буде под зеленилом (од тога цветњаци 2-4%).
- Стазе и платои треба да чине максимум 30% од укупне површине сквера, а евентуалани објекти макс. 5% од укупне површине.

Значајни елемент сквера су различити урбано - архитектонски елементи: справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

Улично зеленило

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

Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на 2,0 m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,0-7,0 m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15,0 m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

За сваку улицу у којој не постоје дрвореди потребно је изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да, сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове и др).

Поред бицикличких стаза, такође, треба формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

4.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења

Спортско-рекреативних садржаји

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Зеленило постојећих спортских површина треба формирати ободом комплекса у парковском стилу на минимум 40% површина.

Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

Зелене површине комплекса школе и предшколске установе

При решавању слободног простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 15-25 m² по ученику.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејсажног стила. Основне површине које школско двориште треба да обухвата, сем објеката, су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 30% школског комплекса, односно 40% комплекса предшколске установе и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањео буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница.

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

Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак деце и да задовољи здравствено-хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од 10-15 m² по детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчање, трим стазу), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и „градилиште“ за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школског комплекса.

Постојећи комплекс школе и предшколске установе у насељу уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

Зелене површине радних комплекса

Зеленило радних комплекса представља саставни део насељског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, као и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило треба формирати унутар радних комплекса тако да заузима минимум 30% површине парцеле/комплекса. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

У зони радних садржаја зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, као и главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор и сл.

Зелене површине у оквиру становања

Зелене површине у оквиру породичног становања, становања са земљорадњом и становања са предузетништвом

У укупном билансу површина под зеленилом, ова категорија зеленила има великог удела, јер претежна намена у насељу јесу управо све врсте породичног становања.

Ова категорија зеленила је важна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом, обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и ствара могућност активног одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибља према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Процент зелених површина (врт) грађевинских парцела у оквиру породичног становања и породичног становања са предузетништвом треба да буде најмање 30%.

Процент зелених површина грађевинских парцела у оквиру породичног становања са земљорадњом треба да буде минимално 50%. Већи део површине под зеленилом треба да чине повртњаци или воћњаци.

Зелене површине у оквиру вишепородичног становања- блоковско зеленило

У оквиру ових зелених површина треба обезбедити просторе за миран одмор, изграђена дечија игралишта и травњаке за игру и одмор. Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама насељског зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља где је однос четинара и лишћара 1:3, а 2-2,5% површина треба да је под цветњацима. Травне површине у оквиру блока је потребно реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

4.6.3. Зелене површине специјалне намене

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије.

Предвидети формирање заштитног зеленила на деградираним просторима, на неизграђеном грађевинском земљишту, као и у оквиру комуналних површина, од лишћарских садница, углавном, аутохтоних врста.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

Зелене површине гробља треба уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати појас заштитног зеленила (ширине 10-15,0 m).

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена и мирна, са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

4.6.4. Услови за уређење зелених површина

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим Планом;
 - Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у зонама и целинама основних намена у насељу;
 - За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;
 - У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.
- Дрвеће садити на минималној удаљености од:
- водовода 1,5 m
 - канализације 1,5 m
 - електрокабла 2,0 m
 - ЕК мреже 2 m
 - гасовода 1,5 m.
- Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости;
 - Учешће аутохтоних дрвенстих врста треба да буде минимално 20% (оптимално 50%);
 - Избежавати примену инвазивних врста;
 - При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о јавним путевима, а уз железничку пругу Закона о железници.

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

У претходном поглављу Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинке парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистирбутивну гасоводну и топоводну мрежу и електронско комуникациону мрежу. Такође, прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комунлане опремљености грађевинског земљишта у првом реду је дефинисана могућност колског прилаза и прикључење на уличну (јавну) водоводну,

канализациону, електро, гасну (или топлводну), електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за нормално функционисање одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се локацијски услови издају директном применом овог Плана:

1. Зона централних садржаја - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронско комуникациона инфраструктура;
2. Зона становања - саобраћајна, водоводна, електроенергетска инфраструктура
3. Радна зона - саобраћајна, водоводна, електроенергетска инфраструктура
4. Зона спорта, рекреације и туризма - саобраћајна, водоводна, електроенергетска и електронско комуникациона инфраструктура;
5. Зона комуналних и инфраструктурних садржаја - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска инфраструктура и електронска комуникациона инфраструктура;

До изградње канализације отпадних вода могуће је, као прелазно решење, предвидети водонепропусне сабирне - септичке јаме, за све зоне.

Снабдевање ресурсима и системима потребним за функционисање објеката вршиће се и на следеће начине:

- обавезно прикључење на јавну инфраструктуру уколико је изграђена;
- изградњом одговарајућих помоћних објеката и система
- изградњом бунара за снабдевање водоом
- изградњом водонепропусне септичке јаме за приејм фекалних вода
- изградњом објеката и примена система за снабдевање ел. енергијом из обновљивих извора за сопствене потребе

6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

6.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

6.1.1. Природна добра

Заштићена подручја

„Стари парк у Темерину" је под заштитом као природно добро од великог значаја и сврстава се у III категорију заштите као споменик природе, ради очувања преосталих вредности дендрофлоре знатне старости и импознатних димензија.

Установљени режим заштите је у складу са Законском регулативом и регулише се општинском Одлуком која обезбеђује предузимање мера рекултивације и заштите ради очувања и одржавања парка и сталног праћења здравственог стања вегетације у њему, коришћења парка у едукативне, научно-истраживачке, духовне и рекреативне сврхе.

У циљу унапређења планиране намене, Стари парк се са источне стране проширује преко канала и окружен је планираним садржајима бањског комплекса. Остале границе заштићеног природног добра се задржавају.

Станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја и типови станишта

Део станишта ТЕМ03а се налази у обухвату Плана (катастарске парцела бр. 12338/3 КО Темерин). Наведена парцела представља обалу копа, делом је зарасла трском, а јужни део је покривен водом. Због наведеног чињеничног стања ову катастарску парцелу треба наменити за заштитно зеленило, како би се очувала биолошка разноврсност обале станишта.

Коп је фреатско окно, директно повезан са подземним водама. Са циљем заштите квалитета водних ресурса, у складу са важећом легислативом (заштита квалитета подземних и надземних вода), обавезно преиспитивати следеће могућности:

- ▲ одредити појас заштитног зеленила око цигланских копова (заштитни појас би могао да служи одређеним облицима рекреације);
- ▲ правилима регулације обезбедити да се у појасу од најмање 50 метара се забрани изградња нових објеката.

Еколошки коридори

Мелиоративни канал који повезује станишта заштићених врста ТЕМ02 и ТЕМ03а и ТЕМ03 б је локални еколошки коридор.

Планиран је простор за зелени коридор уз канал од парка до еколошког коридора, забраном изградње на земљишту који је под директним утицајем подземних вода. Забраном изградње нових објеката у појасу од 40, односно 20 метара од канала, у зависности од величине парцела и ширине влажног појаса, наменом површина и правилима регулације је резервисан простор за формирање мултифункционалног коридора зелене инфраструктуре у будућности. Потенцијалне функције зеленог коридора би биле: заштита квалитета воде у каналу, повећање зелених површина у насељу, еколошки коридор би служио за комуникацију врстама које живе у парку који је под заштитом, као и за одређене облике рекреације (пешачка стаза).

Применити мере очувања и унапређења природних и полуприродних елемената еколошког коридора:

1. Мере заштите и унапређења еколошких коридора:

- попљочавање и изградњу обала водотока/канала са функцијом еколошких коридора:
 - свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења;
 - попљочани или бетонирани делови обале, морају садржати појас нагиба до 45° а структура овог појаса треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија, првенствено ТОКОМ малих и средњих водостаја.
- Обезбедити отвореност канала са на целој дужини (извршити ревитализацију коридора код зацевљених деоница). У зонама водопривредних објеката применити техничка решења којима се обезбеђује континуитет травне вегетације приобалног појаса и проходност терена за слабо покретљиве ситне животиње.
- Приобално земљиште канала/водотока треба да има травну вегетацију у ширини од најмање 4 m, а оптимално 8 m (у случају ужег појаса приобалног земљишта од наведених вредности, обезбедити травни појас до границе водног земљишта). Травна вегетација не сме бити засенчена дрворедом и одржава се редовним кошењем. Забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преораванњем, изградњом објеката и сл.
- Прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује безбедно кретање животиња уз еколошки коридор за израду техничке документације приликом:
 - регулације водотока (пресецање меандара, изградња насипа и обалоутврда, продубљивање корита), попљочавања и изградње обала;

- о изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима;
- о изградње нових и обнављања старих мостова.
- Избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.) Применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према суседним стаништима еколошке мреже.
- Наменити што већи део приобаља деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности. Предметни еколошки коридор је коридор влажних и травних (слатинско-степских) станишта. Заштитно зеленило уз еколошки коридор унутар блокова 19, 48 и 51 треба да очува што већи део природне вегетације слатина. Подизање појасева високог зеленила је дозвољено само на границама према изграђеним или обрађеним површинама, уз очување што ширег травног појаса према каналу.
- Забрањено је сађење инвазивних врста (списак врста дат је у Образложењу Услови Покрајинског завода за заштиту природе) у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста.
- Планско подизање зелених појасева уз постојеће и планиране државне саобраћајнице I и II реда у обухвату Плана треба да се одвија у складу са предеоним карактеристикама подручја:
 - о није дозвољено стварање пошумљеног коридора уз сам појас саобраћајнице који би привлачио животињске врсте и довео до повећања морталитета њихових популација;
 - о на степским и слатинским стаништима заштићених и строго заштићених врста није дозвољено подизање високог зеленила.
- Далеководне објекте и електроенергетску инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама: носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин.
- Уређењем окупница и простора око нестамбених објеката, дефинисањем правила озелењавања и удаљености објеката од обале, као и дефинисањем типова ограда уз обалу (забрана изградње ограда непроходних за ситне животиње, уз примену еколошки прихватљивих елемената са отворима већим од 10 cm), обезбедити проходност обале канала и водотокова за ситне животиње. Приликом легализације, захтевати прилагођавање постојећих ограда функцији еколошког коридора (померање ограда или измене делова ограда код међних тачака суседних парцела према обали).

2. Мере за заштитну зону еколошких коридора и станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја

У појасу од 500 m од еколошког коридора/станишта забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.

У појасу од 200 m од еколошког коридора/станишта:

- услов за изградњу укупаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор;
- планским решењима мора се обезбедити:

- △ примена мера заштите коридора/станишта од утицаја светлости, буке и загађења;
- △ дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста (списак најучесталијих инвазивних врста Панонског биогеографског региона је у Образложењу услова Покрајинског завода за заштиту природе);
- △ примена посебних техничко-технолошких решења која спречавају колизију и електрокуцију птица код електричних водава ниског и средњег напона.

У појасу од 200 m од еколошког коридора/станишта на грађевинском земљишту услов за изградњу објеката је да њихове граничне вредности индикатора буке на граници идентификованих (означених) природних станишта заштићених врста са другим наменама простора не прелази 50dB(A) за дан и вече, односно 40dB(A) за ноћ, а њихово осветљавање не делује на станиште или коридор.

У појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта забрањује се:

- примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору или значајном станишту;
- уситњавање парцела за потребе формирања грађевинског земљишта, изузев за инфраструктурне објекте;

примењују се следеће мере:

- очувати проходност еколошког коридора површинских вода: забраном ограда појаса уз обалу или применом типова оградe које омогућују кретање ситних животиња;
- обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора/станишта у ширини од 10m код постојећих објеката, а 20m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора/станишта. Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији.
- објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на минимум 20 m удаљености од границе коридора/станишта.

У појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта на грађевинском земљишту услов за изградњу:

- вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта.
- саобраћајница са тврдим застором за моторна возила (у насељима, као и приступних саобраћајница водопривредним објектима ван насеља) је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора/станишта.

Мере заштите еколошког коридора:

- За потребе очувања биодиверзитета и заштите квалитета животне средине, приликом изградње предметних садржаја сачувати постојећу вегетацију у што већој мери. У случају испуштања пречишћеног ефлуента у еколошки коридор путем цевовода, применити техничка решења којима се обезбеђује континуитет травне вегетације приобалног појаса и проходност терена за слабо покретљиве ситне кичмењаке.
- На граници просторне целине пречистача према њивзма формирати вишеспратно заштитно зеленило минималне ширине од 5-10 m. Није дозвољено сађење инвазивних врста, а токомуређења зелених површина треба одстранити присутне самоникле јединке ових врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина. Није дозвољено формирање високог зеленила према слатниским површинама зашћеног станишта.
- Током извођења радова на изградњи/уређењу простора, забрањује се одлагање ископаног земљаног материјала, отпада и свих врста опасних материја на подручју коридора/станишта. У грађевинско-техничка решења за изградњу објеката укључити

заштиту од светлосног загађења, усмеравањем светлосних снопова према објектима а не у правцу еколошког коридора/станишта, као и коришћењем материјала којима се не формирају рефлектујуће површине у правцу еколошког коридора/станишта.

- Обавезан је предтретман евентуално присутних индустријских отпадних вода до нивоа квалитета дозвољеног за упуштање у канализациони систем насеља. Забрањено је упуштање непречишћених/недовољно пречишћених отпадних вода у природни реципијент. Динамику изградње система за пречишћавање ефлуента планирати у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16). У складу са чланом 16. наведене Уредбе (испуштање отпадних вода након спроведеног пречишћавања не сме погоршати квалитет реципијента), минимално захтевани степен уклањања азотних и фосфорних једињења (на уређају за терцијарни степен пречишћавања) треба да буде усклађен са квалитетом реципијента, сходно захтевима Табеле 1. и Табеле 2. Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 50/12).
- Осим мониторинга квалитета пречишћеног ефлуента, вршити контролу састава муља који иде на коначно одлагање. Уколико се анализом резултата испитивања састава муља утврди могућност његовог одлагања на локацији која се налази у близини еколошког коридора/станишта (удаљеност до 150 m), неопходно је тражити посебне условепокрајинског завода за заштиту природе.
- Уколико истраживањима буде утврђено да се систем за пречишћавање отпадних вода налази у периодичном контакту са подземним водама, изолација пречистача од подземних вода треба да се односи на систем у целини.

Мере заштите биодиверзитета урбаних подручја

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

Мере заштите геонаслеђа

Током извођења радова треба имати у виду члан 99. Закона о заштити природе који извођача радова обавезује да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству пољопривреде и животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

6.1.2. Заштићена непокретна културна добра

На основу утврђених градитељско-урбанистичких, архитектонских, историјских, културолошких и археолошких вредности сачуваног наслеђа Темерина издвојена су доле наведена културна добра са циљем њихове правне заштите и заштите кроз урбано планирање.

