РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТЕМЕРИН

Председник Скупштине општине

_____
Роберт Пастор

Број: _____
Датум: _____

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ
(катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у К.о. Сириг)

Наручилац:
МИКРОН д.о.о.
Сириг
Југословенске народне армије 24

Обрађивач:
ГОРАН ПЕТРОВИЋ ПР ПРОГРАФ
Београд
Војводе Степе 39

Београд, јануар 2023. године

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ
(катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у К.о. Сириг)

Носилац израде плана детаљне регулације:
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, СТАМБЕНО – КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ОПШТИНЕ ТЕМЕРИН
Новосадска улица 326
21235 Темерин

Наручилац израде плана детаљне регулације:
МИКРОН д.о.о.
Улица Југословенске народне армије 47
21214 Сириг

Обрађивач плана детаљне регулације:
ГОРАН ПЕТРОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКЕ УСЛУГЕ ПРОГРАФ БЕОГРАД
Војводе Степе 39
11010 Београд

Одговорни урбаниста:
Вања Петровић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:
200 1285 11

Одговорно лице обрађивача:
Горан Петровић, дипл. инж. арх.

ГОРАН ПЕТРОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКЕ УСЛУГЕ ПРОГРАФ БЕОГРАД
Војводе Степе 39
11010 Београд

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ
(катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у К.о. Сириг)

Одговорни урбаниста: Вања Петровић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 200 1285 11

Радни тим: Горан Петровић, дипл. инж. арх.

Ива Петровић, маст. инж. арх.

Милан Петровић, маст. инж. грађ.

Драгана Маричић, маст. инж. арх.

САДРЖАЈ

УВОД **5**

I. ОПШТИ ДЕО **6**

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА 6
2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА 6
3. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА 11
4. ЦИЉ ДОНОШЕЊА ПЛАНА 11
5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА 12
6. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА 12

II. ПЛАНСКИ ДЕО **13**

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА 13
   - 1.1. Концепција уређења простора 13
   - 1.2. Подела на карактеристичне целине и зоне 13
   - 1.3. Нумерички показатељи 13
2. ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ 13
   - 2.1. План нивелације 13
3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ 14
   - 3.1. Саобраћајна инфраструктура 14
   - 3.2. Водна инфраструктура 17
   - 3.3. Енергетска и електронска инфраструктура 21
   - 3.4. Мере енергетске ефикасности изградње 23
4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА 24
5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА 24
   - 5.1. Правила за површине јавних намена 24
   - 5.2. Правила за површине осталих намена 25
6. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА 35
7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ 36
   - 7.1. Услови и мере заштите и унапређења животне средине 36
   - 7.2. Мере и услови заштите од елементарних непогода и других несрећа 40
   - 7.3. Услови за несметано кретање и приступ 41
   - 7.4. Мере заштите непокретних културних добара 41
   - 7.5. Мере заштите природних добара 41
   - 7.6. Инжењерско - геолошки услови 42

III. ПРИМЕНА ПЛАНА **44**

1. ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА 44
2. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ 44

IV. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА **46**

УВОД

Планом детаљне регулације дела дела радне зоне број 31 у насељу Сириг (кат. парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 к.о. Сириг) (у даљем тексту: План) обухваћен је део грађевинског подручја у југозападном делу грађевинског подручја насеља Сириг. Део радне зоне је примарно планиран за пословне и производне садржаје јужно од Улице Југословенске народне армије. Планом су утврђени сви потребни елементи за реализацију планираних намена са свим детаљније дефинисаним условима са свим пратећим елементима. Плански елементи су дефинисани у складу са потребама и плановима инвеститора израде Плана, предузећем МИКРОН д.о.о. из Сирига, које је власник свих парцела у обухвату Плана.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам, стамбено - комуналне послове и грађевинарство Општине Темерин, наручилац израде Плана је предузеће МИКРОН д.о.о. из Сирига, а обрађивач Плана је ГОРАН ПЕТРОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКЕ УСЛУТЕ ПРОГРАФ БЕОГРАД.

I. ОПШТИ ДЕО

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ је Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21), односно чланови закони који дефинишу елементе плана детаљне регулације. План је израђен на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне број 31 у насељу Сириг (кат. парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 к.о. Сириг) (Службени лист Општине Темерин, бр. 06/22 од 29.03.2022. године).

Плански основе је Просторни план Општине Темерин (Службени лист Општине Темерин, број 21/14) (у даљем тексту: Просторни план) који је дефинисао намену земљишта, правила грађења, регулацију простора и смернице за дефинисање урбанистичких показатеља и параметара и смернице за дефинисање прикључака на мреже комуналне инфраструктуре, и као основ за спровођење, утврдио обавезну разраду планом детаљне регулације. За израду плана значајни су и други подаци, посебно од институција чије специфичне надлежности прописују посебан режим планирања простора.

2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

"Опис и одређење целина и зона у насељу Сириг за које плански документ садржи шематски приказ уређења

Површине за остале намене

Зона радних садржаја

Постојеће и планиране радне зоне и комплекси Радне зоне су првенствено намењене оним привредним активностима које због своје делатности (буке, издувних гасова, потреба и обима саобраћајних кретања, и сл.) не могу бити лоциране у оквиру зоне становања. Радне површине у грађевинском подручју насеља, појављују се као постојећи и планирани садржаји.

Нове површине за изградњу радних садржаја планиране су у блоковима 31 и 34. Опредељење за ове локације је:

- слободно земљиште,
- могућност прикључења на главну насељску саобраћајницу, при самом улазу/излазу пута из насеља,
- близина и могућност прикључења на планирану обилазницу и
- положај нове радне зоне на правац кретања доминантних ветрова.

У оквиру једног блока приоритетно би требало да се групишу делатности које су међусобно технолошки повезане, које имају сличан дозвољен степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслужења, као што су:

- садржаји за прераду и дораду пољопривредних производа
- млинови, силоси, погони за прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сличног;
- делатности везане за производњу и обраду метала и производа од метала;
- прераду дрвета, производњу намештаја и слично;
- производња хемијских, козметичких и сличних производа;

- делатности везане за електронику, текстилну или неку сличну производњу;
- делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта и сл;
- сервисне станице за поправку и одржавање моторних возила и слично.

Радни садржаји са становањем

У склопу зоне радних садржаја у делу блока 31 су предвиђени радни садржаји са становањем. Заправо, блок се намењује планираним радним зонама и комплексима, али се у северном делу блока, уз улицу ЈНА, задржава постојеће породично становање. Дакле, неизграђене (али и изграђене) парцеле у овом низу се могу наменити за становање (по условима за становање мање густине) или за радне комплексе (по условима за радне садржаје).

Правила грађења у грађевинском подручју насеља Сириг

Правила грађења у зони радних садржаја (постојеће и планиране радне зоне и комплекси и радни садржаји са становањем)

Реализација блока 31 ће се реализовати на следећи начин:

- Северни део блока у дубини од 95,0 m који се намењује становању и који има излаз на јавну површину, реализоваће се на основу правила из овог плана за зону становања;
- За северни део блока у дубини од 95,0 m који се намењује само пословном садржају и који има излаз на јавну површину, обавезна је израда урбанистичког пројекта;
- За део блока који је намењен радној зони, основ ће бити урбанистички пројекат (уколико се комплексом обухвата и стамбени део парцеле и обезбеди приступ на јавну површину);
- Уколико се укаже потреба да се реализује само унутрашњи део блока намењен радној зони (који нема приступ јавној површини) при чему би се формирале нове јавне површине – улични коридори, обавезна је израда плана детаљне регулације.

а) Врста и намена објеката

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних, складишних и услужних објеката, као и изградња у комбинацијама. У оквиру постојећих радних комплекса (комплекси који су затечени у насељу, у делу насеља где је преовлађујућа намена становање), дозвољена је изградња и реконструкција мањих: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама, који не би, у току радног процеса, својим активностима, могли да имају негативан утицај на зону становања, уз услове заштите животне средине. Објекти се могу градити као слободностојећи. У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња једне стамбене јединице у оквиру пословно-стамбеног објекта. У блоку 31, на грађевинској парцели која уличним фронтом излази на улицу ЈНА у појасу 95,0 m од регулационе линије дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта по условима за зону становања мање густине. У радној зони није дозвољена изградња пратећих објеката на парцели пре изградње главног објекта. Главним објектом се сматра објекат чија је намена у основној функцији регистроване делатности, која ће се обављати на предметној парцели.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1500,0 m^2 са ширином уличног фронта минимално 30,0 m. Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног степена искоришћености земљишта и индекса

изграђености. У северном делу блока 31 (зона радних садржаја са становањем), грађевинске парцеле намењене становању се образују по условима за зону становања мање густине.

в) Положај објеката у односу на регулацију, границе грађевинске парцеле и међусобна удаљеност објеката

Грађевинска линија је у односу на регулациону линију одмакнута за минимум 10,0 m. У блоку 31 удаљеност грађевинске линије породичног стамбеног објекта од регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка јужној, односно источној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са јужне (односно западне) стране је на 5,0 m, односно минимум 2,0 m од северне (односно источне) границе парцеле, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је минимум 7,0 m, тј. већи од половине висине вишег објекта. Међусобни размак између објеката на парцели 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, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

г) Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Максималан дозвољен индекс заузетости на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 70%. Максималан дозвољен индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1.

д) Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности: - пословни: максимално П+1+Пк (висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају) - производни: максимално П+1, евентуално и више, ако то захтева технолошки процес производње - складишни: П, евентуално П+1, ако то захтева технолошки процес производње - помоћни: П - економски: П.

ђ) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели радног комплекса поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом. При одређивању положаја стамбене јединице у оквиру пословног објекта водити рачуна да буде у мирнијем делу објекта и дворишта са обезбеђењем одвојеног прилаза, без укрштања са прилазом радном делу. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине 2,2 m од коте тротоара. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

е) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила унутар парцеле

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m. У оквир грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточности саобраћаја због противпожарних услова или мин. 10,0 m, где то захтевају габарити меродавног (теретног) возила;
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (димензије паркинг места у складу са стандардом СРПС У.С4.234) за објекте пословања мин. једно паркинг место на 70 m^2 корисног простора, за производне и индустријске објекте мин. једно паркинг место на 100 m^2 корисног простора и за складишное објекте и магацине мин. једно паркинг место на 200 m^2 корисног простора;
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај;
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,8 m^2 по бициклу;
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона, минималне ширине од 1,2 m.

ж) Заштита суседних објеката

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат или усмеравањем исте ка јавној површини у насељске отворене атмосферске канале. Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој суседној парцели. Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради. На зиду објекта који је лоциран уз заједничку међу, на удаљености мањој од 3,0 m, не могу се поставити отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минимална висина парапета од 1,8 m, а површине до 0,8 m^2. Испади на објекту и конзоле (надстрешнице и рекламе), на нивоу приземља на висини изнад 3,0 m од коте тротоара, не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%. У оквиру парцеле обавезно је формирати заштитни зелени појас уз границе парцеле које се граниче са зоном становања.

з) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура:

Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем - уличним коридором, минималне ширине: колски прилаз минимално 3,5 m, а пешачки прилаз мин. 1,5 m.

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката у радном комплексу на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0 m иза регулационе линије.

У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже. Прикључење објеката у радном комплексу на канализациону фекалну 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 минимално 3,0 m од свих

објеката и границе парцеле. Индустријске отпадне воде решаваће се, по потреби, посебним системима. Зависно од врсте и типа загађене воде, вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Електроенергетска инфраструктура:

Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у улици или са трафо станице за веће потрошаче, по условима из електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције. Трафо станице градити као зидане, монтажно-бетонске или стубне, на сопственој парцели, за рад на 20kV напонском нивоу. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа. Електроенергетску мрежу унутар радних комплекса каблирати. Расветна тела поставити на стубове за расвету. За расветна тела користити натријумове светиљке ниског (високог) притиска или ЛЕД светиљке како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама СКО-а (Српски комитет за осветљење). Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (''Службени лист СРЈ'', бр. 11/96).

Термоенергетска инфраструктура:

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода, који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна. Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1,0 m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонтали.

Електронска комуникациона инфраструктура:

Прикључење објеката на ЕК, КДС и интернет мрежу извести прикључним каблом са електронске комуникационе, КДС и интернет мреже у улици (у потпуности градити подземно). ЕК мрежу унутар комплекса каблирати.

и) Услови за обнову и реконструкцију објеката Реконструкција, доградња, надоградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом (шематским приказом).

ј) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносне и друге услове У блоковима 31 и 34 у оквиру планираних радних садржаја изградња објеката, извођење радова, односно обављање пословне, производне или складишне делатности може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

За све објекте који могу имати значајног утицаја на животну средину, надлежни орган може донети одлуку о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом

о заштити животне средине (''Службени гласник РС'', бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009 и 43/2011), Законом о процени утицаја на животну средину (''Службени гласник РС'', бр. 135/2004 и 36/2009) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (''Сл. гласник РС'' бр. 114/2008).

У постојећим раним зонама у блоковима број 5, 6 и 17 забрањена је изградња објеката у којима ће се обављати делатности за које је обавезна и за које се може захтевати израда процене утицаја објеката и радова на животну средину у складу са Законом за заштиту животне средине и у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину. На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима. Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од објеката и границе парцеле. Отпадне воде, настале у технолошком процесу производње, пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и претходно пречишћене воде са манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу уз уличне саобраћајнице. Сви објекти морају бити лоцирани и изграђени (реконструисани) у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима водити рачуна о специфичности функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.“

3. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Грађевинско земљиште које је обухваћено Планом се налази у Катастарској општини Сириг унутар описане границе:

Почетна тачка описа границе утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 951, 954 и 1140, одакле се граница наставља северно и под правим углом до парцеле број 948/1, одакле наставља на исток северном међом парцеле број 1140 до правца који се под правим углом наставља од тачке тромеђе парцела бр. 960, 962 и 1140. Оквирна граница даље наставља на југ источном међом парцела бр. 960 и 961 до тачке тромеђе парцела бр. 961, 964 и 3477, и наставља јужном међом парцела бр. 961, 955 и 953 до западне међе парцеле број 953 одакле наставља на север западном међом парцела бр. 953, до парцеле број 952. Граница даље наставља на исток јужном међом парцеле број 952, а онда на север, источном међом парцела бр. 952 и 951 до почетне тачке описа границе.

Укупна површина подручја обухваћеног границом Плана износи 8,62 ha.

4. ЦИЉ ДОНОШЕЊА ПЛАНА

Основни циљ доношења Плана је привођење земљишта намени радне зоне, према условима из Просторног плана. Посебни циљеви су дефинисање услова и правила за парцелацију и/или препарцелацију, намене површина, правила уређења и грађења и начин прикључења на мреже комуналне инфраструктуре.

Циљеви израде плана усклађени су са пројектним задатком инвеститора.

5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Подручје у обухвату Плана се налази у југозападном делу грађевинског подручја насеља Сириг, уз Улицу Југословенске народне армије које је Државни пут IIA реда број 112 (Бачко Ново Село - Бач - Ратково - Деспотово - Сириг - Темерин – Жабаљ) (у даљем тексту: Државни пут).

Реализација дела радне зоне број 31 је делимично започета изградњом једног радног комплекса предузећа Микрон д.о.о. на парцели број 960. Друге парцеле у обухвату Плана се користи као пољопривредно земљиште. У друштвено – економском смислу, наставак реализације радне зоне је значајан због отварања нових радних места за становнике насеља Сириг и Општине Темерин у целини, односно због стварања других бенефита и прихода општине.

6. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Саставни део Плана детаљне регулације је и следећа документација:

1. Извод из АПР
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Лиценца и потврда одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Одлука о изради Плана и СПУ
6. Извештај о обављеној стручној контроли нацрта Плана са СПУ
7. Услови и мишљења ЈКП и надлежних институција
8. Појмовник
9. Елаборат Раног јавног увида
10. Катастарско-топографски план у размери 1 : 500 дат је у електронском облику на приложеном компакт диску.

8000074114315

ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	55973644
СТАТУС	
Статус предузетника:	Активан
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Горан Петровић
ЈМБГ	1603976710134
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Пословно име:	ГОРАН ПЕТРОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКЕ УСЛУГЕ ПРОГРАФ БЕОГРАД
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	ВОЖДОВАЦ
Место:	Београд-Вождовац, ВОЖДОВАЦ
Број и назив поште:	
Улица и број:	Војводе Степе 39
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Почетак обављања делатности:	26. септембар 2002
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
7111	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	55973644
ПИБ:	100020507
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	205-0000000014812-78, 205-0071000461282-77, 325-9601700066032-56 и 325-9500700194735-27
Контакт подаци	
Телефон 1:	+381 (0)63 8955214

Регистратор, Миладин Маглов

ГОРАН ПЕТРОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКЕ УСЛУГЕ ПРОГРАФ БЕОГРАД
Војводе Степе 39
11010 Београд

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21), и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), за

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ
(катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у К.о. Сириг)

одређује се

Одговорни урбаниста: **Вања Петровић, дипл. инж. арх.**

Број лиценце: **200 1285 11**

Обрађивач: ГОРАН ПЕТРОВИЋ ПР ПРОГРАФ БЕОГРАД
Војводе Степе 39
11010 Београд

Одговорно лице: Горан Петровић, дипл. инж. арх.

Потпис:

Број документације: 04/22

Место и датум: Београд, август 2022. године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Вања Б. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0907979784517

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1285 11

У Београду,
13. октобра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/445637
Београд, 01.06.2022. године

На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Вања Б. Петровић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1285 11

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 12.02.2023. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

ГОРАН ПЕТРОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКЕ УСЛУГЕ ПРОГРАФ БЕОГРАД
Војводе Степе 39
11010 Београд

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), изјављујем да је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ
(катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у К.о. Сириг)

усклађен са наведеним законом и прописима донетим на основу наведеног закона, као и са Извештајем о извршеној стручној контроли Комисије за планове Општине Темерин, који је саставни део документације Плана.

Одговорни урбаниста:	Вања Петровић, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	200 1285 11
Потпис:	
Лични печат:	

Број документације:	04/21
Место и датум:	Београд, новембар 2022. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 06-3-3/2022-01
Дана: 29.03.2022.године
Т Е М Е Р И Н

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Роберт Пастор, с.р.

44.

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 32/19-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и члана 35. став 1. тачка 6. Статута општине Темерин („Службени лист општине Темерин“, број 6/14-пречишћен текст и 14/14), Скупштина општине Темерин, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на 21. седници одржаној 29.03.2021. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ
(кат. парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 к.о. Сириг)

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације дела радне зоне број 31 у насељу Сириг **(**кат. парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 к.о. Сириг)**,** (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Овом одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана, а то су парцеле број: 953, 954, 955, 956, 960 и 961 к.о. Сириг, које припадају делу радне зоне у грађевинском рејону насеља Сириг- блок број 31 како је то графички приказано и нумерисано у Просторном плану општине Темерин – шематском приказу насеља Сириг ("Службени лист општине Темерин", бр. 21/2014). Коначна граница обухвата плана ће се дефинисати Нацртом Плана.

Површина планског подручја обухваћена оквирном границом износи цца 8,34 ха.

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су у планском документу вишег реда: Просторном плану општине Темерин – шематском приказу насеља Сириг („Службени лист општине Темерин“, бр. 21/14)

За потребе израде Плана потребно је прибавити: оверен катастарско-топографски план у размери 1:1000.

Члан 4.

План треба да дефинише концепцију просторног развоја уз рационално сагледавање потреба и садржаја дела нове радне зоне, да дефинише простор намењен за радни садржај према условима из Просторног плана Општине Темерин.

Члан 5.

Ефективан рок за израду Нацрта је 3 (три) месеца, од дана достављања Обрађивачу плана Извештаја о извршеном раном јавном увиду и прибављања услова за уређење простора од органа, организација и предузећа који су Законом овлашћени да их утврђују.

Члан 6.

Обрађивач Плана је Агенција „ПРОГРАФ“, ул. Војводе Степе бр.39, Београд.

Члан 7.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине, општинске управе Темерин.

Средства за израду Плана обезбедиће подносилац иницијативе за израду Плана, “МИКРОН” д.о.о. Југословенске народне армије бр.47, Сириг.

Члан 8.

После доношења ове Одлуке, носилац израде Плана - орган надлежан за послове урбанизма општине Темерин, организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана. Рани јавни увид почиње даном оглашавања.

Члан 9.

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, План подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и локалном листу, као и у електронском односно дигиталном облику на интернет страници органа надлежног за излагање нацрта планског документа на јавни увид (подаци о

времену, месту и начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид).

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта Плана, у трајању од 30 дана, у згради општинске управе Темерин на адреси Новосадска бр.326, у згради Месне заједнице Сириг и путем интернет странице општине Темерин (www.temerin.rs)

Члан 10.

Саставни део ове Одлуке је Одлука о изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину, за део радне зоне број 31 у насељу Сириг **(**кат. парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 к.о. Сириг) под бројем 350-33/2021-04 од 02.02.2022. године.

Члан 11.

План ће бити сачињен у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику, од чега ће један примерак потписаног Плана у аналогном облику и један примерак Плана у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач, а преостали примерци ће се чувати у органима Општине.

Члан 12.

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

О б р а з л о ж е њ е

I ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део радне зоне број 8 у Општини Темерин (у даљем тексту Одлука), садржан је у одредби члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 32/19-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), којим је прописано да одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно Комисије за планове и одредби члана 35. став 1. тачка 6. Статута општине Темерин ("Службени лист општине Темерин", број 11/08), којом је прописано да Скупштина општине Темерин доноси одлуке, прописе и друге опште акте.

II РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Разлози за доношење ове одлуке проистиче из потребе сагледавања затеченог стања на терену и дефинисање потреба новог просторног уређења у обухвату Плана, са циљем успостављања нове регулације, нових садржаја и дефинисања нових грађевинских парцела.

III ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

У члану 1 и 2. Одлуке ближе се наводи оквирна граница обухвата Плана, а то су парцеле број: 953, 954, 955, 956, 960 и 961 к.о. Сириг, које припадају делу радне зоне у грађевинском рејону насеља Сириг -блок број 31, како је то графички приказано и нумерисано у Просторном плану општине Темерин – шематском приказу насеља Сириг ("Службени лист општине Темерин", бр. 21/2014). Коначна граница обухвата плана ће се дефинисати Нацртом Плана.

У члану 3. Одлуке наведени су услови и смернице планирања, коришћења, уређења и заштите простора, како је то дефинисано по ПП-у за Општину Темерин, који је прописана обавезна израда Плана детаљне регулације за блок број 31.

У члану 4. Одлуке наведена је концепција просторног развоја уз рационално сагледавање потреба и садржаја дела нове радне зоне.

У члану 5. Одлуке утврђен је рок за израду Плана који износи 3 месеца од од дана достављања обрађивачу плана Извештаја о извршеном раном јавном увиду и прибављања услова за уређење простора од органа, организација и предузећа који су Законом овлашћени да их утврђују

У члану 6. Одлуке је дефинисано да ће обрађивач Плана бити Агенција „ПРОГРАФ“, ул. Војводе Степе бр.39, Београд.

У члану 7. Одлуке одређује се да је носилац израде Плана Одељење за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине, општинске управе Темерин и да средства за израду Плана обезбеђује подносилац иницијативе за израду Плана, “МИКРОН” д.о.о. Југословенске народне армије бр.47, Сириг.

У члану 8. Одлуке утврђено је да после доношења ове Одлуке, носилац израде Плана - орган надлежан за послове урбанизма општине Темерин, организује упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

У члану 9 Одлуке дефинише се да план подношења органу надлежном за његово доношење, подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и локалном листу, као и у електронском односно дигиталном облику на интернет страници органа надлежног за излагање нацрта планског документа на јавни увид (подаци о времену, месту и начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид).

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта Плана, у трајању од 30 дана, у згради општинске управе Темерин на адреси Новосадска бр.326, у згради Месне заједнице Сириг и путем интернет странице општине Темерин (www.temerin.rs)

У члану 10. Одлуке утврђено је да саставни део ове Одлуке , Одлука о изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину, за део радне зоне број 31 у насељу Сириг **(**кат. парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 к.о. Сириг), под бројем 350-33/2021-04 од 02.02.2022. године.

У члану 11. одлуке утврђено је да ће план бити сачињен у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику, од чега ће један примерак потписаног Плана у аналогном облику и један примерак Плана у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач, а преостали примерци ће се чувати у органима Општине.

У члану 12. одлуке утврђено је да ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Темерин".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
БРОЈ:06-3-4/2022-01
ДАНА: 29.03.2022.
Т ЕМ Е Р И Н

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Роберт Пастор, с.р.

45.

На основу члана 99. ставови 5., 17. и 19. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), члана 8.,члана 26. и члана 27. став 10. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20) и члана 40. став 1. тачка 6) Статута општине Темерин ("Службени лист општине Темерин“ број 5/19) на 21. седници Скупштине општине одржаној дана 29.03.2022. године, донета је

ОДЛУКА О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ТЕМЕРИН

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Предмет уређивања

Члан 1.

ЈКП 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

СЛУЖБА ЗА УРБАНИЗАМ,ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГЕОДЕТСКЕ РАДОВЕ И ЈАВНУ РАСВЕТУ

НАШ БРОЈ: 1355-1/22
ИНТЕРНИ БРОЈ: 06-39/22
Дана:20.04.2022.године

„МИКРОН"д.о.о.
СИРИГ
ул. Југословенске армије бр. 47

ПРЕДМЕТ: **УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЊНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ У БЛОКУ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ**

Веза : Ваш допис број: од године.
Наш број: 1355/22 заведен дана 11.04.2022. године.

Поштовани,

поступајући у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014. 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/21) а решавајући по Захтеву инвеститора „МИКРОН" д.о.о. из Сирига, ул.Југословенске армије бр.47 за издавање услова, за потребе израде ПЛАНА ДЕТАЊНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ У БЛОКУ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ, ЈКП „Темерин" из Темерина, издаје следеће услове:

1.0..ОПШТИ ПОДАЦИ:

1.1. Локација обухвата Плана детаљне регулације:

- Граница обухвата Плана детаљне регулације дефинисана је границама катастарских парцела број: 953, 954, 955, 956, 960 и 961 к.о. Сириг, које се налазе у грађевинском подручју насеља Сириг у блоку број 31 чија је намена радни садржај.

1.2. Документација достављена уз захтев:

- Извод из Просторног плана општине Темерин;
- Карта бр. 3 Концепција планског решења;
- Оверен катастарско-топографски план;
- Извод из Програма за израду Плана детаљне регулације;

2.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ:

2.1. Водна инфраструктура

У уличном коридори улице Југословенске армије, после мелирационог канала па до краја улице, дуж северне стране саобраћајнице, на удаљености од цц 2.0 м од исте, у зеленој површини, пружа се слепи огранак јавног водовода од азбест цементних цеви, пречника цеви Ø 80 . Притисак у мрежи износи цц 2,2 до 3,1 бар-а у зависности од потрошње, што

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

задовољава потребе потражње санитарне воде. На предметној локацији, за потребе истог инвеститора, раније је изведен прикључак на насељски јавни водовод у улици Југословенске армије одговарајућег пречника цеви Ø 100.

2.2. Отпадна канализација:
У насељу Сириг не постоји јавна канализација отпадних вода, прикупљање отпадних вода спроводи се индивидуално преко водонепропусних септичких јама.

2.3. Атмосферска канализациј:
У насељу Сириг у оквиру уличних коридора постоји систем јавне атмосферске канализације чији је реципијент мелирациони канал који пресеца насеље.

2.4. Управљање отпадом:
Депоновање комуналног отпада обавља се у складу са локалним планом управљања отпада на територији општине Темерин. Одношење и одлагање комуналног отпада и „ПЕТ" амбалаже из насеља Сириг врши се преко ЈКП „Темерин" из Темерина којем је поверено обављање ове комуналне делатности.

