



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,
стамбено-комуналне послове
и заштиту животне средине:

(потпис овлашћеног лица)

Комисија за планове:

(потпис председника Комисије)

Број:

Дана:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ЦЕНТРАЛНЕ САДРЖАЈЕ У БЛОКУ БРОЈ 7
У ТЕМЕРИНУ**

- НАЦРТ ПЛАНА -



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



E - 2849



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Оливера С.
Сенковић

Оливера Сенковић, дипл. инж. арх.

ВД ДИРЕКТОРА

Предраг Кнежевић, дипл. правник

Темерин, фебруар 2023. година

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЦЕНТРАЛНЕ САДРЖАЈЕ У БЛОКУ БРОЈ 7 У ТЕМЕРИНУ – Нацрт плана –
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА ТЕМЕРИН
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ОПШТИНСКА УПРАВА Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III
ВД ДИРЕКТОРА:	Предраг Кнежевић, дипл. правник
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:	Владимир Пихлер, дипл. инж. арх
Е-БРОЈ:	2849
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Оливера Сенковић, дипл. инж. арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Оливера Сенковић, дипл. инж. арх. Далибор Јурица, дипл. инж. геодез. Зоран Кордић, дипл. инж. саобр. Бранко Миловановић, дипл. инж. мелио. Зорица Санадер, дипл. инж. електр. Милан Жижић, дипл. инж. маш. Др Тамара Зеленовић Васиљевић Мр Рита Барјактаровић, дипл. биол. Наташа Медић, дипл. инж. пејз. арх. Радованка Шкрбић, дипл. инж. арх. Теодора Томин Рутар, дипл. правник Драган Морача, грађ. тех. Драгана Матовић, оператер Душко Ђоковић, копирант



САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД.....	1
ОПШТИ ДЕО	2
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	3
2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)	8
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.....	8
ПЛАНСКИ ДЕО.....	10
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	10
1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ	10
1.1. ЗОНА А	11
1.2. ЗОНА Б	11
2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА	11
2.1. ПОВРШИНЕ ПОД ОБЈЕКТИМА	11
2.2. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ.....	12
2.3. ПОВРШИНЕ ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ	12
2.3.1. Улично зеленило	12
2.3.2. Зеленило унутар комплекса	12
2.4. БИЛАНС ПОВРШИНА	12
3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	13
4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ	13
4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	13
4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	13
4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	13
4.4. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	14
5. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	14
5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	14
5.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре.....	14
5.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре.....	16
5.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	18
5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	18
5.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре.....	18
5.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре.....	19
5.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру	20
5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	20
5.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре	20
5.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре	21
5.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру	24
5.3.4. Коришћење обновљивих извора енергије	24
5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	25



5.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре.....	25
5.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре	25
5.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру	27
5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА	28
5.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре	28
5.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре	28
5.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру	30
5.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.....	30
6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ	
КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	32
6.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	32
6.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	33
7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	33
8. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И	
ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	35
9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА,	
АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	37
9.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ	37
9.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ	38
9.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА.....	39
10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ.....	39
11. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	
ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ	
ДОЗВОЛЕ.....	40
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	40
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	40
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА	42
2.1. ЗОНА А.....	42
2.1.1. Правила грађења на парцелама комплекса (здравство, образовање, становање, управа и друге компатибилне намене).....	44
2.1.2. Саобраћајне површине.....	47
2.1.3. Зелене површине.....	47
2.2. ЗОНА Б.....	47
2.2.1. Насељске саобраћајнице.....	47
2.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	47
3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....	49
4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ,	
ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И	
УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА	50
5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА.....	50
6. ПРИМЕНА ПЛАНА	50



В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Ред. бр.	Назив графичког приказа	Размера
1.	<u>ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:</u>	
1.1.	Извод из Плана генералне регулације насеља Темерин	---
1.2.	Постојећа функционална организација простора у обухвату Плана са претежном наменом површина	1:500
2.	<u>ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА:</u>	
2.1.	Границе плана са поделом простора на зоне	1:500
2.2.	Планирана намена површина	1:500
2.3.	Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и попречни профили	1:500
2.4.	План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом	1:500
2.5.	Површине јавне намене и спровођење Плана	1:500

Г) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради планског документа и Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана
2. Програмски задатак
3. Прибављени подаци и услови за израду планског документа
4. Прибављене и коришћене подлоге
5. Извештај о обављеном раном јавном увиду
6. Извештај Комисије за планове Општине Темерин о извршеној стручној контроли и провери усклађености Нацрта плана детаљне регулације за централне садржаје у блоку бр. 7 у Темерину са планским документима ширег подручја, Одлуком о изради и Законом о планирању и изградњи
7. Примедбе достављене након обављене стручне контроле: примедбе на коригован ПДР блока 7 у Темерину дана 24.02.2023. и примедбе достављене дана 27.02.2023.



A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





5000187864940

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

Матични / Регистарски број 08068313

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO
PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM
VOJVODINE NOVI SAD

Скраћено пословно име

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

НОВИ САД

Место

НОВИ САД

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

zavurbvo@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

16.02.1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355

Подаци од значаја за правни промет**Текући рачуни**160-0000000416883-48
325-9500600027867-63
325-9601700058594-60
160-0050370002379-64
325-9601600004203-31
325-9500600027866-66
325-9500700176810-64
840-0000000714743-84**Контакт подаци**

Интернет адреса

www.zavurbvo.co.rs

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

09.10.2019

Датум важећег оснивачког акта

18.09.2019

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

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

Надзорни одбор**Председник надзорног одбора**

Име	Горан	Презиме	Томић
ЈМБГ	1708986850038		

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Никола	Презиме	Крнета
	ЈМБГ	0201983800047		
2.	Име	Милан	Презиме	Жижић
	ЈМБГ	0311967800118		

Чланови / Сувласници

Подаци о члануПословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD Удео износ(%)**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD Удео износ(%)**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

11.05.2017



износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

05.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

04.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Bač

Регистарски /
Матични број

08012814

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Beočin

Регистарски /
Матични број

08439940

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

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

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="24.05.2017"/>

Удео	износ(%)
	<input type="text" value="0,200000000000"/>

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

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

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="17.05.2017"/>

Удео	износ(%)
	<input type="text" value="0,200000000000"/>

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

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

износ	датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

02.06.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Vrbas

Регистарски /
Матични број

08285071

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

29.05.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Žabalj

Регистарски /
Матични број

08157111

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

03.05.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Indija

Регистарски /
Матични број

08027536

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017



износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Irig

Регистарски /
Матични број

08032165

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Kanjiža

Регистарски /
Матични број

08141231

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

Удео износ(%)

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

Удео износ(%)

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

10.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000



Подаци о члану

Пословно име Општина Plandište

Регистарски /
Матични број 08057567

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

23.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Apatin

Регистарски /
Матични број 08350957

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

06.09.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Ada

Регистарски /
Матични број 08070636

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

31.08.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Grad Kikinda

Регистарски /
Матични број

08176396

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

21.08.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Odžaci

Регистарски /
Матични број

08327700

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

18.09.2018

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број



Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

Удео износ(%)

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

Удео износ(%)

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	08.05.2017
Удео	износ(%) 0,200000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уписан: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30.06.2002
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	18.09.2018
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.07.2019

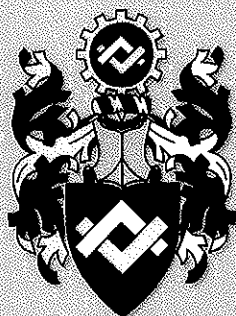
Забележбе

1	Тип	-
	Датум	21.09.2005
	Текст	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године

овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно
предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање
ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Оливера С. Сенковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1406966385022

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0263 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.