Непокретно културно добро под заштитом – споменик културе

Дворац „Сечењи“, Улица народног фронта 80, на кат. парц. бр. 4689/2

Смернице за мере техничке заштите

Мере техничке заштите усмерене су на очување постојећих споменичких својстава објекта, враћање првобитог изгледа фасадама (ово се односи у највећој мери на источну фасаду са тремом и балконом), предност давати примени првобитних материјала, нови материјали су прихватљиви у смислу очувања и унапређења карактеристика традиционалних материјала. Очувати све елементе ентеријера и по могућности вратити недостајуће.

Предлог проширења заштићене околине културног добра на парк са језером Улица народног фронта, кат. парц. бр. 4692, 4695, 4694 К.О. Темерин

Простор парка са језером који окружује дворац са северне и источне стране чинио је целину са дворцем. Парк се протеже на три катастарске парцеле укупне површине 36.513 м². На парцели 4692, која се с југа граничи са парцелом на којој се налази дворац сачувани су фонтана и салетла који су били делови опреме дворске баште. Ова парцела је ограђена и користила се за потребе угоститељског објекта који је саграђен уз јужну границу парцеле.

Мере техничке заштите потребно је спроводити у правцу очувања карактеристичних елемената уређења парка, језера, фонтане и салетле, као и успостављање јединственог простора са дворцем „Сечењи“ што подразумева уклањање жичане ограде парцеле 4692 и формирање првобитне мреже пешачких стаза. Неопходно је извести и партерно и хортикултурно уређење целине (парк је заштићено природно добро „*стари парк у Темерину*“). Могућа је изградња верског објекта мањих габарита у циљу увођења додатног садржаја у простор парка. Изглед и положај објекта на парцели 4692 биће одређени условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин приликом израде урбанистичког пројекта за предметну парцелу.

Евидентирана непокретна културна добра под претходном заштитом

Археолошка налазишта

У насељу Темерин познати су следећи археолошки локалитети:

1. Калварија са околином – праисторијско и средњовековно налазиште
2. У ул. Лукијана Мушицког – касносредњовековно налазиште
3. Каштелско језеро са околином – праисторијско налазиште
4. У ул. Маршала Тита (од ул. Кошут Лајоша до ул. Чаки Лајоша) – праисторијско и средњовековно насеље, а испред католичке цркве пронађени су гробови без прилога
5. У ул. Учитељској – касносредњовековно налазиште и налази урни са спаљеним покојницима из бронзаног доба
6. У ул. Народног фронта – касносредњовековно насеље и гробље из 16 – 17. века (део овог гробља је откривен у ул. Народног фронта 120)
7. У Босанској и ул. ЈНА – праисторијско и касносредњовековно насеље
8. Насеље из периода касног бронзаног доба
9. Насеље из касног средњег века

10. Насеље из периода млађег гвозденог доба
11. Насеље из касног средњег века
12. Насеље из периода неолита (Старчевачка култура)
13. У ул. Алмашкој - насеље из периода касне антике
14. Насеље из позног средњег века
15. Насеље из периода касне антике

Мере заштите археолошких локалитета

- За археолошке локалитете из списка, који чини део Услови важе исте одредбе Закона о културним добрима, које обавезују власника да пре предузимања било каквих земљаних радова обезбеди посебне услове од Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

- Члан 107. Закона о културним добрима (Службени гласник РС; бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) предвидео је обавезу да се у просторне урбанистичке планове уградe услови чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту, као и утврђене мере заштите. Овим условима обухваћени објекти и локалитети подлежу мерама заштите из члана 99-110. Закона о културним добрима, што подразумева обавезу власника - носиоца права коришћења да за све радове на доле поменути археолошким локалитетима прибави сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Споменици културе

Римокатоличка црква Свете Розалије, Улица Новосадска 350 Објекат кат.парц.бр.40 Темерин

Смернице за мере техничке заштите

Неопходно је предузети конзерваторско-рестаураторске радове на фасадама храма. Повратак на класичну малтерску обраду фасаде и третман бојених површина допринео би повратку аутентичних вредности овог културног добра.

1. **Објекат јавне намене**, Улица Новосадска 352 ,кат.парц.бр.41, К.О. Темерин

Смернице за мере техничке заштите

Мере техничке заштите потребно је усмеравати на очување постојећих архитектонских и урбанистичких вредности као основе за утврђивање споменичких својстава објекта и враћање првобитог изгледа фасадама. Реконструкција и адаптација објекта, као и увођење нових намена у објекат могућа у оквиру постојећих габарита. Предност давати примени првобитних материјала на фасадама и столарији.

2. **Објекат јавне намене**, Улица Новосадска 403, кат.парц.бр. 215/1, К.О. Темерин

Смернице за мере техничке заштите

Мере техничке заштите потребно је усмеравати на очување постојеће архитектонске вредности као основе за утврђивање споменичких својстава објекта и враћање првобитог изгледа фасадама. Реконструкција и адаптација објекта, као и увођење нових намена у објекат могућа у оквиру постојећих габарита. Предност давати примени првобитних материјала на фасадама и столарији.

3. **Стамбена кућа**, Улица новосадска 409, кат.парц.бр.175 К.О. Темерин

Смернице за мере техничке заштите

Очување изгледа објекта уз примену првобитних и традиционалних материјала, увођење нових намена могућа у оквиру постојећих габарита, као и у дворишту објекта.

4. **Музејска кућа**, Улица ЈНА 126, кат.парц. бр.3420, К.О. Темерин

Смернице за мере техничке заштите

Очување куће тршчаре са окућницом са карактеристичним конструктивним и декоративним елементима уз примену аутентичних историјских материјала и техника градње.

5. **Низ стамбених кућа**, Улица народног фронта 152,154,156, кат парц. бр. 3730, 3728 и 3726

Смернице за мере техничке заштите

Очување кућа са окућницама са карактеристичним конструктивним и декоративним елементима уз примену аутентичних историјских материјала и техника градње. увођење нових намена могућа у оквиру постојећих габарита, као и у двориштима објеката на начин који неће угрозити амбијенталне вредности уличних објеката.

6. **Стамбена кућа**, (родна кућа Лукијана Мушицког), Улица Л. Мушицког 25, кат. парц. бр. 4367/1 К.О.Темерин.

Смернице за мере техничке заштите

Очување куће и окућнице као знаменитог места уз примену аутентичних историјских материјала и техника градње, враћање првобитног изгледа објекту на основу доступних података и историјске грађе. Обележавање објекта таблом са информацијама о значају објекта као родне куће Лукијана Мушицког.

Предлаже се увођење јавне намене за потребе презентације лика и дела значајног темеринца, а у складу са потребама локалне заједнице.

7. **Објекат предшколске установе „Вељко Влаховић“**, Улица новосадска 191

Смернице за мере техничке заштите

Мере техничке заштите потребно је усмеравати на очување постојећих архитектонских и урбанистичких вредности као основе за утврђивање споменичких својстава. Предност давати примени првобитних материјала на фасадама и столарији.

8. **Објекат јавне намене**, Улица Лајоша Кошута 39

Смернице за мере техничке заштите

Очување постојећих архитектонских и урбанистичких вредности као основе за утврђивање споменичких својстава објекта и враћање првобитног изгледа фасадама. Реконструкција и адаптација објекта, као и увођење нових намена у објекат могућа у оквиру постојећих габарита. Предност давати примени првобитних материјала на фасадама и столарији.

9. **Објекат претшколске установе „Вељко Влаховић“**, Угао улица Народног фронта и Кошут Лајоша

Смернице за мере техничке заштите

Очување постојећих архитектонских и урбанистичких вредности као основе за утврђивање споменичких својстава објекта и враћање првобитног изгледа фасадама. Реконструкција и адаптација објекта, као и увођење нових намена у објекат могућа у оквиру постојећих габарита. Предност давати примени првобитних материјала на фасадама и столарији.

6.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Приликом опремања енергетском инфраструктуром и приликом изградње објеката потребно је спровести мере које ће довести до смањења енергетске потрошње, односно повећања енергетске ефикасности.

Приликом пројектовања потребно је водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката и о утицају ветра на локацији, а приликом изградње користити класичне и савремене термоизолационе материјале. Такође, у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете потребно је употребљавати енергетски ефикасна осветна тела. Препоручује се употреба пасивних (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.) и активних (фотонапонски модуле и топлотни колектори) соларних система, као и зелених кровова и фасада. Код постојећих и нових објеката је потребно размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Сви објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа.

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

6.2.1. Обновљиви извори енергије

На подручју Темерина постоји могућност коришћења следећих обновљивих извора енергије:

Соларна енергија

Темерин се налази у зони са интензитетом сунчевог зрачења од преко 1400 kWh/m² годишње, што указује на велику могућност коришћења соларне енергије у сврху добијања топлотне и електричне енергије. Дозвољава се примена пасивних и активних соларних система.

Код пасивних соларних система дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Такође се дозвољава примена осталих пасивних система-ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи се могу постављати на кровним и фасадним површинама свих објеката. У оквиру површина јавне намене соларни фотонапонски системи се могу постављати на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, у заједничким блоковским површинама, у парковима, у оквиру дечјих игралишта и спортских терена), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.). У оквиру површина осталих намена соларни фотонапонски системи се могу постављати на надстрешницама за паркинге у оквиру парцела вишепородичних, пословних објеката, спортских, туристичких, културних и других комплекса.

(Хидро) геотермална енергија

На подручју обухвата плана се налази бушотина термалне воде Те-1/Н са изграђеним хидротермалним системима који су у производњи. Термална снага бушотине износи 1.427

MWt, a протицај 15,5 l/s. Бушотина се овим планом задржава као значајан топлотни извор обновљиве енергије.

На парцелама свих намена које се односе на могућу изградњу објеката могу се постављати системи са топлотним пумпама у сврху загревања и хлађења објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Енергија биомасе

Подручје Општине Темерин располаже значајним потенцијалом биомасе. Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

Енергетски објекти за производњу електричне и топлотне енергије из биомасе или у комбинацији са другим ОИЕ могу се градити у радним зонама, уз обавезну израду урбанистичког пројекта и стратешке процене утицаја на животну средину.

Енергија ветра

У Атласу ветрова утврђено је да просечна годишња снага ветра у Темерину, на висини од 100 m износи 200-300 W/m². На нижим висинама снага ветра је мања тако да се може искористити само за сопствене потребе. Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 10 kW) могу се постављати на парцелама намена које се односе на могућу изградњу објеката, тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објекта на самој парцели или од границе суседне парцеле.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

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

Делимично деградиран квалитет животне средине предметног простора захтева примену одређених просторно-планских мера заштите у циљу елиминације наведених проблема.

У наведеном контексту предвиђају се одређене урбанистичке мере заштите животне средине, чијом имплементацијом ће се, у одређеној мери, санирати и унапредити постојеће стање природних ресурса. Планиране активности ће унапредити квалитет животне средине предметног простора односно смањити негативне утицаје постојећих деградационих пунктова на здравље становника.

У циљу заштите животне средине и одрживог развоја предметног подручја, неопходно је:

- формирање јединственог регистра извора загађивања воде, ваздуха и земљишта на нивоу насеља, као део Националног регистра и успостављање мониторинга;
- снабдевање насеља квалитетном водом за пиће ће се обезбедити са изворишта „Старо Ђурђево”, које ће се проширити у складу са потребама, уз изградњу фабрике воде са потребним пратећим објектима, до реализације трајног решења водоснабдевања Темерина и осталих насеља у општини односно прикључењем на систем регионалног водоснабдевања Новог Сада;
- око водозавхвата потребно је утврдити зоне заштите и спроводити услове прописане Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање;
- изградити сепаратну канализациону мрежу на предметном простору,
- изградити и реконструисати уличну канализациону мрежу за одвођење атмосферских вода;
- вршити пречишћавање отпадних вода пре упуштања у реципијент;
- индустријски и производни објекти, који испуштањем штетних материја могу угрозити воду, морају вршити претходно пречишћавање кроз претретман, а затим

- вршити евакуацију отпадних вода на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, пре упуштања у реципијент;
- изградњом обилазнице и регулацијом саобраћаја дислоцирати транзитни саобраћај у центру насеља, што ће унапредити квалитет животне средине овог дела насеља;
- повећати категорију заштитног зеленила и повезати зелене површине у јединствен, континуиран систем;
- обезбедити мере заштите од пожара, као и заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода;
- изградњу станице за снабдевање горивом вршити уз реализацију услова заштите животне средине, у складу са важећим законским прописима;
- уважавати прописане мере заштите природних добара.

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.

Наведеним Законом прописано је да ће за постојећа постројења и активности оператер прибавити дозволу најкасније до 2015. године у складу са Програмом усклађивања појединих привредних грана са одредбама овог закона. 2008. године донета је Уредба о утврђивању Програма динамике подношења захтева за издавање интегрисане дозволе („Службени гласник РС“, број 108/2008) којом се утврђују рокови у оквиру којих се подносе захтеви за издавање интегрисане дозволе, по врстама активности и постројења.

У складу са Законом о потврђивању ПРТР протокола, предузећа која имају обавезу извештавања за ПРТР регистар ће наставити активности у наведеном контексту.

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

Привредна друштва, друга правна лица и предузетници који у обављању делатности утичу или могу утицати на квалитет земљишта дужни су да обезбеде техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, прате утицај своје делатности на квалитет земљишта, обезбеде друге мере заштите у складу са Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15) и другим законима.

Власник или корисник земљишта или постројења чија делатност, односно активност може да буде узрок загађења и деградације земљишта, дужан је да пре почетка обављања активности изврши 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.

Забрањено је коришћење напуштених бунара као септичких јама.

Јединица локалне самоуправе врши заштиту од буке у складу са Законом о заштити од буке и подзаконским актима, што се односи на: акустично зонирање, доношење локалног акционог плана заштите од буке, односно обезбеђење услова и његово спровођење.

Изградња свих видова инфраструктуре предвиђене Планом, имаће позитивног утицаја на становништво, јер ће индиректно утицати на побољшање животног стандарда и очување животне средине.

Да би се избегао негативан утицај на живот и здравље људи, али и обезбедила заштита створених вредности, при изградњи инфраструктурних објеката је неопходно водити рачуна о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним удаљеностима инфраструктурних објеката од одређених садржаја.

Повећањем зелених јавних површина унапредиће се санитарно-хигијенски, микроклиматски и амбијентални услови овог дела насеља.

Постројења у којима се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних (у даљем тексту: севесо постројење), регулисана су Законом о заштити животне средине и другим подзаконским актима, као техничка јединица унутар комплекса где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује .

Комунални отпад треба одлагати у складу са Општинским планом управљања отпадом.

Уз мелиоративни канал, као еколошки коридор, није дозвољено складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) на просторима који су под директним утицајем подземних вода (периодично плавлени или замочварени терени).