3.0. НОВОПЛАНИРАНО СТАЊЕ:
Према упућеном Захтеву, Планом детаљне регулације, ствара се плански основ за формирање око двадесет грађевинских парцела намењених радним садржајима чија делатност се не може обављати у зони становања. Сваком радном садржају омогућити прикључак на доступну комуналну инфраструктуру.

4.0.0. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:

4.1. Водоводна инфраструктура

- Снабдевање водом на простору Плана обезбедити из несељског јавног водовода или алтернативних-личних изворишта;
- Снабдевање водом простора обухваћеног планом, из насељске мреже јавног водовод, предвидети преко постојећег прикључка и изведеног огранка у улици Југословенске армије,е која се налази у правцу новопланираног уличног коридора..
- Санитарну воду могу користити само производне делатности које по природи технолошког процеса захтевају квалитетну воду (прехрамбена индустрија);
- Снабдевање водом нижег квалитета за потребе теолошког процеса решити преко алтернативних-локалних изворишта где се захватање врши из површинских вода или из подземља захватањем прве издани;
- Код снабдевања капацитета, које употребљавају и продукују веће количине воде увести обавезан процеса рециркулације да би се обезбедила рационализација потрошње;
- Потребе воде за противпожарну хидрантску мрежу решавати преко алтернативних-локалних изворишта због рационалније потрошње квалитетне/санитарне воде и недостатка количине воде и притиска у насељској мрежи;
- Пролазак испод саобраћајниц и укрштање са осталом инфраструктуром обезбедити челичним заштитним цевима, односно према рангу пута и условима привреде;
- Трасу водоводне мреже предвидети у уличном коридору између две регулационе линије у зелено појасу, са обе стране саобраћајнице;
- Сва планска решења за будућу изградњу насељске јавне водоводне мреже морају се извести у складу са важећим законима и правилницима и уз сагласност надлежног органа.

4.2.0. Отпадне воде:

- Планирати сепаратни систем канализације, одвојена канализација отпадних вода и атмосферска канализација;

- За пријем отпадних фекалних вода предвидети водонепропусне септичке јаме до изградње јавне канализације отпадних вода;
- Пре испуштања у водонепропусну септичку јаму извршити предтретман индустријских технолошких вода до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију отпадних вода;
- ЈКП „Темерин"- Темерин пружа услуге одвожења отпадних фекалних вода. Начин и динамика евентуалног одвожења фекалних вода се врши у складу са Одлуком о обављању комуналних делатности.

4.4. Атмосферска канализација

- Атмосферску канализацију предвидети у уличном коридору уз уличну саобраћајницу;
- пријемник атмосферских вода из атмосферског канала је мелирациони канал јужно од обухвата Плана;
- Предвидети третман нечистих атмосферских вода од механичких нечистоћа на таложнику и одмашћивање на сепаратору уља и масти, пре упуштања у реципијент;

4.5. Управљање отпадом

- У оквиру сваке новоформиране грађевинске парцеле предвидети простор за одлагање комуналног и могућег отпада из процеса рада.
- Није дозвољено одлагање било каквог отпадног материјала или сировина неопходних у процесу рада на јавним површинама - уличним коридорима предвиђеним Планом.

Напомена:

Важност предметних услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За све додатне информације можете се обратити овом надлежном предузећу на телефон 021/843-666.

С поштовањем,

Обрађивач,
Самостални техничар за
урбанизам и пројектовање

Гордана Гордић грађ.техн.

М.П.

Директор,

Жељко Џакула, Маст. екон.

Достављено:
1. Подносиоцу
2. Архиви
3. Интерној Архиви 06-39/22

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА Т Е М Е Р И Н
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за инвестиције, јавне набавке
и нормативно правне послове
Број: 344-2-12/2022-03
Дана, 14.06.2022.г.
Т Е М Е Р И Н

"М И К Р О Н"
ЈНА 47
С И Р И Г

ПРЕДМЕТ: **Одговор на захтев за услове за израду Плана детаљне регулације дела радне зоне број 31 у насељу Сириг**

На основу извода из Просторног плана Општине Темерин, увидом у означени предметни локалитет Плана детаљне регулације и геодетску подлогу подручја обухвата плана као и план намена, ово Одељење (задужено за планирање, изградњу и унапређење инфраструктуре) поступајући по вашем захтеву даје следеће услове:

- Пруликом планирања саобраћајнице потребно је на парцели источно од простора предвиђеног за саобраћајницу обезбедити везу са преосталим делом планиране радне зоне у Просторном плану (до границе обухвата ПДР-а) преко намене (зелена површина) којим би се заштитио простор од могућности изградње ради стварања претпоставки за евентуалну реализацију преосталог дела радне зоне.

- Ширина коридора за отварање простора према делу планиране радне зоне која није предмет израде Плана детаљне регулације треба да износи минимум 15 метара.

- Имовински односи се не би мењали до евентуалног привођења намени преосталог дела радне зоне предвиђене Просторним планом Општине Темерин.

Контакт особа:
Зоран Свитић
Тел. 063 542 904
Email :zoran.s@temerin.rs

Н А Ч Е Л Н И К,
Дејан Ајдуковић

13-05-2022

ПРОДАЈНО-СЕРВИСНИ ЦЕНТАР МИКРОН ДОО СИРИГ

21214 Сириг
Југословенске народне армије 47

Поштовани,

Обратили сте се захтевом за прибављање услова за израду Плана детаљне регулације дела радне зоне број 31 у насељу Сириг (к.п. бр. 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у КО Сириг), наш заводни број 953-8394, од 15.04.2022. године.

Уз захтев је достављена документација у аналогном облику: Извод из важеће планске документације вишег реда – Просторног плана општине Темерин – шематски приказ насеља Сириг („Службени лист општине Темерин", број 21/14), као и Планирано саобраћајно решење у обухвату плана. У дигиталном облику достављени су Катастарско-топографски план, Приказ обухвата плана у оквиру Просторног плана општине, као и текстуални део - Програмски елементи за израду Плана детаљне регулације.

У обухвату предметног плана налази се део трасе државног пута IIA реда број 112: Бачко Ново Село - Бач - Ратково - Деспотово - Сириг - Темерин - Жабаљ, у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС", бр. 105-13, 119/13 и 93/15), у насељу, где је препоручена брзина кретања возила 50 km/h.

Како је наведено у текстуалном делу, планирана је изградња приступне насељске саобраћајнице, на km 64+830, у оквиру које ће се налазити двосмеран коловоз ширине 6,0 m. Увидом у документацију, приказан је и постојећи саобраћајни прикључак предузећа „Micron" д.о.о, који се налази на km 64+885.

Приликом израде плана детаљне регулације, потребно је испунити следеће услове:

- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), Законом о путевима („Службени гласник РС", бр. 41/2018 и 95/18 – др. закон), 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 другим важећим прописима, као и са планском документацијом вишег реда;
- Решења морају бити усклађена са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току на предметном подручју, за коју је ЈП „Путеви Србије" издало услове и сагласности;
- Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, у складу са чл. 33, 34. и 36. Закона о путевима, тако да први садржаји објеката високоградње морају бити удаљени минимално 10,00 m од ивице земљишног појаса државног пута II реда;
- Сходно чл. 37. и 38. Закона о путевима обезбедити прегледност јавног пута, како се не би угрозила безбедност саобраћаја;
- Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др) морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;

- Сугеришемо да се предложено саобраћајно решење коригује на начин којим би се, уз укидање постојећег саобраћајног прикључка на km 64+885, постојећи објекти предузећа „Micron" д.о.о изграђени на к.п. 960 КО Сириг, саобраћајно повезали на планирану приступну саобраћајницу (код km 64+830); Оваквим решењем би се обезбедио један прикључак за предметни део радне зоне 31 који је обухваћен овим планом;
- Приликом планирања саобраћајног прикључка на државни пут на km 64+830, потребно је водити рачуна о следећем:
  - ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 5,00 m и дужине 20,00 m,
  - коловоз мора бити димензионисан за врло тешко саобраћајно оптерећење,
  - прикључак прилагодити очекиваном броју возила која ће исти користити,
  - полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке,
  - рачунској брзини на путу,
  - просторним карактеристикама терена,
  - зоне потребне прегледности на месту прикључка на државни пут димензионисати у складу са прописима и правилима струке,
  - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
  - адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања државног пута,
  - коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 41-43. Закона о путевима;
- Приказати попречни профил државног пута; Уколико планском документацијом исти није дефинисан, потребно га је дефинисати у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;
- Приказати тачан положај постојећих инсталација у заштитном појасу, заштиту истих, као и евентуалне планиране трасе нових инсталација, а планирано решење не сме угрозити постојеће инсталације у путном профилу државног пута;
- Општи услови за постављање инсталација:
  - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу;
- Услови за подземно укрштање инсталација са путем:
  - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
  - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране,
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50 m,
  - 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 1,20 m;
- Услови за паралелно вођење инсталација са путем:
  - инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање),

- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;

- Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:
  - стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
  - обезбеди сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Потребно је да нам доставите ситуациони план у одговарајућој размери, са јасно обележеном границом планског документа, објектима из наше надлежности, са уписаним стационажама, у складу са напред наведеним условима (на границама плана и на месту новог саобраћајног прикључка). Потребно је доставити решење саобраћајног прикључка са дефинисаним радијусима, котирати ширину коловозних трака државног пута, приказати попречни профил државног пута на месту прикључка, приказати постојеће и планиране инсталације. Текстуално образложити планирана решења.

По изради Нацрта плана детаљне регулације дела радне зоне број 31 у насељу Сириг (к.п. бр. 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у КО Сириг), потребно је да нам исти доставите (уз позив на број ових услова) ради провере испуњености напред наведених услова и издавања мишљења.

Особа за контакт: Јелена Ивановић, дипл.пр.пл, 011 /30-40-625
jelena.ivanovic@putevi-srbije.rs

С поштовањем,

Обрадио:	
Јелена Ивановић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Дејан Лукић, дипл.грађ.инж.	

ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ

Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.

Достављено:
1. Наслову
2. ЈП „Путеви Србије" Београд, Архиви
3. ЈП „Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ	Мишљење	Број: 953-8394/22-5 Датум: 07-11-2022

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www. putevi-srbije.rs

ПРОДАЈНО-СЕРВИСНИ ЦЕНТАР МИКРОН ДОО СИРИГ

21214 Сириг
Југословенске народне армије 47

Поштовани,

Дописом од 21.10.2022. године, наш заводни број 953-8394/22-4, од 28.10.2022. године, доставили се Нацрт плана детаљне регулације дела радне зоне број 31 у насељу Сириг (к.п. бр. 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у КО Сириг), ради прибављања новог мишљења, с обзиром да је на основу захтева Комисије за планове општине Темерин извршено проширење коридора локалне саобраћајнице која се прикључује на државни пут IIA реда број 112.

Услове за израду овог плана, ЈП „Путеви Србије" издало је актом број 953-8394/22-1, од 13.05.2022. године, док је мишљење издато актом број 953-8394/22-3, од 06.09.2022. године.

Увидом у достављену документацију, утврђено је да није поступљено по примедбама датим у претходном мишљењу, па исте понављамо, уз допуну:

- Потребно је инсталације планирати изван планираног саобраћајног прикључка, односно изван лепеза самог прикључка, како би се спречиле будуће интервенције на коловозу у границама парцеле државног пута; Прикључење планиране водоводне мреже на постојећу, обезбедити ван саобраћајног прикључка на државни пут;
- На графичким прилозима, обележена су два објекта на к.п. 954 КО Сириг, како је приказано и на порталу ГеоСрбија; Међутим, увидом у постојеће стање, ови објекти не постоје; С тим у вези размотрити померање грађевинске линије у том делу обухвата плана на 10,00 m, како је и дефинисано издатим условима овог предузећа, сходно Закону о путевима („Службени гласник РС", бр. 41/2018 и 95/18 – др. закон); Исто котирати на графичким прилозима;
- У текстуалном делу наведена је стационажа km 64+830 државног пута на којој се планира нов саобраћајни прикључак; У графичком прилогу иста је дефинисана на km 64+825, као и на Слици 1. у оквиру текста плана; Потребно је ускладити текст и графику;
- У попречном профилу приказати и положаје инсталација које се укрштају са трасом државног пута (дубина полагања цеви).

По корекцији напред наведеног, плански документ је могуће упутити у даљу процедуру прописану законом.

Особа за контакт: Јелена Ивановић, дипл.пр.пл, 011 /30-40-625
jelena.ivanovic@putevi-srbije.rs

С поштовањем,

Обрадио:	
Јелена Ивановић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ

Мирослав Поледица, маст.инж.саобр.

Достављено: 1. Наслову
2. ЈП „Путеви Србије" Београд, Архиви
3. ЈП „Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE9128976964949

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: **2460800-Д.07.02.-365073-22**
Ваш број:

Место, датум:
Нови Сад, 07.11.2022. године

"Mikron" doo

ЈНА број **47**
21214 Сириг

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде плана детаљне регулације дела радне зоне број 31 у насељу Сириг (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 КО Сириг)

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-Д.07.02.-365073-22, у којем тражите претходне услове у поступку израде плана детаљне регулације дела радне зоне број 31 у насељу Сириг (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 КО Сириг), након увида у приложену документацију обавештавамо Вас следеће:

У простору из обухвата плана постоје изграђени електроенергетски објекти (ЕЕО) дистрибутивног система електричне енергије (ДСЕЕ), подземни 0,4kV водови који се напајају из ТС „ЈНА 2", која се напаја са 20kV извода „Сириг" из РП Ченеј 20 kV.

Уколико снага комплекса садржаја радне зоне превазилази снагу капацитета већег од 800 kW потребно је предвидети коридор за изградњу подземних 20 kV водова од ТС 110/20 kV/kV „Темерин" до комплекса садржаја радне зоне.

Ормане мерних места за прикључење радног садржаја са становањем из обухвата плана предвидети по могућности на регулационој линији према улици/приступној саобраћајници. У овом случају орман мерног места се поставља на слободностојећем постољу. У зависности од броја потребних бројила уграђују се типски ормани са 1, 2, 4 или 6 бројила електричне енергије. Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају могуће је ормане градити на спољашњим уличним фасадама или у зиданим оградама будућих породичних објеката. Прикључење објеката предвидети на најближу постојећу нисконапонску мрежу или директно из ТС "дистрибутивног типа". Прикључак ће се до ормана мерног места градити подземно.

За прикључење садржаја радне зоне са максималним једновременим снагама до 200kW могуће је са нисконапонског вода из ТС „дистрибутивног типа" са уградњом слободностојећег ормана мерног места за полуиндиректно мерење.

За прикључење садржаја радне зоне са максималним једновременим снагама преко 200kW биће неопходно градити нове ТС "индустријског типа" (које ће бити у власништву инвеститора), типа: МБТС, зидана (ЗТС) или узидана (УЗТС). У тим случајевима, орман мерног места ће се налазити унутар ТС.

За све објекте и садржаје који ће се налазити у простору обухваћеном планом а који нису правовремено најављени и прецизирани овим захтевом, Огранак Електродистрибуција Нови Сад задржава право да накнадно пропише услове прикључења таквих објеката на дистрибутивни систем електричне енергије у другом поступку.

У обухвату плана, Огранак Електродистрибуција Нови Сад задржава све заузете површине, трасе и коридоре на којима су изграђени постојећи ЕЕО. У случају потребе за измештањем неког од постојећих ЕЕО, неопходно је претходно обезбедити алтернативну слободну површину, трасу и коридор за постављање објекта који се измешта.

Напомена: У обухвату плана постоји надземни 20kV вод у власништву трећег лица. У складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, пројектовање и извођење радова за потребе измештања (изградње у новој траси) је у надлежности власника инсталација. Чланом 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС" број 145/14) трошкове измештања, подразумевајући и трошкове градње, односно постављање тог енергетског објекта на другој локацији, сноси инвеститор објекта због чије изградње се измешта енергетски објекат.

Достављено:
1. Наслову;
2. Служби за енергетику;
3. Писарници.

Директор огранка

Милан Тешовић, дипл. инж.

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ▪ 21101 Нови Сад ▪ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ▪ Факс: 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ▪ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ▪ 21101 Novi Sad ▪ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ▪ Fax: +381216616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ▪ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву Продајно-сервисног центра Микрон д.о.о, Југословенске народне армије 47 Сириг, од 13.04.2022. године, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације дела блока 31 у Сиригу (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960, 961 у КО Сириг), дана 11.05.2022. године под бројем 03020-1048/3 пуномоћник директора Станко Косовац, доноси

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. У обухвату Плана детаљне регулације дела блока 31 у Сиригу (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960, 961 у КО Сириг) (у даљем тексту: План) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) План израдити у границама катастарских парцела број 953, 954, 955, 956, 960, 961 у КО Сириг, како је у захтеву наведено;

2) На основу Просторног плана Општине Темерин („Сл. лист Општине Темерин", бр. 21/2014):

2.1. Максимални индекс заузетости, за парцеле на грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља Сириг, је 70%, те је препорука да заступљеност озелењених површина буде 30%;

2.2. Планирати да максимална спратност објеката не буде већа од П + 1;

3) Планом предвидети да се уређењем зеленила смањи утицај људских активности у складу са интересима очувања еко-климе простора и природних вредности предела;

4) Планом предвидети да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом, како би се остварио максималан ефекат озелењавања;

5) Планом предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;

6) Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач;

7) Формирати заштитно зеленило уз радне површине у атару;

8) Планом обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста;

9) Планом ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);

10) Планом обезбедити избегавање примене инвазивних врста (списак врста у Образложењу) приликом озелењавања простора у обухвату предметног Плана;

11) Предвидети одговарајуће мере за очување квалитета земљишта у окружењу предметног комплекса у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон) који се односи на забрану испуштања и одлагања штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације;

12) У случају планирања изградње објеката чије функционисање може изазвати контаминацију тла и друге облике деградације земљишта, неопходно је спровођење мера заштите у складу са одредбама Правилника о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта („Сл. гласник РС", бр. 102/2020);

13) Планом предвидети примену одговарајућих мера за очување квалитета површинских вода, у складу са чланом 98. Закона о водама („Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему:

13.1. Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

13.2. Зауљене воде треба одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника брзоталожних примеса) пре упуштања у реципијент;

13) Планом предвидети решења којима ће бити испоштоване остале одредбе везане за безбедност по животну средину у обављању предметних активности, примењујући друге позитивне прописе, нпр. Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 11/2009 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), као и осталу референтну регулативу;

14) Планирати примену мера очувања квалитета ваздуха у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха;

16) Планом предвидети да извођач радова, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица;

2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.

4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.

5. Пре усвајања плана потребно је Заводу доставити План на мишљење о испуњености услова из овог Решења.

6. Такса за издавање Решења у износу од 20.000,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ", бр. 54/2021).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 13.04.2022. године захтев заведен под бројем 03020-1048 од Продајно-сервисног центра Микрон д.о.о, Југословенске народне армије 47 Сириг, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације дела блока 31 у Сиригу (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960, 961 у КО Сириг). Уз захтев су приложени: графички прилози: обухват ПДР-а, катастарско-топографски план и Програмски елементи за израду Плана детаљне регулације дела блока 31 у Сиригу (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960, 961 у КО Сириг).

Планом детаљне регулације дела блока 31 у Сиригу (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960, 961 у КО Сириг) обухватиће се површина у делу блока 31, у југозападном ободу насеља Сириг. Површина обухваћена Планом биће око 8,44 ha. Циљ израде Плана је наставак реализације радне зоне у блоку број 31 у Сиригу, јужно од улице ЈНА, а северно од мелиорационог канала J-362.

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да се на подручју Плана не налазе заштићена подручја за које је спроведен поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС", број 36/09, 88/10, 91/10 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предмет захтева израда Плана детаљне регулације дефинисаним у тачки 1. подтачка 1) Решења.

Услови прописани тачкама **1 - 6**. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Очување природних процеса и заштита природних вредности у

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин
Штросмајерова 22, 21131 Петроварадин
Т: 021 431211факс:021 64 31 198
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs

Republic of Serbia
Autonomous Province of Vojvodina
The Provincial Institute for the Protection of Cultural Monuments, Petrovaradin
Štrosmajerova 22, 21131 Petrovaradin
T: +381 21 431211 Fax:+381 21 64 31 198
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs

Број/ Number:
02-183/2-2021

Датум/ Date:
27.04.2022.

ПРОДАЈНО-СЕРВИСНИ ЦЕНТАР
„МИКРОН“ ДОО
ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА 24/4
СИРИГ

Предмет: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације дела радне зоне број 31 у насељу Сириг (к.п. 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у к.о. Сириг)

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе заведеним под бројем 02-138/1-2021 (од 12.04.2021. године), обратили сте се за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације дела радне зоне број 31 у насељу Сириг (к.п. 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у к.о. Сириг)

Покрајински завод за заштиту споменика културе

овим актом

утврђује следеће услове:

- Неопходне мере заштите археолошких локалитета и зона подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких ископавања и археолошку контролу радова, које спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе.

- Увидом у археолошку документацију Покрајинског завода за заштиту споменика културе и археолошким рекогносцирањем предметног простора констатовано је да се у границама обухвата Плана детаљне регулације налази археолошки локалитет на којем су нађени малобројни уломци атипичне праисторијске и средњевековне керамике (видети План у прилогу).

- У случају да се на простору археолошког локалитета изводе било какви земљани радови потребно је прибавити ***посебне услове*** за извођење истих. Захтев за посебне услове подноси се Покрајинском заводу за заштиту споменика културе.

- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.

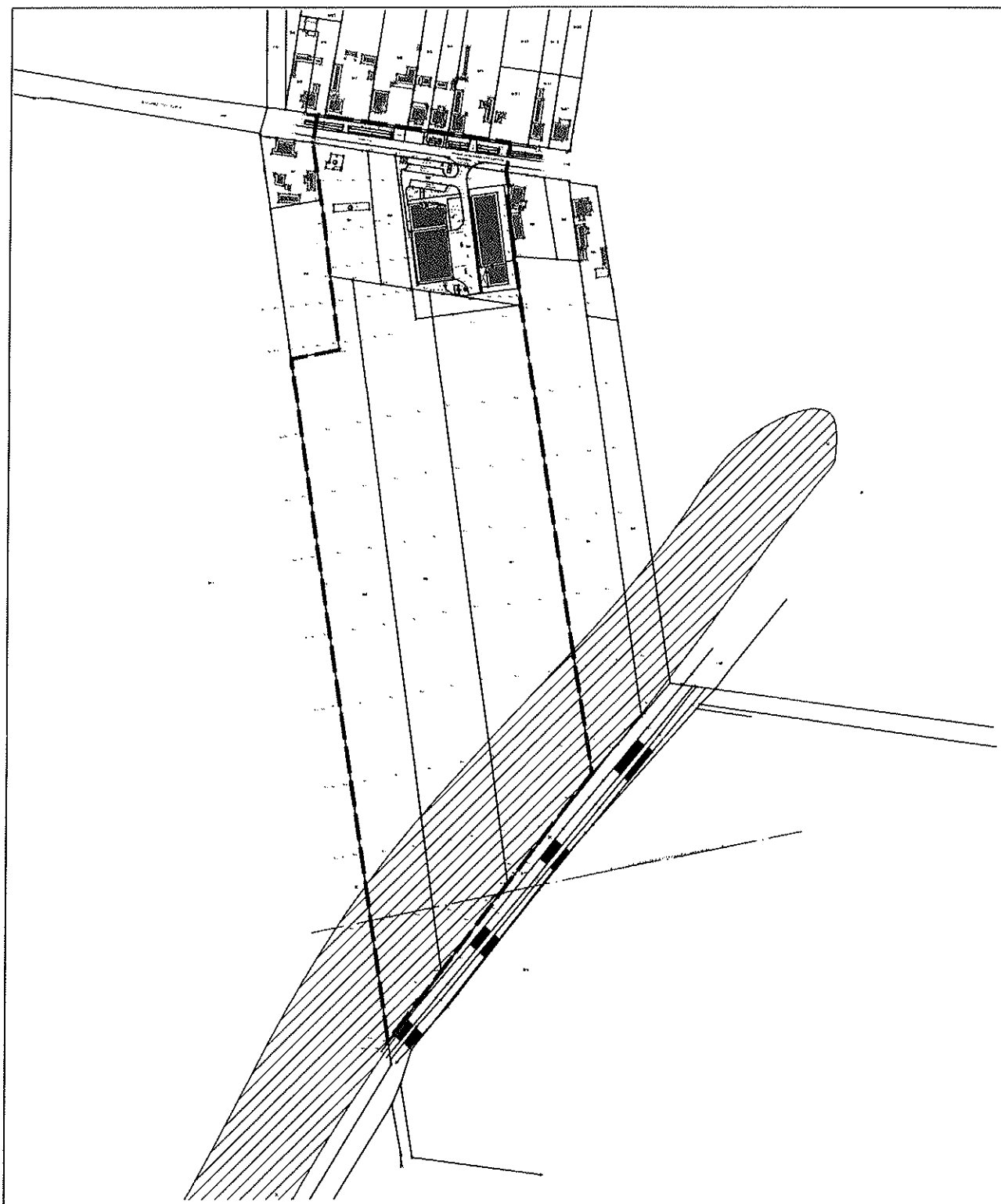
Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Обрађивач: археолог Милица Христов

Доставити:
1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви

директор

Саша Мартиновић



Археолошки локалитет
Р=1:4000

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ - ПЕТРОВАРАДИН
ШТРОСМАЈЕРОВА 22, 21131 ПЕТРОВАРАДИН
ТЕЛ: 021 431 211; ФАКС: 021 643 11 98; office@pzzzsk.rs ; www.pzzzsk.rs

ПРЕДМЕТ:	02 - 183/2 - 2022 Сириг део радне зоне бр. 32, израда Плана детаљне регулације к.п. 953, 954, 955, 956, 960 и 961 к.о.Сириг, археолошки локалитет	ОБРАДА:	Милица Христов археолог	ДАТУМ:	26. 04. 2022.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

PSC „MIKRON" DOO
Br. 06-2022
20.04. 20 22 god.
Sirig, JNA 47

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-153846
ДАТУМ: 18.04.2022.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

MIKRON DOO

21214 Сириг,
JHA 47

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за достављање услова за израду Плана детаљне регулације радне зоне 31 у Сиригу
ВЕЗА: ваш допис примљен 11.04.2022. године

У прилогу дописа достављамо ситуацију са уцртаном постојећом телекомуникационом инфраструктуром.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план детаљне регулације без обзира на ранг пута.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви ∅110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеном планом детаљне регулације на постојећу мрежу Телекома Србија (перспективно је планирана могућност прикључења сваког објекта оптичким каблом). Потребно је да се планом предвиде трасе ка свим објекатима у подручју плана. У разради плана уцртати трасе.

На предметном подручју нема активних базних станица Телекома Србија - система за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима или новим антенским стубовима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

У складу са експанзијом мобилних уређаја (лаптоп, таблет и паметни телефони) и њиховом потребом за повезивањем на интернет, потребно је предвидети могућност изградње Wi-Fi приступних тачака и приводних каблова до тих тачака.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“ и уцртан је у графичком прилогу.

У циљу заштите постојеће и будуће ТК инфраструктуре потребно је пре почетка израде пројектне документације и било каквих радова на предметном подручју прибавити услове за пројектовање од „Телеком Србија“.