БРОЈ: 379/11
ДАНА: 21-02-2023

Знак: OCC
Веза: Е - 2849

У складу са чланом 38. став 5. 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, 37/19-др. закон и 9/20 и 52/21) и чланом 27. став 2 тачка 3) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19)

Одговорни урбаниста на изради Плана детаљне регулације за централне садржаје у блоку број 7 у Темерину, Оливера Сенковић, дипл.инж.арх., број лиценце 200 0263 03,

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је **нацрт овог планског документа, после стручне контроле, а пре јавног увида:**

- 1) припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
- 2) припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли
- 3) усклађен са планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.
200 0263 03

Печат:



Потпис: _____

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



УВОД

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за централне садржаје у блоку број 7 у Темерину („Службени лист општине Темерин“, број 6/22) и Програмског задатка достављеног од стране Наручиоца израде Плана, приступило се изради Плана детаљне регулације за централне садржаје у блоку број 7 у Темерину (у даљем тексту: План).

Саставни део Одлуке је Решење да се не израђује Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам и заштиту животне средине, Општинске управе општине Темерин, под бројем 350-24/2021-04 од дана 17.09. 2021. године.

План је урађен у складу 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 и 9/20) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

У току израде Плана прибављени су подаци, услови и мишљења органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција, који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката који су уграђени у планска решења.

Узимајући у обзир локацију предметног простора, задатак овог Плана је да предложи оптималну функционалну организацију простора, не нарушавајући притом створене и природне услове.



ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана представља Одлуке о изради Плана детаљне регулације за централне садржаје у блоку број 7 у Темерину („Службени лист општине Темерин“, број 6/22). Саставни део Одлуке је Решење да се не израђује Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам и заштиту животне средине, Општинске управе општине Темерин, под бројем 350-24/2021-04 од дана 17.09. 2021. године.

Након доношења Одлуке о изради Плана, а на основу члана 45а 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, 37/19-др. закон и 9/20), приступило се припреми Материјала за рани јавни увид. Материјал за рани јавни увид Плана је, након добијања позитивног мишљења од стране Комисије за планове општине Темерин, изложен на рани јавни увид у периоду од 13.07. до 27.07.2022. године. Органи, посебне организације, имаоци јавних овлашћења и друге институције, који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката су били обавештени о одржавању раног јавног увида и том приликом су позвани да дају мишљење у погледу услова и неопходног обима и степена процене утицаја на животну средину.

Садржина, начин и поступак израде плана детаљне регулације дефинисани су одредбама 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, 37/19-др. закон и 9/20) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Релевантни законски и подзаконски акти који регулишу ову област су:

- Закон 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 и 9/20);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 113/17-др. закон, 27/18-др. закон и 9/20-др. закон);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС и „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“, бр. 20/09 и 55/13-УС);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредаба чл. 81. до 96.);
- Закон о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. Закон, 87/18 и 23/19);
- Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14 и 95/18-др. закон);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка б) и став 2. у делу који се односи на тачку б) и члан 14. став 2.);



- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС, 62/14 и 95/18-др. закон);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16 и 95/18-др. закон);
- Закон 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 и 95/18-др. закон);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 25/15);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон);
- Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. закон, 10/15 и 36/18);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Закон о туризму („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон и 6/20);
- као и други законски и подзаконски акти, који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

Стручну основу за израду овог Плана представља информациона и техничка документација, као и услови и подаци добијени од надлежних органа и институција.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

- ❖ **Извод из Плана генералне регулације насеља Темерин** („Службени лист општине Темерин“, бр. 23/17 и 11/21).

II. ПЛАНСКИ ДЕО

- ❖ ПЛАНСКИ ДЕО
- ❖ I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА
- ❖ 1. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА НАСЕЉА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ
- ❖ 1.1. Секундарни центри насеља
- ❖ Услед неопходности доступности одређених садржаја карактеристичних за централне зоне извршено је проширење постојећих насељских субцентара. Постојање секундарних центара условљено је просторном организацијом насеља Темерин, која становницима северног и јужног дела насеља чини примарни центар мање доступним.
- ❖ Докомплетирање постојећих секундарних насељских центара резултат је изражене потребе за равномерном покривеношћу насеља функцијама насељског ранга (дечије установе, основне - подручне школе, амбуланте, апотеке, мањи спортско-рекреативни центри мултинаменског карактера, дечија игралишта).



У оквиру ових центара би, поред наведених садржаја, своје место нашли и други садржаји намењени задовољавању свакодневних потреба становника (трговина, услужно занатство, угоститељство), као и становање као пратећа, комплементарна функција.

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

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

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

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

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

Општа правила за уређење и изградњу

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

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

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

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



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

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

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

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

3.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

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

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

Предшколска установа

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

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

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

У оквиру комплекса обезбедити:

- Обухват деце јасленог узраста (од 1-2 године) је мин. 30%.
- Обухват деце (од 3-5 година) је 70%.
- Обухват деце предшколског узраста (5-7 година) је 100%.
- Број деце у групи је 10-15.
- Комплекс опремити пешчаником и справама за игру деце изграђена површина мин. 8 т²/по детету,



слободна површина
травнате површине

мин. 10-15 т²/по детету
мин. 3 т²/по детету

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

Основна школа

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

У оквиру комплекса обезбедити:

- обухват деце (од 7-14 година) је 100%.
- број ученика у учионици је 25-30.
- изграђених површина мин. 7,5 гп²/по ученику,
- слободних површина 25-30 гп²/по ученику,
- комплекс опремити отвореним спортским теренима и фискултурном салом.

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

3.3. ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

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

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

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

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

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



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

2.1.3. Правила за изградњу у секундарним центрима

2.1.3.1. Посебна правила за изградњу објеката породичног становања

У свему се примењују општа правила за изградњу објеката породичног становања (дефинисана у тачки 2.1.2.1.) осим за:

- Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекти у непрекинутом низу се могу градити само на парцелама на којима су већ изграђени објекти у непрекинутом низу.

- Највећа дозвољена спратност објеката:

Максимална спратност главног објекта је П+1+Пк.

- Услови за заштиту суседних објеката

Није дозвољено отварање отвора висине парапета мање од 1,8 м на странама објекта који су удаљени од границе парцеле мање од 3,0 м.

- Услови за грађевинске елементе објеката

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 м односно не 164 могу прелазити регулациону линију више од 1,2м и то на делу објекта вишем од 3,0 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда испад објекта улази у основни габарит објекта.

Услови за архитектонско обликовање и материјализацију објеката

По правилу, за слободностојеће објекте, главни објекат се поставља тако да је слеме управно на регулациону линију, а уколико ширина парцеле дозвољава могуће је градити део објекта паралелно улици, а део управно, па се тако постављају и кровне равни. За непрекинути низ важи услов да је правац пружања слемена паралелан са регулационом линијом.

2.1.3.2. Посебна правила за изградњу објеката вишепородичног становања

У свему се примењују општа правила за изградњу објеката вишепородичног становања (дефинисана у тачки 2.1.2.2.) осим за:

- Највећа дозвољена спратност објеката:
Максимална спратност главног објекта је П+2+Пк.

- Услови за заштиту суседних објеката

Није дозвољено отварање отвора висине парапета мање од 1,8 м на странама објекта који су удаљени од границе парцеле мање од 8,0 м.



" *Услови за грађевинске елементе објеката*

Ако је објекат увучен у односу на регулациону линију испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m.

Ако се грађевинска линија објекта поклапа са регулационом линијом хоризонтална пројекција испада на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) мора прелазити регулациону линију 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m.

На делу објекта према јавној површини-улици еркери на објекту су обавезујући по целој дужини уличне фасаде на којој није дозвољено формирање балкона и тераса, осим лођа затворених са три стране и четвртном страном са пуном нетранспарентном оградом.

Висину еркера на објекту, на делу објекта према јавној површини-улици, поставити на мин. 3,5 m од коте тротоара.

Забрањено је затварање лођа, тераса, балкона итд. као и постављање спољних јединица клима уређаја на уличну фасаду објекта.

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)

Укупна површина Плана детаљне регулације износи око **1,77 ha.**

Предметна локација се налази у катастарској општини Темерин.

граница обухвата Плана утврђена је Одлуке о изради Плана детаљне регулације за централне садржаје у блоку број 7 у Темерину („Службени лист општине Темерин“, број 6/22), а коначна граница обухвата Плана утврдиће се нацртом Плана.

Граница која је предложена Одлуком је проширена и обухваћени су делови парцела приступних саобраћајница: катастарске парцеле 7142 (улица Киш Ференца) и 7136/1 (улица Новосадска).