У случају испуштања пречишћеног ефлуента у еколошки коридор путем цевовода, неопходно је одржавати континуитет травне вегетације приобалног појаса, због проходности терена за слабо покретљиву фауну. У циљу заштите фауне од светлосног зрачења, приликом изградње објеката потребно је усмеравати светлосне снопове према објектима (а не у правцу еколошког коридора). Такође, на простору еколошког коридора управљање отпадом ће се вршити у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) и другим важећим прописима.

Ако се утврди накнадно потреба за израдом плана детаљне регулације, за те планове, орган надлежан за припрему плана може донети Одлуку о изради стратешке процене, према критеријумима, прописаним Законом о стратешкој процени, ако утврди да постоји могућност значајних утицаја на животну средину.

У контексту заштите воде (површинске и подземне), ваздуха и земљишта као природних ресурса од негативних утицаја објеката, надлежни орган може прописати обавезу 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), Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), као и Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 109/09 и 8/10).

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

6.4.1. Мере заштите од елементарних непогода

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

Законом о ванредним ситуацијама установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама. Општи принципи управљања ризиком од елементарних непогода и технолошких удеса односе се на: планирање и имплементацију превентивних мера заштите; приправност и правовремено реаговање и санирање последица.

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 од **поплава** обезбедиће се поштовањем основне намене површина, очувањем детаљне каналске мреже и припадајућих објеката (одбрамбени насипи, црпне станице, уставе и др.) као и поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, мостова, пропуста и сл.). Извршена је регулација реке Јегричке и изграђена је каналска мрежа, што у великој мери обезбеђује заштиту подручја од евентуалних поплава.

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

Преовлађујући **ветар** на овом простору дува из југоисточног правца. Основне мере заштите су дендролошке мере које су планиране као ветрозаштитни појасеви уз саобраћајнице и канале.

Заштита од **града** се обезбеђује противградним станицама, које се налазе у непосредној близини, а ван обухвата Плана. У оквиру система одбране од града, у општини Темерин су изграђене три противградне станице: две у КО Темерин и једна у КО Сириг. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од противградних станица Сектора одбране од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења Републичког хидрометеоролошког завода Србије.

Настајање **пожара**, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити, без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. Урбанистичке мере заштите се односе на планирање простора у насељу кроз урбанистичке показатеље (намена површина, индекс заузетости парцеле) и правила изградње (регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, паркиралишта и др.). Грађевинско-техничке мере заштите се односе на стриктну примену прописа о изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења, саобраћајне инфраструктуре, мреже противпожарних хидраната и др. Заштита од пожара подразумева примену техничких прописа и стандарда који регулишу ову област при пројектовању и изградњи објеката који су планирани на овом простору (стамбени објекти, друштвени објекти, саобраћајна инфраструктура, мрежа противпожарних хидраната и др.).

6.4.2. Мере заштите од акцидентних ситуација

На основу доступних података, утврђено је да се у обухвату Плана, као и на територији Општине Темерин, не налазе севесо постројења/комплекси, али приликом евентуалне изградње нових севесо постројења/комплекса, 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“, број 41/10), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се

удаљеност од минимум 1000 m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне - зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса. Такође, идентификација севесо постројења/комплекса врши се на основу Правилника о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте докумената које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, бр. 41/10 и 51/15). Обавезе оператера и надлежних органа супрописане Законом. Због наведене повредиве зоне, потребно је пажљиво планирати локацију у случају изградње нових севесо постројења/комплекса јер је у интересу и грађана и локалне самоуправе на чијој територији се граде, да и инвеститори и сви надлежни органи који су укључени у процес доношења одлука о лоцирању нових севесо постројења/комплекса, размотре постојеће капацитете снага и средстава за одговор на хемијски удес, што је у надлежности локалног органа Сектора за ванредне ситуације МУП-а односно узму у обзир мере превенције великих удеса и ограничавања последица оваквих удеса на здравље људи и животну средину.

Као меру заштите еколошког коридора – мелиоративног канала, током изградње и функционисања објеката, чија је намена директно везана за воду и/или обалу, требало би превентивно спречити ширење последица евентуалног акцидентног изливања горива и уља у еколошки коридор, постављањем пливајућих завеса на одговарајућим локацијама. Гориво и уље просуто на површину воде, као и друге загађујуће материје, морају се покупити у најкраћем могућем року (нпр. употребом *sansorb-a*). За заштиту околних екосистема од последица евентуалне дисперзије горива воденом површином предвидети одговарајуће хемијско-физичке мере (нпр. употреба средства *BioVersal* за поспешивање разградње нафтних деривата) и биолошке мере санације (према посебним условима Завода).

6.4.3. Мере заштите од ратних дејстава

Основни циљ усаглашавања просторног развоја са потребама одбране је стварање услова за деловање цивилне заштите становништва, заштиту материјалних и природних ресурса у случају ратних дејстава.

За простор који је предмет израде Плана генералне 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) 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 и других заштитних објеката;
- прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката као и објеката погодних за заштиту и склањање;
- одржавање и коришћење објеката за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске просторије и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, препорука је да се над подрумским просторијама гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

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.

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

Овим Планом дају се општи услови којима се површине и објекти јавне намене и објекти за јавно коришћење чине приступачним, односно, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (у даљем тексту: особе са посебним потребама у простору).

Површине јавне намене јесу простори одређени планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина (улице, тргови, паркови и др.) за које се утврђује општи интерес.

Објекти за јавно коришћење јесу: објекти државне и локалне управе, социјалне и здравствене установе и објекти, дечије установе, школе, објекти културе, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали и други објекти намењени јавном коришћењу.

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, шеталишта, тргова, паркова, скверова и игралишта, по којима се крећу особе са посебним потребама, прилаз до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима са 10 и више станова, морају се обезбедити услови за несметано кретање особа са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

7. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНА

Усвајањем Плана генералне регулације у планском подручју се стварају услови за даљу планску разраду. Спровођење Плана вршиће се на различите начине и то:

- применом постојеће планске документације, која **остаје на снази** и након доношења плана генералне регулације;
- израдом плана детаљне регулације, у случају потребе за раздвајањем површина одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне намене и осталих површина (у случају нових продора улица и изградње и уређења објеката јавне намене или јавних површина)
- израдом пројеката парцелације, односно препарцелације, за потребе фомирања грађевинских парцела;
- израдом урбанистичког пројекта, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и
- директном применом Плана

Смернице за даљу планску разраду које нису обухваћене овим планом садрже се у Правилницима који регулишу дату област и примењују се уколико нису у супротности са овим Планом.

7.1. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА ОСТАЈЕ НА СНАЗИ

- План детаљне регулације уређаја за пречишћавање отпадних вода у општини Темерин („Сл. лист општине Темерин“, бр. 20/06) остаје на снази осим у делу:

тачка 2. Правила уређења, подтачка 2.1. Просторна организација комплекса и подела на функционалне целине се у 10. ставу иза: *Блок број 19 намењен је за градске уређаје за пречишћавање отпадних вода из насеља Темерин и Бачки Јарак, додаје комуналне делатности сродних намена* последњем ставу под тачком 1. иза: *комплекс уређаја за пречишћавање отпадних вода додаје: и друге компатибилне намене у области комуналних делатности;*

тачка 2.1.4. Биланс површина - у табели се у трећем реду иза речи *Комплекс УПОВ-а* додаје: *и др. комуналне делатности*

тачка 3. Правила грађења, подтачка 3.1. Општи услови за изградњу објеката и графички прилог бр. 5 План мреже инфраструктуре остају на снази осим у делу који се односи на диспозицију објеката;

иза тачке 6. Примена плана додаје се:

7. Спровођење плана

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације приликом реализације свих других комуналних делатности које морају бити компатибилне са комплексом УПОВ-а.

Смернице за израду урбанистичког пројекта:

Намена: комунална делатност компатибилна са постојећом наменом

Индекс заузетости парцеле: 70%

Индекс изграђености: максимално 1,1

Процент зелених површина: минимално 30%

Спратност: П+1

7.2. УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ТРЕБА ДОНЕТИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У грађевинском подручју, где се укаже потреба за раздвајањем површина одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне намене и осталих површина, обавезна је израда плана детаљне регулације.

7.2.1. Смернице за израду Плана детаљне регулације дела блока бр. 102 становање, спорт, рекреација, улични коридори и сл.

Намена: становање

Индекс заузетости: максимално 40%

Индекс изграђености: максимално 1,2

Процент зелених површина: минимално 30%

Спратност: П+1+Пк

Намена: спорт

Индекс заузетости: максимално 60% (рачунајући објекте, терене, саобраћајнице)

Индекс изграђености: максимално 1,2

Процент зелених површина: минимално 40%

Спратност: П+1

7.2.2. Смернице за израду Плана детаљне регулације дела блока бр. 105 становање, рекреација, зеленило, улични коридори и сл.

Намена: становање
Индекс заузетости: максимално 40%
Индекс изграђености: максимално 1,2
Процент зелених површина: минимално 30%
Спратност: П+1+ Пк

Намена: зеленило
Индекс заузетости: максимално 70%
Индекс изграђености: максимално 1,1
Процент зелених површина: минимално 70%
Спратност: П

7.3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде појединих локација на једној или више катастарских парцела, а пре издавања локацијских услова.

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за:

- потребе дефинисања услова градње нових комплекса културе, спорта, рекреације, туризма, образовања, здравства и сл.
- уређење постојећих или изградњу нових комплекса јавних садржаја
- садржаје компатибилне намене који се граде у оквиру појединачних зона ради провере урбанистичко архитектонских параметара и уклопљености у окружење.
- нове компатибилне садржаје у склопу зоне становања као што су пословање, трговина на мало, туризам, угоститељство, здравство, социјална заштита, садржаји спорта и рекреације, услужних делатности, комуналних услуга, верски објекти и сл.
- за заједничке блоковске површине вишепородичног становања ради решавања изградње гаража као и за уређење слободних простора
- изградња вишепородичних објеката у секундарним центрима, код вишепородичног становање (блок бр. 75) и за појединачне вишепородичне објекте у зони породичног становања
- изградњу нових саобраћајних терминала и станица за снабдевање горивом
- уређење и изградња нових радних садржаја у радној зони и постојећих када мењају делатност
- уређење и изградња нових комплекса верских објеката
- уређење и изградња свих садржаја бањског комплекса
- уређење и изградња унутарблоковских површина
- уређење и изградња комплекса комуналних површина (гробља, зелене површине - паркови и скверови, извориште, азил за животиње, зелена пијаца, вашариште) и све нове садржаје

7.4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСУЈЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ КОНКУРС

Архитектонски или урбанистички конкурс, као основ за даљу реализацију, се може радити ако се утврди интерес. Конкурси се расписују за јавне, репрезентативне објекте и садржаје од значаја за локалну или ширу заједницу.

7.5. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА ПРЕСТАЈЕ ДА ВАЖИ

Доношењем овог Плана **престају да важе** следећи плански и урбанистичко-технички документи:

- Регулациони план блока 99, 100 и 105 у Темерину („Сл. лист општине Темерин“, бр. 5/2001 и бр. 12/2003);
- Регулациони план блока 77а у Темерину („Сл. лист општине Темерин“, бр.12/2003);
- Регулациони план блока 103 у Темерину („Сл. лист општине Темерин“, бр. 4/2003 и 12/2003);
- Регулациони план дела блока број 16 („Сл. лист општине Темерин“, бр.1/2003 и бр.12/2003);
- План детаљне регулације блока 85 и измене и допуне регулационог плана за блок 77 („Сл. лист општине Темерин“, број 17/06);
- План детаљне регулације блока 85 - доградња школе „Петар Кочић“ у Старом Ђурђеви („Сл. лист општине Темерин“, бр. 17/06);
- Генерални план Темерина („Сл. лист општине Темерин“, бр.10/07);
- План детаљне регулације дела блока 17 зона становање у Темерину („Сл. лист општине Темерин“, бр. 7/14);
- План детаљне регулације блока 1 – радна зона у насељу Темерин („Сл. лист општине Темерин“, бр. 21/14).

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У циљу обезбеђивања реализације Плана неопходно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја Плана.

Општа правила грађења су:

- ▲ Конструкција објеката мора бити прилагођена осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7° MCS⁶;
- ▲ При пројектовању и изградњи неопходно је придржавати се одредби Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15);
- ▲ Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом 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);
- ▲ У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15), приликом планирања и пројектовања јавних саобраћајних и пешачких површина (тротоара, пешачких стаза и прелаза, паркинга, стајалишта јавног превоза, прилаза објектима и сл.) неопходно је обезбедити услове за неометано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица;
- ▲ Пројектовање јавних саобраћајних и пешачких површина неопходно је вршити у складу са важећим законским и подзаконским актима, нормативима и стандардима из ове области;
- ▲ Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се може претпоставити да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
- ▲ За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 91/10-исправка) обавеза је власника-носиоца права коришћења да прибави дозволу надлежног Завода за заштиту природе.
- ▲ Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеним овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Покрајинско завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- ▲ Такође, све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласности Покрајинског завода за заштиту споменика културе;
- ▲ Изградњу објекта вршити у складу са условима надлжног одсека за ванредне ситуације одговарајућом општинско одлуком и важећим техничким нормативима за склоништа;
- ▲ Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

- ⤴ Дозвољена је промена намене постојећих објеката из стамбеног у пословни простор и пословног у стамбени простор као и промена намене таванског простора у стамбени или пословни простор, у складу са Планом.
- ⤴ Није дозвољена изградња два стамбена објекта на једној парцели.
- ⤴ Изградња других и помоћних објеката на парцели може се реализовати након изградње главног објекта.
- ⤴ За изградњу објеката који су по својој намени и делатности компатибилни са претежном намени и у складу са планом могу се градити у различитим зонама, (станице за снабдевање горивом, верски објекти и сл.), за такве објекте непримењују се правила уређења и изградње која важе за претежну намену-зону него правила дата овим планом за те објекте.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОЈЕДИНАЧНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТЕ

2.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЦЕНТРИМА НАСЕЉА

2.1.1. Општа правила за изградњу

План генералне регулације насеља Темерин садржи детаљни приказ уређења примарног центра насеља, у размери 1:1000 (графички прикази бр. 12, 13 и 14). У овој тачки су дата општа правила за изградњу, која важе за све намене у примарном центру насеља Темерин и која се примењују, уколико за конкретну намену (у тексту који следи) није другачије прописано.

За правила грађења која евентуално нису дефинисана овим Планом, примењују се одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

а) Врсте и намене објеката

Уколико Планом за конкретну намену није другачије речено, на грађевинској парцели се могу градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат/објекти. Други и помоћни објекти се могу градити уколико величина и положај парцеле то дозвољавају и да су испуњени сви прописани урбанистички критеријуми. Други објекат може бити исте или компатибилне намене са главним објектом, с тим да није дозвољена изградња два стамбена објекта на једној парцели.

У свим новопланираним објектима обавезујуће је да се пословни садржаји предвиде у нижим етажама (приземље, први спрат).