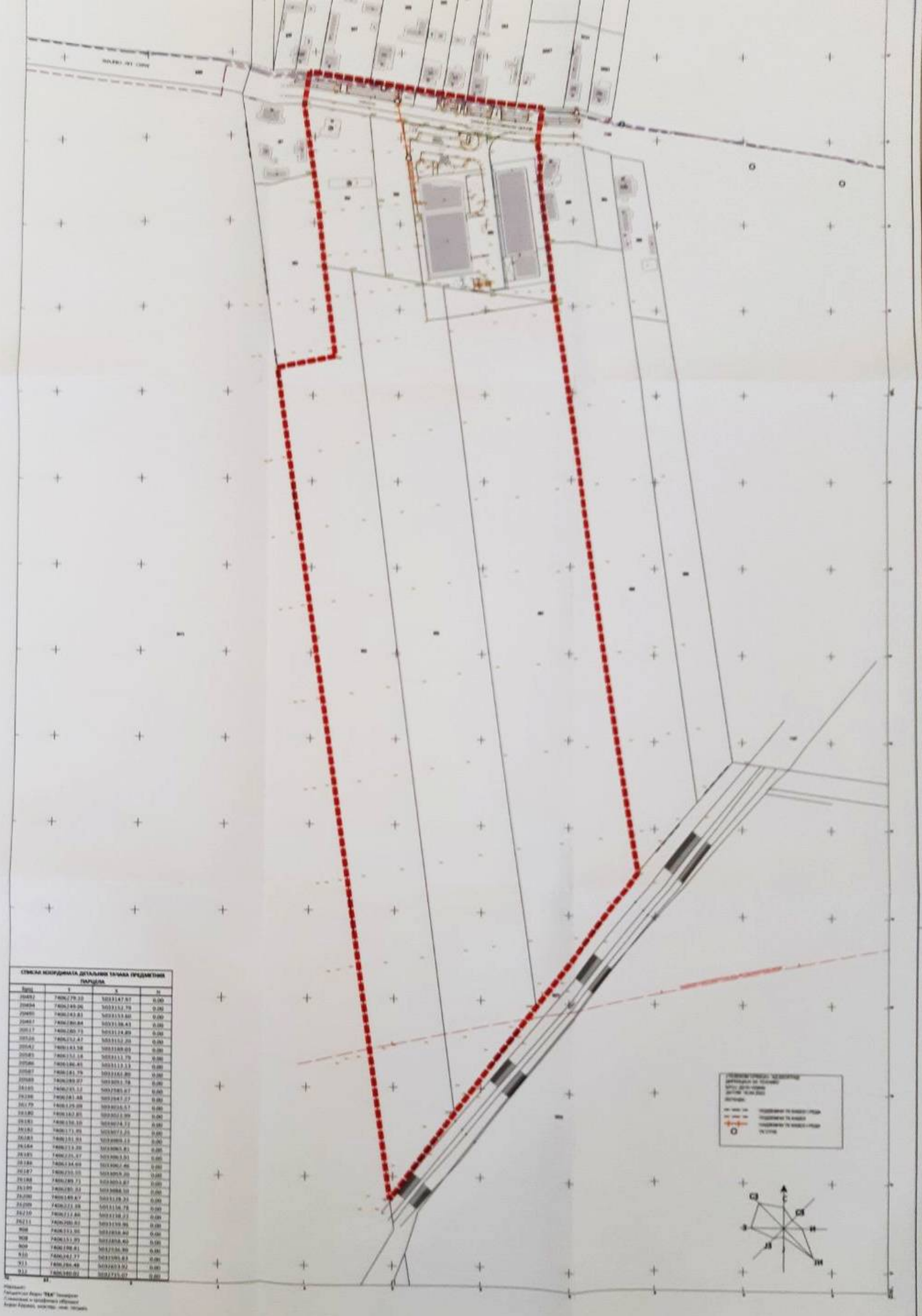
С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог:

- Обухват планског подручја са уцртаном постојећом и планираном телекомуникационом инфраструктуром



ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

0 50 100 200 300 m

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809
www.vodevojvodine.com E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-493/ 4 -22
Датум: 12 MAY 2022
ТФ

MIKRON DOO

СИРИГ
ЈНА 47

Предмет: Услови за израду плана детаљне регулације

Поводом вашег захтева без броја и датума, за достављање услова за израду Плана детаљне регулације дела радне зоне 13 у насељу Сириг, који је примљен 11.04.2022. године и заведен под бројем II-493/1-22, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), члан 117, став 1, тачка 20), водни услови се издају за израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова. За план детаљне регулације се не издају водни услови.
За изградњу објеката и извођење радова у обухвату Плана из захтева, водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Пошто је на основу достављене документације закључено да се у обухвату Плана из захтева налазе водни објекти у јавној својини у надлежности водопривреде и изградњом предметног објекта може да се утиче на водне објекте и водни режим, овим путем се дају подаци о водним објектима, ограничења и услови од значаја за водопривреду:

1. Планску документацију израдити према важећим прописима и нормативима за предметну врсту објеката/радова и прописима о потпуној заштити водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја.
2. Обухват Плана се са јужне стране граничи са мелиорационим каналом J-362, к. п. 3477 к. о. Сириг, стационажа km 6+045-6+280.
3. У зони водотока/канала, уважити следеће услове за планирање уређења простора:
   3.1. Континуитет и правац радно-инспекционих стаза у обостраном појасу

ширине од намање 5,0 m од водотока/канала, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава канал.

3.2. Подземне објекте кроз радно-инспекциону стазу поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити их од утицаја механизације за одржавање канала. Кота терена је кота обале у зони радно-инспекционе стазе.

3.3. У овом појасу није дозвољена изградња надземних објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност водотока/канала и омета редовно одржавање канала.

3.4. Укрштање (линијског) објекта са водотоком/каналом планирати као укрштање испод дна водотока/канала, тако да се горња ивица заштите (линијског) објекта постави најмање 1,0 m испод пројектоване коте дна водотока/канала, у пуној ширини водотока у нивоу терена.

3.5. Укрштање са водотоком/каналом планирати што ближе углу од 90°.

3.6. Постављање (линијског) објекта паралелно са водотоком/каналом, планирати тако да се траса инсталације води на управном растојању од ивице обале канала најмање 5,0 m.

4. У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода, Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16) и Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 50/12).

5. За изградњу планираних објеката, водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

ДИРЕКТОР

Срђан Кружевић

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви

JP "G A S" – Temerin

Novosadska 421 Telefon: (021) 843-633, 843-655
Tekući račun kod Banca Intesa br. 160-920072-92

J.P. "TAC"
"GAS" Közvállalat
BROJ 260, SZÁM
18.4.2022.

RODAJNO-SERVISNI CENTAR MIKRON DOO
Sirig
ul. Jugoslovenske narodne armije br.47

PREDMET : Uslovi za potrebe izrade Plana detaljne regulacije dela radne zone broj 31 u naselju Sirig

Na osnovu Vašeg zahteva (naš zavodni br. 237 od 11.04.2022. god.) za izdavanje uslova za potrebe izrade Plana detaljne regulacije dela radne zone broj 31 u naselju Sirig (katasterske parcele broj 953, 954, 955, 956, 960 i 961 K.O. Sirig) u Sirigu, a nakon pregleda Vaše dostavljene situacije i uvida u našu postojeću tehničku dokumentaciju konstatovano je da se naš PE gasovod niskog pritiska P=1 bara, dimenzija DN40 prostire sa leve strane puta Sirig – Zmajevo (gledano u pravcu Zmajeva), dok se sa desne strane puta pruža PE gasovod DN110.

U zavisnosti od budućih definisanih potreba za prirodnim gasom, odnosno potrebnih časovnih kapaciteta, za svakog budućeg potrošaša biće odobrena maksimalna časovna potrošnja na osnovu raspoloživog kapaciteta u uličnoj gasnoj distributivnoj mreži.

Uslovi za izradu tehničke dokumentacije definisani su Pravilnikom o uslovima za nasmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bara (Sl. glasnik RS br. 86/2015).

Pri izradi Plana posebnu pažnju obratiti na minimalna rastojanja gasovoda od budućih planiranih podzemnih instalacija, a koja su propisana gore navedenim pravilnikom.

ZA J.P."GAS"

Rodoljub Radulović, dipl.maš.inž.

"TAC" * "GAS" * ТЕМЕРИН TEMERIN

PSC „MIKRON" DOO
Br. 07-2022
20.04.2022 god.
Sirig, JNA 47

СРБИЈАГАС

PSC „MIKRON" DOO
Br. 11-2022
24.04. 2022 god.
Sirig, JNA 47

Канцеларија извршног директора за инвестиције

МИКРОН доо

Југословенске народне армије 47

21214 Сириг

Ваш број:

Наш број: 06-01/1146

Датум: 15-04-2022

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Плана детаљне регулације дела радне зоне број 31 у насељу Сириг

Поштовани,

На основу вашег захтева заведеног под нашим бројем 06-01/1078 од 11.04.2022. године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање услова за израду Плана детаљне регулације дела радне зоне број 31 у насељу Сириг, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да ЈП „Србијагас" нема својих инсталација и објеката у границама планираних радова, те сходно томе нема никаквих услова за издавање.

Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

У складу са ценовником услуга ЈП „Србијагас" Нови Сад, биће Вам наплаћена услуга обраде вашег предмета.

С поштовањем,

Обрадио:
Душан Кривокапић, спец.струк.инж.грађ.

Извршни директор за инвестиције
Јовица Будимир, дипл. инж. маш.

Јавно предузеће "СРБИЈАГАС" Нови Сад

Доставити:
1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

РЕПУБЛИКА СРБИЈА –АП ВОЈОВДИНЕ
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
ОПШТИНСКА УПРАВА ТЕМЕРИН
Одељење за урбанизам,
стамбено комуналне послове и
заштиту животне средине
Број:350-33/2021-04
Дана: 07.12.2022.године
Т Е М Е Р И Н

Комисија за планове општине Темерин у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС РС, 50/2013-Одлука УС РС, 98/2013-Одлука УС РС,132/2014, 145/2014,83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021), члана 64-66. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 64/2015, 32/2019) и члана 19. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр.135/2004 и 88/2010) са 121. седнице одржане 06.12.2022.године, у сали Општинског већа општине Темерин , доноси следећи

ИЗВЕШТАЈ

КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ ТЕМЕРИН О ОБАВЉЕНОМ

ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ

(катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 К.О.Сириг)

I ЈАВНА СЕДНИЦА

По завршеном јавном увиду у нацрт Плана детаљне регулације дела радне зоне бр.31 у насељу Сириг (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 К.О.Сириг), одржана је седница дана 06.12.2022.године са почетком у 13,00 часова . У току трајања јавног увида, односно у периоду од 19. септембра до 19.октобра 2022.године , нису пристигле писане примедбе од заинтересованих грађана, органа и организација, па из тог разлога **јавна седница није одржана.**

II ЗАТВОРЕНА СЕДНИЦА

Председник Комисије за планове општине Темерин, Кубет Владимир, дипл.инж.арх. је отворио седницу, поздравио све присутне и истакао је, да у току трајања јавног увида нису пристигле писане примедбе од заинтересованих грађана , органа и организација, па из тог разлога јавна седница није одржана.

121.седници Комисије за планове општине Темерин, присуствовали су :

1. др Владимир Кубет, дипл.инг.арх.-председник комисије
2. Лепа Родић, дипл.инг.грађ. –заменик председника
3. Горан Грковић дипл.инг.грађ.-члан
4. Ковач Ференц, дипл.инг.грађ.-члан

5. Александра Маринчић, дипл.инг.арх.-члан
6. Петар Стошић, дипл.инж.арх.-члан
7. др Дарко Полић, дипл.инж.арх. -члан
8. Драган Бјељац, дипл.инж.саоб.-члан
9. Зоран Боснић, дипл.инж.геод- члан

1. УВОДНИ ДЕО-приказ активности које се односе на поступак доношења одлуке, уговарање , израду и стручну контролу планског документа:

1.1. Одлука о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне бр.31 у насељу Сириг (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 К.О.Сириг) донета је на XXI седници Скупштине општине Темерин одржаној 29.03.2022.године и објављена је у „Службеном листу општине Темерин", број 6/2022 од 29.03.2022.год као и Одлука о изради стратешке процене утицаја ПДР на животну средину за део радне зоне број 31 у насељу Сириг (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 К.О.Сириг)

1.2. План детаљне регулације дела радне зоне бр.31 у насељу Сириг (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 К.О.Сириг) - Материјал за рани јавни увид - је испоручен дана 18.04.2022.године. Обрађивач Плана: Агенција "ПРОГРАФ", ПР Петровић Горан, Војводе Степе бр.39, Београд.

1.4. Дана 21.04.2022.год Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Темерин у складу са чланом 45а. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС РС, 50/2013-Одлука УС РС, 98/2013-Одлука УС РС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021) чланом 36-41. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС", бр. 64/2015, 32/2019), огласио излагање Плана детаљне регулације дела радне зоне бр.31 у насељу Сириг (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 К.О.Сириг) **на рани јавни увид** 7 дана пре отпочињања увида, у дневном листу „ДНЕВНИК" , на огласној табли Општинске управе Темерин, МЗ Сириг као и у електронском облику на интернет страници локалне самоуправе

Рани јавни увид је трајао 15 дана, од **28. априла до 12. маја 2022.године.** . Сва потребна обавештења о наведеном плану могла су се добити у Одељењу за урбанизам, стамбено – комуналне послове и заштиту животне средине општинске управе Темерин, сваког радног дана од 8,00-14,00 часова.

У току трајања раног јавног увида није поднета ни једна писана примедба од правних или физичких лица.

1.5. Комисија за планове општине Темерин на 118.седници одржаној 14.06.2022.године након разматрања Извештаја о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације дела радне зоне бр.31 у насељу Сириг (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 К.О.Сириг), донела је следећи

З а к љ у ч а к

Комисија за планове општине Темерин једногласно је усвојила Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације за део радне зоне број 31 у насељу Сириг (катастарске парцеле број: 953, 954, 955, 956, 960 и 961 К.О.Сириг) и упутила на даљу процедуру за доношење, уз напомену да је приликом израде нацрта Плана детаљне регулације за део радне зоне број 31 у насељу Сириг (катастарске парцеле број: 953, 954, 955, 956, 960 и 961 К.О.Сириг), источно од простора предвиђеног за саобраћајницу потребно обезбедити везу са преосталим делом планиране радне зоне у Просторном плану (до границе обухвата ПДР-а) преко намене (зелена површина) којим би се заштитио простор од могућности изградње ради стварања претпоставки за евентуалну реализацију преосталог дела радне зоне.

- Ширина коридора за отварање простора према делу планиране радне зоне која није предмет израде Плана детаљне регулације треба да износи минимум 15 метара.

2. ПОДАЦИ О ОГЛАШАВАЊУ И СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА ЈАВНОГ УВИДА КАО И ПОДАЦИ О ОДРЖАВАЊУ СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ:

2.1. Нацрт Плана детаљне регулације за део радне зоне број 31 у насељу Сириг (катастарске парцеле број: 953, 954, 955, 956, 960 и 961 К.О.Сириг) као и Извештај о стратешкој процени утицаја ПДР на животну средину за део радне зоне број 31 у насељу Сириг (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 К.О.Сириг) испоручен је овом Одељењу од стране обрађивача Агенција „ПРОГРАФ“ Петровић Горан ПР, Београд, Војводе Степе 39, дана 12. августа 2022.године.

Након тога Комисија за планове општине Темерин у складу са чланом 49. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС РС, 50/2013-Одлука УС РС, 98/2013-Одлука УС РС, 132/2014 , 145/2014,83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021), члана 52. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 64/2015, 32/2019) са 119. седнице одржане 18.08.2022.године, у сали Општинског већа општине Темерин , извршила је стручну контролу и проверу усклађености Плана детаљне регулације за део радне зоне број 31 у насељу Сириг (катастарске парцеле број: 953, 954, 955, 956, 960 и 961 К.О.Сириг) са планским документаима ширег подручја, одлуком о изради, Законом о планирању и изградњи и донела је следећи

З а к љ у ч а к

Комисија за планове општине Темерин даје позитивно мишљење на Нацрт Плана детаљне регулације за део радне зоне број 31 у насељу Сириг (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 К.О.Сириг), стим да се поступи по следећим примедбама и сугестијама :

-Ускладити ширину планираног коридора са Планом вишег реда односно проширити коридор на 15м и дефинисати је као сабирну саобраћајницу. Графички приказати пресек коридора ширине 15м .

- Резервисану површину планирану за везу коридора јавне површине са остатком блока, планирати као површину јавне намене, такође у ширини од 15м.

- У складу са горе наведеним графичку документацију треба допунити са приказом одвајања јавних површина од површина остале намене.

- Кориговати текст на стр.13, тачка 1 и 2 , као и комплетан УП у тексту и графици са новонасталим корекцијама

Обавезује се обрађивач Плана да након поступања по Извештају о обављеној стручној контроли, Нацрт Плана детаљне регулације за део радне зоне број 31 у насељу Сириг (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 К.О.Сириг), достави Одељењу за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине општине Темерин, ради упућивања у процедуру јавног увида у трајању од 30 дана.

2.2. Обрађивач Плана детаљне регулације за део радне зоне број 31 у насељу Сириг (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 К.О.Сириг), након исправљања у складу са Извештајем комисије за планове општине Темерин број: 350-33/2021-04, дана: 19.08.2022.године, испоручио је Нацрт ПДР-а ради обављања јавног увида.

2.3. Оглас о одржавању јавног увида је објављен у дневном листу „ДНЕВНИК“, оглашен на огласној табли Општинске управе Темерин, на огласној табли Месне заједнице Сириг, као на интернет страници општине Темерин, дана 12.09.2022.године.

2.4. Јавни увид је трајао 30 рада, односно од **19.септембра до 19. октобра 2022.године** . Заинтересована правна и физичка лица могли су доставити своје примедбе на нацрт Плана и на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину у току трајања јавног увида, а најкасније до 19. октобра 2022.године Одељењу за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Темерин, путем писарнице Општинске управе Темерин.

2.5. У току трајања јавног увида нису пристигле писане примедбе на Нацрт плана детаљне регулације за део радне зоне број 31 у насељу Сириг (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 К.О.Сириг) као ни на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину.

2.6 Решење да се даје сагласност на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину за део радне зоне број 31 у насељу Сириг (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 К.О.Сириг), издато је дана 31.10.2022.год, број 501-57/2022-04 од стране Одељења за урбанизам , стамбено комуналне послове и заштиту животне средине општине Темерин.

На основу свега напред наведеног Комисија за планове општине Темерин, на седници одржаној дана 06.12.2022.год, даје позитивно мишљење на на Нацрт плана детаљне регулације за део радне зоне број 31 у насељу Сириг (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 К.О.Сириг) као и на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину и упућује у даљу процедуру за доношење.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

_____

др Владимир Кубет, дипл.инг.арх

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ, СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ТЕМЕРИН

_____

Горан Грковић, дипл.инж.грађ.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

_____

Татјана Давидовић , дипл.инж.грађ.

У Темерину, 07.12.2022.године

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС РС, 50/2013-Одлука УС РС, 98/2013-Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 др. закон,9/2020 и 52/2021) и члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 135/04 и 88/10) и члана 15. став 1. тачка 1. и члана 40. став 1. тачка 4. Статута општине Темерин ("Службени лист општине Темерин" број 5/19), по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на 121. седници одржаној 06.12.2022.године, Скупштина општине Темерин, на 29. седници одржаној дана 22.12.2022. године, доноси

О Д Л У К У
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ (кат. парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 к.о. Сириг)

Члан 1.

Овом одлуком доноси се **Плана детаљне регулације дела** радне зоне број 31 у насељу Сириг (кат. парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 к.о. Сириг)), (у даљем тексту: План) који је израђен од стране Агенције „ПРОГРАФ", ул. Војводе Степе бр.39, Београд, и саставни је део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоје из текстуалног дела и графичког дела.

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

Графички део Плана садржи:

В / ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни број	Назив графичког прилога	Размера
1.	Извод из Просторног плана општине Темерин	1:50000
2.	КТП са границом обухвата Плана	1 : 1000
3.	Намена земљишта, план саобраћаја, регулације и нивелације	1 : 1000
4	План регулације површина јавне намене	1 : 1000
5.	Синхрон план инфраструктуре	1 :1000
6.	Карта спровођења	1 :1000

Текстуални и графички део Плана заједно чине целину.

Члан 3.

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

План је израђен у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерака у дигиталном облику.

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

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у Агенцији „ПРОГРАФ", ул. Војводе Степе бр.39, Београд,.

Члан 4.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АПВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број:06-17-1/2022-01
Дана:22.12.2022. године
Т Е М Е Р И Н

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Роберт Пастор

<u>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</u>

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ (кат. парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 к.о. Сириг)

I. ОПШТИ ДЕО

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ је Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21), односно чланови закони који дефинишу елементе плана детаљне регулације. План је израђен на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне број 31 у насељу Сириг (кат. парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 к.о. Сириг) (Службени лист Општине Темерин, бр. 06/22 од 29.03.2022. године).
Плански основе је Просторни план Општине Темерин (Службени лист Општине Темерин, број 21/14) (у даљем тексту: Просторни план) који је дефинисао намену земљишта, правила грађења, регулацију простора и смернице за дефинисање урбанистичких показатеља и параметара и смернице за дефинисање прикључака на мреже комуналне инфраструктуре, и као основ за спровођење, утврдио обавезну разраду планом детаљне

ПОЈМОВНИК

- **Блок** – део градског простора оивичен јавним саобраћајним површинама;
- **Грађевинска парцела** – јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;
- **Фронт грађевинске парцеле** – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини;
- **Комплекс** – целина са више објеката на једној грађевинској парцели исте намене.
- **Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)*** – јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).
- **Индекс изграђености парцеле*** – јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;
- **Индекс заузетости парцеле*** – јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;
- **Висина објекта** – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до ограде повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена. Изражава се у метрима дужним. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена.
- **Спратност објекта** – број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови бројем се не изражавају приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказује се према оном делу зграде који има највећи број спратова. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк, а повучена етажа као Пс.
- **Подрум** - ниво у згради чији се под налази испод површине терена и то на дубини већој од једног метра.
- **Сутерен** - ниво у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до једног метра и мање.
- **Приземље** - прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1.6 m од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, приземље се дефинише у односу на саобраћајницу која има највишу коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, приземље се дефинише у односу на нулту коту.
- **Спрат** - ниво у згради који се налази изнад приземља а испод кровне конструкције или поткровља.
- **Повучени спрат** – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини минимално 1.5m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.
- **Поткровље** или мансарда - ниво у згради који је у целини или делимично изграђен унутар кровне конструкције зграде, са надзиком висине до 1.6м од коте пода последње етаже.
- **Нулта кота** - тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
- **Кота приземља објекта** – кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од највише коте приступне саобраћајне површине, односно нулте коте.
- **Подземна етажа** – део објекта чија је кота пода испод површине терена (подрум или сутерен).

- **Надземна етажа** –део објекта изнад површине терена, чија је кота пода минимално 0.2m изнад површине терена.
- **Еркер** – надземни део објекта који излази из основног габарита објекта на одређеном растојању у односу на грађевинску линију објекта.
- **Светларник** – део објекта намењен за осветљење помоћних просторија у стану (санитарни чвор, оставе) и степеништа у двострано или једнострано узиданом објекту.
- **Постојећи објекат** – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози.
- **Доградња*** – јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину;
- **Реконструкција*** – јесте извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета.
- **Замена објекта** – рушење постојећег објекта и изградња планираног објекта на грађевинској парцели.
- **Слободностојећи објекат** – објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле.
- **Једнострано узидани објекат** – објекат који је узидан на једну бочну границу грађевинске парцеле.
- **Двострано узидани објекат** – објекат који је узидан на обе бочне границе грађевинске парцеле.
- **Низ објеката** – минимално три објекта узидана на бочне границе парцеле, од којих је средњи објекат обавезно узидан на обе бочне границе грађевинске парцеле.
- **Регулациона линија*** – јесте линија која раздваја површине одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
- **Грађевинска линија*** – јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Може бити подземна или надземна грађевинска линија.
- **Помоћни објекат*** – јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);
- **Површна јавне намене** је површина намењена за уређење јавних површина и изградњу јавних објеката, која је важећим планским документом одређена за ту намену, у складу са одредбама Закона. Јавне намене, односно објекти од јавног интереса могу бити у различитим облицима својине.
- **Заштитни зелени појас** - озелењен простор (најчешће линијске или тракасте форме) који има улогу заштите становништва, насеља или појединих његових делова и пољопривредних површина од штетног утицаја издувних гасова, буке моторних возила и ерозије земљишта, заштиту саобраћајница од удара ветра и наноса снега, као и улогу визуелне заштите.
- **Саобраћајна површина*** – посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мировање возила.

* Означени појмови дефинисани су важећим законима.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ
(катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у К.о. Сириг)

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

Наручилац:
МИКРОН д.о.о.
Сириг
Југословенске народне армије 24

Обрађивач:
АГЕНЦИЈА ПРОГРАФ ГОРАН ПЕТРОВИЋ ПР
Београд
Војводе Степе 39

Београд, април 2022. године

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ
(катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у К.о. Сириг)

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

Носилац израде плана детаљне регулације:
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, СТАМБЕНО – КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ОПШТИНЕ ТЕМЕРИН
Новосадска улица 326
21235 Темерин

Наручилац израде плана детаљне регулације:
МИКРОН д.о.о.
Улица Југословенске народне армије 47
21214 Сириг

Обрађивач плана детаљне регулације:
АГЕНЦИЈА ПРОГРАФ ГОРАН ПЕТРОВИЋ ПР
Војводе Степе 39
11010 Београд

Одговорни урбаниста:
Вања Петровић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:
200 1285 11

Одговорно лице обрађивача:
Горан Петровић, дипл. инж. арх.

АГЕНЦИЈА ПРОГРАФ ГОРАН ПЕТРОВИЋ ПР
Војводе Степе 39
11010 Београд

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), за

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ
(катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у К.о. Сириг)

одређује се

Одговорни урбаниста: **Вања Петровић, дипл. инж. арх.**

Број лиценце: **200 1285 11**

Обрађивач: АГЕНЦИЈА ПРОГРАФ ГОРАН ПЕТРОВИЋ ПР
Војводе Степе 39
11010 Београд

Одговорно лице: Горан Петровић, дипл. инж. арх.

Потпис:

Број документације: 04/22

Место и датум: Београд, април 2022. године

АГЕНЦИЈА ПРОГРАФ ГОРАН ПЕТРОВИЋ ПР
Војводе Степе 39
11010 Београд

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ
(катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у К.о. Сириг)

Одговорни урбаниста:	Вања Петровић, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	200 1285 11
Руководилац плана:	Горан Петровић, дипл. инж. арх.
Радни тим:	Ива Петровић, маст. инж. арх. Милан Петровић, маст. грађ. инж.

САДРЖАЈ:

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

1. Обухват и опис оквирне границе плана

2. Извод из планског документа вишег реда

3. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења

3.1. Природне и друштвено-економске карактеристике подручја

3.2. Начин коришћења простора

3.3. Инфраструктурни системи

3.4. Заштита простора

3.5. Основна ограничења у простору

4. Општи циљеви израде плана

5. Претежна намена површина, основни урбанистички параметри и процена бруто развијене грађевинске површине

5.1. Планирана претежна намена површина

5.2. Предлог основних урбанистичких параметара

5.3. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

5.4. Концепција озелењавања простора

6. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Графички прилог 1 – Извод из просторног плана Општине Темерин
Графички прилог 2 – Обухват планског подручја, размера 1:1000
Графички прилог 3 – Концепција планског решења, размера 1:1000

В) ПРИЛОЗИ

В.1. Одлука о изради ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у К.о. Сириг), чији је саставни део и Одлука о изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину, за део радне зоне број 31 у насељу Сириг (кат. парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 К.о. Сириг) (Службени лист Општине Темерин, бр. 06/22).