Предложена граница обухвата Плана дефинисана је целим катастарским парцелама: 1949, 1950, 1951/1, 1951/2, 1952/5 и 1952/6, као и деловима катастарских парцела 7142 и 7136/1.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Централни садржаји у предложеном обухвату Плана се налазе у северном делу насеља Темерин, у делу блока бр. 7.

Предметни простор чини изграђено грађевинско земљиште насеља Темерин, које је планом вишег реда намењено за секундарни насељски центар, а планирано је уређење објеката и површина које су временом дотрајале и постоји потреба за допуном функција и садржаја.

Постојеће јавне објекте и површине потребно је реконструисати према захтевима за проширење и адаптацију, а у складу са правилима из овог Плана.



Део блока бр.7 који је предмет обраде налази се на раскрсници Улице новосадске и Улице Киш Ференца, којима је и ограничен са југоисточне и северозападне стране, а према унутрашњости блока граничи са парцелама породичног становања.

У оквиру овог простора налазе се објекти намењени: образовању и васпитању (основна школа и вртић), здравству (амбуланта), породичном становању, трговина репроматеријалима (метали), електронским комуникацијама (ПТТ релеј) и припадајући делови насељских саобраћајница.

Доминантна намена у оквиру овог простора су садржаји насељског подцентра.

Простор је опремљен комуналном инфраструктуром у коридору ободних насељских саобраћајница, а то су: водоводне, електроенергетске, и гасоводне инсталације, као и инсталације електронске комуникационе инфраструктуре, док се сувишне атмосферске воде одводе системом отворених канала положених уз уличне саобраћајнице.

Снабдевање електричном енергијом постојећих корисника у обухвата Плана, омогућено је преко изграђених електроенергетских објеката и мреже дистрибутивног система електричне енергије, 20kV и нисконапонске 0,4 kV мреже и припадајућих трафостаница 20/04 kV. Постојећа електроенергетска мрежа је већим делом изграђена надземно, а мали део је изграђен подземно.

Постојећа електроенергетска мрежа задовољава тренутне потребе и пружа могућност проширења у складу са потребама.

У обухвату Плана, у уличним коридорима је изграђена **електронска комуникациона** мрежа. За потребе корисника, потребно је изградити савремену широкопојасну мрежу за пружање мултимедијалних сервиса.

Најразвијенија категорија **зелених површина** у обухвату Плана је зеленило у склопу постојећих комплекса школе предшколске установе и улично зеленило. Захтевају додатне хортикултурне интервенције.

Инфраструктура

Простор је опремљен комуналном инфраструктуром у коридору ободних насељских саобраћајница, а то су: водоводне, електроенергетске, и гасоводне инсталације, као и инсталације електронске комуникационе инфраструктуре, док се сувишне атмосферске воде одводе системом отворених канала положених уз уличне саобраћајнице.

Постојећа дистрибутивна полиетиленска (ПЕ) гасоводна мрежа пречника DN90 и притиска 1 bar, простира се у Новосадској улици испред предметне зоне Плана детаљне регулације за централне садржаје у блоку број 7, положене између тротоара и пута. У улици Киш Ференца испред предметне зоне између тротоара и пута, такође се пружа ПЕ дистрибутивна гасна мрежа пречника DN160 притиска 1 bar.

Постојећи објекти су гасификовани.

Званични и ажурни подаци о висинском и ситуационом положају поменутих објеката налазе се у надлежном катастру. Уколико ти подаци не постоје, потребно је на терену открити положај гасовода и исти унети у катастарско-топографски план.

Природна добра и непокретна културна добра

На простору обухвата Плана нису евидентирана заштићена природна ни заштићена непокретна културна добра.



Заштита животне средине

Према подацима са сајта Општине Темерин, за територију општине се води евиденција о загађивачима у оквиру локалног регистра извора загађивања. На простору обухвата Плана нису регистровани привредни субјекти који представљају извор загађивања животне средине.

За насеље Темерин, као ни за територију целе општине, није извршено акустично зонирање.

Општина Темерин је приступила новосадском региону за управљање отпадом, који чине општине: Град Нови Сад и општине Бачка Паланка, Бачки Петровац, Беочин, Жабал, Србобран, Темерин и Врбас, при чему ће се комплекс регионалног центра за управљање отпадом налазити у Новом Саду.

Према евиденцији Министарства заштите животне средине Републике Србије, на простору у обухвату Плана се не налазе севесо постројења/комплекс (постројење/комплекс у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних). На подручју обухвата Плана нема постројења која подлежу Закону о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Општи циљеви израде Плана, односно уређења и изградње простора у оквиру обухвата су:

- дефинисање нових садржаја и стварање просторних услова за реализацију истих,
- спровођење одредби планова вишег реда и преиспитивање правила уређења и грађења утврђених важећим планским документима за предметни простор кроз усклађивање са постојећим потенцијалима подручја, реалним потребама и програмским елементима и затеченим стањем на терену,
- дефинисање нових саобраћајних површина,
- квалитетна и рационална искоришћеност расположивог простора за све садржаје саобраћајне инфраструктуре,
- дефинисање нових површина јавне намене, у складу са Законом о експропријацији,
- дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње површина јавне и остале намене,
- дефинисање прикључака на јавну комуналну инфраструктуру,
- дефинисање могућности парцелације и препарцелације,
- планирање простора у складу са мерама заштите животне средине.

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ

Планом генералне регулације насеља Темерин насеље је подељено на следеће урбанистичке зоне: Зона централних садржаја, Зона становања, Радна зона, Зона спорта, рекреације и туризма и Зона комуналних и инфраструктурних садржаја.

Простор у обухвату Плана је део Зоне централних садржаја која се налази у северном делу насеља. У даљем поступку анализом функционално-просторног уређења, простор обухваћен Планом зониран је на две зоне према основним просторним карактеристикама:

- Зона А – површине намењене комплексима и објектима.
- Зона Б - делови саобраћајница којима се приступа према комплексима и у којима је садржана комунална инфраструктура.



1.1. ЗОНА А

Површине намењене постојећим и планираним комплексима чине Зону А. Зона А је омеђена уличним коридорима са две стране према Улици новосадској и Улици Киш Ференца, а на другој страни према суседним парцелама са којима граничи, а које су тренутно у функцији породичног становања.

Према типологији грађења блок бр. 7 је типичан насељски блок у којем су објекти грађени уз једну суседну међу, па се према томе може рећи да су то објекти сложени у прекинутом низу. С обзиром на то да се обрађује део блока који се налази у зони централних садржаја, а у њему се налазе значајни комплекси чији размештај објеката може бити у различитим комбинацијама постављања објеката према потребама, типологија постављања објеката може бити мешовита.

У оквиру зоне А налазе се парцеле које су намењене како постојећим, тако и планираним садржајима.

1.2. ЗОНА Б

Зона Б функционално окружује повезује Зону А са другим деловима насеља, а састоји се од уличних коридора делова следећих улица: Улице новосадске и Улице Киш Ференца.

2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

Простор у обухвату Плана диференциран је по следећим наменама на: површине под објектима, саобраћајне површине и зелене површине.

2.1. ПОВРШИНЕ ПОД ОБЈЕКТИМА

Површине резервисане за објекте деле се на: заузете површине на којима се налазе: постојећи објекти који се задржавају; и површине које су плански предвиђене за изградњу.

За постојеће објекте који су намењени: предшколској установи, основној школи задржава се намена и габарит. Ове објекте могуће је доградити и надградити до дозвољеног степена изграђености и дозвољене максималне спратности.

На грађевинској парцели постојећег породичног становања: предвиђена је могућност изградње нових објеката намене у складу са наменом околних објеката: пословање (тихе делатности чије су потребе за паркирањем усклађене са просторним могућностима), управа, јавне службе, трговина, услуге, становање и у комбинацијама ових намена.

Постојећи објекти на катастарској парцели бр. 1949 КО Темерин и катастарској парцели бр. 1950 КО Темерин су предвиђени за уклањање и на тим парцелама је планирано уређење зелене површине у форми „сквера“ и изградња амбуланте и рехабилитационог центра.