Стамбени објекат је објекат у којем део намењен за становање износи преко 70%. Породични стамбени објекат је објекат за становање са највише 3 стамбене јединице. Вишепородични (колективни) стамбени објекат је објекат за становање са више од 3 стамбене јединице, са заједничким конструктивним функционалним елементима зграде.

Стамбено-пословни објекат је објекат комбиноване (стамбене и пословне) намене у којем део намењен за пословање износи до 50% површине објекта.

Пословно-стамбени објекат је објекат комбиноване (пословне и стамбене) намене у којем део намењен за пословање (који не угрожава становање) износи од 50 до 70%.

Пословни објекат је објекат који се, углавном, користи као радни простор и у којем део намењен за пословање износи преко 70%.

Помоћни објекти су објекти у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне

намене - гараже, летње кухиње, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), портирнице, надстрешнице, кућни базени и спортско-рекреативни терени, бунари, водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), монтажно бетонске трафо станице и слично. Радионице, складишни објекти и пословни простори се не сматрају помоћним објектима. Просторије као што су оставе за огрев, котларнице, гараже, летње кухиње и слично, се могу планирати и у склопу главног објекта или другог објекта на парцели.

На графичком приказу бр. 12 је дата детаљна намена простора у примарном центру насеља Темерин. Ова намена представља основну или претежну намену, с тим да се у одређеном простору (блоку, целини, парцели) могу наћи и друге компатибилне намене.

Компатибилне намене могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели, при чему се примењују правила за изградњу дефинисана Планом за претежну намену земљишта.

Компатибилне намене

- **становање** је компатибилно са јавним садржајима (из области локалне управе, здравства, социјалне и дечије заштите, образовања, културе), објектима верских садржаја, канцеларијским пословањем, комерцијалним и услужним делатностима (трговином, угоститељством, занатством, услугама и др. делатностима), које ни на који начин не угрожавају функцију становања;
- **пословање** је компатибилно са становањем, а могуће га је комбиновати и са јавним садржајима, комуналним објектима и спортско-рекреативним комплексима;
- **услужно-занатске радње** (типа стари и уметнички занати и тзв. „домаћа радиност“) са чистом и тихом делатношћу и малих капацитета (до 150 m²), када се у процесу рада повремено користе само доставна возила и које ни на који начин не угрожавају непосредну околину, су компатибилне са становањем и пословањем у склопу примарног центра (кројачки салони, израда домаћих колача и тестенине, уникатног накита и других рукотворина и слично);
- **објекти за игру, рекреацију и забаву** су компатибилни са становањем, пословањем, као и свим садржајима бање, док су **отворени терени са справама за рекреацију и дечја игралишта** компатибилни са свим наменама, укључујући и јавне блоковске и зелене површине;
- нови објекти и нови делови постојећих објеката **нестамбене намене** (пословни, комерцијални, услужни, занатски, комунални и др. објекти), могу се градити у свим наменама, ако нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не нарушавају услови животне средине, као ни други урбанистички параметри који важе у тој основној намени;
- **саобраћајне површине** (колски и пешачки прилази, манипулативни платои и паркинзи) и **објекти комуналне инфраструктуре** (трафо станице, топлотне подстанице и сл.) су компатибилни, односно чине саставни део свих намена.

Намена објеката чија је изградња забрањена

У зони примарног центра није дозвољена изградња следећих објеката:

- **стубних трафо станица** на грађевинским парцелама свих намена;
- **производних и складишних објеката**, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на било који други начин може угрозити квалитет функционисања примарног центра (као што су: стоваришта грађевинског материјала, ливнице, кланице, пилане, отпади, млинови, мешаоне сточне хране, силоси и слично);
- **економских објеката** за држање и узгој домаћих животиња (ни за сопствене потребе);
- **станција за снабдевање горивима** (пумпе за течено гориво и гасне станице)
- и сви други објекти који буком, гасовима, отпадом било које врсте, те великим обимом транспорта и сл., могу да угрозе непосредно окружење.

Врста објеката

У принципу, уколико за конкретну намену/локацију није другачије речено, у примарном центру, главни објекат може да се гради као: слободностојећи објекат, двојни објекат, објекат у прекинутом низу, објекат у непрекинутом низу, полуатријумски и атријумски објекат.

Слободностојећи објекат не додирује ни једну линију/границу грађевинске парцеле. Минимална удаљеност објекта од граница парцеле и суседних објеката, дефинише се у зависности од намене и висине објеката. У начелу, међусобна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта. Изузетно, удаљеност се може смањити на четвртину, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе стамбених и пословних виталних просторија.

Објекат у прекинутом низу додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле, као једноструко узидани објекат. Растојања новог објекта од бочне границе парцеле, односно од објекта на суседној парцели износи мин. 3,0 m за приземне објекте, 4,0 m за спратне, а за објекте са више етажа је минимално половина висине вишег објекта. На страни налагења на суседну границу парцеле, где почиње изградња објекта у низу, важе правила непрекинутог низа.

Објекат у непрекинутом низу на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, у систему двојно узиданог објекта. Растојање између два суседна објекта је 0,0 m, али су између два суседна објекта обавезне дилатационе спојнице, као и термичка, тј. звучна изолација. Бочни зидови објекта на граници са суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику. За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника.

Полуатријумски објекат додирује три линије грађевинске парцела, тако да је полуатријум наткривени или ненакривени простор са три стране затворен сопственим зидовима. Полуатријум новог објекта се мора ускладити са полуатријумом, односно положајем и функцијом суседног објекта. Минимална површина полуатријума је 15,0 m², а одстојање наспрамног зида од суседне границе парцеле је мин. 3,0 m. Сва правила за објекте у непрекинутом низу важе и за полуатријумске и атријумске објекте.

Атријумски објекат додирује све четири линије грађевинске парцеле, а атријум је наткривени или ненакривени простор са четири стране затворен сопственим зидовима, минималне површине 20,0 m². У атријуму објекта дозвољени су отвори стамбених и пословних виталних просторија. Одстојање наспрамних зидова са отворима виталних просторија не сме бити мање од 5,5 m.

б) Услови за формирање грађевинских парцела

Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу и која испуњава планом прописане услове за изградњу. На једној грађевинској парцели може се вршити изградња једног или више објеката, према условима за одређену намену.

Формирање нових грађевинских парцела врши се тако да новоформирана парцела по правилу има правилну геометријску форму, што ближе правоугаонику, као и величину прилагођену планираној намени и типу изградње. Парцела мора обухватати, осим објекта, потребне саобраћајне, манипулативне и паркинг површине и припадајуће зеленило. Све нове грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на јавну саобраћајну површину.

У случају препарцелације у контактном делу између две различите намене, уколико се нова парцела нађе на деловима различитих намена, примењиваће се правила грађења дефинисана Планом за претежну намену (која је на парцели више заступљена).

Планом су прописане минималне и максималне величине парцела за конкретну намену у примарном центру. Уколико је у постојећем/затеченом стању **парцела већа од максимално дозвољене**, може се задржати постојећа парцелација, уз услов, да се индекс заузетости грађевинске парцеле рачуна у односу на површину парцеле максимално дозвољене овим Планом за одређену врсту објеката.

Уколико постојећа **парцела не задовољава услове прописане за минималну грађевинску парцелу а није могуће докомплетирање парцеле**, може се дозволити изградња уз поштовање осталих урбанистичких параметара прописаних Планом за ту намену.

в) Максимални индекс заузетости грађевинских парцела

Максимални индекс заузетости парцеле, примењен са осталим правилима грађења (дефинисане регулационе и грађевинске линије, спратност и положај објеката на парцели, капацитети за паркирање, зелене површине и др.), се користе за одређивање капацитета изградње на појединачним парцелама у примарном центру.

Планом је прописан максимални индекс заузетости парцеле (под објектима високоградње) за сваку конкретну намену у примарном центру.

Ако је у затеченом/постојећем стању објектима на парцели **премашен планирани индекс заузетости парцеле**, при интервенцијама на постојећим објектима, без промене габарита, задржава се постојећи индекс. У случају промене габарита примењује се планирани индекс.

г) Спратност објеката

Вертикална регулација је одређена прописаном спратношћу објеката и висином кровног венца за одређену спратност (у односу на коју су прописане минимална и максимална висина кровног венца).

Спратност објеката у примарном центру је дефинисана на графичком приказу бр. 13, при чему се обавезујућа спратност мора испоштовати код нове изградње, док за остале објекте може варирати до максимално дозвољене. Дефинисана спратност се односи на главни објекат, док је за други објекат макс. спратност П+1+Пк, а за помоћни објекат макс. П (приземље).

Израђени објекти са већом висином од дозвољене вредности у Плану, задржавају се са постојећом висином без могућности повећања висине ради формирања новог корисног простора. Могућа је реконструкција у смислу санације равног крова, али са повученим спратом са очувањем постојеће висине кровног венца и минималним повлачењем од кровног венца од 3,0 m.

Висина кровног венца планираног објекта мора бити усклађена са висином кровног венца постојећег објекта на суседној парцели и дефинисана је бројем нових етажа у односу на планирани заштитни тротоар око објекта⁷

⁷ Усклађивање висине нових и постојећих објеката са одступањем до 1/5 спратне висине рачуна се у складно повезивање

У наредној табели дефинисана је висина кровног венца у зависности од спратности објекта која је дефинисана правилима грађења за поједине целине и блокове:

спратност објекта	висина кровног венца	
	минимална висина (m)	максимална висина (m)
П	3,0	4,0
П+Пк	4,5	6,0
П+1	6,0	7,0
П+1+Пк	7,5	9,0
П+2	9,0	10,
П+2+Пк	10,5	12,0
П+3	12,0	13,0
П+3+Пк	13,5	15,0
П+4	15,0	16,0
П+4+Пк	16,5	18,0

(П–приземље; 1,2,3,4-спратови; Пк-поткровље)

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

Кота приземља за све врсте и намене објеката може бити максимално 1,2 m виша од нулте коте, при чему је нулта кота тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Кота приземља не може бити нижа од нулте коте.

Минимална кота приземља стамбених објеката је +0,5 m, а код објеката са подрумском етажом је кота приземља максимално на +0,9 m од нулте коте, односно код објеката са сутереном +1,2 m.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља је од +0,15 до +0,3 m виша од нулте коте, тј. од коте заштитног тротоара на предњој страни објекта. Висинска разлика се решава денivelацијом унутар објекта.

Висина назитка поткровне етаже нових објеката износи мин. 0,6 m а највише 1,6 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Назидак у тавану нових објеката није дозвољен.

Висина назитка поткровне етаже породичних објеката износи највише 1,8 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Назидак у тавану нових породичних објеката без поткровне етаже износи највише 0,6 m.

д) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинским линијама, уз поштовање услова да растојање између објеката на суседним парцелама (изузев објеката у низу) буде минимум половина висине вишег објекта односно не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом). У изграђеним блоковима грађевинска линија се може поставити на регулациону линију или се грађевинска линија повлачи за 3,0m–5,0m од регулационе линије, осим у деловима насеља у којима је позиција грађевинске линије одређена по графичком прилогу.

Опште правило у погледу положаја објеката свих врста и намена, у односу на линије суседних грађевинских парцела је да објекти и њихови најистуренији делови (рачунајући и надземни и подземни простор) не смеју прелазити границе суседних парцела.

Слободностојећи објекти као главни објекти се граде на минималном одстојању 0,5 m од претежно северне, односно западне међе и на минимум 3,0 m за приземне, односно 4,0 m за спратне објекте, док за објекте са више етажа растојање је минимално половина висине вишег објекта (растојање основног габарита објекта без испада) од границе претежно јужне, односно источне међе.

Удаљеност двојног објекта од границе суседне парцеле износи мин. 3,0 m.

Објекти у прекинутом низу граде се на претежно северној или западној међи грађевинске парцеле, а минимум 3,0 m за приземне и 4,0 m за спратне објекте од претежно јужне, односно источне међе, док за објекте са више етажа растојање је минимално половина висине вишег објекта (растојање основног габарита објекта без испада).

Минимална удаљеност свих новопланираних објеката од задње, дворишне границе суседне парцеле износи 5,0 m.

Објекти који се, по правилу, граде у зонама реконструкције и обнове у централним урбаним и пословним зонама, као што је потез Улице Петефи Шандора у центру Темерина, су објекти у непрекинутом низу (погледати графички приказ бр. 13).

Други и помоћни објекат на парцели где је главни објекат у низу се, такође, граде на 0,0 m од заједничке границе парцеле.

Други и помоћни објекат се не морају градити у истој линији са главним објектом, уз услов да се граде на минимално 1,0 m од границе парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

ђ) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат, ако су задовољени остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели).

Други објекат се гради у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат (на истој удаљеност од суседне парцеле као и главни објекат). Удаљеност другог објекта од главног може бити 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта (мин. 4,0 m).

За изграђене главне и друге објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори са висином парапета мањом од 1,8 m.

Помоћни објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат (на истој удаљеност од суседне парцеле као и главни објекат). Удаљеност помоћног објекта од главног може бити 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта (мин. 4,0 m).

Помоћни објекат у намени гаража за путничка возила може се градити на 0,5 m од границе суседне парцеле у правцу колског улаза под условом да кровне равни буду усмерене ка парцели објекта или да се изведе лежећи олук према граници парцеле

суседа и предња грађевинска линија објекта гараже се поставља на мин. 0,0м у односу на задњу грађевинску линију главног објекта на парцели.

Гаража у оквиру главног објекта се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Други и помоћни објекат на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта (мин. 4,0 m).

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и не рачунају се у индекс заузетости парцеле.

е) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели мора бити обезбеђен са јавног пута – уличне или унутарблоковске саобраћајнице. Приступ са унутарблоковских јавних површина није дозвољен само за објекте намењене породичном становању. За грађевинску парцелу намењену породичном становању мора се обезбедити колски прилаз ширине мин. 3,0 m и пешачка стаза ширине мин. 1,2 m, док је за вишепородично становање ширина колског прилаза мин. 3,5 m и пешачке стазе ширине мин. 1,5 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/јавног објекта мора се обезбедити колски прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе, као и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

Код објеката у непрекинутом низу је обавезно обезбеђење колског пролаза – ајнфорта кроз објекат, минималне ширине 3,5 m и минималне висине 3,5 m, уколико противпожарним условима није другачије одређено, пешачки пролаз кроз ајнфорт (ако га има) мин. ширине 1,5.

Паркирање возила је обавезно обезбедити на сопственој парцели по принципу: једно паркинг место на један стан или пословни простор, односно, у случају формирања већих пословних простора минимум је једно паркинг место на сваких 70,0 m² (збира нето површине) пословног простора.