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне број 31 у насељу Сириг (кат. парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 к.о. Сириг) (Службени лист Општине Темерин, бр. 06/22 од 29.03.2022. године) приступа се изради Плана детаљне регулације дела радне зоне број 31 у насељу Сириг (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у К.о. Сириг) (у даљем тексту: План), као и изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам, стамбено - комуналне послове и грађевинарство Општине Темерин, наручилац израде Плана је предузеће МИКРОН д.о.о. из Сирига, а обрађивач Плана је Агенција Програф из Београда.

На основу члана 45а, Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), прописано је да "након доношења одлуке о изради просторног, односно урбанистичког плана, носилац израде плана организује упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања.", што се реализује кроз рани јавни увид.

У материјалу припремљеном за рани јавни увид дефинише се обухват и опис границе Плана, општи циљеви израде Плана, даје се извод из планских докумената вишег реда и остале документације за израду плана, опис постојећег стања, начин коришћења простора и ограничења у простору и предлажу се основни урбанистички параметри, као и очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора.

За потребе изградње за инвеститора – предузеће МИКРОН д.о.о. из Сирига, које је власник парцела бр. 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у К.о. Сириг, неопходна је израда Плана.

Да би се то омогућило потребно је обезбедити плански основ у коме ће се дефинисати сви просторно - урбанистички услови и параметри за регулацију, уређење и грађење, као и услови заштите животне средине. Тај плански основ биће овај План.

Елаборат за рани јавни увид садржи основне податке и елементе које се односе на основну концепцију развоја, претежну намену површина и предлог основних урбанистичких параметара, док ће се све тематске области детаљније обрадити у Нацрту Плана.

1. ОБУХВАТ И ОПИС ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Планом ће се обухватити грађевинско земљиште које се налази у Катастарској општини Сириг у оквиру следеће границе:

За почетну тачку описа оквирне границе утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 951, 954 и 1140, одакле се граница наставља северно и под правим углом до парцеле број 948/1, одакле наставља на исток северном међом парцеле број 1140 до правца који се под правим углом наставља од тачке тромеђе парцела бр. 960, 962 и 1140. Оквирна граница даље наставља на југ источном међом парцела бр. 960 и 961 до тачке тромеђе парцела бр. 961, 964 и 3477, и наставља јужном међом парцела бр. 961, 955 и 953 до западне међе парцеле број 953 одакле наставља на север западном међом парцела бр. 953, до парцеле број 952. Оквирна граница даље наставља на исток јужном међом парцеле број 952, а онда на север, источном међом парцела бр. 952 и 951 до почетне тачке описа оквирне границе.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом Плана износи око 8,62 ha.

Коначна граница ће бити дефинисана у нацрту Плана.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Просторни план Општине Темерин (Службени лист Општине Темерин, број 21/14) (у даљем тексту: Простони план) дефинисао је намене земљишта, правила грађења и регулација простора и плански основ за даљу, детаљнију разраду простора.

Намена простора обухваћеног Планом је радна зона у грађевинском подручју насеља Сириг, за коју се планира израда плана детаљне регулације.

„Опис и одређење целина и зона у насељу Сириг за које плански документ садржи шематски приказ уређења

Површине за остале намене

Зона радних садржаја

Постојеће и планиране радне зоне и комплекси Радне зоне су првенствено намењене оним привредним активностима које због своје делатности (буке, издувних гасова, потреба и обима саобраћајних кретања, и сл.) не могу бити лоциране у оквиру зоне становања. Радне површине у грађевинском подручју насеља, појављују се као постојећи и планирани садржаји.

Нове површине за изградњу радних садржаја планиране су у блоковима 31 и 34. Опредељење за ове локације је:

- слободно земљиште,
- могућност прикључења на главну насељску саобраћајницу, при самом улазу/излазу пута из насеља,
- близина и могућност прикључења на планирану обилазницу и
- положај нове радне зоне на правац кретања доминантних ветрова.

У оквиру једног блока приоритетно би требало да се групишу делатности које су међусобно технолошки повезане, које имају сличан дозвољен степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслужења, као што су:

- садржаји за прераду и дораду пољопривредних производа
- млинови, силоси, погони за прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сличног;
- делатности везане за производњу и обраду метала и производа од метала;
- прераду дрвета, производњу намештаја и слично;
- производња хемијских, козметичких и сличних производа;
- делатности везане за електронику, текстилну или неку сличну производњу;
- делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта и сл;
- сервисне станице за поправку и одржавање моторних возила и слично.

Радни садржаји са становањем

У склопу зоне радних садржаја у делу блока 31 су предвиђени радни садржаји са становањем. Заправо, блок се намењује планираним радним зонама и комплексима, али се у северном делу блока, уз улицу ЈНА, задржава постојеће породично становање. Дакле, неизграђене (али и изграђене) парцеле у овом низу се могу наменити за становање (по условима за становање мање густине) или за радне комплексе (по условима за радне садржаје).

Правила грађења у грађевинском подручју насеља Сириг

Правила грађења у зони радних садржаја (постојеће и планиране радне зоне и комплекси и радни садржаји са становањем)

Реализација блока 31 ће се реализовати на следећи начин:

- Северни део блока у дубини од 95,0 m који се намењује становању и који има излаз на јавну површину, реализоваће се на основу правила из овог плана за зону становања;
- За северни део блока у дубини од 95,0 m који се намењује само пословном садржају и који има излаз на јавну површину, обавезна је израда урбанистичког пројекта;
- За део блока који је намењен радној зони, основ ће бити урбанистички пројекат (уколико се комплексом обухвата и стамбени део парцеле и обезбеди приступ на јавну површину);
- Уколико се укаже потреба да се реализује само унутрашњи део блока намењен радној зони (који нема приступ јавној површини) при чему би се формирале нове јавне површине – улични коридори, обавезна је израда плана детаљне регулације.

а) Врста и намена објеката У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних, складишних и услужних објеката, као и изградња у комбинацијама. У оквиру постојећих радних комплекса (комплекси који су затечени у насељу, у делу насеља где је преовлађујућа намена становање), дозвољена је изградња и реконструкција мањих: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама, који не би, у току радног процеса, својим активностима, могли да имају

негативан утицај на зону становања, уз услове заштите животне средине. Објекти се могу градити као слободностојећи. У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња једне стамбене јединице у оквиру пословно-стамбеног објекта. У блоку 31, на грађевинској парцели која уличним фронтом излази на улицу ЈНА у појасу 95,0 m од регулационе линије дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта по условима за зону становања мање густине. У радној зони није дозвољена изградња пратећих објеката на парцели пре изградње главног објекта. Главним објектом се сматра објекат чија је намена у основној функцији регистроване делатности, која ће се обављати на предметној парцели.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле Површина грађевинске парцеле износи минимално 1500,0 m^2 са ширином уличног фронта минимално 30,0 m. Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног степена искоришћености земљишта и индекса изграђености. У северном делу блока 31 (зона радних садржаја са становањем), грађевинске парцеле намењене становању се образују по условима за зону становања мање густине.

в) Положај објеката у односу на регулацију, границе грађевинске парцеле и међусобна удаљеност објеката Грађевинска линија је у односу на регулациону линију одмакнута за минимум 10,0 m. У блоку 31 удаљеност грађевинске линије породичног стамбеног објекта од регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка јужној, односно источној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са јужне (односно западне) стране је на 5,0 m, односно минимум 2,0 m од северне (односно источне) границе парцеле, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је минимум 7,0 m, тј. већи од половине висине вишег објекта. Међусобни размак између објеката на парцели 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, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

г) Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле Максималан дозвољен индекс заузетости на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 70%. Максималан дозвољен индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1.

д) Највећа дозвољена спратност и висина објеката У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности: - пословни: максимално П+1+Пк (висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају) - производни: максимално П+1, евентуално и више, ако то захтева технолошки процес производње - складишни: П, евентуално П+1, ако то захтева технолошки процес производње - помоћни: П - економски: П.

ђ) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели На грађевинској парцели радног комплекса поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом. При одређивању положаја стамбене јединице у оквиру пословног објекта водити рачуна да буде у мирнијем делу

објекта и дворишта са обезбеђењем одвојеног прилаза, без укрштања са прилазом радном делу. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине 2,2 m од коте тротоара. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

е) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила унутар парцеле За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m. У оквир грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточности саобраћаја због противпожарних услова или мин. 10,0 m, где то захтевају габарити меродавног (теретног) возила;

- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (димензије паркинг места у складу са стандардом СРПС У.С4.234) за објекте пословања мин. једно паркинг место на 70 m^2 корисног простора, за производне и индустријске објекте мин. једно паркинг место на 100 m^2 корисног простора и за складишное објекте и магацине мин. једно паркинг место на 200 m^2 корисног простора;

- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај;

- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,8 m^2 по бициклу;

- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона, минималне ширине од 1,2 m.

ж) Заштита суседних објеката Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат или усмеравањем исте ка јавној површини у насељске отворене атмосферске канале. Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој суседној парцели. Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради. На зиду објекта који је лоциран уз заједничку међу, на удаљености мањој од 3,0 m, не могу се поставити отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минимална висина парапета од 1,8 m, а површине до 0,8 m^2. Испади на објекту и конзоле (надстрешнице и рекламе), на нивоу приземља на висини изнад 3,0 m од коте тротоара, не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Степенице које се поствљају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%. У оквиру парцеле обавезно је формирати заштитни зелени појас уз границе парцеле које се граниче са зоном становања.

з) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура:

Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем - уличним коридором, минималне ширине: колски прилаз минимално 3,5 m, а пешачки прилаз мин. 1,5 m.

Водопривредна инфраструктура:

Прикључење објеката у радном комплексу на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже. Прикључење објеката у радном комплексу на канализациону фекалну 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 минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле. Индустријске отпадне воде решаваће се, по потреби, посебним системима. Зависно од врсте и типа загађене воде, вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Електроенергетска инфраструктура:

Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у улици или са трафо станице за веће потрошаче, по условима из електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције. Трафо станице градити као зидане, монтажно-бетонске или стубне, на сопственој парцели, за рад на 20kV напонском нивоу. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа. Електроенергетску мрежу унутар радних комплекса каблирати. Расветна тела поставити на стубове за расвету. За расветна тела користити натријумове светиљке ниског (високог) притиска или ЛЕД светиљке како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама СКО-а (Српски комитет за осветљење). Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (''Службени лист СРЈ'', бр. 11/96).

Термоенергетска инфраструктура:

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода, који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна. Гасни прикључак не полаже се у складишта

запаљивих и експлозивних материја. Мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1,0 m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонтали.

Електронска комуникациона инфраструктура:

Прикључење објеката на ЕК, КДС и интернет мрежу извести прикључним каблом са електронске комуникационе, КДС и интернет мреже у улици (у потпуности градити подземно). ЕК мрежу унутар комплекса каблирати.

и) Услови за обнову и реконструкцију објеката Реконструкција, доградња, надоградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом (шематским приказом).

ј) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносне и друге услове У блоковима 31 и 34 у оквиру планираних радних садржаја изградња објеката, извођење радова, односно обављање пословне, производне или складишне делатности може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. За све објекте који могу имати значајног утицаја на животну средину, надлежни орган може донети одлуку о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине (''Службени гласник РС'', бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009 и 43/2011), Законом о процени утицаја на животну средину (''Службени гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (''Сл. гласник РС'' бр. 114/2008). У постојећим раним зонама у блоковима број 5, 6 и 17 забрањена је изградња објеката у којима ће се обављати делатности за које је обавезна и за које се може захтевати израда процене утицаја објеката и радова на животну средину у складу са Законом за заштиту животне средине и у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину. На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима. Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од објеката и границе парцеле. Отпадне воде, настале у технолошком процесу производње, пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и претходно пречишћене воде са манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу уз уличне саобраћајнице. Сви објекти морају бити лоцирани и изграђени (реконструисани) у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима водити рачуна о специфичности функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.“

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

3.1. Природне и друштвено-економске карактеристике подручја

Подручје у обухвату Плана се налази у југоисточном делу Бачке, на територији Општине Темерин, у насељеном месту Сириг. Територија општине Темерин располаже великим површинама обрадивог земљишта, а са хидролошког аспекта водом је снабдева река Јегричка и каналска мрежа система ДТД.

До подручја се стиже Државним путем II А реда број 112, деоница Змајево – Сириг преко кога је обезбеђена веза са ауто-путем али и другим насељима Општине Темерин. Подручје Плана се налази у оквиру грађевинског подручја насеља Сириг на западном ободу, на излазу и насеља према насељеном месту Змајево.

У друштвено – економском смислу, наставак тек започете реализације Радне зоне у делу блока 31 је значајан због отварања нових радних места за становнике Сирига, односно због стварања других бенефита и прихода насељу и општини Темерин у целини.

3.1.1. Карактеристике земљишта

По Просторном плану Републике Србије, општине Темерин спада у ратарско – сточарски макрорејон са површинама погодним за наводњавање, I и II класе земљишта.

У геоморфолошком погледу, територија општине Темерин представља равничарско земљиште са једва приметним висинским разликама. У целини се налази на јужнобачкој лесној тераси и то у њеном источном делу.

Територија општине Темерин се у при површинском делу одликује врло једноставном геолошком грађом. Изграђена је од квартарних седимента, дебљине око 80 m, који су представљени хумусом, лесом, песковитим и шљунковитим глинама и песковима. Надморске висине терена се углавном крећу од 81 до 83 m. Монотонију бачке равнице нарушавају само усамљени хумови и долине мањих водотока, на територији општине, то је река Јегричка, односно Велика бара.

3.1.2. Климатске карактеристике

Подручје општине Темерин одговара климатској рејонизацији Војводине, односно има умерено - континенталну климу, са одређеним специфичностима. Према средњим месечним вредностима током године, најтоплији је јул, са укупном средњом температуром 21, 4° С. најнижа средња месечна температура је – 1,2° С током јануара.

3.1.3. Површинске и подземне воде

Општину Темерин, у хидролошком смислу, карактерише богатство различитих типова издани и само незнатним површинским токовима које чини река Јегричка и њеним слабијим притокама, које су све укључене у систем ДТД.

Подручје насеља Сириг се налази у сливу реке Дунав (подслив реке Тисе). Најближи водоток је мелиорациони канал Кисачки канал (J-362) у правцу југозапад-североисток. Основна функција канала и у наредном планском периоду је прихватање и одвођење свих сувишних вода са површине грађевинског подручја.

3.1.4. Друштвено - економске карактеристике

Подручје у обухвату Плана не користи се много у друштвено - економском погледу. С обзиром да је започета реализација радне зоне, даљом реализацијом планског подручја наставиће се и убрзати друштвено - економски утицај на целокупан развој читавог насеља Сириг.

3.2. Начин коришћења простора

Подручје које ће бити у обухвату Плана је само делимично изграђено уз Улицу ЈНА, на парцели број 960 у К.о. Сириг у намени радне зоне предузећа Микрон д.о.о. Остали део обухвата Плана, иако се налази у грађевинском подручју насеља Сириг, користи се за пољопривреду.

3.3. Инфраструктурни системи

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћен простор се у свом северном делу ослања на државни пут IIA реда број 112 (Бачко Ново Село - Бач - Ратково - Деспотово - Сириг - Темерин – Жабаљ). Овим путем у правцу запада, на растојању од приближно 4,5 km постоји саобраћајна веза са ауто-путем А1 (Е-75) којим је остварена брза и квалитетна веза са суседним градовима, регијама и државама.

У правцу истока, у насељу Сириг, обухваћен простор је повезан са државним путем IIA реда број 100 (Хоргош - Суботица - Бачка Топола - Мали Иђош - Србобран - Нови Сад - Сремски Карловци - Инђија - Стара Пазова – Београд), а даље у насељу Темерин са државним путем IIA реда број 102 (Кањижа - Сента - Ада - Бечеј - Темерин - веза са државним путем 100).

На основу података из 2020. године (извор ЈП Путеви Србије), на обухваћеној деоници државног пута, просечан годишњи дневни саобраћај износи приближно 1800 возила. Брзина кретања моторних возила у насељу Сириг, односно на обухваћеном делу, ограничена је на 50 km/h.

У вези са наведеним, обухваћен простор има изузетно повољну позицију с аспекта саобраћајне повезаности у друмском саобраћају.

3.3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабедевање предметног подручја водом изведено је преко прикључака на водоводни систем насеља преко цевовода у улици Југословенске армије.

Одвођење отпадних вода

Одвођење отпадних вода није системски решено. Због непостојања насељске канализације, одвођење и третман отпадних вода се решава интерно.

Одвођење отпадних вода у постојећем комплексу инвеститора решено је преко индивидуалне септичке јаме.

Одвођење атмосферских вода

Одвођење атмосферских вода није системски решено. Атмосферске воде се тренутно, делом упијају у тло, а делом се гравитационо сливају ка постојећим мелиорационим каналима уз пут, односно уз јужни део обухвата.

3.3.3. Енергетска инфраструктура

Електроенергетска и термоенергетска инфраструктура

Подручје у обухвату Плана има обезбеђено снабдевање из електроенергетске мреже. На парцели 960, К.О. Сириг је изграђена трансформаторска станица 20/0,4 kV, а у Улици Југослевенске армије је изграђена надземна 20 kV и 0,4 kV мрежа.

У насељу Сириг постоји изграђена гасоводна мрежа која делимично покрива и подручје у обухвату Плана. Од уличне мреже су изведени прикључци до мерно-регулационих сетова на парцелама корисника.

Све енергетске инсталације у обухвату Плана раде у оквиру законском регулативом дефинисаних услова и задовољавају потребе постојећих потрошача.

Електронско-комуникациона инфраструктура

У обухвату Плана, у Улици Југослевенске армије постоји изграђена електронско-комуникациона мрежа која задовољава потребе постојећих корисника.

3.4. Заштита простора

3.4.1. Заштићена природна и културна добра

У грађевинском подручју насеља Сириг нема заштићених природних добара, нити просторних целина од значаја за очување биолошке и геолошке разноврсности.

3.4.2. Заштита животне средине

Ради заштите квалитета ваздуха, воде, земљишта као и заштите од буке, уређење простора и изградња планираних објеката и пратеће инфраструктуре на простору плана усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а нарочито са Законом о заштити животне средине („ Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18, 95/18 – др. закон).

Планом ће се дефинисати мере против загађења животне средине које ће се односити на квалитет технологије, елиминисање негативних ефеката извора загађивања и обезбеђивање да сви нови објекти морају задовољити захтевани квалитет животне средине, према одговарајућим стандардима.

Планиране делатности које ће се одвијати на подручју плана треба да задовоље еколошке и функционалне критеријуме, односно да обезбеде задовољавајућу удаљеност од

суседне парцеле или намене, пречишћавање отпадних вода, складиштење сировина у складу са законским прописима и санитарно - хигијенским захтевима, безбедно одлагање отпада као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

Заштитно зеленило са истовремено естетском функцијом треба формирати по ободу парцела, нарочито према околном пољопривредном земљишту, уз саобраћајнице, чиме ће се обезбедити заштита од аерозагађења, утицаја прашине и повишених нивоа буке.

У складу са донетим Решењем, приступиће се изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације дела радне зоне број 31 у насељу Сириг (кат. парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 к.о. Сириг) на животну средину, где ће се сагледати могући утицаји планског решења на све компоненте животне средине.

3.5. Основна ограничења у простору

Приликом планирања уређења и грађења на постојећем земљишту потребно је узети у обзир сва ограничења која се јављају у простору обухваћеном Планом. Ова ограничења се односе на заштиту и начин коришћења земљишта, животне средине, као и на прикључке на постојећу саобраћајну инфраструктуру (Улицу ЈНА, односно Државни пут), и планирану водну и енергетску инфраструктуру. У даљој планској разради, дефинисаће се услови коришћења и заштите, на основу којих ће се дефинисати посебна правила уређења и изградње, као и посебне мере заштите.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде и доношења Плана је стицање услова за изградњу у блоку 31, планираној радној зони, према условима из Просторног плана и уз поштовање обавеза које проистичу из важеће законске регулативе и услова надлежних институција, односно носилаца јавних овлашћења.

Циљ израде Плана је и обезбеђење рационалне организације, уређења и коришћења простора за планирану намену.

Израдом Плана ће се утврдити посебна правила уређења и грађења са крајњим циљем квалитативног искоришћења простора за комерцијалне сврхе, уз обавезну примену мера заштите животне средине.

5. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ОСНОВНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И ПРОЦЕНА БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

5.1. Планирана претежна намена површина

Простор Плана намениће се за радну зону, на грађевинском земљишта у грађевинског подручју насеља Сириг, у делу блока 31. Основне намене површина на подручју Плана дефинисане су наменом у којој се могу градити: пословни, производни, складишни, економски, услужни објекти као и комбиноване намене. Дозвољене су оне намене у које својим активностима не би имале негативан утицај на животну средину. У оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња једне стамбене јединице у оквиру пословно-стамбеног објекта. На грађевинским парцелама које уличним фронтом излазе на улицу ЈНА, у појасу 95,0 m од регулационе линије, дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта по условима за зону становања мање густине.

Концепт просторног уређења ослања се на смернице Просторног плана, смернице пројектног задатка предузећа Микрон д.о.о. из Сирига и услова надлежних предузећа који су дефинисали будуће садржаје подручја обухваћеном Планом. На концепт просторног уређења делимично је утицао постојећи радни комплекс фирме Микрон д.о.о. који већ има колски прикључак на Улицу ЈНА, што ће утицати на услове дефинисања прикључака и на остале планиране парцеле.

Од утицаја на планско решење је неопремљеност простора системима комуналне инфраструктуре.

Када је у питању саобраћајна инфраструктура, планираће се изградња интерне саобраћајнице повезаном са Улицом ЈНА (Државним путем II а реда број 112) у складу са техничким условима, како би се обезбедио квалитетан колски приступ за возила за допремање сировине и одвожење готових производа, односно за друге потребе радне зоне. Снабдевање водном и енергетском инфраструктуром обезбедиће се према тренутној доступности и плановима за изградњу мрежа комуналне инфраструктуре или на алтернативне начине, у оквиру парцела у обухвату Плана. Водна и енергетска инфраструктура ће се градити према потребама планираних садржаја и условима надлежних ималаца јавних овлашћења.

5.2. Предлог основних урбанистичких параметара

За све потенцијалне објекте и садржаје који ће се градити у обухвату Плана, Просторни план је дао оквирне урбанистичке смернице које дефинишу намену, односно делатности, услове за формирање грађевинских парцела, минималне и максималне параметре за изградњу на парцелама, услове за прикључке на комуналну инфраструктуру и друго. Овим Планом ће се утврдити сви урбанистички о параметри за делатност у оквиру намене радне зоне.

5.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Предложено саобраћајно решење подразумева изградњу приступне насељске саобраћајнице у оквиру које ће се налазити двосмеран коловоз ширине 6 m. У оквиру

регулације ове улице предлаже се изградња тротоара, заштитног зеленила и подземне и надземне комуналне инфраструктуре.

Прикључак предложене саобраћајнице на државни пут IIA реда број 112 предложен је директно, под правим углом, са радијусом лепеза од 12 m. Прикључак је планиран без уливних и изливних трака, што је у складу са условима из Просторног плана Општине Темерин. С обзиром на низак интензитет саобраћаја, добру прегледност и геометријске елементе прикључка, задовољиће се услови за безбедно и несметано одвијање саобраћаја.

Паркирање возила решаваће се у складу са наменом простора, у оквиру индивидуалне грађевинске парцеле.

5.2.2. Енергетска и електронска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом ће се базирати углавном на искоришћењу постојећих електроенергетских капацитета. Планом ће се прецизно дефинисати начин снабдевања планираних садржаја, које ће бити могуће изградњом прикључака од постојеће мреже. Планом ће се оставити могућност изградње и нових електроенергетских објеката и пратеће електроенергетске мреже, уколико се укаже потреба за новим капацитетима. Снабдевање електричном енергијом биће могуће и коришћењем обновљивих извора енергије – постављањем соларних фотонапонских панела на кровним површинама објеката за искоришћење сунчеве енергије.

Термоенергетска инфраструктура

Снабдевање топлотном енергијом ће се базирати углавном на искоришћењу постојећих термоенергетских капацитета. Планом ће се прецизно дефинисати начин снабдевања планираних садржаја, које ће бити могуће изградњом прикључака од постојеће гасоводне мреже. Планом ће се оставити могућност изградње и нових термоенергетских објеката 8сопствених мерно-регулационих гасних станица) и пратеће мреже, уколико се укаже потреба за новим капацитетима. Снабдевање топлотном енергијом биће могуће и коришћењем обновљивих извора енергије – постављањем соларних колектора на кровним површинама објеката за искоришћење сунчеве енергије или уградњом топлотних пумпи, вертикалних и хоризонталних сонди за искоришћење геотермалне енергије

Електронска комуникациона инфраструктура

Опремање електронско-комуникационом мрежом ће се базирати углавном на искоришћењу постојећих капацитета. Планом ће се оставити могућност изградње објеката и мреже електронских комуникација, уколико се укаже потреба за новим капацитетима. Биће омогућено и постављање система за видео-надзор, антенских система електронских комуникација на земљи и објектима и сл.

5.2.3. Водна инфраструктура

Планирани елементи водне инфраструктуре обухватаће:

- Снабдевање водом (интерном водоводном мрежом),
- Одвођење отпадних вода (фекална канализација и друго) и
- Одвођење атмосферских вода (атмосферска канализација).

Предвиђа се коридор за вођење водоводних и канализационих инсталација у регулацији новопланиране саобраћајнице.

Снабдевање водом

Снабедевање предметног подручја водом изведено је преко прикључака на водоводни систем насеља преко цевовода у улици Југословенске армије.

Одвођење отпадних вода

Одвођење отпадних вода није системски решено. Због непостојања насељске канализације, одвођење и третман отпадних вода ће се решавати интерно. Планом ће се дефинисати услови за изградњу водонепропусне септичке јаме, према правилима дефинисаним техничким параметрима и нормативима. У случају да се, због технолошког процеса рада, појави потреба за третманом и одвођењем технолошких вода, у зависности од њихове количине и нивоа загађености, то ће се решавати кроз конкретне пројекте, а на основу претходних услова и сагласности надлежних јавних предузећа и институција, у складу са законском регулативом.

Одвођење атмосферских вода

Одвођење атмосферских вода није системски решено. Атмосферске воде се тренутно, делом упијају у тло, а делом се гравитационо сливају ка постојећим мелиорационим каналима уз пут, односно уз јужни део обухвата.

Планираће се отворена каналска мрежа за прихватање падавина и вишка атмосферских вода у оквиру грађевинске парцеле, која ће се даље усмеравати на постојећу отворену каналску мрежу уз Државни пут II реда, према свим техничким параметрима.

5.3. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Редни број	Намена	Површина (ha)
1	Радна зона	7,77
2	Саобраћајне површине	0,85
	Укупно	**8,62**

5.4. Концепција озелењавања простора

Због карактеристике и специфичности локалитета планиране намене радне зоне, концепт озелењавања ће бити базиран на формирању обостраног дрвореда у планираној саобраћајници и заштитних појасева зеленила на појединачним парцелама у намени радне зоне. Дрворед ће се формирати аутохтоним садним материјалом (без коришћења инвазивних врста), на појединачном размаку стабала од 6 до 8 m. Заштитни појасеви, састављени од високог и ниског зеленила ће се формирати по ободу парцела, посебно уз међе према околном пољопривредном земљишту и каналу. Заштитне зелене појасеве треба да формирати од аутохтоних биљних врста, а избегавати инвазивне врсте. Учешће зеленила у индексу заузетости сваке појединачне парцеле у намени радне зоне треба да буде минимум 30%.

Уређењем зоне према водном земљишту мелиоративног канала J-362, уз јужни обод простора обухваћеног Планом, у функцији је заштитног зеленила које ће се озеленити аутохтоним садним материјалом у складу са станишним условима.