2.2. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Саобраћајне површине које се налазе у обухвату Плана су делови постојећих насељских саобраћајница и интерне саобраћајнице, колско-пешачке стазе и паркинг површине.

2.3. ПОВРШИНЕ ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ

2.3.1. Улично зеленило

Зелене површине у виду уличног зеленила биће очуване и повезане у целовит систем насељског зеленила. Биће вршена евентуална сукцесивна замена зеленила које представља могући hazard за околину или је изгубило своја декоративна својства.

2.3.2. Зеленило унутар комплекса

Сво постојеће зеленило унутар комплекса се задржава, биће формиране нове зелене површине као и реконструкција постојећих на местима где је то могуће.

На парцели предшколске установе у предњем дворишту евидентирана је групација високих четинара коју је при планирању реконструкције и доградње постојећих и изградње нових неопходно сачувати.

2.4. БИЛАНС ПОВРШИНА

Намена површина у обухвату Плана - ПОСТОЈЕЋЕ	Површина			%
	ha	a	m ²	
ПОВРШИНЕ ПОД ОБЈЕКТИМА		18	41	10.39
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		93	05	52.48
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ		56	79	32.03
СПОРТСКИ ТЕРЕНИ		9	05	5.10
Укупна површина у обухвату Плана	1	77	30	100

Намена површина у обухвату Плана	Површина			%
	ha	a	m ²	
ПОВРШИНЕ ПОД ОБЈЕКТИМА		24	14	13.61
ОСНОВНА ШКОЛА		9	90	5.58
ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА		9	14	5.15
АМБУЛАНТА			56	0.32
РЕХАБИЛИТАЦИОНИ ЦЕНТАР		2	00	1.13
ПОСЛОВАЊЕ, СТАНОВАЊЕ, УПРАВА		1	98	1.11
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ОБЈЕКАТ			56	0.32
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		73	91	41.69
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ		60	19	33.95
ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА		23	56	13.29
САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА		25	84	14.57
ПЕШАЧКО КОЛСКО МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		10	79	6.09
СПОРТСКИ ТЕРЕНИ		19	06	10.75
Укупна површина у обухвату Плана	1	77	30	100



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

Планиране површине и објекти јавне намене за које је утврђен јавни интерес су:

- Насељске саобраћајнице,
 - Основна школа,
 - Предшколска установа.

Планиране површине и објекти јавне намене за које ће бити утврђен јавни интерес су:

- Амбуланта,
- Рехабилитациони центар,
- Зелена површина – сквер.

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

4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом регулације задржавају се површина јавне намене – улични коридори, промена границе парцеле основне школе (део катастарске парцеле 1951/1) и парцеле предшколске установе (цела катастарска парцела 1952/6 и део катастарске парцеле 1951/1) и дефинисање парцеле телекомуникационог објекта (део катастарске парцеле 1951/1).

Нове регулационе линије су одређене постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Списак новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7414140.46	5032161.36	8	7414116.52	5032076.07
2	7414131.48	5032131.47	9	7414112.47	5032063.35
3	7414126.05	5032114.23	10	7414108.49	5032051.03
4	7414119.92	5032094.95	11	7414107.73	5032048.38
5	7414118.92	5032091.82	12	7414152.59	5032033.11
6	7414118.03	5032086.84	13	7414156.14	5032043.52
7	7414120.13	5032086.11	14	7414163.71	5032040.94

4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Нивелационим решењем су задржани постојећи нивелациони елементи (коте прелома нивелете и нагиби нивелете) уличних коридора.

4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Грађевинске линије су дефинисане тако да се очува основна концепција уређења блока, отворене блоковске површине, слободностојећи и објекти у прекинутом низу.

Грађевинске линије су приказане на графичком прилогу бр. 2.3. Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и попречни профили.



4.4. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Задржавају се постојеће регулационе линије и планирају нове.

Задржавају се постојеће парцеле.

Формира се нова парцела за потребе изградње телекомуникационог објекта (део катастарске парцеле 1951/1).

Коригује се граница парцела између комплекса предшколске установе (цела катастарска парцела 1952/6 и део катастарске парцеле 1951/1) и основне школе (део катастарске парцеле 1951/1).

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

5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Просторна дефиниција обухваћеног простора предвиђена за урбанистичку разраду – дела блока 7, је грађевинско подручје, у северном делу насеља Темерин, наслоњено својим:

- западним делом на државни пут IIа реда бр. 102/P-120, Кањижа - Сента - Ада - Бечеј - Темерин - веза са државним путем 100, главну насељску саобраћајницу (ГНС),
- јужним делом на, сабирну насељску саобраћајницу у улици Киш Ференца (СНС),
- источним и делом блока 7 оивичен са припадајућом наменом централних садржаја,
- северним делом оивичен са наслањајућом наменом становања.

Положај у оквиру насељске саобраћајне мреже, положај у оквиру грађевинског подручја у насељу Темерин, положај траса **државног пута IIа реда бр. 102¹**, као и диспозиционирани (планирани) објекти централних садржаја, елементи су који овом простору дају повољне просторно-саобраћајне предиспозиције за неометан развој.

Саобраћајно решење у оквиру обухвата ПДР-е подразумева задржавање постојећих траса државног пута, **реконструкцију постојећих укрштаја и њихово прилагођавање планираним садржајима.**

Саобраћајно решење у оквиру ове зоне је конципирано тако да се омогући квалитетан излазак на насељску саобраћајну мрежу преко одговарајућих саобраћајних прикључака, са одговарајућим ритмом (бројем) прикључења на категорисану путну мрежу - трасу ДП-а.

Операционализација самог решења у оквиру обухвата ПДР-е, подразумева задржавање постојеће трасе државног пута у улици Новосадској (ДП 102), као и задржавање постојећих саобраћајних прикључака на главну насељску саобраћајницу - трасу државног пута бр. 102 на дефинисаним микролокацијама уз прилагођавање новим садржајима и очекиваним саобраћајним манифестацијама (саобраћајно оптерећење, меродавна возила (ПА,КВ2) и у складу са тим полупречници кривина).

¹ Донета је Уредба о категоризацији државних путева, па је некадашњи Р-120 сада ДП IIа реда бр.102.



Оба саобраћајна прикључка (сабирне насељске саобраћајнице – улица Киш Ференца, прикључка за амбуланту) су дефинисана као прикључци Тип 1 -прикључак, без саобраћајних трака за лева и десна скретања. Овакво решење има саобраћајно-техничку оправданост узимајући у обзир садашње саобраћајно оптерећење ($\ll 250$ воз/24 h, % левих скретања $\ll 10$ %) и перспективни пад обима саобраћаја (планско дислоцирање трасе ДП бр. 102 изградњом обилазнице) у наредном периоду.

Саобраћајни токови комплекса амбуланте и рехабилитационог центра ће бити усмерени на постојећи прикључак (**км 91+144 - лево**) и то на следећи начин:

- преко саобраћајног прикључка, која ће првенствено опслуживати планиране садржаје, а исто тако омогућити сервисни, економски и ургентни прилаз (ПП и остале службе);
- обзиром да се прикључак односи искључиво на амбуланту и рехабилитациони центар, са периодичним коришћењем број возила који се очекује не захтева резервацију посебних трака за лева и десна скретања.

Стационаже укрштаја државних пута са границом обухвата су следеће:

ДП IIа реда бр.102 (Р-120),

Кањижа - Сента - Ада - Бечеј - Темерин - веза са државним путем 100
деоница 10209, Надаљ – Темерин

км 91+124 граница обухвата ПДР-е север ка Бачком Градишту/Бечеју

км 91+203 граница обухвата ПДР-е југ ка Новом Саду

док се постојећи прикључак сабирне насељске саобраћајнице на км 91+195 задржава на дефинисаној микролокацији.

У оквиру површина за јавне намене регулације главне насељске (трасе државног пута) и сабирне саобраћајнице реконструисаће се сви садржаји у оквиру профила са елементима који ће омогућити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина.