Део паркинг места се у складу са могућностима парцеле, може решити изградњом гаража, подземно или надземно, у габариту главног објекта или као засебан (помоћни) објекат, при чему се подземне гараже не урачунавају при утврђивању индекса заузетости и изграђености парцеле. Такође, у оквиру парцеле мора се, у складу са наменом, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

ж) Услови за заштиту суседних објеката

Радови на постојећем објекту, као и изградњи нових објеката, не смеју угрозити стабилност и начин коришћења предметног и суседних објеката.

Ако се постављају на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште).

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета $h=1,8$ m. За отворе површине веће од $0,8$ m² обавезно је застакљивање непрозирним стаклом без могућности отварања (светларници).

Нови објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Изградњом крова 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.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

з) Услови за грађевинске елементе објеката

Испади на деловима објеката оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњу фасаду), испред грађевинске линије, ако је грађевинска линија најмање 3,0 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину од максимално 1,2 m. У осталим случајевима степениште улази у габарит објекта. На бочном или задњем делу објекта отворене степенице морају се постављати тако да не ометају пролаз у двориште, тј. на минималном растојању од 3,0 m од бочне суседне границе парцеле.

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

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

Светларник објекта је ненаткривени простор са три, односно четири стране затворен сопственим зидовима. Површина се одређује тако да свакој етажи зграде одговара површина од 1,0 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 3,0 m². Светларник новог објекта се мора ускладити са положајем светларника суседног објекта. Минимална ширина светларника је 1,0 m (растојање од објекта до границе суседне парцеле). Максимална дужина светларника је 5,5 m, а максимална површина 20,0 m². Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ првој етажи светларника и одводњавање атмосферских вода.

и) Услови за архитектонско обликовање и материјализацију објеката

Сваки објекат мора да представља јасну функционалну, обликовну и визуелну архитектонску целину, уклопљену у урбанистичко-архитектонско окружење.

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед оградe, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за евидентирани објекте културног наслеђа (погледати графички приказ бр. 12) и према условима надлежне установе за заштиту - Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке, природног или вештачког камена или малтерисане и бојене, у светлим пастелним бојама. При избору боја, ускладити нове објекте са суседним и објектима у окружењу.

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 15-40°, у зависности од кровног покривача. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Могуће је извођење сложених косих кровова са малим нагибом кровних равни или по потреби и равни.

У примарном центру није дозвољена изградња мансардних кровова.

На постојећим и новим крововима могу се формирати кровне баце осим на кровним равнима оријентисаним ка улици. Формирање кровних баца на кровним равнима према јавној површини – улици дозвољено је само у оквиру породичног становања. Површина хоризонталне пројекције кровних баца не може бити већа од 50% површине хоризонталне пројекције основне кровне равни. Максимално дозвољена светла висина кровне баце је 2,6 m од коте пода поткровља. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасе или лође. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде. Висина слемена кровне баце не може прелазити висину слемена основног крова.

Правац пружања слемена ускладити са већином кровова у суседству/улици.

За непрекинути низ важи услов да је правац пружања слемена паралелан са регулационом линијом.

Није дозвољено постављање клима уређаја на главну фасаду, осим унутар балкона/тераса. У пројектној документацији предвидети места за клима уређаје на објекту и решење одвођења воде из клима-уређаја. За пословне и јавне објекте се препоручује уградња централних инсталација за климатизацију.

Надзиђивање објеката се врши увек над целим објектом. Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, мора се посебно водити рачуна да нагиби кровних равни (уличних и дворишних) буду усклађени са суседним објектима, што ће условити њихове димензије и облик. Надградња подразумева и обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете.

Надзидане етажe морају чинити складну архитектонску целину са објектом који се надограђује, без обзира за коју се варијанту решења одлучи пројектант (истоветна архитектура и материјали; коришћење принципа и елемената композиционог плана постојећег објекта у савременом изразу; осавременењавање целокупног волумена зграде преобликовањем фасаде).

Није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирање поткровља у више од једног нивоа. Дозвољена је изградња новог крова са могућношћу искоришћења поткровног дела испод слемена, а изнад званичног поткровља, искључиво у сврхе проширења доњих станова (формирање дуплекса), а не формирање засебних стамбених јединица.

Претварање таванског простора у користан простор је дозвољено са истом нивелетом слемена, тј. без промене висине и других геометријских карактеристика крова, с тим да се у користан простор рачунају само они делови таванског простора чија је светла висина већа од 1,5 m. Формирање новог корисног простора подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете.

ј) Услови за оградавање парцела

Ако је грађевинска линија објекта на регулационој линији, дозвољено је на регулационој линији постављање транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде до висине 1,8 m.

Ако је предња грађевинска линија објекта удаљена од регулационе линије парцеле, ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара износи од 1,4 m до 1,8 m (конкретна висина ограде утврдиће се у односу на већину постојећих ограда у улици, а нарочито на висину ограда у непосредном окружењу, односно на суседним парцелама).

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,3 m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се оградавати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8 m. Бочна страна грађевинске парцеле иза објекта не може се оградавати зиданом оградом на удаљености од 0.5 m.

Није обавезно оградавање дела суседних парцела, између предње грађевинске и регулационе линије, уз сагласност суседа, ради олакшаног колског прилаза унутрашњости парцеле.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградаује. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

Дозвољено је преградавање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пословног дела парцеле и сл.) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

У блоковима вишепородичне и вишеспратне изградње, грађевинске парцеле се по правилу не оградајују.

Грађевинске парцеле за објекте јавне намене се по правилу не оградајују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога (школе, вртићи, спортски терени...).

к) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Пословни и др. објекти намењени јавном коришћењу као и прилаз до истих морају бити урађени у складу са важећим правилницима који регулишу дату област.

Извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење или на други начин деградације животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже обавезна је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које се на парцели лоцирају на мин. 3,0 m од било ког објекта и границе парцеле.

2.1.2. Правила за изградњу у примарном центру

2.1.2.1. Посебна правила за изградњу објеката породичног становања

а) Врста и намена објеката

1. Главни објекат:

Намена: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат и пословни објекат.

Врста: слободностојећи, двојни, у прекинутом низу, у непрекинутом низу и полуатријумски.

2. Други објекат:

Намена: пословни

3. Помоћни објекат:

Намена: гаража, летња кухиња, котларница, остава (за огрев, алат и сл.), надстрешница, кућни базен, спортско-рекреативни терен, бунар, водонепропусна септичка јама (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), монтажно бетонска трафо станица и сл.

б) Услови за формирање грађевинске парцеле

- За слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m², а максимална 1000,0 m².
- За двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 m (2x8,0 m), минимална површина је 500,0 m² (2x250,0 m²), а максимална 1000,0 m² (2x500,0 m²).
- За објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална величина парцеле је 300,0 m², а максимална 800,0 m²

- За објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 8,0 m, минимална величина парцеле је 250,0 m², а максимална 800,0 m².
- За полуатријумски објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална величина парцеле је 400,0 m², а максимална 1000,0 m².
- За грађевинску парцелу намењену породичном становању са пословањем када се пословање обавља у засебном објекту минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m, минимална површина 800,0 m², а максимална 1200,0 m².

в) Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- Индекс заузетости парцеле је макс. 50%.
- Зелене површине су мин. 30%.

г) Спратност објеката

- Минимална спратност главних објеката је П, а максимална спратност новопланираних главних објеката је П+1+Пк.

д) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

- Објекти у непрекинутом низу се могу градити само на парцелама на којима су већ изграђени објекти у непрекинутом низу.

ђ) Услови за заштиту суседних објеката

- Није дозвољено отварање отвора висине парапета мање од 1,8 m на странама објекта који су удаљени од границе парцеле мање од 3,0 m.

е) Услови за грађевинске елементе објеката

- Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m односно не могу прелазити регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда испад објекта улази у основни габарит објекта.

ж) Услови за архитектонско обликовање и материјализацију објеката

- По правилу, за слободностојеће објекте, главни објекат се поставља тако да је слеме управно на регулациону линију, а уколико ширина парцеле дозвољава могуће је градити део објекта паралелно улици, а део управно, па се тако постављају и кровне равни. За непрекинути низ важи услов да је правац пружања слемена паралелан са регулационом линијом.

У свему осталом се примењују општа правила за изградњу (дефинисана у тачки 2.1.1.).

2.1.2.2. Посебна правила за изградњу објеката вишепородичног становања

а) Врста и намена објеката

1. Главни објекат:

Намена: вишепородични стамбени објекат, вишепородични стамбено-пословни објекат.

Врста: слободностојећи, у прекинутом и у непрекинутом низу.

2. Помоћни објекат:

Намена: гаража, монтажна бетонска трафо станица, надстрешница за гаражирање возила и сл.

б) Услови за формирање грађевинске парцеле

- За слободностојећи главни објекат минимална ширина фронта парцеле је 20,0 m, за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m, а за објекат у непрекинутом низу је 12,0 m.
- Минимална површина парцеле за све врсте објеката је 600,0 m².

в) Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- Индекс заузетости парцеле је макс. 50%, односно 70% за угаоне парцеле.

г) Спратност објеката

- Минимална спратност главних објеката је П+1+Пк, а максимална спратност новопланираних главних објеката је до П+3+Пк, односно према графичком приказу бр. 13. Обавезујућа спратност утврђена графичким прилогом бр. 13 односи се само на део објекта оријентисаног ка јавној површини – улици.

д) Услови за заштиту суседних објеката

- Није дозвољено отварање отвора висине парапета мање од 1,8 m на странама објекта који су удаљени од границе парцеле мање од 8,0 m.

ђ) Услови за грађевинске елементе објеката

- Ако је објекат увучен у односу на регулациону линију испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m.
- Ако се грађевинска линија објекта поклапа са регулационом линијом хоризонтална пројекција испада на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) мора прелазити регулациону линију 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m.
- На делу објекта према јавној површини-улици еркери на објекту су обавезујући по целој дужини уличне фасаде на којој није дозвољено формирање балкона и тераса, осим лођа затворених са три стране и четвртом страном са пуном нетранспарентном оградом.
- Висину еркера на објекту, на делу објекта према јавној површини-улици, поставити на мин. 3,5 m од коте тротоара, односно ускладити са висином еркера најближег постојећег објекта у уличном низу, чија је намена у складу са Планом.
- Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију јавних блоковских површина.
- Забрањено је затварање лођа, тераса, балкона итд. као и постављање спољних јединица клима уређаја на уличну фасаду објекта.

У свему осталом се примењују општа правила за изградњу (дефинисана у тачки 2.1.1.).

2.1.2.3. Посебна правила за изградњу објеката пословања са становањем

а) Врста и намена објеката

1. Главни објекат:

Намена: пословни објекат, пословно-стамбени објекат и вишепородични стамбени-пословни.

Врста: у прекинутом низу, у непрекинутом низу, полуатријумски и атријумски.

2. Други објекат:

Намена: пословни објекат (искључиво чисто пословање). Изградња другог објекта са наменом чистог пословања могућа је једино уз услов ако је и главни објекат чисто пословни објекат и уколико величина и положај парцеле то дозвољавају и да су испуњени сви прописани урбанистички критеријуми.

3. Помоћни објекат:

Намена: гаража, монтажно бетонска трафо станица, надстрешница за гаражирање возила и сл.

б) Услови за формирање грађевинске парцеле

- За парцеле нестамбене намене (чисто пословање) минимална ширина фронта парцеле је 10,0 m, а минимална површина парцеле је 300,0 m².
- За парцеле пословно-стамбене и стамбено-пословне намене минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m, за објекат у прекинутом низу, полуатријумски и атријумски објекат, а минимална ширина парцеле за објекат у непрекинутом низу је 12,0 m, док је минимална површина парцеле за све врсте објеката 600,0 m².
- Максимална површина парцеле за објекте нестамбене намене (чисто пословање) и пословно-стамбене намене је 3000,0 m².

в) Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- Индекс заузетости парцеле је макс. 50%, односно 70% за угаоне парцеле.

г) Спратност објеката

- Минимална спратност главних објеката је П+2+Пк, а максимална спратност новопланираних главних објеката је до П+3+Пк, односно према графичком приказу бр. 13. Обавезујућа спратност утврђена графичким прилогом бр. 13 односи се само на део објекта оријентисаног ка јавној површини – улици.

д) Услови за заштиту суседних објеката

- Није дозвољено отварање отвора висине парапета мање од 1,8 m на странама објекта који су удаљени од границе парцеле мање од 8,0 m.

ђ) Услови за грађевинске елементе објеката

- Ако је објекат увучен у односу на регулациону линију испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m.
- Ако се грађевинска линија објекта поклапа са регулационом линијом хоризонтална пројекција испада на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне

- надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) мора прелазити регулациону линију 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m.
- На делу објекта према јавној површини-улици еркери на објекту су обавезујући по целој дужини уличне фасаде на којој није дозвољено формирање балкона и тераса, осим лођа затворених са три стране и четвртном страном са пуном нетранспарентном оградом.
 - Висину еркера на објекту, на делу објекта према јавној површини-улици, поставити на мин. 3,5 m од коте тротоара, односно ускладити са висином еркера најближег постојећег објекта у уличном низу, чија је намена у складу са Планом.
 - Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију јавних блоковских површина.
 - Забрањено је затварање лођа, тераса, балкона итд. као и постављање спољних јединица клима уређаја на уличну фасаду објекта.

У свему осталом се примењују општа правила за изградњу (дефинисана у тачки 2.1.1.).

2.1.2.4. Посебна правила за изградњу објеката пословања са становањем на потезу Улице Петефи Шандора од улице Новосадске до улице Народног фронта

За објекте пословања са становањем на потезу Улице Петефи Шандора, с обзиром да се ради о најужем („најстрожем“) центру Темерина, који представља функционални и визуелни оквир будуће пешачке зоне (погледати графички приказ бр. 13) су прописани посебни услови за изградњу, док у свему осталом се примењују општа правила за изградњу у примарном центру (дефинисана у тачки 2.1.1.).

а) Врста и намена објекта

1. Главни објекат:
Намена: пословни објекат, пословно-стамбени објекат и вишепородични стамбени-пословни.
Врста: у непрекинутом низу, полуатријумски и атријумски.
2. Други објекат:
Намена: пословни објекат (искључиво чисто пословање). Изградња другог објекта са наменом чистог пословања могућа је једино уз услов ако је и главни објекат чисто пословни објекат и уколико величина и положај парцеле то дозвољавају и да су испуњени сви прописани урбанистички критеријуми.
3. Помоћни објекат:
Намена: гаража, монтажно бетонска трафо станица, надстрешница за гаражирање возила

б) Услови за формирање грађевинске парцеле

- За парцеле нестамбене намене (чисто пословање) минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 600,0 m².
- За парцеле пословно-стамбене и стамбено-пословне намене минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m, а минимална површина парцеле је 800,0 m².
- Максимална површина парцеле за објекте нестамбене намене (чисто пословање) и пословно-стамбене намене је 3000,0 m².

в) Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- Индекс заузетости парцеле је макс. 50%, односно 70% за угаоне парцеле.