У оквиру коридора Улице ЈНА формираће се дрворед.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Израдом Плана ће се обезбедити неопходни услови за уређење и изградњу на подручју у обухвату Плана. Очекују се следећи општи и непосредни ефекти планирања у погледу уређења и коришћења простора:

- обезбеђење планског основа за реализацију, односно дефинише простор за изградњу;
- омогућавање планског развоја у условима контролисаног коришћења простора;
- планским решењима биће утврђено коришћење, уређење и заштита простора у функцији спровођења смерница и циљева развоја утврђених релевантном документацијом;
- предложена решења биће усмерена ка максималној искоришћености ресурса и капацитета, уз превазилажење постојећих ограничења у простору, и усклађивања државног и локалног интереса;
- установљавање и успостављање одговарајућих режима коришћења простора са циљем спречавања могућих последица негативних утицаја на окружење;
- непосредни подстицај за привредни развој подручја и општине Темерин у целини;
- ефекти планираних решења треба да подстакну активирање привредних и осталих садржаја везаних за просторне потенцијале Радне зоне у блоку број 31, као и развој и промоцију пословања у насељу Сириг, и целокупне Општине Темерин;
- циљеви и концепција развоја су обезбеђење просторних и инфраструктурних услова за дугорочни развој;
- јачање привредне конкурентности након реализације које ће утицати на подизање инвестиционе привлачности окружења;
- максимално очување животне средине и мониторинг могућег утицаја на биодиверзитет и природне ресурсе.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
К.О. СИРИГ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: кат. парцела бр. 953, 954, 955, 956, 960, 961,

Дел. број предмета: 952-100-112746/2021

СПИСАК КООРДИНАТА ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА

Број	Y	X	H
20492	7406279.10	5033147.97	0.00
20494	7406249.06	5033152.79	0.00
20495	7406243.81	5033153.60	0.00
20497	7406280.84	5033138.43	0.00
20517	7406280.73	5033124.89	0.00
20526	7406252.47	5033152.20	0.00
20542	7406143.58	5033169.03	0.00
20585	7406152.14	5033111.79	0.00
20586	7406186.45	5033113.13	0.00
20587	7406181.79	5033162.80	0.00
20589	7406289.97	5033051.78	0.00
26165	7406235.12	5032585.67	0.00
26166	7406281.48	5032647.27	0.00
26179	7406129.09	5033016.57	0.00
26180	7406162.85	5033022.99	0.00
26181	7406156.10	5033074.72	0.00
26182	7406171.95	5033072.25	0.00
26183	7406191.93	5033069.13	0.00
26184	7406213.20	5033065.81	0.00
26185	7406225.37	5033063.91	0.00
26186	7406234.69	5033062.46	0.00
26187	7406255.55	5033059.20	0.00
26188	7406289.71	5033053.87	0.00
26199	7406285.33	5033088.50	0.00
26200	7406149.67	5033128.35	0.00
26209	7406222.38	5033156.78	0.00
26210	7406212.66	5033158.22	0.00
26211	7406200.92	5033159.96	0.00
908	7406151.95	5032858.40	0.00
908	7406151.95	5032858.40	0.00
909	7406198.41	5032536.90	0.00
910	7406242.77	5032595.83	0.00
911	7406286.48	5032653.92	0.00
912	7406340.02	5032725.07	0.00

Израдио:
Геодетски биро "**ГЕА**" Темерин
Снимање и графичка обрада:
Бојан Керкез, мастер. инж. геодез.

Бојан И. Керкез
Мастер. инж. геодез.
01 0012 18
Геодетска лиценца КЗРВ 0012

Бојан Керкез ПР.
ГЕОДЕТСКИ БИРО
И ПОСЕБНИ ОГРАНАК
ГЕА
ТЕМЕРИН Novosadska 53B

РАЗМЕРА 1:500
Еквидистанција 0.20м

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Концепција уређења простора

Концепција уређења се заснива на даљој реализацији радне зоне број 31 према Просторном плану. Концепт подразумева формирање грађевинских парцела за намене примарне и секундарне производње у складу са смерницама Просторног плана и на начин који је прописао овај План са Студијом процене утицаја на животну средину. План утврђује начин формирања грађевинских парцела за које се планирају прикључци на комуналну инфраструктуру са планиране саобраћајнице, непосредно повезане на Улицу Југословенске народне армије.

1.2. Подела на карактеристичне целине и зоне

Подела простора је на површине осталих намена радне зоне, радних садржаја са становањем и саобраћајне површине. Површине осталих намена чине грађевинске парцеле за привредне делатности, а површине јавних намена чине саобраћајне површине планиране саобраћајнице и дела Улице Југословенске народне армије.

1.3. Нумерички показатељи

Табела број 1: Нумерички показатељи

Намена површина	Површина (ha)	(%)
Радна зона	7,16	83,06
Радни садржаји са становањем	0,38	4,40
Саобраћајне површине	1,08	12,54
Укупно	**8,62**	**100**

2. ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

План су утврђене површине јавне намене саобраћајница, које се формирају од делова постојећих катастарских парцела.

Површине јавних намена саобраћајнице чине делови парцела бр. 1140, 955, 956, 960 і 961.

Планиране регулационе линије дефинисане су у односу на постојеће границе парцела, према графичком прилогу број 3, у размери 1: 1000.

2.1. План нивелације

Део радне зоне 31 се налази у К.о. Сириг, на надморској висини од 80,10 m н.в. до 81,66 m н.в. Подручје обухваћено Планом налази се јужно од Улице Југословенске народне армије и није нивелационо регулисан осим радног комплекса на парцели број 960 (Микрон д.о.о.).

Условно, нивелационо највиша зона планског подручја је површина Улице Југословенске народне армије, а условно најнижа, уз мелирациони канал на југу планског обухвата.

Планом ће се коначно нивелационо решење утврдити нивелацијом планиране саобраћајнице, односно неопходни падови за одвођење атмосферских вода у интерну а онда у екстерну, уличну мрежу за одвођење атмосферских вода, или на друге начине. Нивелација сваке

појединачне грађевинске парцеле ће се утврдити за сваку парцелу посебно даљом, архитектонском разрадом простора.

Нивелациони план са котама нивелета и координатама осовинских тачака дат је у графичком прилогу број 3, у размери 1: 1000. Планом нивелације дати су елементи кота прелома нивелете осовине саобраћајнице, интерполоване коте и нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћен простор у свом северном делу обухвата деоницу државног пута у насељу, IIA реда број 112 (Бачко Ново Село - Бач - Ратково - Деспотово - Сириг - Темерин – Жабаљ), а која припада улици Југословенске народне армије.

Овим путем у правцу запада, на растојању од приближно 4,5 km постоји саобраћајна веза са ауто-путем А1 (Е-75). У правцу истока, у насељу Сириг, обухваћен простор је повезан са државним путем IIA реда број 100 (Хоргош - Суботица - Бачка Топола - Мали Иђош - Србобран - Нови Сад - Сремски Карловци - Инђија - Стара Пазова – Београд), а даље у насељу Темерин са државним путем IIA реда број 102 (Кањижа - Сента - Ада - Бечеј - Темерин - веза са државним путем IIA реда број 100).

На основу података из 2020. године (извор: интернет портал ЈП Путеви Србије), на обухваћеној деоници државног пута, просечан годишњи дневни саобраћај износи приближно 1800 возила. Брзина кретања моторних возила у насељу Сириг, односно на обухваћеном делу, ограничена је на 50 km/h.

На обухваћеном делу државног пута постоји шест прикључака на парцеле постојећих породичних објеката и један прикључак за предузеће Микрон д.о.о. (у km 64+885).

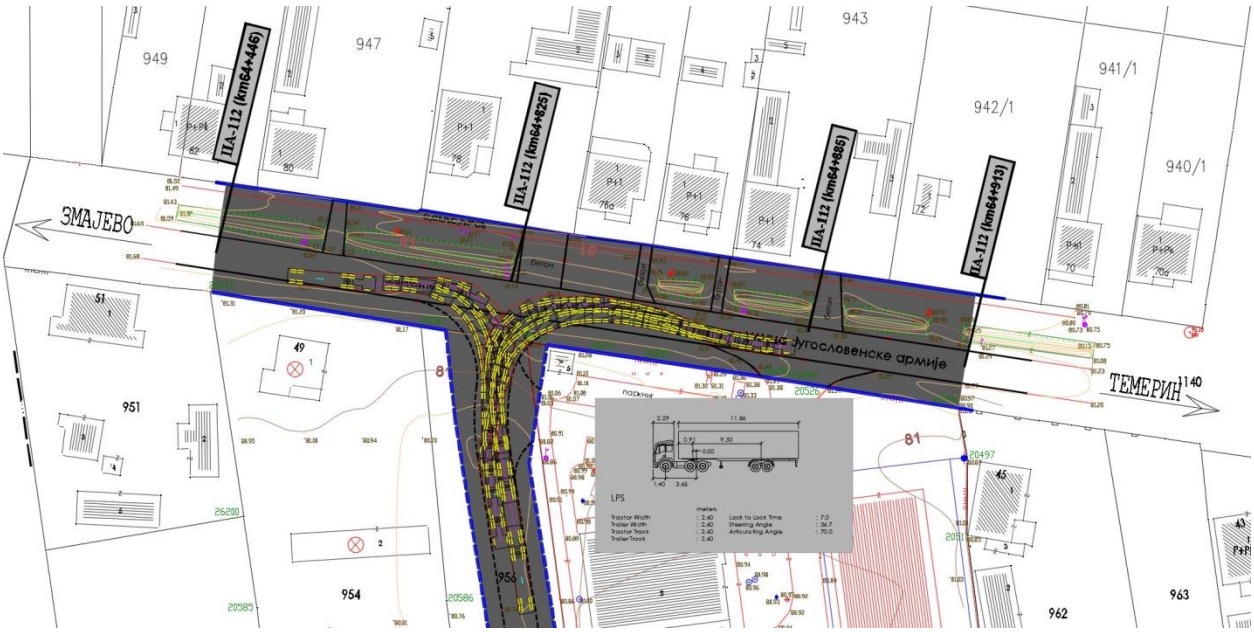
Планирано саобраћајно решење подразумева изградњу две сабирне саобраћајнице са ширином појаса регулације 15 m. У оквиру ове улице планиран је коловоз ширине 6 m којим ће се омогућити двосмерно одвијање моторног саобраћаја. У оквиру регулације улице, осим коловоза, планира се изградња тротоара, појаса заштитног зеленила, атмосферског канала, подземне и надземне комуналне инфраструктуре. Ширина наведених садржаја улица, приказана је у оквиру карактеристичног попречног профила улица.

Предметним Планом на km 64+825 предвиђен је прикључак планиране сабирне насељске саобраћајнице на државни пут IIA реда број 112. Прикључак је планиран под правим углом, са унутрашњим радијусом кривина 12 и 14 m.

Осим саобраћајног прикључка, овим Планом се не предвиђају интервенције и промене на државном путу IIA реда број 112, с тим да се оставља могућност евентуалног проширења коловоза и изградња бициклистичке стазе у оквиру регулације овог пута, уз услов да се не ремети континуитет постојеће трасе.

Како се на државном путу и на самом прикључку прогнозирају мала саобраћајна оптерећења, не планира се изливна трака, као ни трака за лева скретања, али се оставља могућност њихове изградње уколико дође до повећања обима пословања и већег броја возила.

Полупречник лепеза прикључка на државни пут утврђен је на основу криве трагова меродавног возила, односно димензионисан је за тешка теретна возила са полуприколицом (димензије 16,5 x 2,5 m). Полупречник лепезе уливног радијуса је 14 m, а изливног 12 m (слика бр.1).



Слика бр.1: Саобраћајно решење прикључка са приказом криве трагова меродавног возила.

Након изградње сабирне саобраћајнице и саобраћајног прикључка на државни пут на km 64+825, укида се постојећи прикључак на km 64+885, а приступ парцели предузећа Микрон д.о.о. обезбедиће се са наведене планиране саобраћајнице.

Паркирање возила решава се на парцелама будућих садржаја у складу са потребама, односно према нормативу да се мора обезбедити једно паркинг или гаражно место на 200 m^2 нето површине објеката за производне, магацинске и индустријске објекте и једно паркинг или гаражно место на 70 m^2 нето површине објеката за административне (канцеларијске) објекте.

Интерне саобраћајнице у оквиру планираних садржаја пројектовати у складу са технологијом рада, рационалним коришћењем простора, безбедним одвијања саобраћаја и противпожарном заштитом.

3.1.2. Правила за опремање простора саобраћајном инфраструктуром

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/18 и 95/18 - др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14, 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18, 41/18, 41/18 - др. закон и 87/18),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник Републике Србије", број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15),

- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/15).

Приликом израде пројектне документације за прикључак на државни пут и друге насељске саобраћајнице, морају се поштовати следећи услови:

- На планираном прикључку мора се обезбедити одговарајућа прегледност од минимално 120 m у односу на стоп линију,
- коловоз мора бити димензионисан за врло тешко саобраћајно оптерећење,
- обезбедити адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања државног пута и
- коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 41-43. Закона о путевима.

3.1.3. Услови прикључења планираних садржаја и изградња сабирних саобраћајница:

- Грађевинска парцела мора имати колски и пешачки приступ на јавни пут, а веза се омогућава једним прикључком по парцели минималне ширине 3,5 m за колски и 1,6 m за пешачку стазу тротоар. Уколико технологија рада условљава више прикључака, могуће је имати више, а на међусобној удаљености од минимално 10 m, а радијуси лепеза прикључка не смеју да захватају простор испред суседних парцела.
- Прилаз парцели мора бити у нивоу са пешачком стазом (тротоаром).
- Ограде и дрвеће поред приступа подижу се тако да не ометају прегледност и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Коловоз завршно обрађивати коловозним застором димензионисаним за тешко саобраћајно оптерећење.
- У оквиру зелених површина у раскрсницама, планирати садњу ниског декоративног растиња које задовољава услове прегледности.
- Обезбедити несметано отицање атмосферских вода са саобраћајних површина и онемогућити њихово евентуално продирање и задржавање на коловоз.

3.1.4. Општи услови за постављање инсталација и подземно укрштање инсталација са путем

- Трасе инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева.
- Планиране инсталације не смеју угрозити стабилност пута и несметано одвијање саобраћаја.
- Укрштање са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви. Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3 m са сваке стране,
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1, 35-1,50 m,
- 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 1,20 m.

3.1.5. Услови за паралелно вођење инсталација са путем

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канапа за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- Не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.
- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

3.2. Водна инфраструктура

3.2.1. Водни услови

На територији обухваћеној овим планом и у ближој околини постоје водотокови и водни објекти од значаја за водопривреду (допис ЈВП Воде Војводине, број II-493/4-22 од 12.05.2022.).

У обухвату плана се налази мелирациони канал Ј-362, на К.П. 3477, К.О Сириг, стационажа km 6+045 – 6+280.

У зони овог канала потребно придржавати се следећих услова приликом уређења простора:

1. Потребно је сачувати континуитет и правац радно-инспекционих стаза у обостраном појасу, ширине најмање 5 m од канала, за пролаз и рад механизације која одржава канал.
2. Подземне објекте кроз радно-инспекциону стазу треба поставити најмање 1 m испод коте терана и обезбедити их од утицаја механизације за одржавање канала. Кота терена је кота обале у зони радно-инспекционе стазе.
3. У зони радно-инспекционе стазе није дозвољена изградња надземних објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност водотока/канала и омета редовно одржавање канала.
4. Укрштање (линијског) објекта са каналом планирати као укрштање испод дна канала, тако да се горња ивица заштите (линијског) објекта постави најмање 1 m испод пројектоване коте дна канала, у пуној ширини водотока у нивоу терена.
5. Укрштање са каналом планирати што ближе углу од 90°.
6. Постављање (линијског) објекта паралелно са каналом планирати тако да се траса инсталација води на управном растојању од ивице обале канала на растојању од минимално 5 m.

3.2.2. Водна инфраструктура

У оквиру обухвата Плана постоји систем јавног водовода. У уличном коридору улице Југословенске армије, после мелирационог канала па до краја улице, дуж северне стране саобраћајнице, на удаљености од око 2 m од исте, у зеленој површини се пружа слепи огранак јавног водовода. Цевовод је азбестно-цементни, пречника 80 mm. Притисак у мрежи износи 2,2 до 3,1 bar-а, у зависности од потрошње. Овај притисак задовољава потребе за санитарном водом. Поред овог цевовода, постоји и насељски јавни водовод у улици Југословенске армије, пречника 50 mm дуж јужне стране улице, о коме нема података и не користе га постојећи или планирани потрошачи у обухвату овог плана, те тако није ни приказан у плану.

У насељу Сириг, па ни у обухвату Плана не постоји јавна отпадна или атмосферска канализација.

У оквиру Плана планирају се:

- снабдевање водом;
- одвођење атмосферских вода;
- одвођење отпадних вода;
- одвођење технолошких вода.

Планира се сепаратни канализациони систем.

3.2.3. Снабдевање водом

Како на предметној локацији постоји изграђени јавни водовод (допис ЈКП Темерин број 1355-1/22 од 20.04.2022.), снабдевање водом у обухвату плана се планира из насељског јавног водовода или из алтернативних – личних изворишта.

Снабдевање водом предвиђа се преко постојећег прикључка (азбестно-цементни цевовод пречника 80 mm, са северне стране улице Југословенске армије, на удаљености од око 2,0 метра од саобраћајнице, у зеленој површини) и изведеног прикључка у улици Југословенске армије (за снабдевање постојећег радног комплекса, пречника 100 mm). Санитарну воду могу користити само производне делатности које по природи технолошког процеса захтевају квалитетну воду (нпр. прехрамбена индустрија).

У планираној саобраћајници цевовод водовода ће се поставити на супротној страни улице од планираног канала за прикупљање атмосферских вода. Цевовод ће бити у зеленој површини, на 2 m од ивице коловоза, на минималној дубини од 1 m, минималног пречника 100 mm.

Снабдевање водом нижег квалитета, за потребе технолошког процеса треба решити преко алтернативних – локалних изворишта, где се захватање воде врши из површинских вода или из подземља захватањем прве издани.

Сви процеси који употребљавају и продукују веће количине воде обавезно је увођење процеса рециркулације, да би се обезбедила рационална потрошња воде.

Како би се испунили законом прописани услови противпожарне заштите, потребно је изградити резервоаре који ће се снабдевати са алтернативних – локалних изворишта или на неки други начин (нпр. ауто-цистернама).

3.2.4. Одвођење атмосферских вода

Одвођење атмосферских вода се мора вршити одвојено од одвођења употребљених вода.

Атмосферске воде са кровних и других незагађених површина, чији квалитет одговара IIb класи важеће Уредбе о класификацији вода могу се без пречишћавања испуштати у зелене површине у оквиру плана, или у постојеће канале за атмосферске воде у оквиру пута

Нечисте атмосферске воде морају се пречистити одговарајућим третманом (сепаратор уља, масти и лаких течности и таложник муља) пре испуштања. Садржај уља у пречишћеној води мора бити мањи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја мора бити мањи од 30 mg/l.

Атмосферска канализацију се планира у уличном коридору, уз уличну саобраћајницу. У планираној саобраћајници ће се изградити канал за прикупљање атмосферских вода, ширине канала у дну 0,5 m и дубине 0,5 m. Пријемник атмосферских вода из атмосферског канала је мелиорациони канал јужно од обухвата плана.

3.2.5. Одвођење отпадних вода

У насељу Сириг не постоји канализациона мрежа. До изградње јавне мреже насељске фекалне канализације, све употребљене воде (санитарно-фекалне) треба спровести цевоводима до водонепропусних септичких јама, одговарајућег капацитета и по потреби преко постројења за предтретман. Пражњење септичких јама треба поверити надлежном комуналном предузећу – ЈКП Темерин.

Планирана је фекална канализација, минималног пречника 250 mm. У планираној новој саобраћајници ће се цевовод поставити на средини возне траке, у траци која је ближа планираном каналу за прикупљање атмосферских вода. У улици Југословенске армије, цевовод треба поставити са јужне стране саобраћајнице, ван заштитног појаса од 3 m од државног пута, на најмање 0,5 m од регулационе линије.

3.2.6. Одвођење технолошких отпадних вода

Нису предвиђени садржаји са технолошким отпадним водама. Уколико се јави потреба за решавањем овог проблема, треба тежити затвореном процесу коришћења вода. Отпадне технолошке воде треба пречистити одговарајућим процесом. Пречишћене отпадне технолошке воде, као и условно чисте технолошке воде, морају да испуњавају санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију отпадних вода. Пречишћене технолошке воде се испуштају у водонепропусне септичке јаме.

3.2.7. Подземне воде

Подземне воде у Општини Темерин 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 водопропусним 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 користе за водоснабдевање насеља и индустрије, се јављају на већим дубинама од 130-170 m, а понегде до чак 300 m.

Хидрогеолошка својства испитиваног терена предодређена су карактеристикама литолошких чланова квартара који граде горње, приповршинске делове терена. Сви ови чланови имају изражену примарну ситноцевасту или секундарну прслинску порозност, различите величине пора, од субкапиларних до суперкапиларних. У зони садејства објекат – терен, изведеним истражним бушењем установљена је појава воде 19.1.2016. године у свим истражним бушотинама. Апсолутна кота подземне воде је на око 77,60 – 77,80 m н.в.

У случају хидролошког максимума може се очекивати подземна вода и на мањој дубини, а током хидролошког максимума након обилних падавина може краткотрајно доћи и до потпуног водозасићења саме површине терена.

Ниво подземне воде неће утицати на изградњу објеката, у фази ископа, као и на процес збијања постељичног и подтемељног тла, уколико се фундирање буде вршило на дубини мањој од 1,80 m и у периоду, ван хидролошког максимума.

Овде наведени подаци су преузети из Просторног плана Општине Темерин, као и из Геотехничког елабората за потребе изградње регалног складишта велепродаје делова за пољопривредну механизацију, управне зграде и портирнице и магацинског објекта у улици ЈНА бр. 47 на к.п. 960 К.о. Сириг у Сиригу, који је 2016. године израдило предузеће ГТ Инжењеринг Биро за геотехничка истраживања из Београда.

Приликом коришћења вода не смеју се угрозити културне вредности и добра, односно археолошке вредности, у случају проналаска новог налазишта.

3.2.8. Услови за изградњу водоводне мреже

За прикључење објеката на јавну водоводну мрежу, потребно је затражити услове ЈКП Темерин.

Алтернативна – локална изворишта се могу градити на подручју плана. За изградњу локалних изворишта (бунара) потребно је урадити пројектну документацију. Бунари морају бити удаљен минимално 25 m од најближе септичке јаме или упојног бунара.

Капацитет бунара треба да задовољи потребе хидрантске мреже и за технолошком водом. Уколико капацитет бунара не може да задовољи потребе за водом хидрантске мреже, потребно је изградити резервоар капацитета у складу са противпожарним условима. Дозвољено је пуњење резервоара хидрантске мреже ауто-цистернама или на неки други поуздани начин.

Минимална дубина укопавања свих цевовода планиране водоводне мреже износи 100 cm. Минимални пречник цевовода износи 100 mm.

Није дозвољена изградња објеката високоградње изнад водоводне мреже.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 1 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m. Задате вредности представљају растојања од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре. Уколико није могуће испоштовати тражене услове, пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Пролазак пројектованих цевовода испод саобраћајнице и укрштање са осталом инфраструктуром се мора обезбедити челичним заштитним цевима, односно према рангу пута и условима привреде.

Трасу водоводне мреже треба водити у уличном коридору, између две регулационе линије, у зеленом појасу, са обе стране саобраћајнице.

Сва решења за будућу изградњу насељске јавне водоводне мреже морају се извести у складу са важећим законима и правилницима и уз сагласност надлежног органа.

3.2.9. Услови за изградњу сепарационе канализације

Одвођење употребљених и атмосферских вода мора бити сепарационо.

Атмосферске воде које задовољавају услове IIb класе могу се прикључити на систем јавне атмосферске канализације у оквиру уличних коридора, испустити на зелене површине или у отворене атмосферске канале. Нечисте атмосферске воде се морају пречистити од механичких нечистоћа на таложнику и одмастити на сепаратору уља и масти, пре упуштања у реципијент.

Отпадне воде треба одводити одвојено од атмосферских, до водонепропусних септичких јама. Режим пражњења треба одредити у зависности од запремине септичке јаме и броја прикључених корисника. Септичке јаме треба позиционирати уз саобраћајницу, како би возилима за одржавање био омогућен лак приступ и како би постојали услови за касније прикључење на сепарациони канализациони систем.

Приликом вођења фекалне канализације треба избегавати укрштање са инсталацијама водовода. У случају укрштања, канализационе цеви треба полагати испод водоводних цеви. Минимални пречник фекалне канализације износи 250 mm.

Уколико се појаве технолошке отпадне воде, по потреби их треба пречистити одговарајућим третманом до нивоа који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију или их спровести у водонепропусне јаме.

3.3. Енергетска и електронска инфраструктура

3.3.1. Снабдевање електричном енергијом

На подручју у обухвату Плана постоји изграђена нисконапонска 0,4 kV електроенергетска мрежа која се напаја из трансформаторске станице "JHA 2", која се напаја са 20 kV извода "Сириг" из РП Ченеј 20 kV. Са ове мреже се снабдевају постојећи објекти.

Снабдевање електричном енергијом планираних садржаја ће се обезбедити изградњом подземне 20 kV и 0,4 kV мреже до парцела у радној зони на којима ће се градити трансформаторске станице (ТС) 20/0,4 kV према захтеваним капацитетима. Планом је предвиђен коридор за изградњу подземних 20 kV водова који ће се градити из ТС 110/20 kV/kV "Темерин" у случају да садржаји радне зоне захтевају капацитет већи од 800 kW. Број нових ТС 20/0,4 kV ће зависити од потребних капацитета за одређену радну делатност. Нове ТС 20/0,4 kV ће се градити као слободностојећи објекти (монтажно-бетонске, зидане, компактне) или у оквиру пословних објеката. До свих ТС је потребно обезбедити колски прилаз ширине мин. 3 m ради приступа због редовних или хаваријских интервенција. Траса за изградњу подземних 20 kV и 0,4 kV водова је обезбеђена уз путни коридор државног пута и у уличном коридору новопланираних саобраћајница.

Прикључење садржаја радне зоне са максималним једновременим снагама до 200 kW извести са нисконапонског вода из ТС "дистрибутивног типа" са уградњом слободностојећег ормана мерног места за полуиндиректно мерење.

Прикључење садржаја радне зоне са максималним једновременим снагама преко 200 kW извести изградњом нове ТС индустријског типа, монтажно бетонске, зидане или узидане са орманом мерног места унутар ТС.

Ормане мерних места за прикључење радног садржаја са становањем постављати на регулационој линији према улици. Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају могуће је ормане градити на спољашњим фасадама или у зиданим оградама будућих објеката. Прикључење предвидети на најближу нисконапонску мрежу или директно из дистрибутивне ТС. Прикључак изградити подземно.

Преко јужног дела подручја прелази 20 kV далековод. Око 20 kV далековода је дефинисан заштитни појас ширине укупно 20 m у коме је било каква изградња условљена посебним условима које ће прописати ЕПС Дистрибуција, огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

3.3.2. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре

- Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у улици или са трафо станице за веће потрошаче, по условима из електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције.
- При укрштању са саобраћајним површинама кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања мора бити 90°, у изузетним случајевима 60°.
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање 0,5 m за каблове 1 kV, односно 1 m за каблове 20 kV.

- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°. Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,5 m. Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,3 м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°.
- За расветна тела користити светиљке високе енергетске ефикасности (ЛЕД расвета, натријумове ниског притиска и сл.).
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

3.3.3. Снабдевање топлотном енергијом

На подручју у обухвату Плана постоје изграђена два гасовода- гасовод ниског притиска (P=1 bar) са јужне и гасовод DN 110 са северне стране државног пута. Трасе ових гасовода су оријентационо приказане у графичком прилогу број 5. Синхрон план инфраструктуре.