Геометрија саобраћајних прикључака (км 91+144 и км 91+195) као и сви остали елементи у зони прикључења (полупречници кривина, потреба за траком за лева скретања, њена дужина као и хоризонтална и вертикална сигнализација), сагледаће се након саобраћајне анализе предметних укрштаја и прецизније дефинисати приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у складу са важећом законском регулативом.

Унутар обухвата Плана саобраћајним решењем, обзиром на очекивани обим пешачких и бицикличких кретања (централна зона насеља), омогућено је одвијање немоторног (пешачког и бицикличког) саобраћаја кроз главну насељске саобраћајницу (сегрегација са издвојеним пешачким и бицикличким стазама), а тиме неометано и безбедно кретање ових учесника у саобраћају с обзиром на традицију немоторних кретања, њихову бројност и садржаје који се предвиђају.

Предложеним саобраћајним решењем површине за немоторна кретања у обухвату плана, задржавају се у регулационим ширинама главне и сабирне насељске саобраћајнице (пешачке стазе ГНС и СНС и бицикличка стаза – ГНС) .

Највећи део потреба за стационарањем возила посетилаца амбуланте биће реализован преко паркинг површине испред самих садржаја амбуланте и рехабилитационог центра са приступом паркингу из улице Новосадске и делом из улице Киш Ференца.



Површине за стационарни саобраћај у оквиру јавне површине регулација саобраћајница са постојећим капацитетима (улице Киш Ференца) се задржавају и нису примарно у функцији амбуланте, већ су у функцији постојећих садржаја (предшколска установа, основна школа, пословање).

За простор у обухвату плана дела блока 7 важе следећи параметри:

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
главна насељска саобраћајница (државни пут бр. 102)	20 m	7,1 m (мин 6,5 m)
сабирна насељска саобраћајница	15 m	6,0 m (мин 5,5 m)

5.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних и пројеката за грађевинску дозволу, за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 96/15, 24/18 и 41/18, 87/18 и 23/19);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, број 7/17);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Државни пут II реда

Заштитни појасеви:

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

Главна насељска саобраћајница (улица Новосадска - део трасе државног пута бр. 102)

У коридору главне насељске саобраћајнице је потребно планирати реконструкцију државних путева и саобраћајних прикључака на исте са следећим пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице;
- коловоз има ширину 7,1 (мин. 6,5) m тј. две саобраћајне траке са ширином од 3,55 m;
- рачунска брзина $V_{гас} = 60 \text{ km/h}$,
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (мин. оптерећење 115 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилу, ивично или сепарисано;
- главну насељску саобраћајницу искористити за вођење интерног теретног, транзитног и јавног саобраћаја;



- бициклическе стазе² извести од савремене конструкције (асфалта, бетона или неког другог материјала) са ширином од 1,3 m ↓;
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза, ширине мин. 1,5 m, обострано уз регулациону линију.

Општи услови за постављање инсталација у односу на државни пут

- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева,
- планиране инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу;

Услови укрштања инсталација са државним путем

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

Услови паралелног вођења инсталација са државним путем

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила јавног пута – ножице насипа, или спољне ивице канала за одводњавање, изузетно од ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза,
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута,
- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, косинама усека и насипа, кроз јаркове и локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта,
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута;

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас – парцелу државног пута потребно је обратити се управљачу државног пута у циљу прибављања пројектних услова (сагласности) за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, а све у складу са важећом законском регулативом.

Сабирна насељска саобраћајница (улица Киш Ференца)

- задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирне улице,
- коловоз ширине 6,0 m (2 x 3 m), а минимум 5,5 m (2 x 2,75 m),
- рачунска брзина $V_{рас} = 60 \text{ km/h}$,
- носивост коловоза за средње тешки или лак саобраћај,
- једнострано нагиб коловоза,

² Бициклическа стаза није утврђена планском документацијом вишег реда, али се овим планом оставља могућност њене реализације са диспозицијом дефинисаном на графичком прилогу 2.3..



- укрштање са насељском мрежом: површинске (сигнализане) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора: дозвољено (ван коловоза, ивично или сепарисано - зависно од конкретне ситуације),
- обостране пешачке стазе, уз регулациону линију, са ширином од мин. 1-1,5 m.

Стационарни саобраћај

Саобраћајно-манипулативна површина за паркирање нису се задржавају у оквиру регулационих ширина саобраћајница (изузев уз трасу ДП у регулацији улице Новосадске са управним системом и димензијама паркинг места 5,0 x 2,5 m), док ће ће проблематика стационирања возила решавати на парцелама остале намене (остали централни садржаји). Избор типа и врсте паркирања зависи од расположивог простора, у складу са смерницама из ПГР-а (1 ПГМ / један стан, 1 ПГМ/70 m² корисне површине).

Пешачке стазе

Пешачке стазе пројектовати са минималном ширином од 1,2 m или већом, у зависности од положаја у оквиру хијерархије мреже, обима кретања и просторних могућности, од асфалта, бетона или префабрикованих елемената.

Пешачке стазе су приказане, у обухвату а према ситуацији на графичком приказу бр. 2.3. " Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и попречни профили".

5.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 3,5 m, уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа (траса ДП – ЈП "Путеви Србије"), које је задужено за саобраћајнице у оквиру грађевинског подручја.

5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

Простор је опремљен комуналном инфраструктуром (инсталације насељског водовода) у коридору ободних насељских саобраћајница, док се сувишне атмосферске воде одводе системом отворених канала положених уз уличне саобраћајнице.

Снабдевање водом свих објеката у обухвату Плана обезбедити преко постојећих прикључака, уз евентуалну реконструкцију, док ће се новопланирани објекти амбуланте и рехабилитационог центра прикључити на насељски систем водоснабдевања у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода до насељске канализационе мреже (уколико је има), и потом до постројења за пречишћавање отпадних вода. Мрежа ће се положити до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, дуж постојећих саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена. До изградње насељског канализационог система, евакуација отпадних вода ће се и надаље вршити преко водонепропусних септичких јама, распоређених унутар сваког појединачног комплекса.



5.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

У случају реконструкције инсталације насељског водовода или изградње нове мреже у деловима улица у обухвату применити следећа правила:

- водоводну мрежу поставити у зеленом појасу;
- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 1,0 m слоја земље изнад темена цеви;
- јавну водоводну мрежу градити по прстенастом принципу;
- на водоводној мрежи за потребе противпожарне заштите планирати хидранте на прописним растојањима;
- јавна водоводна мрежа не сме бити пречника мањег од \varnothing 100 mm;
- динамику изградње водовода усагласити са изградњом саобраћајница, како се оне не би накнадно раскопавале;
- при проласку водоводне мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- водоводну мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове јавне водоводне мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу магистралне и дистрибутивне водоводне мреже;
- сви радови на пројектовању и изградњи система за снабдевање водом морају се извести у складу са Законом и уз сагласност надлежних органа;
- у комплексу планирати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- канализациону мрежу поставити око осовине постојећих и планираних саобраћајница;
- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 0,8 m слоја земље изнад темена цеви;
- динамику изградње канализација усагласити са изградњом саобраћајница, како се исте не би накнадно раскопавале;
- при проласку канализационе мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- канализациону мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- минимални пречник уличне фекалне канализације не сме бити мањи од \varnothing 200 mm;
- минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- извршити предтретман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу;
- пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- до изградње насељске канализационе мреже, евакуацију отпадних вода решити преко водонепропусних септичких јама лоцираних унутар појединачних комплекса;
- атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
- минимални пречник уличне кишне канализације не сме бити мањи од \varnothing 300 mm;
- атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;



- атмосферску канализацију поставити изнад нивоа поземних вода, уз обавезно заптивање спојева;
- уградити ревизиона окна – шахтове на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима;
- приликом прикључења нових канала на постојеће, прикључење извести тако да ката дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини;
- до изградње атмосферске канализације одвођење атмосферских вода са коловоза решити риголама или упојним јарковима;

5.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

- Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимум 1,0 m иза регулационе линије;
- где је потребно, предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже, а у складу са условима противпожарне заштите;
- прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- до изградње насељског канализационог система, евакуацију отпадних вода са комплекса решити преко водонепропусних септичких јама које ће се по потреби празнити ангажовањем надлежног комуналног предузећа;
- условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;

5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Снабдевање електричном енергијом корисника у обухвату Плана, омогућено је из ТС 110/20 kV „Темерин“ преко 20 kV и изграђених електроенергетских објеката дистрибутивног електроенергетског система, 20 kV и 0,4 kV и трансформаторски станица 20/0,4 kV. Планирана, електроенергетска мрежа ће бити подземна.