г) Спратност објекта

- Спратност новопланираних главних објекта је П+2+Пк и П+3+Пк, односно према графичком приказу бр. 13. Обавезујућа спратност утврђена графичким прилогом бр. 13 односи се само на део објекта оријентисаног ка јавној површини – улици.

д) Услови за заштиту суседних објекта

- Није дозвољено отварање отвора висине парапета мање од 1,8 m на странама објекта који су удаљени од границе парцеле мање од 8,0 m.

ђ) Остали услови за изградњу и обликовање објекта

- Обавезно је обезбеђење колског пролаза – ајнфорта кроз објекат, светле висине 3,5 m и минималне ширине 3,5 m и пешачког пролаза (ако га има кроз ајнфорт) мин. ширине 1,5 m.
- Није дозвољена изградња еркера на фасадама према улици/пешачкој зони.
- Спољашње степенице и излози радњи и локала не могу прећи грађевинску линију, односно не могу бити унутар регулације улице/пешачке зоне.
- Кровови у виду мансарди нису дозвољени.
- Кровни прозори према улици морају бити у равни крова, док према дворишту могу бити постављени и вертикално, у виду кровних баца.

е) Услови за грађевинске елементе објекта

- Ако је објекат увучен у односу на регулациону линију испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m.
- Ако се грађевинска линија објекта поклапа са регулационом линијом хоризонтална пројекција испада на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) мора прелазити регулациону линију 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m.
- На делу објекта према јавној површини-улици испади на објекту су обавезујући по целој дужини уличне фасаде на којој није дозвољено формирање балкона и тераса, осим лођа затворених са три стране и четвртом страном са пуном нетранспарентном оградом.
- Висину еркера на објекту, на делу објекта према јавној површини-улици, поставити на мин. 3,5 m од коте тротоара, односно ускладити са висином еркера најближег постојећег објекта у уличном низу, чија је намена у складу са Планом.
- Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију јавних блоковских површина.
- Забрањено је затварање лођа, тераса, балкона итд. као и постављање спољних јединица клима уређаја на уличну фасаду објекта.

У свему осталом се примењују општа правила за изградњу (дефинисана у тачки 2.1.1.).

2.1.2.5. Посебна правила за изградњу садржаја бање

Садржаје бање чини пет основних намена: рехабилитациони центар, угоститељско-рехабилитациони садржаји, угоститељско-рекреативни садржаји, спортско-рекреативни садржаји и виле – пансиони (погледати графички приказ бр. 12). За реализацију ових садржаја је обавезна израда урбанистичких пројеката за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз поштовање основних урбанистичких параметара датих овим Планом.

а) Рехабилитациони центар

- Обавезна је израда урбанистичког пројекта.
- Планирана намена: бањско-лечилишни комплекс за пружање разноврсних медицинских услуга, са или без стационара (смештајних капацитета) и компатибилним услугама у служби здравља и бањског туризма.
- Врста објеката: слободностојећи, у прекинутом низу и полуатријумски.
- Индекс заузетости парцеле објектима високоградње је макс. 50%.
- паркирање за запослене и кориснике решити у склопу предвиђене површине за овај садржај.
- Спратност објеката: према графичком приказу бр. 13.
- Зелене површине су мин. 30%.

б) Угоститељско-рехабилитациони садржаји

- Обавезна је израда урбанистичког пројекта.
- Планирана намена: павиљони за пружање разноврсних велнес и спа услуга, са смештајем, исхраном и другим садржајима забаве и разоноде, који су компатибилни бањско-лечилишном комплексу.
- Врста објеката: слободностојећи и у прекинутом низу.
- Минимална ширина фронта парцеле је 25,0 m.
- Минимална величина парцеле 1500,0 m².
- Индекс заузетости парцеле објектима високоградње је макс. 50%.
- Паркирање решити у склопу сопствене парцеле.
- Спратност објеката: према графичком приказу бр. 13.
- Зелене површине су мин. 30%.

в) Угоститељско-рекреативни садржаји

- Обавезна је израда урбанистичког пројекта.
- Планирана намена: хостели, пансиони, апартмани, ресторани, кафеи и други угоститељски објекти сличног садржаја.
- Пратећи/компатибилни садржаји: кућни базени, фитнес, тениски и терени за мале спортове, дечија игралишта и други садржаји у служби рекреације, забаве и туризма.
- Врста објеката: слободностојећи и у прекинутом низу.
- Минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m, а минимална величина парцеле 1000,0 m².
- Индекс заузетости парцеле објектима високоградње је макс. 40%.
- Паркирање решити у склопу сопствене парцеле.
- Спратност објеката: према графичком приказу бр. 13.
- Зелене површине су мин. 40%, при чему се у зелене површине рачунају и отворени травнати спортски терени.

г) Спортско-рекреативни садржаји

- Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

- Планирана намена: отворени и затворени спортски терени (укључујући и балон хале) са пратећим садржајима (клубске и пословне просторије, трибине, свлачионице, санитарни блок и др.) и компатибилни угоститељско-услужни садржаји.
- Индекс заузетости парцеле објектима високоградње је макс. 30%, односно 60%, ако се рачунају и отворени спортско-рекреативни терени (без травнатих игралишта), интерне саобраћајнице и паркинзи.
- Паркирање решити у склопу предвиђене површине за овај садржај, како за спортисте/рекреативце и запослене, тако и за посетиоце/гледаоце.
- Спратност објеката: према графичком приказу бр. 13.
- Зелене површине су мин. 40%, при чему се у зелене површине рачунају и отворени травнати спортски терени.

д) Виле – пансиони

- Обавезна је израда урбанистичког пројекта за цео потез обједињено.
- Планирана намена: виле за издавање или као пансиони са апартманима за боравак гостију/корисника бање.
- Врста објеката: слободностојећи, прекинути низ, непрекинути низ и у комбинацији.
- Минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m.
- Минимална величина парцеле 450,0 m².
- Индекс заузетости парцеле објектима високоградње је макс. 40%, а обавезујуће је да се помоћне просторије (гараже, оставе, котларнице и сл.) сместе у оквиру главног објекта.
- Паркирање решити у склопу сопствене парцеле.
- Спратност објеката: према графичком приказу бр. 13.
- Зелене површине су мин. 40%.
- Предвидети типску градњу.

2.1.3. Правила за изградњу у секундарним центрима

2.1.3.1. Посебна правила за изградњу објеката породичног становања

У свему се примењују општа правила за изградњу објеката породичног становања (дефинисана у тачки 2.1.2.1.) осим за:

- **Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

Објекти у непрекинутом низу се могу градити само на парцелама на којима су већ изграђени објекти у непрекинутом низу.

- **Највећа дозвољена спратност објеката:**

Максимална спратност главног објекта је П+1+Пк.

- **Услови за заштиту суседних објеката**

Није дозвољено отварање отвора висине парапета мање од 1,8 m на странама објекта који су удаљени од границе парцеле мање од 3,0 m.

- **Услови за грађевинске елементе објеката**

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m односно не

могу прелазити регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда испад објекта улази у основни габарит објекта.

- **Услови за архитектонско обликовање и материјализацију објеката**

По правилу, за слободностојеће објекте, главни објекат се поставља тако да је слеме управно на регулациону линију, а уколико ширина парцеле дозвољава могуће је градити део објекта паралелно улици, а део управно, па се тако постављају и кровне равни. За непрекинути низ важи услов да је правац пружања слемена паралелан са регулационом линијом.

2.1.3.2. Посебна правила за изградњу објеката вишепородичног становања

У свему се примењују општа правила за изградњу објеката вишепородичног становања (дефинисана у тачки 2.1.2.2.) осим за:

- **Највећа дозвољена спратност објеката:**

Максимална спратност главног објекта је П+2+Пк.

- **Услови за заштиту суседних објеката**

Није дозвољено отварање отвора висине парапета мање од 1,8 m на странама објекта који су удаљени од границе парцеле мање од 8,0 m.

- **Услови за грађевинске елементе објеката**

Ако је објекат увучен у односу на регулациону линију испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m.

Ако се грађевинска линија објекта поклапа са регулационом линијом хоризонтална пројекција испада на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) мора прелазити регулациону линију 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m.

На делу објекта према јавној површини-улици еркери на објекту су обавезујући по целој дужини уличне фасаде на којој није дозвољено формирање балкона и тераса, осим лођа затворених са три стране и четвртом страном са пуном нетранспарентном оградом.

Висину еркера на објекту, на делу објекта према јавној површини-улици, поставити на мин. 3,5 m од коте тротоара.

Забрањено је затварање лођа, тераса, балкона итд. као и постављање спољних јединица клима уређаја на уличну фасаду објекта.

2.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ СТАНОВАЊА

а) Врста и намена објеката

Услови за породично становање

У општој стамбеној зони могу се градити објекти који су првенствено намењени становању. У оквиру дозвољеног процента изграђености на парцели дозвољена је изградња компатибилних намена, у оквиру објекта.

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

Није дозвољена изградња два стамбена објекта на једној парцели.

1. Главни објекат:

Намена: породични, вишепородични објекти као и у комбинацијама стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекти. Дозвољена је изградња објеката компатибилних намена, пословање из области трговине, угоститељства, занатства и услуга, здравства, дечија заштите, образовања, културе, станице за снабдевање горивом (према условима из поглавља I правила уређења, тачке 4.1.1. и 4.1.2) као и верски објекти (према условима из поглавља II правила грађења, тачке 2.4).

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни и као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

2. Други објекат:

Намена: пословни, производни мањег обима

3. Помоћни објекат:

Намена: гаража, летња кухиња, котларница, остава (за огрев, алат и сл.), надстрешница, кућни базен, спортско-рекреативни терен, бунар, водонепропусна септичка јама (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), монтажно бетонска трафо станица и сл.

4. Економски објекат:

Намена: објекат за гајење домаћих животиња, пратећи објекат за гајење домаћих животиња, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа и др. слични објекти.

Изградња економских објеката за узгој животиња дозвољава се искључиво за сопствене потребе. Дозвољен је узгој до 50 комада живине и до 3 комада условних грла копитара и папкара (једно условно грло се рачуна до 500 kg живе ваге). Дозвољено је држање кућних љубимаца (чији је број и врста одређен општинском одлуком).

Услови за становање са земљорадњом

Ова правила се односе на изградњу објеката породичног становања са земљорадњом. На овим парцелама је уз стамбене објекте могуће градити објекте у функцији пољопривредне производње као и чисти пољопривредни садржаји. Није дозвољена изградња два стамбена објекта на једној парцели.

Ове парцеле су намењене развоју пољопривредне делатности, односно изградњи објеката у функцији пољопривреде, а који су намењени за производњу поврћа, воћа, цвећа и сл. - у пластеницима и/или стакленицима, за сортирање, сушење и паковање, привремено складиштење и продају производа. Поред објеката основне намене могу се градити пратећи објекти неопходни за функционисање ове зоне (колска вага, бунари, итд.), али на начин да се минимално нарушавају услови становања.

1. Главни објекат:

Намена: породични објекти, стамбено-пословни, пословно-стамбени објекти, као и пословни или производни објекат у оквиру пољопривредне делатности, станице за снабдевање горивом.

Врста: главни објекат се гради као слободностојећи.

2. Други објекат:

Намена: пословни или производни објекат у оквиру пољопривредне делатности (пластеници, стакленици, складишта, хладњаче и сл.).

3. Помоћни објекат:

Намена: гаража, летња кухиња, котларница, остава (за огрев, алат и сл.), кућни базен, спортско-рекреативни терен, надстрешница, колска вага, бунар, водонепропусна септичка јама (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), монтажно бетонска трафо станица и сл.

4. Економски објекат:

Намена: објекат за гајење домаћих животиња, пратећи објекат за гајење домаћих животиња, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољоприврених производа и др. слични објекти.

Изградња економских објеката за узгој животиња дозвољава се искључиво за сопствене потребе. Дозвољен је узгој до 50 комада живине и до 3 комада услових грла копитара и папкара (једно условно грло се рачуна до 500 kg живе ваге). Дозвољено је држање кућних љубимаца (чији је број и врста одређен општинском одлуком).

Услови за становање са предузетништвом

Становање са предузетништвом заступљено је као затечено стање у улици Никола Тесла (блок бр. 84) а планом се предвиђа и са северне стране улице Алмашка у делу блока бр. 4. На парцелама намењеним становању са предузетништвом је могуће градити: објекте производне и прерађивачке делатности, трговинске објекте, објекте услужних и занатских делатности које имају веће просторне захтеве и које су бучније (металостругарске, дрвопрерађивачке, каменорезачке и сл.) обзиром да се налазе непосредно уз радну зону.

Није дозвољена изградња два стамбена објекта на једној парцели, односно дозвољена је изградња само једног објекта намењеног становању у целисти или у комбинацији са другим дозвољеним наменама.

1. Главни објекат:

Намена: пословни, производни, пословно-стамбени објекат

Врста: главни објекат се гради као слободностојећи.

2. Други објекат:

Намена: породични стамбени објекат, пословни објекат, стамбено-пословни објекат, производни, складишни.

3. Помоћни објекат:

Намена: гаража, летња кухиња, котларница, остава (за огрев, алат и сл.), кућни базен, спортско-рекреативни терен, надстрешница, колска вага, бунар, водонепропусна септичка јама (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), монтажно бетонска трафо станица и сл.

Услови за вишепородичне објекте

Ови услови важе за вишепородично становање које се планира у блоку бр. 75 као и за појединачне вишепородичне објекте у зони породичног становања. У оквиру дозвољеног процента изграђености на парцели дозвољена је изградња компатибилних намена, у оквиру објекта.

1. Главни објекат:

Намена: вишепородични објекти, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти. Дозвољена је изградња објеката компатибилних намена, пословање из области трговине, угоститељства, занатства и услуга, здравства, дечија заштите, образовања, културе.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи или у непрекинутом низу.

2. Помоћни објекат:

Намена: гаража, монтажно бетонска трафо станица, надстрешница за гаражирање возила и сл.

б) Врста и намена објекта чија је изградња забрањена

Изградња економских објеката за држање домаћих животиња није дозвољена у непосредној близини јавних (дечје установе, школе, објекта здравствене заштите итд.) и верских објеката, односно у кругу од мин. 50,0 m.

Забрањена је изградња стубних трафо станица у оквиру грађевинских парцела зона становања.

Услови за породично становање

Није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (преко 150m²), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања (као што су: ливнице, пилане, отпади, кланице, млинови, мешаоне сточне хране, силоси и слично).

Услови за становање са земљорадњом

Није дозвољена изградња већих производних капацитета, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања (као што су: ливнице, пилане, отпади, млинови, мешаоне сточне хране, силоси и слично).

Услови за становање са предузетништвом

Није дозвољена изградња економских објеката и станица за снабдевање горивом.