Снабдевање гасом планираних садржаја ће се обезбедити изградњом прикључака од постојеће мреже ниског притиска до парцела у радној зони. У случају потреба за већим капацитетима ће се градити прикључци од гасовода DN 110 и мерно-регулационе гасне станице на парцелама инвеститора. Траса за изградњу планиране гасне мреже је обезбеђена у уличном коридору новопланиране саобраћајнице.

3.3.4. Правила за изградњу мреже и објеката термоенергетске инфраструктуре

- При изради техничке документације поштовати све услове дате у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник РС" бр. 86/15).
- Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја.
- Мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације и мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1 m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1 m мерено по хоризонтали.
- Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса.

3.3.5. Електронске комуникације

На подручју у обухвату Плана, дуж државног пута, постоји изграђена подземна и надземна електронско-комуникациона мрежа.

Повезивање у системе електронских комуникација ће бити обезбеђено изградњом телекомуникационог кабла од постојеће мреже или планиране до приступног комутационог уређаја - ормана за смештај телекомуникационе опреме који ће се изградити на погодном месту у радном комплексу. Траса за изградњу планиране мреже је обезбеђена у уличном коридору новопланиране саобраћајнице. Услове изградње мреже и објеката електронско-комуникационе инфраструктуре обезбедити од изабраног оператера.

Планира се и изградња проводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

Планира се и даље постављање мулти-сервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности.

На подручју нема активних базних станица и антенских система мобилне телефоније. Они се могу постављати на антенским стубовима и на објектима у пословним комплексима у радној зони, поштујући све законе и правилнике из ове области.

3.3.5. Правила за изградњу мреже и објеката електронско-комуникационе инфраструктуре

- Сви планирани ТТ каблови се полажу према важећим техничким прописима у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу број 4;
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,5 m. Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,3 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°;
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање 0,5 m за каблове 1 kV, односно 1 m за каблове 20 kV. Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°;
- На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев);
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m, осима ако се каблови полажу у микро рову, на дубини од мин. 0,20 m;
- До ормара за смештај телекомуникационе опреме потребно је обезбедити приступну пешачку стазу минималне ширине 1,5 m од најближе јавне саобраћајнице.

3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- Приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- Омотач зграде пројектовати у складу са правилником о енергетској ефикасности зграда (топлотна изолација зидова, кровова, подних површина; дозвољена топлотна проводљивост прозора и врата, вентилација)
- У инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.
- Постављати соларне панеле (фото-напонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- Користити атмосферске воде за заливање;
- Код планираних објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

- Постављати пуњаче за електрична возила на површинама предвиђеним за паркирање возила.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

На подручју у оквиру Плана планира се обавезно формирање заштитних зелених појасева ободима грађевинских парцела земљишта осталих намена радних комплекса. Озелењавање високим и ниским зеленилом се планира у једном или више редова тако да су саднице смакнуте. Избор садница треба да буде од лишћарских и четинарских сорти, а обавезно комбинованих. У зависности од избора садног материјала, размак садница је од 4 до 6 m. Заштитни зелени појасеви се планирају на минимум 30% површине грађевинских парцела радних комплекса. Обавезно је формирање зеленог појаса високим зеленилом уз ограду радних комплекса према сабирним саобраћајницама, како би се зона тротоара заштитила од претераног загревања. Распоред високог зеленила треба ускладити са условима за прикључење на мреже комуналне инфраструктуре, посебно саобраћајне.

Линијско зеленило се може планирати у оквиру земљишта јавних намена саобраћајница, у Улици Југословенске народне армије тако да буде у складу са положајем, односно условима за прикључење на мреже комуналне инфраструктуре, посебно саобраћајне.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

5.1. Правила за површине јавних намена

У обухвату Плана, утврђене су само површине јавних намена саобраћајнице, односно саобраћајне површине, према поглављу *План површина јавне намене са нивелацијом*. Правила за формирање и димензионисање површина јавне намене саобраћајнице су у функцији саобраћајних комуникација и колских приступа планираним грађевинским парцелама остале намене, односно неопходне ширине за изградњу других мрежа комуналне инфраструктуре. Правила, ширина колске саобраћајнице, радијуси кривина и други елементи дефинисани су у поглављу *Саобраћајна инфраструктура*.

5.2. Правила за површине осталих намена

Радна зона

Основна намена површина	Привредне делатности из домена пословних, производних, складишних и услужних делатности, и то: - садржаји за секундарну прераду и дораду пољопривредних производа, - млинови, силоси, погони за прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сличног; - делатности везане за производњу и обраду метала и производа од метала; - прераду дрвета, производњу намештаја и слично; - производња хемијских, козметичких и сличних производа; - делатности везане за електронику, текстилну или неку сличну производњу; - делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта и сл; - сервисне станице за поправку и одржавање моторних возила и слично. - делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.
Компатибилне намене	Једна стамбена јединица у оквиру посебног, пословно-стамбеног објекта.
Индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости на парцели је 50%, односно до 70%, укључујући саобраћајнице, платое за истовар, манипулативне површине, паркинге и друго.
Индекс изграђености парцеле	Максималан индекс изграђености парцеле је 2,1.
Висинска регулација	Максимална висина објеката је утврђена спратношћу и то: - Пословни објекти и пословно-стамбени објекат до П+1+Пк*, - Производни објекти до П+1 (раван кров) или више спратне висине уколико то захтева процес производње, - Складишни објекти до спратности П, евентуално П+1 (раван кров) уколико то захтева процес производње, - Помоћни објекти су максимално приземни, - Економски објекти су максимално приземни. * За пословне и пословно-стамбене објекте је могућа изградња назитка највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине. Уколико пословни објекат има раван кров, уместо поткровља, могућа је изградња повученог спрата на максимално 70% површине основе, уз формирање кровне терасе. Спратност је тада П+1+Пс (повучени спрат).
Типологија објеката	Сви објекти су слободностојећи.
Правила за формирање парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле је 1500 m^2. Минимална ширина фронта је 30 m.
	Грађевинске парцеле морају имати приступ са површине јавне намене.

Број објеката на парцели	Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној парцели. Планира се изградња главних и помоћних објеката у служби главног објекта (као што су гараже, оставе, оставе за огрев, котларнице и слично). Максимална површина пратећих и помоћних објеката на парцелама. Дозвољена је изградња једног пословно-стамбеног објекта (са једном стамбеном јединицом). Објекти су по типологији слободностојећи. Међусобно растојање између објеката на истој парцели је минимално 4 m. Ово растојање може бити и 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови. Ако постојећи објекат има отворе са те стране, међусобни размак не може бити мањи од 4 m. Међусобни размак објеката на две парцеле је минимално 7 m.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, описаним у правилима грађења. Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије за 10 m. Грађевинска линија од суседне јужне или западне границе парцеле је удаљена 5 m. Грађевинска линија од суседне северне границе парцеле је удаљена минимум 2 m ако су обезбеђени противпожарни услови. На зиду објекта који је лоциран уз заједничку међу, на удаљености мањој од 3 m, не могу се поставити отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минимална висина парапета од 1,8 m, а површине до 0,8 m^2. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом.
Кота приземља	Кота приземља производних или складишних објеката (када то технологија дозвољава) може бити максимално 1,2 m виша од коте терена, а приступ пословном простору мора бити у складу са захтевима приступачности. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је реконструкција, адаптација, санација, енергетска санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат дограђује, надграђује, уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат зелених површина на грађевинској парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката)је 30%. Паркинзи, приступне и интерне колске и пешачке саобраћајнице, платои заузимају максимално 20% површине грађевинске парцеле.

Колско-пешачки приступ парцели	Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем - уличним коридором, минималне ширине: колски прилаз минимално 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m а пешачки прилаз минимално 1,5 m.
Интерне колске површине	Минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5 m, односно 7 m тамо где се обезбеђује проточности саобраћаја због противпожарних услова или мин. 10 m, где то захтевају габарити меродавног (теретног) возила; манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај; Пешачке стазе су минималне ширине од 1,2 m, а изводе се од бетона, бетонских плоча, бехатона или асфалта;
Паркирање	Паркирање се планира на парцели, на отвореном паркинг простору или изградњом гараже у оквиру објекта тако да се обезбеди потребан број паркинг места по следећим нормативима, минимум за: - Пословање: 1 П.М./70 m^2 нето корисног простора пословних јединица или 1 П.М. по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m^2; - Производне хале и објекти: 1 П.М./100 m^2 бруто површине или 4 једновремено запослена; - Магацини и складишни простори: 1 П.М./200 m^2 бруто површине - Становање: 1 П.М. по стану. Од укупног броја паркинг места, 5% (али не мање од једног паркинг места) обезбедити за особе са посебним потребама, у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15). Паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,8 m^2 по бициклу.
Услови за ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 3 m од коте тротоара. Пуни део ограде може да има висину максимално 0,6 m. Ограда може бити и у потпуности нетранспарентна (зидана), уколико је део архитектонске композиције објеката, или према функционалним и технолошким захтевима. Материјализацију ограде ускладити са примењеним материјалима на фасади објекта и материјализацијом ограда у микроамбијенту. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Минимални степен комуналне опремљености	Намена/ Инфрастр.	Вода	А.К.	Ф.К.	Ел.	Тел.	КДС	Гас

	Сви објекти	ЕТ	ЕТ	ЕТ	+	Пож.	ЕТ.	ЕТ
	* Ознаке: + (потребно), пож.(пожељно), ЕТ (етапно). За снабдевање водом етапно решење је снабдевање из сопственог бунара, за атмосферску канализацију (АК) етапно решење је: изградња канала, дренажних и упијајућих бунара или ровова/ ретензија унутар парцеле и сл. За фекалну канализацију (ФК) етапно решење представљају вишекоморне (две или три) септичке јаме са непропусним резервоаром за сву количину употребљене воде, и евакуацију цистернама овлашћених предузећа или мала сертификована постројења за биолошко пречишћавање. За грејање етапна решења су изградња постројења за рециклирану дрвну масу/ пољопривредне отпатке за грејање воде и простора, као и др. (соларна топлота, соларна фотонапонска електрична енергија, енергија ветрогенератора малог формата и др.).							
Архитектонско обликовање	Објекти су слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени или производно-магацински или комерцијално-услужни комплекс. Комплекси у привредним зонама треба да буду тако организовани да су репрезентативни објекти – комерцијални, услужни, административни или управни или садржаји којима приступају посетиоци (услужни, продајни простори и сл.), позиционирани према јавној површини (улици), а производни објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле. Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре у складу са захтевима савременог начина живота и пословања. Кровови треба да буду коси или малог нагиба (до око 10°). Дозвољава се изградња вишеводног или комбинованог крова. Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Материјализација свих објеката на парцели мора бити међусобно усклађена, а архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању естетски јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле. Сви пратећи, помоћни и инфраструктурни објекти и делови опреме, треба да буду унапред дефинисани и уклопљени у архитектонско – урбанистичко решење, као и партерно - пејзажно решење комплекса.							
Посебни услови	Изградња објеката, извођење радова, односно обављање пословне, производне или складишне делатности може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима. За све објекте који могу имати значајног утицаја на животну средину, надлежни орган може донети одлуку о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.							

Инжењерскогеолошки услови	На предметном подручју, у геолошкој грађи терена учествују квартарни седименти дебљине око 80 m, који су представљени хумусом, лесом, песковитим и шљунковитим глинама и песковима. Максимални сеизмички интензитет на подручју територије општине био је 7° МЦС скале. Ако је неопходно, приликом градње могуће се мере санације у виду замене тла или цементна стабилизација или надоградња новим слојем дробљеног камена.

Радни садржаји са становањем

Основна намена површина	Основна намена је породично становање. Дозвољава се и изградња: породичних стамбених и стамбено-пословних објеката (са једним до три стана), пословних објеката, помоћних и економских објеката.
Компатибилне намене	Компатибилне намене су: производња* мањег обима, пословање (трговине на мало, угоститељство, услужне делатности, занатство), угоститељство, образовање, здравство, социјална заштита и бриге о деци и старим особама, културе, рекреације, складишта мањих капацитета (до 150 m^2), с тим да се морају обезбедити услови заштите животне средине, односно није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета, као ни изградња оних објеката, у којима би се обављале делатности које би у току радног процеса, својим активностима, могле да имају негативан утицај на зону становања.. *Производни објекти морају бити удаљени минимум 15 m од најближег стамбеног објекта. За компатибилну намену важе иста правила уређења и грађења као и за основну намену.
Индекс заузетости и индекс изграђености парцеле	Максимални индекс заузетости је 40%. Максимални индекс изграђености је 2.
Висинска регулација	Основни објекат: Максимална спратност објекта је П+1+Пк. Максимална укупна висина* објекта је 12 m. Помоћни објекат: Максимална спратност објекта је П. Максимална укупна висина* објекта је 3 m. Економски објекат: Максимална спратност објекта је П. Максимална укупна висина* објекта је 7 m. Пословни објекат: Максимална спратност објекта је П+1. Максимална укупна висина* објекта је 9 m. Производни објекат: Максимална спратност објекта је П. Максимална укупна висина* објекта је 7,5 m. * Висина објекта је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до слемена крова. Сви објекти могу имати подрумску етажу.
Типологија објеката	По типологији, објекти су слободностојећи или двојни.

Правила за формирање парцеле	За намену **породичног становања**: - за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 15 m, минимална површина парцеле је 600 m^2; - за двојни објекат минимална ширина парцеле је 24 m (2x12m), минимална површина је 900 m^2 (2x450 m^2); - за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12 m, минимална величина парцеле је 600 m^2; - за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању пољопривредног типа обезбедити минималну ширину парцеле од 18 m и минималну површину парцеле 800 m^2; - за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању пољопривредног типа обезбедити минималну ширину парцеле од 18, m и минималну површину парцеле 800,0 m^2; За намену **пословања/производње**: - минимална ширина парцеле је 20 m, минимална површина парцеле је 1000 m^2, а максимална површина је 3500 m^2.
Број објеката на парцели	За објекте **породичног становања** није дозвољена изградња више објеката на парцели, осим пратећих и помоћних објеката у служби главног објекта, осим више економских објеката. На парцелама породичног становања дозвољено је држање кућних љубимаца (чији је број и врста одређен општинском одлуком) и узгој до 30 комада живине. Услови за држање домаћих животиња се могу утврдити и другим прописима.

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, описаним у правилима грађења. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. При организацији грађевинске парцеле пољопривредног домаћинства, водити рачуна да стамбени објекат буде позициониран према јавној површини, а да пратећи, помоћни и економски објекти буду у залеђу парцеле. Положај **породичних објеката**: - грађевинска линија је удаљена 5 до 9 m односу на регулациону линију; - удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4,0 m. - удаљеност слободностојећег објекта (без испада) може дозволити на минимум 0,5 m од једне бочне границе парцеле односно 3,5 m од друге бочне границе парцеле. Основни габарит са испадом не може прећи границу парцеле; - удаљеност двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,5 m од границе парцеле; Положај **пословних објеката** у овим зонама у односу на границе парцеле може бити минимум 5 m. Изградња **производних објеката** у зони становања мање густине може се дозволити под условом: - удаљеност од границе парцеле је минимум 5 m; - удаљеност од свих стамбених објеката не може бити мања од 15 m, што ће и дефинисати положај грађевинске линије. **Помоћни и економски објекти су** у служби главног објекта (као што су гараже, оставе, летње кухиње, оставе хране за сопствену употребу, оставе за огрев, котларнице и слично). Ови објекти се граде у истој линији као и главни објекат. Удаљеност економског објекта (сточна стаја и сл.) од стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) не може бити мања од 15 m. Удаљеност економског објекта (ђубриште, пољски клозет и сл.) од било ког стамбеног, пословног, производног и неких економских објеката (у складу са санитарно хигијенским условима и условима заштите животне средине) и бунара не може бити мања од 25 m. Минимално удаљење водонепропусне септичке јаме од стамбеног објекта је 6 m, а од границе суседне парцеле 3 m. Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6 m. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 m, уз задовољавање свих санитарно-техничких, противпожарних услова и услова заштите животне средине. **Пословни, помоћни и економски објекат** могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4 m, ако

	пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.
Кота приземља	Кота приземља је максимално 1,2 m виша од нулте коте. Кота приземља економских пољопривредних објеката или делова објеката, који у нивоу партера имају производне, комерцијалне и услужне делатности или простор за смештај стоке, може бити максимално 0,20 m виша од нулте коте (евентуална денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је реконструкција, адаптација, санација, енергетска санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат дограђује, надграђује, уклања и замењује другим је могуће у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област.
Заштита суседних објеката	Није дозвољено да објекат својим положајем, односно својим делом угрози ваздушни простор суседа преко међе. Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. На зиду објекта који је лоциран уз заједничку међу, на удаљености мањој од 3 m, не могу се поставити отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, са минималном висином парапета од 1,8 m, а површине до 0,8 m^2.
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат зелених површина на грађевинској парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%. Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта, затворени и удаљени од стамбених објеката.
Паркирање	Паркирање решити на парцели, на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле или изградњом гараже у оквиру објекта - тако да се обезбеди минималан број паркинг места по нормативу 1 П.М. по стану. Простор између грађевинске и регулационе линије се може користити за паркирање, при чему маневарски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно не може се маневрисати преко јавне саобраћајне површине.
Услови за ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине 2 m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

<table>
<tr><td rowspan="3">Минимални степен комуналне опремљености</td><td>Намена/ Инфрастр.</td><td>Вода</td><td>А.К.</td><td>Ф.К.</td><td>Ел.</td><td>Телеф.</td><td>КДС</td><td>Гас</td></tr>
<tr><td>Сви објекти</td><td>ЕТ</td><td>ЕТ</td><td>ЕТ</td><td>+</td><td>Пож.</td><td>ЕТ.</td><td>ЕТ.</td></tr>
<tr><td colspan="8">* Ознаке: + (потребно), пож.(пожељно), ЕТ(етапно). За снабдевање водом етапно решење је снабдевање из сопственог бунара, за атмосферску канализацију (АК) етапно решење је: изградња канала, дренажних и упијајућих бунара или ровова/ ретензија унутар парцеле и сл. За фекалну канализацију (ФК) етапно решење представљају вишекоморне (две или три) септичке јаме са непропусним резервоаром за сву количину употребљене воде, и евакуацију цистернама овлашћених предузећа или мала сертификована постројења за биолошко пречишћавање. За грејање етапна решења су изградња постројења за рециклирану дрвну масу/ пољопривредне отпатке за грејање воде и простора, као и др. (соларна топлота, соларна фотонапонска електрична енергија, енергија ветрогенератора малог формата и др.).</td></tr>
<tr><td>Архитектонско обликовање</td><td colspan="8">Објекти су најчешће слободностојећи, груписани на различите начине у јединствена сеоска домаћинства.
Архитектонско обликовање објеката је традиционално или савремено у духу регионалне архитектуре. Архитектура објеката треба да тежи високим естетским дометима.
При пројектовању комплекса, треба водити рачуна о ужем и ширем контексту, као и о хијерархији објеката унутар комплекса.
Крови треба да буду коси. Дозвољава се изградња вишеводног или комбинованог крова. Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта.
Терасе, лође и тремови треба да су у оквиру основног волумена куће наткривени кровном конструкцијом или сопственим кровом.
Посебну пажњу посветити избору материјала за финалну обраду фасадних равни, водећи рачуна о њиховом квалитету, трајности, боји и текстури, пажљивом и ненападном избору боја на фасади. Материјализација свих објеката на парцели мора бити међусобно усклађена, а архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању естетски јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.
Примењене материјале прилагодити захтевима које поставља савремени начин живота, принципи еколошке изградње и одрживог развоја.
Сви пратећи, помоћни и инфраструктурни објекти, треба да буду унапред дефинисани и уклопљени у архитектонско – урбанистичко решење, као и партерно - пејзажно решење домаћинства.
Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.</td></tr>
</table>

Инжењерско-геолошки услови	На предметном подручју, у геолошкој грађи терена учествују квартарни седименти дебљине око 80 m, који су представљени хумусом, лесом, песковитим и шљунковитим глинама и песковима. Максимални сеизмички интензитет на подручју територије општине био је 7° МЦС скале. Ако је неопходно, приликом градње могуће се мере санације у виду замене тла или цементна стабилизација или надоградња новим слојем дробљеног камена.

6. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Табела број 2: Основни урбанистички параметри и параметри Просторног плана

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ					ПРОСТОРНИ ПЛАН (план вишег реда)			
Намена	Макс. индекс заузетости парцеле	Макс. индекс изграђености парцеле	Максимална спратност	мин. % зелених и слободних површина	Максималан индекс изграђености парцеле	Макс. индекс заузетости парцеле	Максимална спратност	мин. % зелених површина
Радна зона	50%	2,1	П+1+Пк/Пс	30%(50%)	2,1	70% (укључујући и слободне површине)	П+1+Пк	30%
Радни садржаји са становањем	40%	2	П+1+Пк/Пс	30%(60%)	2	40%	П+1+Пк	30%

Табела број 3: Оријентациони приказ планираних капацитета

Зона / намена	Постојећа површина (ha)	Планирана површина (ha)	БРГП m^2 (постпјеће)	БРГП m^2 (планирано)	број станова (планирано)	број становника (планирано)	број запослених (планирано)
Радне зоне	0,79	7,39	7.119	59.117	0	0	300
Радни садржаји са становањем	0,33	0,39	500	3.900	0 - 12	0 - 50	40
Пољопривредно земљиште	7,22	0	0	0	0	0	0
Површине јавних намена – саобраћајнице	0,28	0,84					
УКУПНО:	8,62	8,62	7,619	63.016	0 - 12	0 - 50	340

7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

7.1. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, решења планираних објеката и пратеће инфраструктуре на простору у обухвату плана, усагласиће се са свим актуелним техничким прописима а нарочито са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18, 95/18-др.закон).

За објекте који могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган прописује потребу израде студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 69/05) и Уредбом о утврђивању Листе 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).

7.1.1. Опште мере заштите у фази изградње објеката

Изградња објеката, извођење радова и других планираних активности, могу се вршити под условом да се тиме не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине, те је за све планиране радне садржаје односно комплексе или постројења обавезна примена мера заштите ваздуха, заштита од буке, заштита воде, земљишта, услова управљања отпадом као и мера заштите од елементарних непогода и акцидентних ситуација, у складу са законом и овим планским документом.

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

- вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- обавезно извршити санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- отпадни материјал који настане током извођења радова (комунални, грађевински и остале врсте отпада) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа, а транспорт овог материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- одредити и контролисати простор за складиштење материјала;
- одредити и контролисати простор за привремено одлагање грађевинског материјала;
- одредити место за привремено одлагање чврстог отпада;
- ангажовану механизацију опремити одговарајућим ПП апаратом.

7.1.2. Заштита ваздуха

Услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостављање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, адекватним мерама ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница.

У случају прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, обавезно је предузимање техничко-технолошких мера или обустављање производног процеса, како би се концентрације загађујућих материја свеле на ниво прописаних вредности.

Складишни капацитети морају бити заштићени од утицаја ветра и атмосферских падавина, а посебна пажња треба да буде усмерена на заштиту од пожара.

Код стационарног извора загађивања, у току чијег обављања делатности се могу емитовати непријатни мириси, обавезна је примена мера које ће довести до редукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на простору у обухвату плана, обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 10/13 и 26/21), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13), Правилником о граничним вредностима емисије у ваздух из стационарних извора загађења, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС", број 111/2015) и др. Важећом регулативом из ове области.

Планирањем зелених површина дуж саобраћајница и по ободу комплекса, побољшаће се микроклиматски услови предметног простора.

7.1.3. Заштита земљишта

Заштиту земљишта од потенцијалне деградације обезбедити, поред адекватног одвођења отпадних вода, и предузимањем превентивних мера при претовару материја које имају загађујући карактер.

Припрему терена вршити плански и организовано, тако да у току грађевинских радова не долази до девастације околног пољопривредног земљишта.

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 и обезбеде друге мере заштите у складу са Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС", број 112/15) и другим законима.

Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа морају се прихватати путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпаци

морају се одлагати у складу са санитарно хигијенским захтевима.

У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

Неопходно је спровођење мера заштите у складу са одредбама Правилника о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта („Службени гласник РС", бр. 102/20).

Неопходно је предвидети одговарајуће мере за очување квалитета земљишта у окружењу предметног комплекса, у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08-др.закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 – др. закон), који се односи на забрану испуштања и одлагања штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање.

7.1.4. Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода подразумева примену следеће законске регулативе:

- Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18 – др. закон),
- 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),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 24/14),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12),
- Правилник о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Службени гласник РС", бр. 74/11), односно примену свих важећих прописа који регулишу ову област.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у отворене канале атмосферске канализације, путни јарак, околни терен и затворену атмосферску канализацију.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине) и технолошке отпадне воде (од чишћења и прања објеката), пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

До изградње јавне канализације отпадних вода, за пријем отпадних фекалних вода предвидети водонепропусне септичке јаме и обезбедити њихово редовно пражњење.

7.1.5. Заштита од отпадних материја

Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон) и подзаконским актима која проистичу из овог закона – Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 92/10), Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", број 98/10), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

У оквиру сваке новоформиране грађевинске парцеле, неопходно је предвидети простор за одлагање комуналног отпада, али и других врста отпада, који се јављају у самом процесу рада.

Није дозвољено одлагање било каквог отпадног материјала или сировина на јавним површинама.

Одношење и одлагање комуналног отпада и ПЕТ амбалаже поверити ЈКП „Темерин“.

6.1.6. Мере заштите од буке

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативних утицаја буке на животну средину.

Предлажу се следеће мере заштите од утицаја буке:

- формирање зелених површина унутар и по ободу радног комплекса и уз саобраћајнице,
- избор мање бучних технологија,
- успостављање мониторинга буке.

7.1.6. Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Ради заштите од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

У спровођењу заштите од нејонизујућих зрачења предузимају се следеће мере:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини.

Неопходно је планирати изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09) и извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће и планирано стање.

7.1.7. Заштита од акцидената

Удес (акцидент) јесте изненадни и неконтролисани догађај који настаје ослобађањем, изливањем или расипањем опасних материја, обављањем активности при производњи, употреби, преради, складиштењу одлагању или дуготрајном неадекватном чувању.

У случају непланираног загађења животне средине неопходно је да се без одлагања предузму мере ради смањења штете у животној средини или уклањања даљих ризика, опасности и штете у животној средини. У ове мере спадају превентивне мере заштите и мере приправности и одговорности на удес.

Планом су дати услови и мере заштите од елементарних непогода, акцидентних ситуација и ратних дејстава. Поред мера заштите од земљотреса, метеоролошких појава: атмосферско пражњење и атмосферске падавине (киша, град), ветрова, техничко- технолошких несрећа/акцидената, ратних разарања, дефинисане су и мере заштите од пожара. Ове мере подразумевају:

- поштовање задатих регулационих и грађевинских линија;
- дефинисање изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске
- водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара;
- градњу саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине,

- минимални радијуси кривина и сл.);
- обезбеђивање услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за
- ватрогасна возила);
- поштовање прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између производних,
- складишних, пословних објеката, објеката одржавања и техничких постројења, помоћних
- објеката и сл.).

При избору материјала треба 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.

У објектима и просторијама у којима се складишти и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење.

У контексту процене појаве акцидената, на основу доступних података, утврђено је да се у обухвату предметног Плана, као и на целој територији Општине Темерин, не налазе севесо постројења/комплекси.

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, 51/15 и 50/18).

7.2. Мере и услови заштите од елементарних непогода и других несрећа

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у обухвату плана, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре важне за њихову заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода и сл.).

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Склањање људи се планира прилагођавањем нових објеката за ове намене, према важећим прописима.