Услови за вишепородичне објекте

На грађевинским парцелама намењеним вишепородичном становању није дозвољена изградња других објеката осим главног објекта и помоћног објекта (гаража, надстрешница за гаражна места и монтажно бетонска трафо станица), нити бављење делатношћу која на било који начин може угрозити квалитет становања.

в) Услови за формирање грађевинске парцеле

Услови за породично становање у изграђеним деловима блокова

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 300,0 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 m (2×8,0 m), а минимална површина је 500,0 m² (2 x 250,0 m²);
- за објекте у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, а минимална величина парцеле је 300,0 m²;
- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 8,0 m, а минимална површина је 300,0 m²;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању са пословањем када се пословање обавља у засебном објекту минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m, минимална површина парцеле је 500,0 m², а максимална површина парцеле је 1800,0 m²;
- за грађевинску парцелу намењену чистом пословању минимална ширина фронта парцеле је 20,0 m, а минимална површина 600,0 m²;

Услови за породично становање у неизграђеним деловима блокова

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 15,0 m, а минимална површина парцеле је 500,0 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 18,0 m (2×9,0 m), минимална површина је 600,0 m² (2 x 300,0 m²);

- за објекте у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 13,0 m, а минимална величина парцеле је 400,0 m²;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању са пословањем када се пословање обавља у засебном објекту минимална ширина фронта парцеле је 18,0 m, а минимална површина 600,0 m²;
- за грађевинску парцелу намењену чистом пословању минимална ширина фронта парцеле је 20,0 m, а минимална површина 800,0 m²;

Услови за становање са земљорадњом

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 16,0 m, а минимална површина 1000,0 m²;

Услови за становање са предузетништвом

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 20,0 m, а минимална површина 550,0 m².

Услови за вишепородичне објекте

- за слободностојећи објекат у оквиру блока бр. 75 минимална ширина парцеле је 30,0 m, а минимална површина парцеле је 1000,0 m²;
- за слободностојећи објекат у оквиру зоне породичног становања минимална ширина парцеле је 25,0 m, а минимална површина парцеле је 800,0 m²;
- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m, а минимална површина је 600,0 m²

г) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). У неизграђеним блоковима грађевинска линија утврђена је графичким прилогом бр. 7.

Опште правило у погледу положаја објеката свих врста и намена, у односу на линије суседних грађевинских парцела је да објекти и њихови најистуренији делови (рачунајући и надземни и подземни простор) не смеју прелазити границе суседних парцела.

Слободностојећи објекти као главни објекти се граде на минималном одстојању 1,0 m од претежно северне, односно западне међе и на минимум 3,0 m за приземне, односно 4,0 m за спратне објекте, док за објекте са више етажа растојање је минимално половина висине вишег објекта (растојање основног габарита објекта без испада) од границе претежно јужне, односно источне међе.

Основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле.

Објекти у прекинутом низу граде се на претежно северној или западној међи грађевинске парцеле, а минимум 3,0 m за приземне и 4,0 m за спратне објекте од претежно јужне, односно источне међе, док за објекте са више етажа растојање је минимално половина висине вишег објекта (растојање основног габарита објекта без испада).

Објекти у непрекинутом низу се могу градити само на парцелама на којима су већ изграђени објекти у непрекинутом низу и у делу блока бр. 75 намењеном вишепородичном становању.

Минимална удаљеност свих новопланираних објеката од задње, дворишне границе суседне парцеле износи 5,0 m.

Други, помоћни и економски објекат на парцели где је главни објекат у низу, се такође, граде на 0,0 m од заједничке границе парцеле.

Други, помоћни и економски објекти се не морају градити на 0,0 m (као и главни објекат у низу), уз услов да се граде на минимално 1,0 m од границе парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

Минимална удаљеност другог, помоћног и економског објекта од наспрамне границе парцеле је 3,0 m.

Сви објекти на парцели се морају поставити тако да ни на који начин не угрожавају ваздушни простор суседа преко међе, нити могу заклањати директно осунчање на суседној парцели више од половине трајања директног осунчања.

д) Максимални индекс заузетости грађевинских парцела

Услови за изградњу	Породично становање	Становање са земљорадњом	Становање са предузетништвом	Вишепородични објекти
индекс заузетости	40%	30%	50%	50%
индекс изграђености	1,2	0,9	1,5	3,5
мин. зелене површине	30%	50%	30%	30%

- На парцелама на којима се планира изградња вишепородичних објеката и објеката пословања (без становања) примењује се индекс заузетости и искоришћености зоне у којој се парцела налази.
- Максимална површина другог објекта на парцели једнака је површини под главним објектом.
- Максимална површина помоћног објекта на парцели је 50% од површине под главним објектом.
- Максимална површина економског објекта на парцели породичног становања једнака је површини под главним објектом.
- Пластеници и стакленици се не рачунају у индекс заузетости.

ђ) Највећа дозвољена спратност и висина објекта

Максимална спратност	Породично становање	Становање са земљорадњом	Становање са предузетништвом	Вишепородични објекти
главни објекат	П+1+Пк	П+1+Пк	П+1+Пк	П+5+Пк
Други објекат	П+Пк	П+Пк	П+Пк	-
Помоћни објекат	П	П	П	П
Економски објекат	П	П+Пк	-	-

- На парцелама на којима се планира изградња вишепородичних објеката примењује се максимална дозвољена спратност зоне у којој се парцела налази.

Максимална висина (m)	Породично становање		Становање са земљорадњом		Становање са предузетништвом		Вишепородични објекти	
	венац	слеме	венац	слеме	венац	слеме	венац	слеме
главни објекат	9,0	12,0	9,0	12,0	9,0	12,0	21,0	26,0
други објекат	6,0	9,0	6,0	9,0	6,0	9,0	-	-
помоћни објекат	3,0	6,0	3,0	6,0	3,0	6,0	3,0	6,0
економски објекат	5,0	7,0	5,0	7,0	-	-	-	-

- Изграђени објекти са већом висином од дозвољене вредности у Плану, задржавају се са постојећом висином без могућности повећања висине ради формирања новог корисног простора.
- Висина назитка поткровне етаже породичних објеката износи највише 1,8 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Назидак у тавану нових породичних објеката без поткровне етаже износи највише 0,6 m.
- Висина венца новог објекта усклађује се по правилу са венцем суседног објекта у случају прекинутог или непрекинутог низа.
- Спратност и висина другог објекта не може бити већа од спратности и висине главног објекта.
- Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Кота приземља за све врсте намене објеката може бити максимално 1,2 m виша од нулте коте, при чему је нулта кота тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Кота приземља не може бити нижа од нулте коте. Минимална кота приземља је +0,5 m; код објеката са подрумском етажом је +0,9 m, а код објеката са сутереном +1,2 m. Уколико је приземље намењено пословном садржају кота приземља је од +0,15 до +0,3 m.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат, ако су задовољени остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели).

Други објекат се гради у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат (на истој удаљеност од суседне парцеле као и главни објекат). Удаљеност другог објекта од главног може бити 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта (мин. 4,0 m).

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

За изграђене главне и друге објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори са висином парапета мањом од 1,8 m.

Помоћни објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат (на истој удаљеност од суседне парцеле као и главни објекат). Удаљеност помоћног објекта од главног може бити 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта (мин. 4,0 m).

Гаража у оквиру главног објекта се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Други и помоћни објекти на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта (мин. 4,0 m).

Удаљеност економског објекта од главног, односно другог објекта не може бити мања од 20,0 m, а у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу не може бити мања од 50,0 m.

Удаљеност економског објекта од помоћног објекта може бити 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од свих објеката не може бити мања од 6,0 m.

Минимална удаљеност главног, другог или помоћног објекта од задње границе парцеле износи мин. 5,0 m.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и граница парцеле.

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле.

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле.

Паркирање возила је обавезно обезбедити на сопственој парцели, по принципу: једно паркинг место на један стан или пословни простор, односно, у случају формирања већих пословних простора минимум је једно паркинг место на сваких 70,0 m² (збира нето површине) пословног простора, тј. у складу са важећим прописима који одређују делатност уређују.

Мин.ширина (m)	Породично становање	Становање са земљорадњом	Становање са предузетништвом	Вишепородични објекти
Колски прилаз	3,0	3,5	3,5	3,5
Пешачки прилаз	1,0	1,0	1,0	1,5

За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта или објекта за јавну употребу мора се обезбедити колски прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе, као и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

Код објеката у непрекинутом низу је обавезно обезбеђење колског пролаза – ајнфорта кроз објекат, максималне дужине 15,0 m, минималне ширине 3,5 m и минималне висине 3,0 m, односно 3,5 m за вишепородичне објекте, уколико противпожарним условима није другачије одређено, пешачки пролаз кроз ајнфорт (ако га има) мин. ширине 1,5.

з) Услови за заштиту суседних објеката

Радови на постојећем објекту, као и изградњи нових објеката, не смеју угрозити стабилност и начин коришћења предметног и суседних објеката.

Није дозвољено отварање отвора висине парапета мање од 1,8 m на странама објекта који су удаљени од границе парцеле мање од 3,0 m, односно мање од 8,0 m за објекте вишепородичног становања у делу блока бр. 75

Ако се постављају на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште).

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета $h=1,8$ m. За отворе површине веће од $0,8$ m² обавезно је застакљивање непрозирним стаклом без могућности отварања (светларници).

Нови објект не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

При изградњи објекта који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Изградњом крова 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 објект.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

и) Грађевински елементи објекта

Услови за грађевинске елементе вишепородичних објекта у делу блока бр. 75 исти су као и услови дати за вишепородичне објекте у оквиру примарног центра.

У осталим деловима зоне становања испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m односно не могу прелазити регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда испад објекта улази у основни габарит објекта.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију јавних блоковских површина.

Забрањено је затварање лођа, тераса, балкона итд. као и постављање спољних јединица клима уређаја на уличну фасаду објекта.

Отворене спољне степенице које савлађују висину преко 0,9 m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степеница које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

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

Галерија је отворена платформа конзолно или стубовима испуштена у унутрашњи простор једне целине (дела) објекта. По правилу, галерије се налазе у приземљу пословног или пословно-стамбеног, односно стамбено-пословног, вишеспратног објекта, чија структура је решена системом полунивоа. Није дозвољено затварање делова галерије у односу на јединствени простор у којем се налази. Површина галерије не може прећи 50% површине доњег нивоа просторије у којој се налази. Максимална висина пословног простора са галеријом, мерено од пода доњег нивоа до плафона горњег нивоа је 5,5 m. Висина простора испод галерије је минимално 2,4 m, а висина галерије до плафона просторије је минимално 2,2 m.

Светларник објекта је ненаткривени простор са три, односно четири стране затворен сопственим зидовима. Површина се одређује тако да свакој етажи зграде одговара површина од 1,0 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 3,0 m². Светларник новог објекта се мора ускладити са положајем светларника суседног објекта. Минимална ширина светларника је 1,0 m (растојање од објекта до границе суседне парцеле). Максимална дужина светларника је 5,5 m, а максимална површина 20,0 m². Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ првој етажи светларника и одводњавање атмосферских вода.

ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Сваки објекат мора да представља јасну функционалну, обликовну и визуелну архитектонску целину, уклопљену у урбанистичко-архитектонско окружење.

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед оgrade, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за евидентиране објекте културног наслеђа и према условима надлежне установе за заштиту - Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке, природног или вештачког камена или малтерисане и бојене, у светлим пастелним бојама као и од других одговарајућих грађевинских материјала у складу са наменом објекта. При избору боја, ускладити нове објекте са суседним и објектима у окружењу.

Оgrade балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 15-40⁰, у зависности од кровног покривача. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Могуће је извођење сложених косих кровова са малим нагибом кровних равни или по потреби и равни.

Правац пружања слемена ускладити са већином кровова у суседству/улици.

За непрекинути низ важи услов да је правац пружања слемена паралелан са регулационом линијом.

Није дозвољено постављање клима уређаја на главну фасаду, осим унутар балкона/тераса. У пројектној документацији предвидети места за клима уређаје на објекту и решење одвођења воде из клима-уређаја. За пословне и објекте јавног коришћења се препоручује уградња централних инсталација за климатизацију.

Надзиђивање објеката се врши увек над целим објектом. Надзидане етажне морају чинити складну архитектонску целину са објектом који се надограђује, без обзира за коју се варијанту решења одлучи пројектант (истоветна архитектура и материјали; коришћење принципа и елемената композиционог плана постојећег објекта у савременом изразу; осавремењавање целокупног волумена зграде преобликовањем фасаде).

Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, мора се посебно водити рачуна да нагиби кровних равни (уличних и дворишних) буду усклађени са суседним објектима, што ће условити њихове димензије и облик. Надградња подразумева и обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете.

Није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирање поткровља у више од једног нивоа. Дозвољена је изградња новог крова са могућношћу искоришћења поткровног дела испод слемена, а изнад званичног поткровља, искључиво у сврхе проширења доњих станова (формирање дуплекса), а не формирање засебних стамбених јединица.

На постојећим и новим крововима вишепородичних објеката у блоку бр. 75 могу се формирати кровне баце осим на кровним равнима оријентисаним ка улици. Формирање кровних баца на кровним равнима према јавној површини – улици дозвољено је само у оквиру породичног становања. Површина хоризонталне пројекције кровних баца не може бити већа од 50% површине хоризонталне пројекције основне кровне равни. Максимално дозвољена светла висина кровне баце је 2,6 m од коте пода поткровља. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасе или лође. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде. Висина слемена кровне баце не може прелазити висину слемена основног крова.

Претварање таванског простора у користан простор је дозвољено са истом нивелетом слемена, тј. без промене висине и других геометријских карактеристика крова, с тим да се у користан простор рачунају само они делови таванског простора чија је светла висина већа од 1,5 m. Формирање новог корисног простора подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете.

к) Услови за ограђивање парцела

Ако је грађевинска линија објекта на регулационој линији, дозвољено је на регулационој линији постављање непрозирне/зидане оgrade, транспарентне или комбинација зидане и транспарентне оgrade до висине 1,8 m.

Ако је предња грађевинска линија објекта удаљена од регулационе линије парцеле, оgrade на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне, с тим да укупна висина оgrade од коте тротоара износи од 1,4 m до 1,8 m (конкретна висина оgrade утврдиће се у односу на већину постојећих ограда у улици, а нарочито на висину ограда у непосредном окружењу, односно на суседним парцелама).

Висина оgrade на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,3 m, а код комбинација зидани део оgrade може ићи до висине од 0,9 m.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограда живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограда. Врата и капије уличне ограде на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије.

Није обавезно ограда дела суседних парцела, између предње грађевинске и регулационе линије, уз сагласност суседа, ради олакшаног колског прилаза унутрашњости парцеле.

Дозвољено је преграда функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пословног дела парцеле и сл.) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

У блоковима вишепородичне и вишеспратне изградње, грађевинске парцеле се по правилу не ограда.