Заштита од земљотреса се планира применом мера усклађеним са свим прописима које регулишу пројектовање, реализацију и друге мере који ће за подручје Општине Темерин бити према условима за зону сеизмичке угрожености од 7° MCS скале. Ради заштите од потреса, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције (Службени гласник РС, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Заштита од пожара обезбеђена је обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законском и подзаконском регулативом која регулише заштиту од пожара о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара и осталим прописима који регулишу ову област.

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и уземљена према Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (Службени лист СРЈ, број 11/96) и другим прописима.

7.3. Услови за несметано кретање и приступ

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15), као и другим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

У зони мелиорационог канала J-362, на к.п. 3477 у К.о. Сириг, обезбедити континуитет и правац радно-инспекционих стаза у обостраном појасу ширине најмање 5 m од канала, за пролаз и рад механизације за одржавање канала.

7.4. Мере заштите непокретних културних добара

Према Просторном плану, у зони северно од мелиоративног канала дефинисана је археолошка зона заштите простора.

За потребе израде Плана прибављени су услови Покрајинског завода за заштиту споменика културе, број 02-183/2-2022, од 27.4.2022. године.

Неопходне мере заштите археолошких локалитета и зона подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких испитивања и археолошку контролу радова, које спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе.

Увидом у археолошку документацију Покрајинског завода за заштиту споменика културе и археолошким рекогносцирањем предметног простора, констатовано је да се у границама обухвата Плана детаљне регулације (у јужном делу, уз мелиорациони канал) налази археолошки локалитет, на којем су нађени малобројни уломци атипичне праисторијске и средњевековне керамике.

У случају да се на простору археолошког локалитета изводе било какви земљани радови, потребно је прибавити посебне услове за извођење од Покрајинског завода за заштиту споменика културе. Пројектна документација мора бити израђена на основу тако прибављених услова за предузимање мера техничке заштите.

7.5. Мере заштите природних добара

На простору у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Планским решењем је неопходно предвидети да се уређењем зеленила смањи утицај људских активности у складу са интересима очувања еко-климе простора и природних вредности предела.

Избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом, како би се остварио максималан ефекат озелењавања.

Неопходно је предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину.

Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач.

Неопходно је формирати заштитно зеленило уз радне површине у атару.

Приликом озелењавања, неопходно је предност дати аутохтоним врстама биљака, уз коришћење мањег процента егзотичних и др. алохтоних врста. Избегавати примену инвазивних врста биљака.

Извођач радова је обавезан да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

7.6. Инжењерско - геолошки услови

Овде наведени подаци су преузети из Просторног плана Општине Темерин, као и из Геотехничког елабората за потребе изградње регалног складишта велепродаје делова за пољопривредну механизацију, управне зграде и портирнице и магацинског објекта у улици ЈНА бр. 47 на к.п. 960 К.о. Сириг у Сиригу, који је 2016. године израдило предузеће ГТ Инжењеринг Биро за геотехничка истраживања из Београда.

Територија општине Темерин се при површинском делу одликује врло једноставном геолошком грађом. Геоморфолошки подаци, као и за простор у обухвату Плана, чине квартарни седименти дебљине око 80 m, који су представљени хумусом, лесом, песковитим и шљунковитим глинама и песковима. Испод њих се налази пакет терцијарних седимента чија укупна дебљина досеже и преко 2000 m, а затим следе мезозојске творевине, до сада недовољно испитане.

Геолошка грађа терена

Геолошку грађу терена, а што је потврђено и кроз ранија истраживања, на овом простору чине седименти квартарне старости, различите генезе дебљине преко 20м. Од интереса за изградњу предметног објекта су еолско-акватични седименти, седименти квартарне старости, фације прашинастих глина и прашина. Са обзиром на карактеристике, габарит, оптерећење објекта, и расподелу напона истраживањима је обухваћен приповршински слој тла дебљине 8 m.

Инжењерско-геолошка својства седимената у зони садејства објекат-терен

Литолошки стуб у зони планираног објекта се састоји од седимената квартарне старости значајне дебљине који су установљени и истражним бушењем и инжењерско-геолошким картирањем терена, а овде ће по грађевинској пракси бити презентовани од повлате ка подини тј. од млађих ка старијима.

Хумифицирано тло (h^t) Чини модерни педолошки слој и представља хумидну кору распадања подинских седимената еолско-акватичног порекла. Тамно мрке боје, прашинастог састава, са примесама органских материја у виду остатака жилица и корења биљака. Средње пластичности, врло стишљиво. Променљиве дебљине од 0,3 m до 0,7 m. Добро водопропусна и водооцедна средина, лоших и неиспитиваних инжењерско-геолошких карактеристика. Показује осетљивости на допунска провлажавања. Непогодна је за директно фундирање и ослањање саобраћајних конструкција и потребно је уклонити или заменити квалитетнијим материјалом.

Према ГН-200 нормама ова средина припада II категорији земљишта.

Барски лес (l^b)

Прашинасто-глиновитог састава, светле окер-смеђе боје. Ниске, местимично и средње пластичности, тврдопластичног у повлати до меког стања консистенције (у подини), где је испод дубине од 3 m и стално водозасићена. Нормално је консолидована, средње стишљива средина. Масивне текстуре, слабо приметне ситноцевасте примарне порозности, али и секундарне прслинске услед чега показује блоковску издељеност у макросмислу и склоност ка блоковском одламању и клизању у отворени ископ дуж предиспонираних праваца. Дебљине је око 3 m, а залеже до дубине од око 4 м.

У повлатном делу до 2 m је смањене влажности и показује мању осетљивост на накнадна провлажавања када може показивати запреминске деформације. Повољних карактеристика са аспекта дозвољеног оптерећење и консолидационог слегања. У отвореном ископу до дубине од 2 m се може држати стабилно у нагибu V:H=3:1.

Физичко-механички параметри који карактеришу ову средину на бази наменски изведених геомеханичких лабораторијских испитивања износе:

Υ=19,1-20,0 kN/m^3
Ф=25°
C=14,9-16,0 kN/m^2
$Mv_{(100-200)}$=8766-9377 kPa
Ic=0,8-1,1
W=18,7-26%
Према ГН-200 нормама ова средина припада II категорији земљишта.

Прашина-песковита и заглињена (pr^{pg})

Прашина песковита, местимично глиновита светло-смеђе боје, доминантно прашинастог састава, ниске пластичности добро збијена стишљива до средње стишљива. Масивне текстуре и интергрануларне порозности. Стално водозасићена. Условно повољних карактеристика са аспекта дозвољеног оптерећења и реализације секундарних напона. Све истражне бушотине су завршене у овој средини, а дебљина јој се процењује на преко 4 m.

На основу лабораторијских испитивања, изведених теренских СПТ опита и документационих података физичко-механички параметри који карактеришу ову седину су:

Υ =19,5 kN/m^3
$Mv_{(100-200)}$=6109-7100 kPa
Ф ~20°
C=12,0-15,0 kN/m^2
$N_{(SPT)}$=7-9
W=25,3%
Ic=0,2-0,5
Према ГН-200 нормама ова средина припада II категорији земљишта.

Сеизмичност терена

На основу документационих података из постојећег фонда геофизичких испитивања и извршене сеизмичке микрорејонизације истражни терен је сврстан у терене са VIII степеном сеизмичког интензитета по MCS скали, за период од 500 година, са коефицијентом сеизмичности од Ks=0,05 и фактором амплификације од Fa=2,70-3,00.

III. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог Плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим када је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

1. ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА

Овај План представља плански основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, израду пројеката парцелације и препарцелације и формирање грађевинских парцела за јавне намене.

Реализација површине јавне намене планираних сабирних саобраћајница је могућа фазно. Прва фаза је формирање парцеле главне сабирне саобраћајнице (у правцу север – југ) са планираним прикључком на Улицу ЈНА, а друга фаза је формирање посебне парцеле за бочну саобраћајницу (правац запад – исток).

Приликом израде техничке документације, ради унапређења решења, у оквиру планиране регулације саобраћајница, могућа је прерасподела попречног профила, измене геометрија ивичних линија у границама регулације, нивелационо одступање од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, као и прерасподела планираних водова, капацитета планиране инфраструктуре, измена трасе каналске мреже - уз претходно прибављену сагласност свих јавних комуналних предузећа надлежних за инфраструктурну мрежу и управљача инфраструктуром за планиране намене.

За површине осталих намена могућа је израда пројеката пре/парцелације према овим планом дефинисаним аналитичко-геодетским елементима обележавања, као и према правилима уређења и грађења дефинисаним овим планским документом.

У зони радних садржаја са становањем, обавезна је разрада урбанистичким пројектом само за намене радних садржаја.

У зони радних садржаја, за намене складиштења производа директно се примењује овај план. За радне комплексе примарне и секундарне производње, односно за делатности које због сложенијих технолошких и процесних услова захтевају детаљније разраду правила дефинисаних планом, потребна је детаљнија разрада урбанистичким пројектом како би се утврдио прецизан положај објеката, начин саобраћајног приступа објектима комплекса и проверили и прецизније утврдили други услови за реализацију.

2. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Закони и подзаконски акти наведени у плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

План детаљне регулације дела Радне зоне број 31 у Општини Темерин (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у К.о. Сириг) садржи текстуални део који се објављује у Службеном листу Општине Темерин и графичке приказе, које својим потписом оверава председник Скупштине Општине Темерин.

По један примерак потписаног оригинала плана чува се у Скупштини Општине Темерин и у Одељењу за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Темерин.

Документациона основа овог плана чува се у Општинској управи.

План детаљне регулације дела Радне зоне број 31 у Општини Темерин (катастарске парцеле број 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у К.о. Сириг) доступан је на увид јавности у згради Општине Темерин, Новосадска 236 и путем интернет стране *http://temerin.rs.*

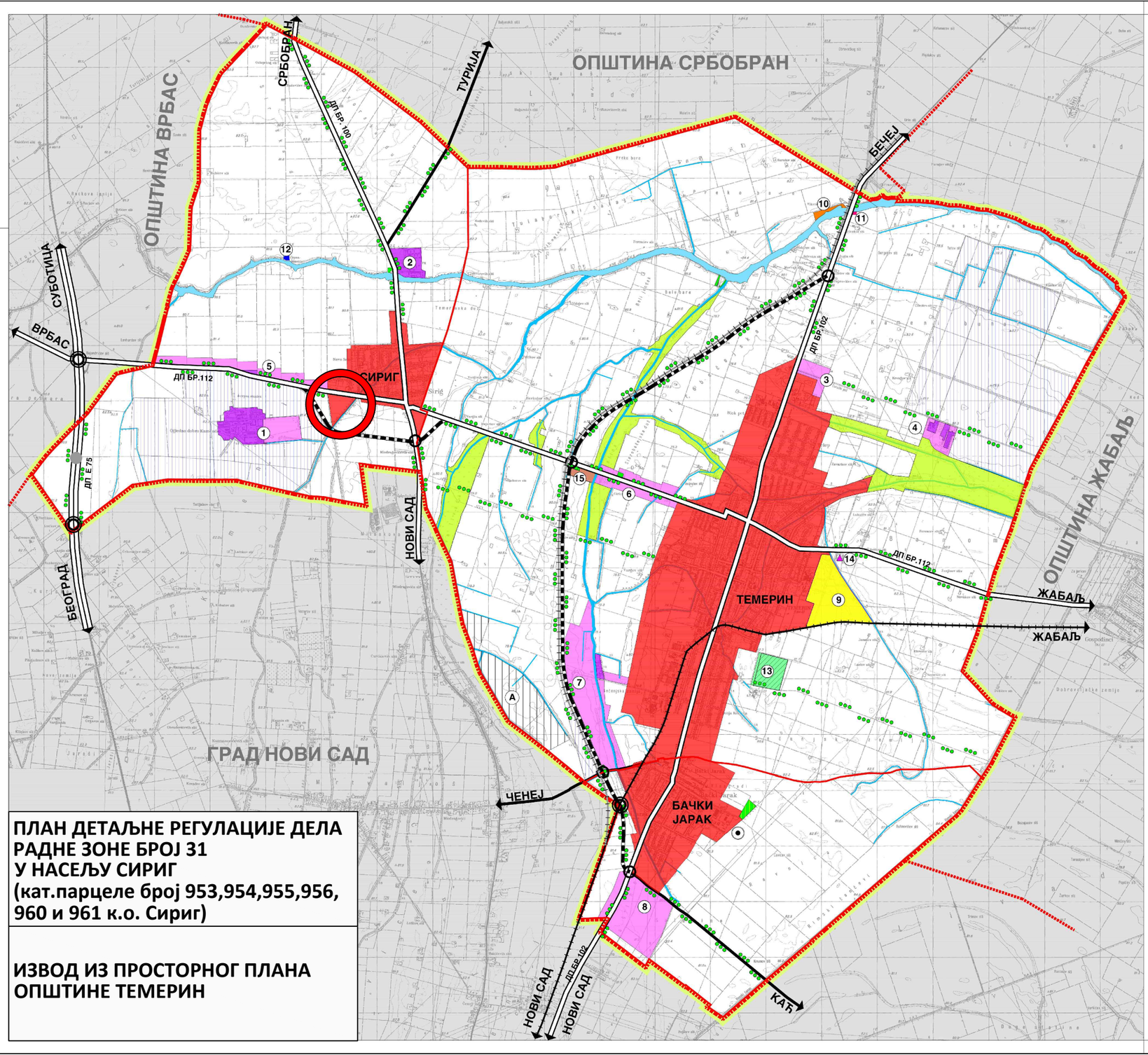
План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу Општине Темерин.

IV. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Просторног плана
2. Катастарско-топографски план са границом обухвата P = 1 : 1000
3. Намена земљишта, план саобраћаја, регулације и нивелације P = 1 : 1000
4. План регулације површина јавне намене P = 1 : 1000
5. Синхрон план инфраструктуре P = 1 : 1000
6. Карта спровођења P = 1 : 1000

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ
ТЕМЕРИН



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ (кат.парцеле број 953,954,955,956, 960 и 961 к.о. Сириг)

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ТЕМЕРИН

РЕФЕРАЛНА КАРТА БРОЈ 1

НАМЕНА ПРОСТОРА

Ĉ

Р-1:50000

0 1000 2000 3000m

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ОБРАДИВО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗАЛИВНИМ СИСТЕМОМ
- ВЛАЖНЕ ЛИВАДЕ И ТРСТИЦИ

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ (постојеће/планирано)
- ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ ЗЕЛЕНИЛА

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- КАНАЛИСАНИ ВОДОТОК ЈЕГРИЧКА
- МЕЛИОРАТИВНИ КАНАЛИ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- (1 – 8) РАДНЕ ЗОНЕ ВАН НАСЕЉА (постојеће/планирано)
- (9) ЗОНА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ И ТУРИСТИЧКИХ САДРЖАЈА
- (10) ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ
- (11) ИНФОРМАЦИОНИ ЦЕНТАР ПАРКА ПРИРОДЕ "ЈЕГРИЧКА"
- (12) ЦРПНА СТАНИЦА
- (13) ИЗВОРИШТЕ ВОДОСНАБДЕВАЊА (постојеће/планирано)
- (14) ТС 110/20kV
- (15) ЦЕНТАР ЗА РЕЦИКЛАЖУ И КОМПОСТИЛИШТЕ ОРГАНСКОГ ОТПАДА
- (A) ОПШТИ АЕРОДРОМ
- ЛЕТИЛИШТЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА (постојеће/планирано)
- ДП I РЕДА - АУТО ПУТ - Е 75
- ДП II РЕДА
- ПЛАНИРАНА ОБИЛАЗНИЦА
- ПЛАНИРАНИ ОПШТИНСКИ ПУТ
- УКРШТАЊЕ У НИВОУ
- ДЕНИВЕЛИСАНО УКРШТАЊЕ
- НАПЛАТНА РАМПА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ПОЛОЖАЈ ЛОКАЛИТЕТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ (кат.парцеле бр.953,954,955,956, 960 И 964 К.о. Сириг)

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ 1

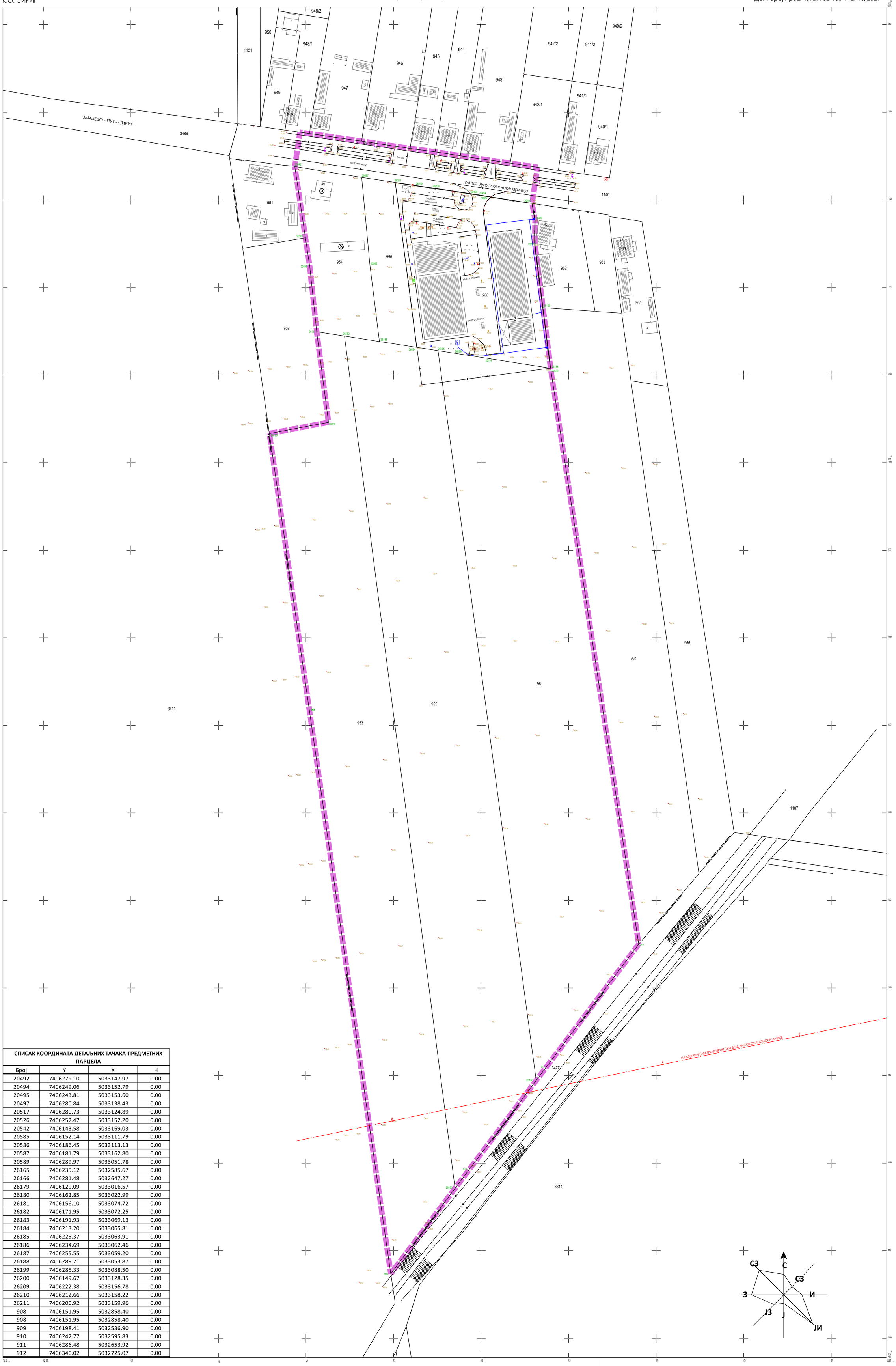
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ОПШТИНА: **Т Е М Е Р И Н**		Печат и потпис:
	ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:		
ОБРАЂИВАЧ:	**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД**		Печат и потпис:
	ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ дипл.инж.маш.		
НАЗИВ ПЛАНА:	**ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ТЕМЕРИН**	Е - број: 2435	Печат и потпис:
НАЗИВ КАРТЕ:	**РЕФЕРАЛНА КАРТА БРОЈ 1 - НАМЕНА ПРОСТОРА**		
ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР:	БРАНИСЛАВА ТОПРЕК дипл.инж.арх.		
ПЛАНЕР САРАДНИК:	ЗОРИЦА БОШЊАЧИЋ маст.дипл.инж.арх. ЗОРАН КОРДИЋ дипл.инж.саобр. СЛАВИЦА ПИВНИЧКИ дипл.инж.пејз.арх. БРАНКО МИЛОВАНОВИЋ дипл.и.мел.	Датум: 2014.	Бр.листа: 1.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
К.О. СИРИГ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: кат. парцела бр. 953, 954, 955, 956, 960, 961,

Дел. број предмета: 952-100-112746/2021



СПИСАК КООРДИНАТА ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА			
Број	Y	X	H
20492	7406279.10	5033147.97	0.00
20494	7406249.06	5033152.79	0.00
20495	7406243.81	5033153.60	0.00
20497	7406280.84	5033138.43	0.00
20517	7406280.73	5033124.89	0.00
20526	7406252.47	5033152.20	0.00
20542	7406143.58	5033169.03	0.00
20585	7406152.14	5033111.79	0.00
20586	7406186.45	5033113.13	0.00
20587	7406181.79	5033162.80	0.00
20589	7406289.97	5033051.78	0.00
26165	7406235.12	5032585.67	0.00
26166	7406281.48	5032647.27	0.00
26179	7406129.09	5033016.57	0.00
26180	7406162.85	5033022.99	0.00
26181	7406156.10	5033074.72	0.00
26182	7406171.95	5033072.25	0.00
26183	7406191.93	5033069.13	0.00
26184	7406213.20	5033065.81	0.00
26185	7406225.37	5033063.91	0.00
26186	7406234.69	5033062.46	0.00
26187	7406255.55	5033059.20	0.00
26188	7406289.71	5033053.87	0.00
26199	7406285.33	5033088.50	0.00
26200	7406149.67	5033128.35	0.00
26209	7406222.38	5033156.78	0.00
26210	7406212.66	5033158.22	0.00
26211	7406200.92	5033159.96	0.00
908	7406151.95	5032858.40	0.00
908	7406151.95	5032858.40	0.00
909	7406198.41	5032536.90	0.00
910	7406242.77	5032595.83	0.00
911	7406286.48	5032653.92	0.00
912	7406340.02	5032725.07	0.00

Израдио:
Геодетски биро **"ГЕА"** Темерин
Снимање и графичка обрада:
Бојан Керкез, мастер. инж. геодез.

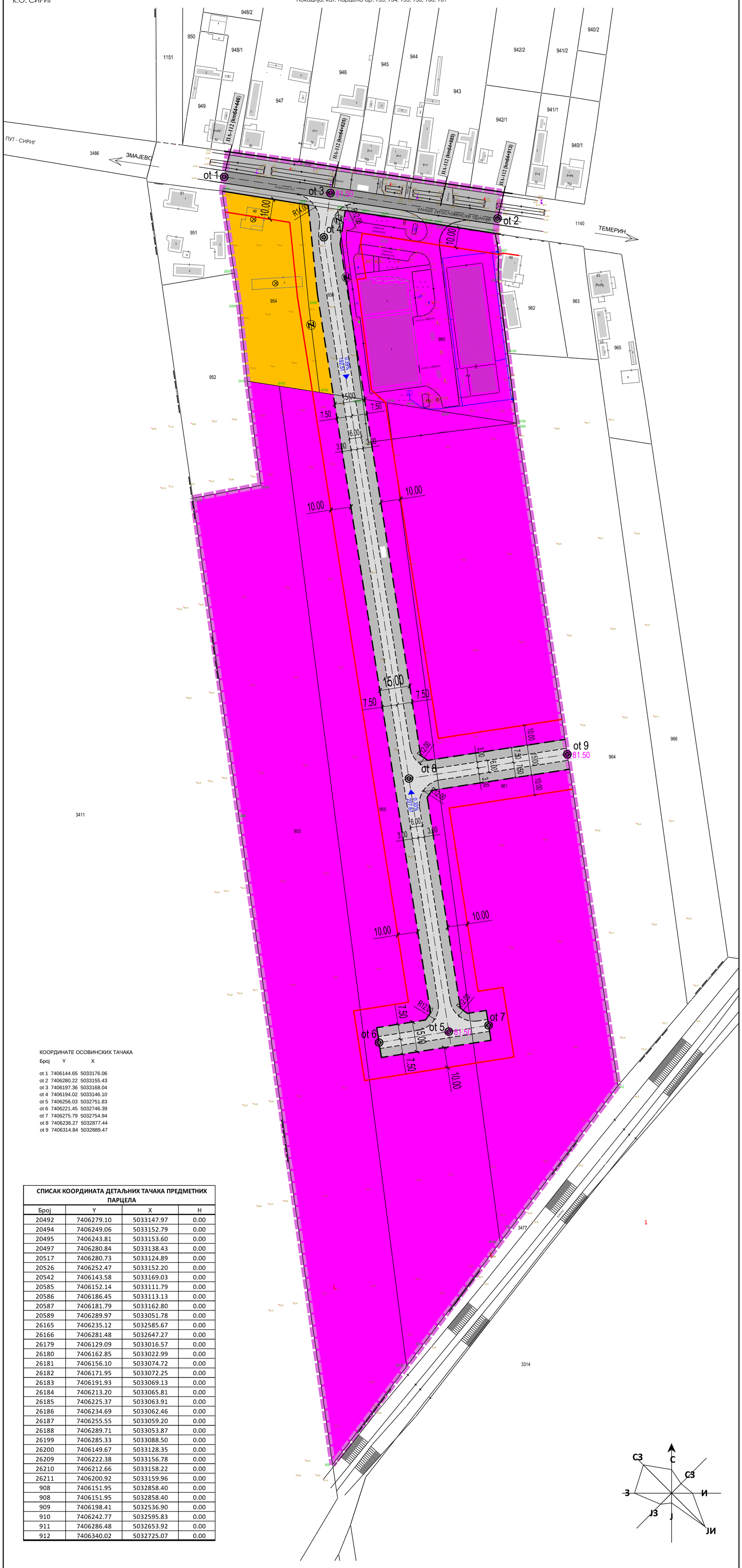
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР

ОБРАЂИВАЧ : АГЕНЦИЈА ПРОГРАФ ГОРАН ПЕТРОВИЋ ПР Београд, Војводе Степе 39 goran.n.petrovic@gmail.com 063/8955214	ПЛАН:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ (к.п. бр. 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у К.о. Сириг)	
	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ОПШТИНСКА УПРАВА ТЕМЕРИН ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	
	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ПРОДАЈНО-СЕРВИСНИ ЦЕНТАР МИКРОН ДОО Сириг, Југословенске народне армије 47	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Вања Петровић, дипл. инж. арх.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА	
	ДАТУМ: нов. 2022.	РАЗМЕРА: 1:1000	ФАЗА: ПДР	ЛИСТ БР: 02

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
К.О. СИРИГ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: кат. парцела бр. 953, 954, 955, 956, 960, 961



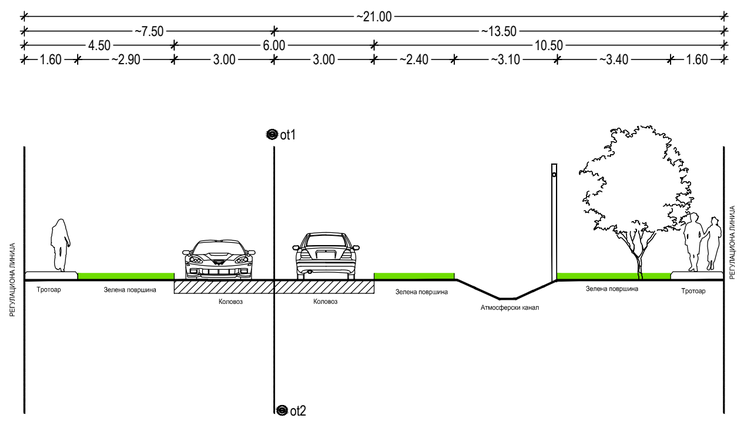
КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

Број	Y	X
ot 1	7406144.65	5033176.06
ot 2	7406280.22	5033155.43
ot 3	7406197.36	5033168.04
ot 4	7406194.02	5033146.10
ot 5	7406256.03	5032751.83
ot 6	7406221.45	5032746.39
ot 7	7406275.79	5032754.94
ot 8	7406236.27	5032877.44
ot 9	7406314.84	5032889.47

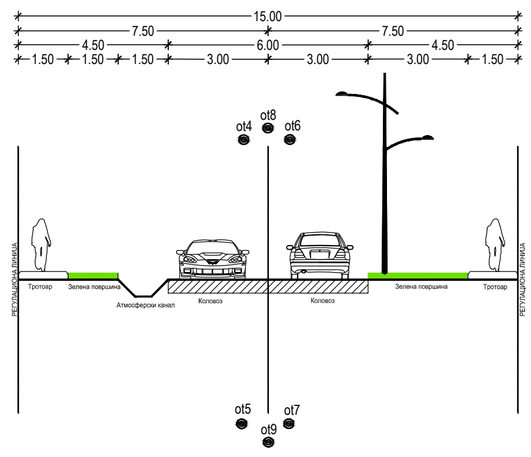
СПИСАК КООРДИНАТА ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА

Број	Y	X	H
20492	7406279.10	5033147.97	0.00
20494	7406249.06	5033152.79	0.00
20495	7406243.81	5033153.60	0.00
20497	7406280.84	5033138.43	0.00
20517	7406280.73	5033124.89	0.00
20526	7406252.47	5033152.20	0.00
20542	7406143.58	5033169.03	0.00
20585	7406152.14	5033111.79	0.00
20586	7406186.45	5033113.13	0.00
20587	7406181.79	5033162.80	0.00
20589	7406289.97	5033051.78	0.00
26165	7406235.12	5032585.67	0.00
26166	7406281.48	5032647.27	0.00
26179	7406129.09	5033016.57	0.00
26180	7406162.85	5033022.99	0.00
26181	7406156.10	5033074.72	0.00
26182	7406171.95	5033072.25	0.00
26183	7406191.93	5033069.13	0.00
26184	7406213.20	5033065.81	0.00
26185	7406225.37	5033063.91	0.00
26186	7406234.69	5033062.46	0.00
26187	7406255.55	5033059.20	0.00
26188	7406289.71	5033053.87	0.00
26199	7406285.33	5033088.50	0.00
26200	7406149.67	5033128.35	0.00
26209	7406222.38	5033156.78	0.00
26210	7406212.66	5033158.22	0.00
26211	7406200.92	5033159.96	0.00
908	7406151.95	5032858.40	0.00
908	7406151.95	5032858.40	0.00
909	7406198.41	5032536.90	0.00
910	7406242.77	5032595.83	0.00
911	7406286.48	5032653.92	0.00
912	7406340.02	5032725.07	0.00

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ
Улице Југословенске армије (ДП IIА-112)



КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ
Нове (сабирне) улице ширине 15m



ЛЕГЕНДА
НАМЕНА ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- Радне зоне
- Радни садржаји са становањем

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

- Саобраћајнице
- Коловоз постојећи (ДП IIА-112)
- Коловоз планирани
- IIА-112 (km69+648) — Стационажа ДП IIА-112

РЕГУЛАЦИЈА ПРОСТОРА

- Постојећа граница парцеле
- Обавезно обједињавање парцела
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Осовина саобраћајнице
- Планирани коловоз
- Граница обухвата плана

ПРОГРАФ
ОБРАЂИВАЧ :
ГОРАН ПЕТРОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКЕ УСЛУГЕ
ПРОГРАФ Београд, Војводе Степе 39
goran.n.petrovic@gmail.com
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Вања Петровић, дипл. инж. арх.