Грађевинске парцеле за објекте јавне намене се по правилу не ограда, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога (школе, вртићи, спортски терени...).

л) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови

Сви објекти морају бити изградњени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Пословни и др. објекти намењени јавном коришћењу као и прилаз до истих морају бити урађени у складу са важећим правилницима који регулишу дату област.

Извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење или на други начин деградације животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже обавезна је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које се на парцели лоцирају на мин. 3,0 m од било ког објекта и границе парцеле.

Стајњак одлагати на обзидана (висине мин. 1,0 m) ђубришта са водонепропусном подлогом а одатле на пољопривредне површине. Удаљеност ђубришта од главног, другог и помоћног објекта је мин. 20,0 m.

љ) Услови за изградњу објеката социјалног становања

Објекти социјалног становања се могу градити у свим типовима становања према условима за уређење и изградњу који важе за тај тип становања.

2.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У РАДНОЈ ЗОНИ

2.3.1. Правила за изградњу радних и комерцијалних садржаја

а) Врста и намена објекта

Радни садржаји

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).

Врста: главни објекат се гради као слободностојећи.

2. Други објекат:

Намена: у зависности од величине парцеле и потреба производно-техничког процеса, могу се градити пословни, производни и складишни објекти.

3. Помоћни објекат:

Намена: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трафо-станице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине, као што су: погони за производњу хране – прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервисање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сл., затим објекти везани за производњу грађевинског материјала, прераду и обраду метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, складишни објекти типа хладњаче, силоси, млинови, стоваришта и др., односно делатности из области трговине на велико, станице за снабдевање горивом (према условима из поглавља I правила уређења, тачке 4.1.1. и 4.1.2) и сл.

Комерцијални садржаји

У оквиру комерцијалних садржаја могу се градити сви објекти и могу се обављати све делатности као и у радној зони, изузев објекта намењених производњи, као што су: трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, изложбено-продајни салони, станице за снабдевање горивом (према условима из поглавља I правила уређења, тачке 4.1.1. и 4.1.2) и сл.

б) Врста и намена објекта чија је изградња забрањена

У радној зони (радни и комерцијални садржаји) није дозвољена изградња стамбених објекта. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта.

У радној зони (радни и комерцијални садржаји) није дозвољена изградња економских објекта за узгој животиња било ког капацитета.

У оквиру комерцијалних садржаја забрањена је изградња силоса.

в) Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи у радној зони мора бити довољна да се организују сви садржаји који су условљени конкретним технолошким процесом и пословном активношћу, као и пратећи садржаји уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости земљишта и индекса изграђености.

Радни садржаји

Површина грађевинске парцеле износи минимално 800,0 m² са ширином уличног фронта од минимално 25,0 m.

Комерцијални садржаји

Површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0 m² са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m.

г) Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). У неизграђеним блоковима грађевинска линија утврђена је графичким прилогом бр. 7.

Организацију дворишта треба усмерити ка северној, односно западној страни. С 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 2,0 m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле 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 6,0 m ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја око објекта.

Минимална удаљеност свих новопланираних објеката од задње, дворишне границе суседне парцеле износи 5,0 m.

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

д) Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Радни садржаји

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 70% рачунајући платое и саобраћајнице, а индекс изграђености је максимално 2,1. У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

Комерцијални садржаји

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 60% рачунајући платое и саобраћајнице, а индекс изграђености је максимално 1,5. У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

ђ) Највећа дозвољена спратност или висина објекта

МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ	Пословни објекти	Производни објекти	Складишни објекти	Помоћни објекти
Радни садржаји	П+2	П+1	П	П
Комерцијални садржаји	П+2	-	П	П

Спратност производних објеката може бити и евентуално више ако то захтева технолошки процес производње.

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.

е) Услови за изградњу других и помоћних објеката на истој грађевинској парцели

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат, ако су задовољени остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели).

Други објекат се гради у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат (на истој удаљеност од суседне парцеле као и главни објекат). Удаљеност другог објекта од главног може бити 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта (мин. 4,0 m).

За изграђене главне и друге објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори са висином парапета мањом од 1,8 m.

Помоћни објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат (на истој удаљеност од суседне парцеле као и главни објекат). Удаљеност помоћног објекта од главног може бити 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта (мин. 4,0 m).

Други и помоћни објекат на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта (мин. 4,0 m).

Минимална удаљеност главног, другог или помоћног објекта од задње границе парцеле износи мин. 5,0 m.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и граница парцеле.

ж) 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. Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са одговарајућим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним

елементима за комфортно кретање а све у складу са правилницима који дату област регулишу.

За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски прилаз 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 саобраћајне површине градити под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине од минимално 5,0 m, односно 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова, или 12,0 m где то захтевају габарити меродавног (теретног) возила.
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5x5,0 m, за теретно возило мин. 3,0x6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила).
- Број потребних паркинг или гаражних места се одређује на основу намене и врсте делатности у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују:
 - производне, магацинске и индустријске објекте по 1 паркинг место на 200 m² корисног простора,
 - пословне објекте по 1 паркинг место на 70 m² корисног простора,
 - трговине на мало по 1 паркинг место на 100 m² корисног простора,
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај,
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6-0,7 m² по бициклу,
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине од 1,0 m.

з) **Заштита суседних објеката**

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово функционисање.

Радови на постојећем објекту, као и изградњи нових објеката, не смеју угрозити стабилност и начин коришћења предметног и суседних објеката.

На парцелама које се граниче са парцелама које су намењене становању обавезно је формирање зеленог појаса у ширини од мин. 10,0 m за комерцијалне садржаје, односно у ширини од мин. 15,0 m за радне садржаје.

Није дозвољено отварање отвора висине парапета мање од 1,8 m на странама објекта који су удаљени од границе парцеле мање од 3,0 m.

Нови објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима мин. 30%. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

Зеленилом обезбедити изолацију административних објеката од производних (складишних) објеката, изолацију пешачких од моторних токова, као и заштиту паркинг простора од утицаја сунца. Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати по могућности ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних

суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издвуне гасове и праšину.

Одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

и) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Није дозвољена изградња објеката са косим кровним равнима већег нагиба осим ако процес производње то захтева. Препоручује се извођење објеката са плитким или равним кровом.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса, а слободне површине парковски озеленити.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

ј) Услови за оградавање парцела

Висина ограде којом се оградавање радни комплекс не може бити виша од 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 оградавање. Врата и капије уличне ограде на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије.

Бочни и задњи део ограде може да се оградавање транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне и зиданом оградом до висине максимално 1,8 m.

Дозвољено је преградавање 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.

к) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима.

Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Пословни и други објекти намењени јавном коришћењу као и прилаз до истих морају бити урађени у складу са важећим правилницима који регулишу дату област.

Извођење радова и бављење делатношћу може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, који ће се одлагати у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонираног простора за контејнере мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Отпадне воде настале у технолошком процесу производње третирати у складу са важећим прописима.

Као прелазно решеље, до изградње насељске канализационе мреже обавезна је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које се на парцели лоцирају на мин. 3,0 m од било ког објекта и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се усмерити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити.

2.3.2. Правила за изградњу у комплексу постојеће фарме

На северном делу насеља, у делу радне зоне блока бр. 1 налази се комплекс живинарске фарме, на катастарским парцелама бр. 11590/1, 11590/18 и 11590/19.

За предметни комплекс је усвојен „Урбанистички пројекат живинарске фарме у Темерину и измене и допуне урбанистичког пројекта фарме за тов јунади „Термоелектро“ („Сл. лист општине Темерин“ 10/98). Овим урбанистичким пројектом у комплексу фарме су јасно дефинисане појединачне целине и на одређен начин међусобно одвојене, да се могу самостално контролисати и функционисати.

Поред планираних производних програма као што су: целина за клање животиња и прераду животињског меса, това јунади и пилића, у међувремену се на предметном простору развила само планирана делатност узгоја кока носилца. Објекти са кокама носилцама и осталим садржајем (управна зграда, силоси, бунар, техничке и помоћне просторије, магацини...) смештени су на парцелама 11590/18 и 11590/1.

Планирани објекти у оквиру којих би се одвијала производна делатност за клање животиња и прераду животињског меса нису изведени и исти су планирани на парцели бр. 11590/19.

Планом генералне регулације парцела 11590/19 се изузима из комплекса фарме и пренамењује у радни садржај са производним делатностима. За уређење и изградњу на овој парцели примењиваће се правила за радне зоне.

Преостали комплекс фарме који чине парцеле 11590/1 и 11590/18 задржава своју намену са производним програмом узгоја коки носилца и за даљу реализацију примењиваће се постојећа документација.

За сваку измену у односу на постојећу документацију обавезна је израда урбанистичког пројекта за који ће се примењивати правила и параметри градње из „Урбанистички пројекат живинарске фарме у Темерину и измене и допуне урбанистичког пројекта фарме за тов јунади „Термоелектро“, („Сл. лист општине Темерин“ 10/98).

2.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ВЕРСКИХ ОБЈЕКТАТА

Верски објекти припадају садржајима у којима религиозни део становништва испуњава духовне потребе у складу са конкретном конфесијом, али истовремено могу да буду места пружања културно-образовних програма, као и услуга социјалног старања за становнике у својим срединама и да се прилагоде савременим обавезама у својој области деловања.

Под верским објектима, у овом Плану, подразумевају се храмови и здања за богослужбене потребе и парохиски дом.

Сви постојећи комплекси верских објеката се задржавају а за њихово уређење, изградњу и реконструкцију примењиваће се правила дата овим Планом.

На парцели са постојећим верским објектом, радови на изградњи пратећих објеката, или интервенцији на постојећим објектима комплекса вршиће се на основу локацијских услова.

Изградњан нових верских комплекса или објеката могући је као компатибилна намена у оквиру зоне становања и зоне централних садржаја, уз примену правила за изградњу верских објеката. Локација за изградњу новог објекта се обавезно разрађује урбанистичким пројектом.

а) Врста и намена објеката

1. Главни објекат:

Намена: верски објекат – храм.

Врста: главни објекат се гради као слободностојећи.

2. Други објекат:

Намена: парохиски дом, библиотека, сала за састанке, продавница икона, свећа, породично стамбени објекат (стан за свештеника) и сл.

Породични стамбени објекат може имати максимално две стамбене јединице.

Врста: други објекат се гради као слободностојећи.

3. Помоћни објекат:

Намена: гаража, остава, надстрешница и сл.

б) Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У склопу комплекса верских објеката није дозвољена изградња економских објеката.

в) Услови за формирање грађевинске парцеле

У оквиру зоне становања минимална површина парцеле је 2000,0 м², а минимална ширина фронта парцеле је 30,0 м. У зони централних садржаја минимална површина парцеле која се планира за изградњу верског објекта је 1000,0 м², а минимална ширина фронта парцеле је 20,0 м.

г) Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Опште правило у погледу положаја објеката свих врста и намена, у односу на регулациону линију и линије суседних грађевинских парцела је да објекти и њихови најистуренији делови (рачунајући и надземни и подземни простор) не смеју прелазити регулациону линију и границе суседних парцела.

Главни објекат се може поставити на регулациону линију или увући у односу на исту мање или више него што је предвиђено овим планом.

Положајем главног објекта потребно је задовољити основне религијске каноне који се односе на услове грађења верских објеката.

Минимална удаљеност свих новопланираних објеката од задње, дворишне границе суседне парцеле износи 5,0 м.

д) Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Услови за изградњу	Насеље	Примарни центар	Секундарни центар
индекс заузетости	40%	50%	40%
индекс изграђености	0,7	0,5	0,7
мин. зелене површине	40%	30%	40%

ђ) Највећа дозвољена спратност објеката

МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ	Насеље	Примарни центар	Секундарни центар
Главни објекат	П	П	П
Други објекат	П+1	П+1	П+1
Помоћни објекат	П	П	П

е) Услови за изградњу других и помоћних објеката на истој грађевинској парцели

Сви објекти пратећих садржаја (укључујући и становање) својим положајем, габаритом и функцијом не смеју да угрожавају верски објекат.

Други и помоћни објекти се граде у дубини парцеле.

Основни услов за изградњу другог објекта је да је његова удаљеност од главног не буде мања од половине висине главног објекта.

Међусобни размак између другог и помоћног објекта може бити 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта (мин. 4,0 m).

ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Користити постојеће колске и пешачке прилазе парцели, а код реконструкције и нове изградње када се на парцели планирају и пратећи објекти (други и/или помоћни) обезбедити колски прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачку стазу ширине мин. 1,8 m. Уколико се парцела граничи са унутарблоковском јавном површином прилаз парцели се може обезбедити преко исте. Паркирање возила вршити ван парцеле, у склопу уличног коридора или најближег јавног паркинга. У случају када се на парцели налази стамбени објекат (стан за свештеника), обавезно је обезбедити паркинг/гаражно место на парцели.

и) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасада објекта се изводи по жељи инвеститора, у складу са традиционалним верским захтевима. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Код локација и објеката на којима се примењују мере заштите непокретних културних добара обавезно је прибављање услова од надлежног завода за заштиту споменика културе.

Остали услови су исти као у оквиру породичног становања.

ј) Услови за оградавање парцела

Ако је грађевинска линија објекта на регулационој линији, дозвољено је на регулационој линији постављање транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде до висине 1,8 m.

Ако је предња грађевинска линија објекта удаљена од регулационе линије парцеле, ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара износи од 1,4 m до 1,8 m (конкретна висина ограде утврдиће се у односу на већину постојећих ограда у улици, а нарочито на висину ограда у непосредном окружењу, односно на суседним парцелама).

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,3 m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се оградавати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8 m.

Није обавезно оградавање дела суседних парцела, између предње грађевинске и регулационе линије, уз сагласност суседа, ради олакшаног колског прилаза унутрашњости парцеле.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградаује. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

У оквиру централних садржаја када се парцела граничи са јавном површином (трг, парк, сквер...) није дозвољено оградавање дела парцеле на ком је изграђен главни објекат.

3. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Нумерички показатељи заступљености појединих зона претежне намене површина дати су и процентуално су приказани у табели са билансом површина.

Урбанистички параметри и капацитети уређења и грађења основних и компатибилних садржаја на појединачној парцели грађевинског земљишта у зонама претежне намене дати су у правилима уређења и правилима грађења за сваку зону понаособ.

У постојећој намени површина **површине намењене зеленилу (1,33%) и спорту, рекреацији и туризму (0,40%)** заузимају релативно малу површину.

Планом је предвиђено **повећање зелених површина**, тако да **у укупном билансу површина, зелене површине заузимају 2,78% укупне површине грађевинског подручја**.

Насеље Темерин може да развија туристичке потенцијале (салаши, бања, Јегричка). Планом је предвиђено да се побољша туристичка понуда, како из области угоститељства, тако и из области спорта и рекреације. Укупна површина за ову намену, према овом Плану, **заузима 3,67 % укупне површине грађевинског подручја**.