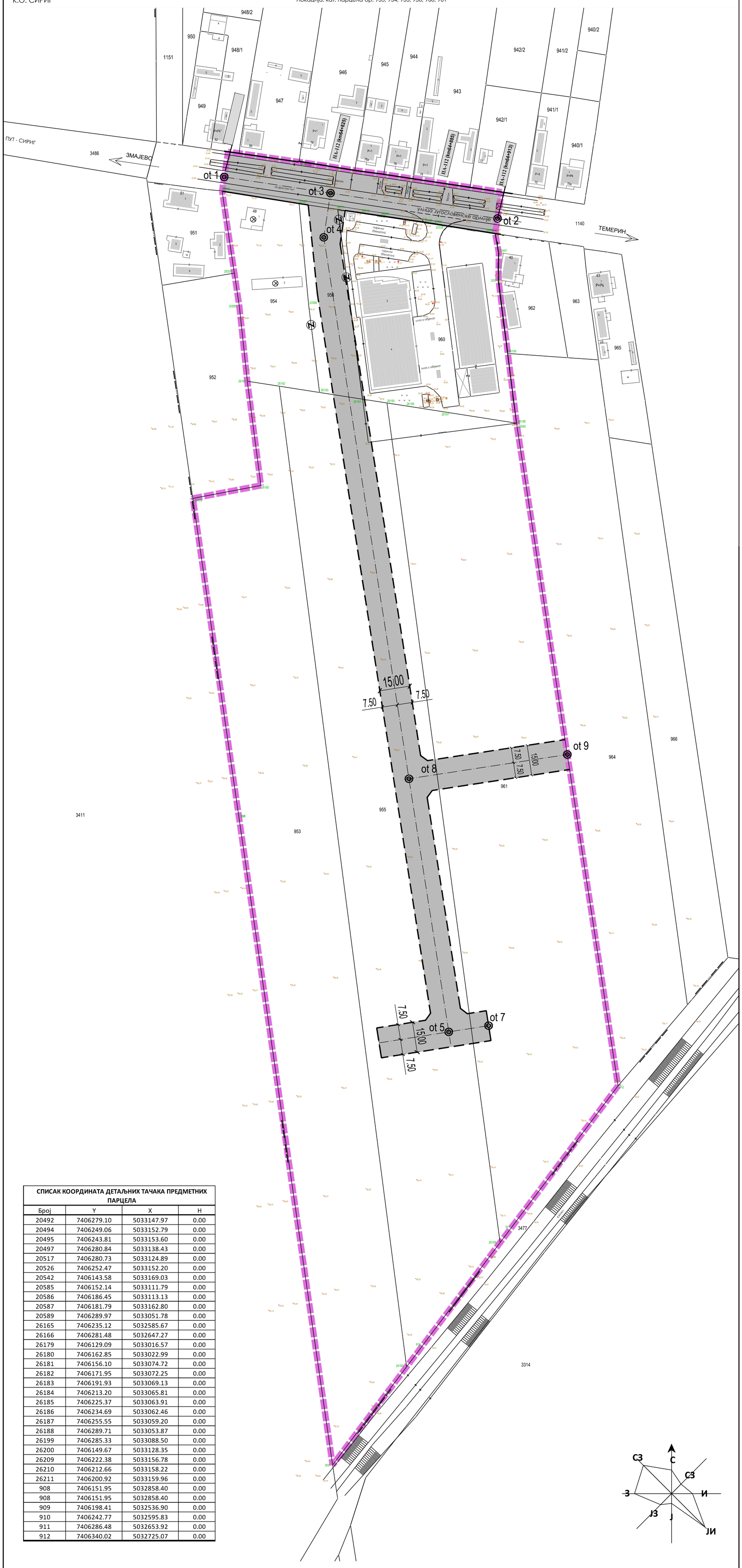
ПЛАН:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ (к.п. бр. 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у К.о. Сириг)
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ОПШТИНСКА УПРАВА ТЕМЕРИН ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ПРОДАЈНО-СЕРВИСНИ ЦЕНТАР МИКРОН ДОО Сириг, Југословенске народне армије 47
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	НАМЕНА ЗЕМЉИШТА, ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	ФАЗА:	ЛИСТ БР:
нов. 2022.	1:1000	ПДР	03

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
К.О. СИРИГ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: кат. парцела бр. 953, 954, 955, 956, 960, 961



СПИСАК КООРДИНАТА ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА			
Број	Y	X	H
20492	7406279.10	5033147.97	0.00
20494	7406249.06	5033152.79	0.00
20495	7406243.81	5033153.60	0.00
20497	7406280.84	5033138.43	0.00
20517	7406280.73	5033124.89	0.00
20526	7406252.47	5033152.20	0.00
20542	7406143.58	5033169.03	0.00
20585	7406152.14	5033111.79	0.00
20586	7406186.45	5033113.13	0.00
20587	7406181.79	5033162.80	0.00
20589	7406289.97	5033051.78	0.00
26165	7406235.12	5032585.67	0.00
26166	7406281.48	5032647.27	0.00
26179	7406129.09	5033016.57	0.00
26180	7406162.85	5033022.99	0.00
26181	7406156.10	5033074.72	0.00
26182	7406171.95	5033072.25	0.00
26183	7406191.93	5033069.13	0.00
26184	7406213.20	5033065.81	0.00
26185	7406225.37	5033063.91	0.00
26186	7406234.69	5033062.46	0.00
26187	7406255.55	5033059.20	0.00
26188	7406289.71	5033053.87	0.00
26199	7406285.33	5033088.50	0.00
26200	7406149.67	5033128.35	0.00
26209	7406222.38	5033156.78	0.00
26210	7406212.66	5033158.22	0.00
26211	7406200.92	5033159.96	0.00
908	7406151.95	5032858.40	0.00
908	7406151.95	5032858.40	0.00
909	7406198.41	5032536.90	0.00
910	7406242.77	5032595.83	0.00
911	7406286.48	5032653.92	0.00
912	7406340.02	5032725.07	0.00

ЛЕГЕНДА
НАМЕНА ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Радне зоне и
Радни садржаји са становањем

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

Саобраћајнице

РЕГУЛАЦИЈА ПРОСТОРА

Постојећа граница парцеле

Обавезно обједињавање парцела

Постојећа регулациона линија

Планирана регулациона линија

IIA-112 (km69+648) Стационажа ДП IIA-112

Граница обухвата плана

ПРОГРАФ

ОБРАЂИВАЧ :
ГОРАН ПЕТРОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКЕ УСЛУГЕ
ПРОГРАФ Београд, Војводе Степе 39
goran.n.petrovic@gmail.com

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Вања Петровић, дипл. инж. арх.

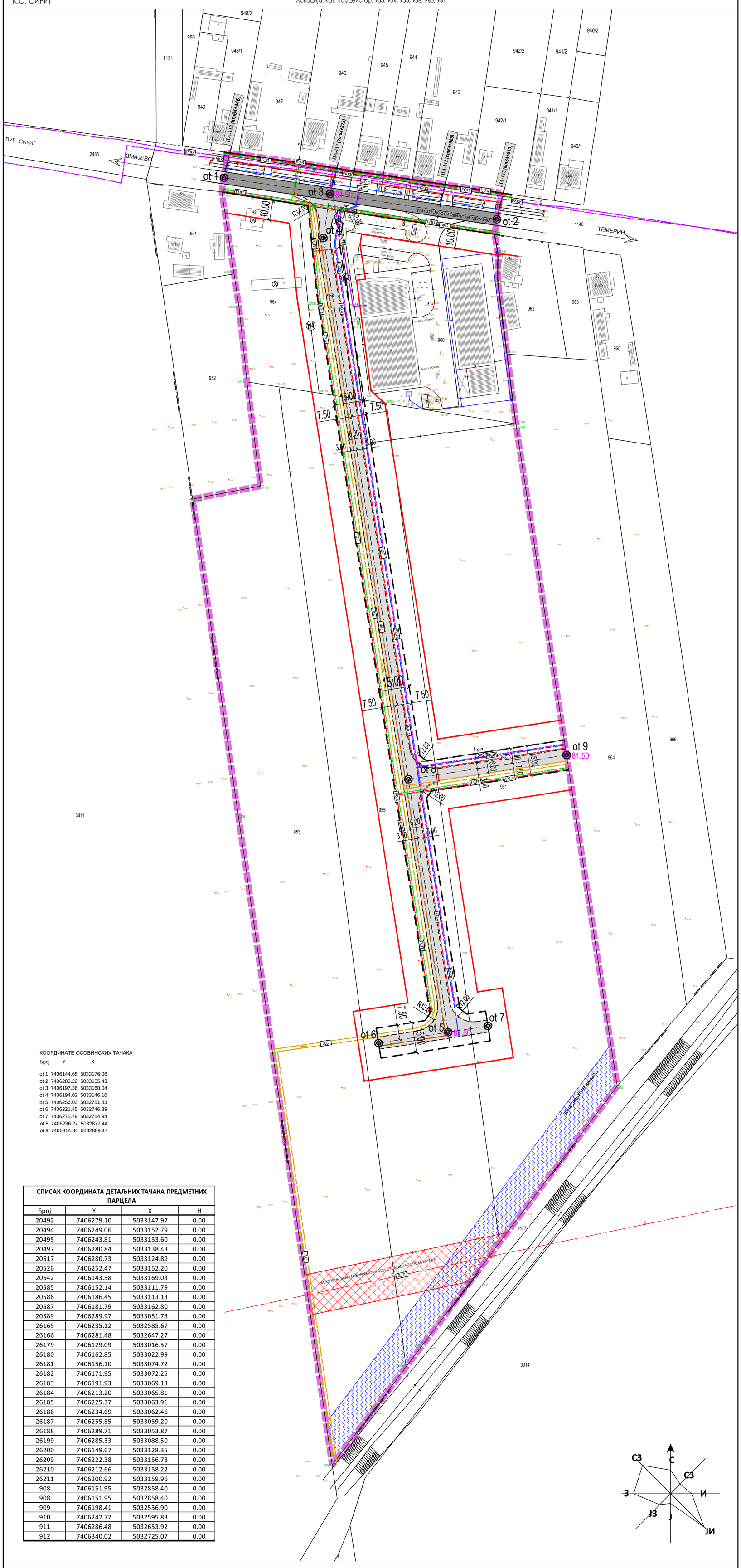
ПЛАН:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ (к.п. бр. 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у К.о. Сириг)
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ОПШТИНСКА УПРАВА ТЕМЕРИН ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ПРОДАЈНО-СЕРВИСНИ ЦЕНТАР МИКРОН ДОО Сириг, Југословенске народне армије 47
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	ФАЗА:	ЛИСТ БР:
нов. 2022.	1:1000	ПДР	04

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
К.О. СИРИГ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: кат. парцела бр. 953, 954, 955, 956, 960, 961



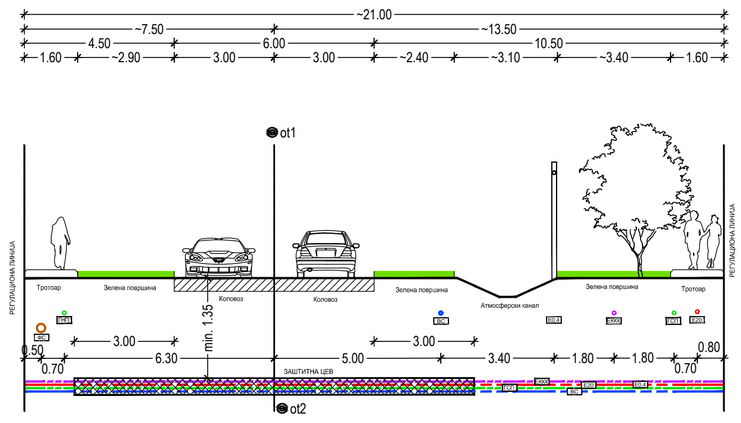
КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

Број	Y	X
ot 1	7406144.65	5033176.06
ot 2	7406280.22	5033155.43
ot 3	7406197.36	5033168.04
ot 4	7406194.02	5033146.10
ot 5	7406256.03	5032751.83
ot 6	7406221.45	5032746.39
ot 7	7406275.79	5032754.94
ot 8	7406236.27	5032877.44
ot 9	7406314.84	5032889.47

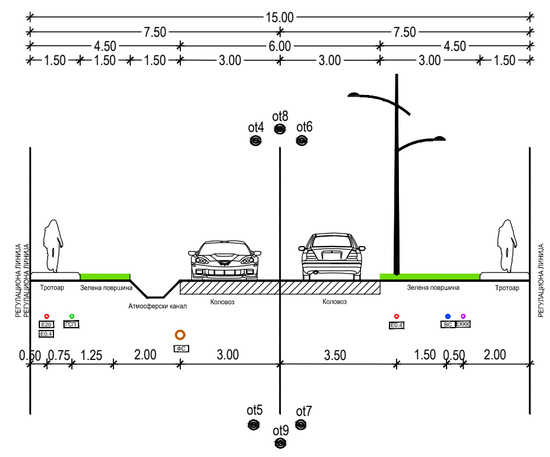
СПИСАК КООРДИНАТА ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА

Број	Y	X	H
20492	7406279.10	5033147.97	0.00
20494	7406249.06	5033152.79	0.00
20495	7406243.81	5033153.60	0.00
20497	7406280.84	5033138.43	0.00
20517	7406280.73	5033124.89	0.00
20526	7406252.47	5033152.20	0.00
20542	7406143.58	5033169.03	0.00
20585	7406152.14	5033111.79	0.00
20586	7406186.45	5033113.13	0.00
20587	7406181.79	5033162.80	0.00
20589	7406289.97	5033051.78	0.00
26165	7406235.12	5032585.67	0.00
26166	7406281.48	5032647.27	0.00
26179	7406129.09	5033016.57	0.00
26180	7406162.85	5033022.99	0.00
26181	7406156.10	5033074.72	0.00
26182	7406171.95	5033072.25	0.00
26183	7406191.93	5033069.13	0.00
26184	7406213.20	5033065.81	0.00
26185	7406225.37	5033063.91	0.00
26186	7406234.69	5033062.46	0.00
26187	7406255.55	5033059.20	0.00
26188	7406289.71	5033053.87	0.00
26199	7406285.33	5033088.50	0.00
26200	7406149.67	5033128.35	0.00
26209	7406222.38	5033156.78	0.00
26210	7406212.66	5033158.22	0.00
26211	7406200.92	5033159.96	0.00
908	7406151.95	5032858.40	0.00
908	7406151.95	5032858.40	0.00
909	7406198.41	5032536.90	0.00
910	7406242.77	5032595.83	0.00
911	7406286.48	5032653.92	0.00
912	7406340.02	5032725.07	0.00

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ
Улице Југословенске армије (ДП IIА-112)



КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ
Нове (сабирне) улице ширине 15m



ЛЕГЕНДА

- Коловоз постојећи (ДП IIА-112)
- Коловоз планирани
- IIА-112 (km69+648) — Стационажа ДП IIА-112

РЕГУЛАЦИЈА ПРОСТОРА

- Постојећа граница парцеле
- Обавезно обједињавање парцела
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Осовина саобраћајнице
- Планирани коловоз
- Граница обухвата плана

Енергетска инфраструктура

- E20 — Далековод 20 kV са заштитним појасом - постојећи
- E0.4 — Електроенергетски вод 20kV, 0.4 kV - планирани подземни
- E0.4 — Електроенергетски вод 0.4kV - постојећи надземни
- ГСП — гасовод DN 110- постојећи подземни
- ГСП — гасовод притиска до 16 bar- планирани подземни
- ГНП — гасовод ниског притиска- постојећи подземни

Електронска комуникациона инфраструктура

- ЕККК — ТК вод - планирани подземни
- ЕКТК — ТК вод - постојећи надземни
- ЕККК — ТК вод - постојећи подземни

Водна инфраструктура

- ВС — секундарни водовод АСС80 - постојећи подземни
- ВС — секундарни водовод мин. Ø100 mm - планирани подземни
- ФЦ — секундарна фекална канализација мин. Ø250 mm - планирана подземна
- АС — секундарна атмосферска канализација - планирани канал

ПРОГРАФ
ОБРАЂИВАЧ :
ГОРАН ПЕТРОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКЕ УСЛУГЕ
ПРОГРАФ Београд, Војводе Степе 39
goran.n.petrovic@gmail.com

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Вања Петровић, дипл. инж. арх.

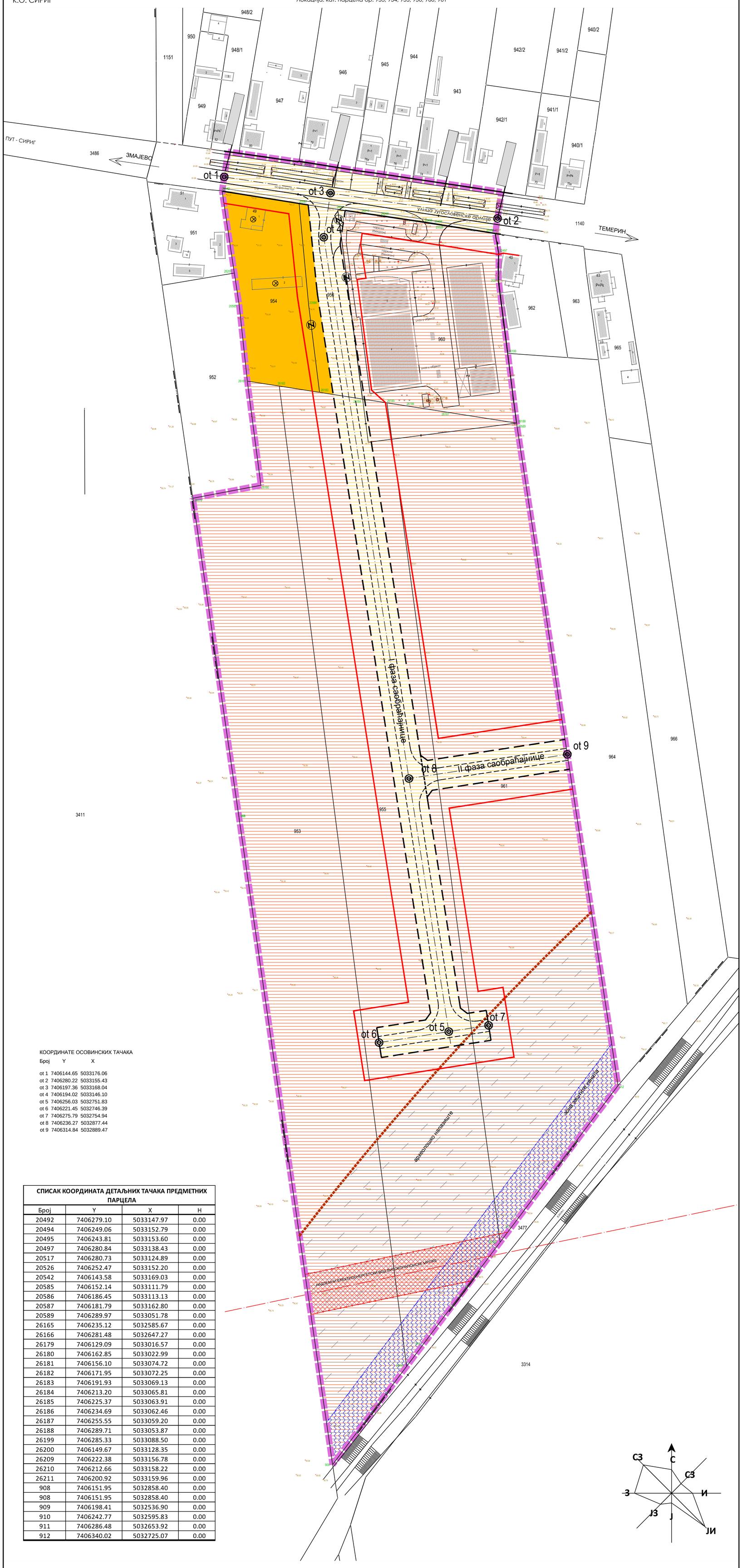
ПЛАН:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ (к.п. бр. 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у К.о. Сириг)
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ОПШТИНСКА УПРАВА ТЕМЕРИН ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ПРОДАЈНО-СЕРВИСНИ ЦЕНТАР МИКРОН ДОО Сириг, Југословенске народне армије 47
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	ФАЗА:	ЛИСТ БР:
нов. 2022.	1:1000	ПДР	05

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
К.О. СИРИГ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: кат. парцела бр. 953, 954, 955, 956, 960, 961



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

Број	Y	X
ot 1	7406144.65	5033176.06
ot 2	7406280.22	5033155.43
ot 3	7406197.36	5033168.04
ot 4	7406194.02	5033146.10
ot 5	7406256.03	5032751.83
ot 6	7406221.45	5032746.39
ot 7	7406275.79	5032754.94
ot 8	7406236.27	5032877.44
ot 9	7406314.84	5032889.47

СПИСАК КООРДИНАТА ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА

Број	Y	X	H
20492	7406279.10	5033147.97	0.00
20494	7406249.06	5033152.79	0.00
20495	7406243.81	5033153.60	0.00
20497	7406280.84	5033138.43	0.00
20517	7406280.73	5033124.89	0.00
20526	7406252.47	5033152.20	0.00
20542	7406143.58	5033169.03	0.00
20585	7406152.14	5033111.79	0.00
20586	7406186.45	5033113.13	0.00
20587	7406181.79	5033162.80	0.00
20589	7406289.97	5033051.78	0.00
26165	7406235.12	5032585.67	0.00
26166	7406281.48	5032647.27	0.00
26179	7406129.09	5033016.57	0.00
26180	7406162.85	5033022.99	0.00
26181	7406156.10	5033074.72	0.00
26182	7406171.95	5033072.25	0.00
26183	7406191.93	5033069.13	0.00
26184	7406213.20	5033065.81	0.00
26185	7406225.37	5033063.91	0.00
26186	7406234.69	5033062.46	0.00
26187	7406255.55	5033059.20	0.00
26188	7406289.71	5033053.87	0.00
26199	7406285.33	5033088.50	0.00
26200	7406149.67	5033128.35	0.00
26209	7406222.38	5033156.78	0.00
26210	7406212.66	5033158.22	0.00
26211	7406200.92	5033159.96	0.00
908	7406151.95	5032858.40	0.00
908	7406151.95	5032858.40	0.00
909	7406198.41	5032536.90	0.00
910	7406242.77	5032595.83	0.00
911	7406286.48	5032653.92	0.00
912	7406340.02	5032725.07	0.00

ЛЕГЕНДА
НАМЕНА ПОВРШИНА

- Директно спровођење плана
- Радне зоне
  Обавезна израда УП за сложеније садржаје
- Радни садржаји са становањем
  Обавезна израда УП само за радне садржаје
- Зона заштите електроенергетског вода високонапонске мреже
- Зона заштите мелиорационог канала
- Археолошко налазиште

РЕГУЛАЦИЈА ПРОСТОРА

- Постојећа граница парцеле
- Обавезно обједињавање парцела
- Граница фазе реализације
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Осовина саобраћајнице
- Планирани коловоз
- Граница обухвата плана

ПРОГРАФ

ОБРАЂИВАЧ :
ГОРАН ПЕТРОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКЕ УСЛУГЕ
ПРОГРАФ Београд, Војводе Степе 39
goran.n.petrovic@gmail.com

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Вања Петровић, дипл. инж. арх.

ПЛАН:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 31 У НАСЕЉУ СИРИГ (к.п. бр. 953, 954, 955, 956, 960 и 961 у К.о. Сириг)
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ОПШТИНСКА УПРАВА ТЕМЕРИН ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ПРОДАЈНО-СЕРВИСНИ ЦЕНТАР МИКРОН ДОО Сириг, Југословенске народне армије 47
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	КАРТА СПРОВОЂЕЊА

ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	ФАЗА:	ЛИСТ БР:
нов. 2022.	1:1000	ПДР	06