Планирана нисконапонска мрежа може бити изграђена продужавањем постојеће мреже у складу са потребама и на местима где постоје потребни технички и електроенергетски услови, или изградњом нове нисконапонске мреже (надземне или подземне) на местима где не постоји постојећа мрежа.

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама.

Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано-бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора, или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објеката купаца, уколико се ови грађевински елементи буду градили на регулационим линијама парцела.

У случају да се постојећа нисконапонска мрежа мора продужити, потребно је постојећу подземну мрежу продужавати одговарајућом подземном мрежом.

Изградњу нове нисконапонске мреже и подземних нисконапонских водова, мора пратити и изградња одговарајућих дистрибутивних трансформаторских станица и пратеће средњапонске мреже.



Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално, по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажно-бетонске, зидане и узидане трафостанице.

Дистрибутивне трафостанице се планирају као засебни објекти - монтажно-бетонски, намењени за примену у кабловској - подземној средње напонској и нисконапонској мрежи.

Тип трансформаторске станице (монтажно-бетонска, зидана или узидана) који ће бити одабран за изградњу, зависиће од типа средњенапонске мреже на коју ће се нова трансформаторска станица прикључити.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати тамо где је електроенергетска мрежа каблирана, а расветна тела поставити на декоративне канделабре или стубове.

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

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

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

5.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

Услови за изградњу подземне електроенергетске мреже

- Електроенергетска мрежа ће се градити подземно, у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- Електроенергетске каблове полагасти на мин. дубини од 0,8 m;
- Није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова;
- Хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV односно најмање 0,4 m за остале каблове;
- При укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;
- Уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m;
- На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- Није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла;
- Хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m у насељеном месту;
- При укрштању се цев гасовода полаже испод енергетског кабла;
- Вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m, ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2 m, са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелног вођења;
- Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова далековода СН (средњенапонских) и НН (нисконапонских) водова за најмање висину стубова увећану за 3 m;
- Приликом грађења гасовода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;



- Хоризонтални размак енергетског кабла од других енергетских каблова, у које спадају каблови јавне расвете и семафорска инсталација, треба да износи најмање 0,5 m;
- При укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m;
- У случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу односно 0,2 m при укрштању. Обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1 m;
- Хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1 m за каблове 35 kV;
- При укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m;
- Ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3,0 m са обе стране места укрштања), а електронски комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m;
- За случај оптичког кабла, који није осетљив на утицаје електромагнетне природе, удаљење у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- Угао укрштања треба да је што ближи 90°, а у насељу најмање 30°;
- Ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- Забрањује се постављање шахтова електронских комуникационих каблова на трасу енергетског кабла (пролаз енергетског кабла кроз шахт);
- Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла испод коловоза;
- Енергетски кабл поставити мин. 1,0 m од коловоза.
- При укрштању са путем угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- На местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке;
- При укрштању са каналом енергетски кабл се поставља у заштитну металну цев Ф 160 mm до 0,5 m шире од спољних ивица канала, тако да је могућа замена кабла без раскопавања канала;
- Вертикални размак између најниже коте дна канала и горње ивице металне цеви треба да износи најмање 1,2 m;
- Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима;
- Угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Услови за изградњу јавног осветљења

- Светилке за осветљење саобраћајница поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница, пешачких стаза и зелених површина;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4 kV

- Дистрибутивне трансформаторске станице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажано-бетонске, а на осталим површинама типа монтажано-бетонске, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- Мин. удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката мора бити 3,0 m;



- Монтажно-бетонске трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 5,8x6,3 m за изградњу једноструке, а 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трансформаторске станице, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране;
- Поред објекта трансформаторске станице на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења;
- Напајање трансформаторске станице извести двострано, кабловски са места прикључења, по условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трансформаторских станица

Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа и објеката трансформаторских станица вршиће се на основу овог Плана и услова надлежних оператора преносног и дистрибутивног система електричне енергије.

На постојећим и будућим објектима дистрибутивног електроенергетског система ће се вршити радови на одржавању и реконструкцији, у циљу очувања поузданог и сигурног напајања конзумног подручја, увођења у систем даљинског управљања, као и ради повећања капацитета дистрибутивног електроенергетског система због потреба конзума.

Наведени радови подразумевају замену проводника надземних и подземних водова, са или без повећања пресека, замену изолације код надземних водова, замену надземних водова кабловским водовима, замену голих проводника надземних водова СКС-ом, замену трансформатора у трафостаницама исте или веће снаге.

Зона заштите електроенергетских објеката

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетског објекта, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Оператор дистрибутивног система надлежан за енергетски објекат, дужан је да о свом трошку редовно уклања дрвеће или гране и друго растиње које угрожава рад енергетског објекта.

Власници и носиоци права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.

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

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10 m;
 - за слабо изоловане проводнике 4 m;
 - за самоносеће кабловске снопове 1 m.



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

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

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, 10 m.

5.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- Услове, начин и место прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима;
- Прикључење корисника на ДСЕЕ се планира на средњенапонском нивоу (20kV) и на нисконапонском нивоу (0,4kV), у зависности од захтеване снаге и потреба корисника;
- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити подземни прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој оградџи, такође на регулационој линији улице;
- За кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 43,47 kW прикључење се врши са нисконапонске мреже, уз проверу задовољења напонских прилика, граде се искључиво као кабловски подземни уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту (типски ормани ПОММ-1 - за једно бројило снаге до 43,47 kW, ПОММ-2, ПОММ-4, ПОММ-6), постављених на припадајућем армирано-бетонском постољу САБП/300, САБП/600 са или без КПК ЕВ-1П, САБП/800 са или без КПК ЕВ-2П, са постављањем ормана мерног места у регулационој линији парцеле корисника или на јавној површини у траси мреже поред прикључног стуба надземне мреже или прикључног дистрибутивног разводног ормана подземне кабловске мреже;
- За кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом преко 43,47 kW до 200kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трансформаторске станице;
- Прикључци снаге са везивањем у напојној дистрибутивној трафостаници (20/0,4kV), уколико постоје довољни слободни капацитети у трафостаници, се граде искључиво као кабловски подземни једноструким или двоструким водом типа РР00-YAS 4x150mm² уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту (типски ормани ПИ-1/а, ПИ-1/б и ПИ-1/ц), постављених на армирано-бетонском постољу са или без кабловске прикључне кутије у истом и са постављањем ормана мерног места у регулационој линији парцеле корисника на граници са јавном површином;
- За кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле.

5.3.4. Коришћење обновљивих извора енергије

Соларни системи који ће се користити за сопствене потребе и/или комерцијалну производњу могу се постављати по следећим условима:

- на кровне површине објеката, на стубове, на елементе урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.);
- електроенергетску и другу пратећу инфраструктуру за потребе соларних система градити подземно по правилима грађења инфраструктурне мреже дефинисаним овим Планом, односно унутар објеката и на објектима за потребе соларних система који се граде на кровним површинама и фасадама.



5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

Постојећи капацитет и положај дистрибутивне гасоводне мреже пружа могућност даљег развоја и проширења у циљу задовољења потреба за природним гасом свих корисника (постојећи и планирани потрошачи) на овом простору, а да се при томе не наруши безбедно, квалитетно и стабилно снабдевање потрошача природног гаса. Снабдевање природним гасом у наредном периоду обезбедиће се из постојеће дистрибутивне гасоводне мреже од ПЕ цеви притиска до 4 bar, у улицама Новосадска и Киш Ференца.

Постојећи објекти су гасификовани, а при пројектовању и изградњи планираних објеката посебну пажњу обратити на минимална растојања гасовода од будућих планираних објеката, која су прописана Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15).

Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа ће се проширивати у складу потреба и захтевима за коришћење природног гаса, као енергента за производњу топлотне енергије за грејање објеката. Нову гасоводну мрежу градити у саобраћајним коридорима (регулацији постојећих и планираних саобраћајница) или зеленим површинама, једнострано или са обе стране улице за снабдевање планираних и постојећих објеката. Планирана је изградња дистрибутивне гасоводне у свим улицама, како постојећим у којима гасовод није изграђен и тако и планираним.

У случају градње у близини дистрибутивних гасовода од челичних и ПЕ цеви, потребна је сагласност власника гасовода и топловода, у овом случају ЈП „ГАС” Темерин.

Извођење радова у близини дистрибутивних гасовода мора се изводити ручним ископом рова.

Откривене гасоводне цеви потребно је заштити од могућих оштећења, а дистрибутивне гасоводе заштитити и од изложености изворима топлоте.

У случају оштећења дистрибутивног гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора. Евентуална измештања гасовода и топловода вршиће се о трошку инвеститора.

За производњу и грејање објеката и даље се могу користити електрична енергија, као и чврста и течна горива, али акценат треба дади на природни гас као еколошки најчистије фосилно гориво и све веће учешће алтернативних облика енергије што ће се у значајној мери допринети заштити животне средине.

5.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

Правила одржавања, заштите, уређења и грађења за гасоводе притиска до 16 bar

Гасовод градити у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима или зеленим површинама.

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

Радни притисак гасовода	МОР≤4 bar (m)
Гасовод од полиетиленских цеви	1



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

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

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

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

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

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

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

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

Табела: Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

MOP на улазу	
Капацитет m^3/h	MOP $\leq 4 \text{ bar}$
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)
од 161 од 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)

Табела: Минимална хоризонтална растојања MPC од осталих објеката

MOP на улазу			
Објекат	MOP $\leq 4 \text{ bar}$	$4 < MOP \leq 10 \text{ bar}$	$10 < MOP \leq 16 \text{ bar}$
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 < MOP $\leq 16 \text{ bar}$		
	$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*	
	$1 < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m**	
* али не мање од 10 m			
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

Минимално хоризонтално растојање MPC од од јавних путева мери се од ивице коловоза.



За зидане или монтажне објекте МРС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

На укрштању гасовода са путевима, каналима, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90° .

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано дозвољено је смањити на минимално 60° .

За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m мерено од горње ивице гасовода.

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

Инфраструктурни објекат	Минимална дубина укопавања (m)
до дна одводних канала путева	1
до горње коте коловозне конструкције пута	1,35

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак, при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 0,5 m.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

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

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m.

Приликом изградње гасовода, укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara и условима управљача јавног пута. Ако се гасовод испод путева поставља бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће. Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод градских саобраћајница, морају бити удаљени мин. 1 m од ивице крајње коловозне траке.

Приликом извођења било каквих радова у близини гасовода, потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода где није заштићен.

Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати покретне и непокретне објекте.

5.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење потрошача природног гаса, извести изградњом гасоводног прикључка на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу од ПЕ цеви притиска до 4 bar, према условима и сагласности од надлежног предузећа ЈП „ГАС“ Темерин, а у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15), где ће се у фази исходовања услова за прикључење од дистрибутера гаса исходovati одобрење за изградњу прикључног гасовода.



За радове на постављању и прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу типских мерно-регулационих сетова (MPC) капацитета до 10 m³/h, није потребно прибављати акт надлежног органа.

5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

5.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

У наредном периоду планира се економичан развој и даље осавремењавање ЕК чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима.

Децентрализација претплатничке приступне мреже обезбедиће нове услуге претплатницима. Приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентрација типа МСАН (вишесервисни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер).

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, као и осталих претплатника у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси и сл.).

Сви потребни будући оптички каблови полагаће се у већ постојеће и планиране резервне цеви $\varnothing 40$ mm које се полагају приликом изградње приступних мрежа и у постојећу кабловску канализацију-

Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати.

Постојећи комутациони објекат на парцели број 1951/2 КО Темерин изместиће се на парцелу број 1951/1 КО Темерин у складу са условима Предузећа за телекомуникације а.д. Београд, Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад.

Заштита телекомуникационих коридора и изградња инфраструктурних и других објеката у близини електронских комуникационих коридора, мора бити у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12).

5.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.);
- Електронску комуникациону мрежу градити подземно у уличним коридорима, поред пешачких површина у зеленим површинама и пешачким зонама;
- Дубина полагања подземне кабловске мреже треба да је најмање 0,6-1,2 m код полагања каблова у ров;
- Код полагања каблова у микро ров, каблови се полагају у коловоз или тротоар асфалтне или бетонске подлоге. Дубина рова је од 0,08-0,10 m за директно полагање каблова, односно 0,15 m, ако се у ров полагају заштитне цеви;
- ЕК мрежа се може поставити и на постојеће стубове нисконапонске електроенергетске и електронске комуникационе мреже у складу са сагласношћу и условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије, односно оператора електронске комуникационе мреже;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;



- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,5 m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- 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 1,0-1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација са путем удаљити од постојећих укрштања инсталација са путем на мин. 10,0 m;
- Ако већ постоје трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- Минимално вертикално растојање (приликом укрштања инсталација) и хоризонтално растојање (паралелан ход инсталација) између трасе свих наведених ЕК инсталација, и траса свих других будућих подземних инсталација (водовода, атмосферске канализације, фекалне канализације, електроенергетских каблова за напоне до 1 kV, инсталација КДС-а, гасовода средњег и ниског притиска), мора бити 0,5 m;
- Минимална хоризонтална удаљеност средњенапонских 20 kV (за напоне преко 1 kV) електроенергетских каблова (на деоници паралелног вођења) у односу на трасе постојећих ЕК инсталација мора бити: 1,0 m;
- Уколико се прописана удаљеност у односу на ЕК инсталације не може постићи, на тим местима неопходно је 20 kV електроенергетски кабл поставити у гвоздене цеви, 20 kV електроенергетски кабл треба уземљити и то на свакој спојници деонице приближавања, с тим да уземљивач мора да буде удаљен од ЕК инсталација најмање 2,0 m;
- Минимална вертикална удаљеност (при укрштању инсталација) високонапонских ВН 20 kV електроенергетских каблова у односу на трасе постојећих ЕК инсталација треба да буде мин. 0,5 m;
- Уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини од око: 2,0–3,0 m, а вертикална удаљеност не сме бити мања од 0,3 m. Заштитне цеви за електроенергетски кабл треба да буде од добро проводљивог материјал, а за ЕК каблове од лоше проводљивог материјала;
- На местима укрштања све будуће подземне инсталације, обавезно положити испод наведених постојећих ЕК инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени, али не сме бити мањи од 45 степени;
- Удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- Уколико се у непосредној близини траса свих наведених подземних ЕК каблова, и празних ПЕ цеви пречника 40 mm, планирају колски прилази, коловози, паркинг простори, или неке друге површине са тврдим застором, ивица истих мора бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасе ЕК каблова од 1,0 m;
- Ивице бетонских постоља: стојећи ИРО-а (изводно-разводних ормана), електронских комуникационих уређаја: МСАН, миниДСЛАМ, миниИПАН, ДСЛАМ и изводних ЕК стубова који су постављени у зеленом појасу улице, морају бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасу будућих подземних инсталација, ивице коловоза, приступних путева, паркинг простора и свих других тврдих застора од 1,0 m;
- Уколико се планирани коловози, колски прелази, паркинг простори или неке друге површине са тврдим застором прекривају трасу наведених постојећих ЕК каблова, исти морају бити израђени од решеткстих „МЕ-БА“ елемената да би се омогућио стални приступ ЕК кабловима, или се на целој дужини ЕК кабла коју прекрива коловоз, колски прилаз, паркинг простор и сл., мора планирати полагање празне заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm (поред трасе постојећег кабла на дубини од око 0,8–1,0 m);
- За потребе удаљених корисника, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

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

- Као носаче антена користити постојеће антенске стубове и објекте у оквиру насеља.

Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја (ИПАН)

Комутациони уређаји (miPAN, IPAN, GPON) и Wi-Fi приступне тачке могу се градити/постављати у оквиру јавних површина, са обезбеђеним директним приступом уређају преко јавних површина, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру, или обезбеђењем засебне парцеле као јавне површине за изградњу са обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру. Свим комутационим уређајима и приступним тачкама приводним кабловима обезбедити оптички приступ.

5.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

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

5.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине обухваћене овим Планом чине зелене површине јавног коришћења на површинама јавне намене и зелене површине ограниченог коришћења које се налазе на површинама јавне и остале намене.

Зелене површине јавног коришћења су заступљене на простору пешачких површина, у оквиру уличних коридора, планираног сквера, паркинг простора и око јавних објеката (јавних служби).

Зелене површине ограниченог коришћења су заступљене у оквиру осталих садржаја јавне намене (површина у оквиру јавних служби, површине предшколске и школске установе, површина) и у оквиру парцеле намењене централним садржајима.

Зелене површине јавног коришћењаПешачке површине

Зеленило пешачких површина треба обрадити кроз партерно и хортикултурно решење (поплицање, декоративне врсте, линијско зеленило и вртни мобилијар), у складу са просторним могућностима.

За озелењавање у највећој мери користити лишћарске врсте дрвећа и декоративне врсте шибља, које треба садити у затрављеним зеленим површинама. За озелењавање се предлажу следеће врсте лишћара: Acer sp., Quercus sp., Ginkgo sp., Liriodendron sp. и др., а од шибља: Waigela sp., Berberis sp., Euonymus sp. и др.

Сквер

Површина на углу улице Новосадске и Ференца Киша која је диференцирана као сквер неопходно је реконструисати и прилагодити потребама дневног одмора. Простор опремити уличним мобилијаром – канте за отпатке, осветљење, клупе и др.



Зелене површине у оквиру сквера треба да чине травне траке, перене и дрвеће. Уколико нема довољно услова да се постави заливни систем држати се дрвенстих врста, перена и украсних трава које не захтевају превише воде и интензивног одржавања. Водити рачуна о томе да биљни материјал не ствара баријере у простору и не омета возаче аутомобила у прегледности.

Зеленило уличних коридора и паркинг простора

Постојеће зеленило у оквиру уличних коридора одржавати као линијско зеленило, сукцесивном заменом старих и оболелих стабала. Уколико се врши замена комплетног линијског зеленила у једној улици, за озелењавање се препоручују саднице високих или ниских лишћара. Потребно је изабрати једну врсту за једну улицу, а препоручују се: *Tilia* spp., *Acer* sp., *Ulmus* sp., *Prunus* sp. и др. Растојања стабала у дрвореду зависе од њихове висине и износе од 5m-мак 15m. Изабрати врсте отпорне на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке. За партерно озелењавање применити различите врсте листопадног зимзеленог и четинарског шибља. На проширењима у оквиру уличних коридора се могу формирати групе садница, укључујући и четинарске врсте (*Picea* sp., *Abies* sp., и др.), при томе водећи рачуна о прегледности саобраћаја.

Озелењавање паркинг простора спровести формирањем линијског зеленила од ниских и средњих лишћара, које ће пружити заштиту од инсолације, или предвидети могућност садње једног стабла после сваког трећег паркинг места.

Зелене површине ограниченог коришћења

Зелене површине комплекса јавних служби

Зелене површине у оквиру површина јавних служби формирати, односно реконструисати према расположивом простору садњом група садница или линијског зеленила са циљем остварења декоративно естетске и хигијенско заштитне функције (изолација комплекса од околних садржаја, побољшање микроклимата). Зелене површине опремити вртним мобилијаром.

Применити ободно озелењавање ниским растињем, у сврху постизања ефекта визуелне и функционалне целовитости овог простора.

Озелењене површине комплекса јавних служби здравствене заштите треба да чине мин. 30% површине комплекса.

Зелене површине комплекса образовања – школе и предшколске установе

Постојеће комплексе основне школе и предшколске установе је потребно озеленити формирањем заштитног зеленила ободом унутрашње границе садњом група декоративних лишћара, жбунастих врста и линијског зеленила на паркинг просторима.

У оквиру школског комплекса и предшколске установе учешће зелених површина треба да буде за предшколску установу мин. 40 %, а за школску установу минимално 30 %. Зелене површине најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од листопадног дрвећа и жбунастих врста, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и праšину са околних саобраћајница.

Приликом озелењавања ових комплекса водити рачуна о избору биљног материјала и застора, обавезно вршити сукцесивну замену врста које нису доброг здравља како не би представљале hazard за своју околину.



При одабиру врста такође максимално избегавати одабир врста које имају токсичне делове.

Зелене површине централних садржаја

Озелењавање површине централних садржаја треба да чине мин. 30% површине комплекса.

Општа правила уређења зелених површина

- Обавезна израда пројеката озелењавања за планиране категорије зелених површина, којима ће бити детерминисан прецизан избор и количина дендролошког материјала, његов просторни распоред, техника садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује минимална удаљеност од одређених инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	до 2,5 m	0,5 m
ТТ мреже	1 m	
Гасовода	1,5 m	

- Дрвеће у садити на удаљености 2 m од коловоза, а од објекта 4 -7 m;
- Избор дендролошког материјала орјентисати на аутохтоне, а избегавати примену инвазивних врста. На нашим подручјима су инвазивне следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia thachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouira syn Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1;
- Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.

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

6.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На простору обухвата Плана нису евидентирана заштићена подручја и остале просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности.

У циљу очувања биодиверзитета урбаног предела, унутар границе Плана, неопходно је очувати постојеће зелене површине и аутохтона стабла у што већој мери, уз избегавање учешћа инвазивних врста.

На нашим подручјима инвазивне су следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia thachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouira syn Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).



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

6.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На простору у обухвату Плана нису евидентирана непокретна културна добра ни археолошки локалитети.

За подручје у обухвату Плана важе следећи услови и мере заштите:

- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Новом Саду, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима,
- инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације,
- инвеститор је дужан да обезбеди средстава за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту,
- обавезна је пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Новом Саду.

7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност изградње за крајњи циљ има смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Смањење потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије доприноси заштити животне средине и климатских услова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије.

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама ради смањења текућих трошкова. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Повећање енергетске ефикасности у насељу обезбедити са:

- изградњом пешачких и бицикличких стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- коришћење топлотних пумпи у комбинацији са другим енергентима за производњу топлотне енергије (топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима током читаве године);
- коришћењем алтернативних обновљивих извора енергије и централизованих система грејања и хлађења.



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

- максимално користити нове техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и употребе објеката;
- користити потенцијал обновљивих извора енергије локације - енергију сунца, подземних вода и сл.;
- оријентацијом и функционалним концептом објекта максимално искористити сунчеву енергију за загревање објекта (оријентација према јужној, односно источној страни света), груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура (нпр. помоћне просторије оријентисати према северу) и сл.;
- пројектовати облик објекта којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену зграде;
- обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу (на јужној и западној страни садити листопадно дрвеће, а на северној зимзелено);
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- користити систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи;
- при пројектовању термотехничких система предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности;
- системе централног грејања пројектовати и изводити тако да се омогући централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих објеката су следеће:

- приликом реконструкције објеката, чији је циљ постизање енергетске ефикасности, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде и да је у складу са мерама заштите надлежног органа за објекте који су у режиму заштите;
- уколико се зид који се санира налази на регулационој линији, односно граници са суседном парцелом, дозвољава се реконструкција за потребе постизања енергетске ефикасности објекта уз сагласност власника суседне јавне/приватне парцеле;
- дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности и ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде), елиминисање „хладних мостова“ и смањење енергетских губитака постављањем топлотне изолације на зидове, кровове и подове, замена столарије новом која има добре термоизолационе карактеристике, а све у циљу спречавања неповратних губитака дела топлотне енергије;
- примењивати мере за постизање енергетске ефикасности прописане за планиране објекте у максималној мери у којој услови постојећег објекта дозвољавају;



- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, уградња нових енергетских система, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере).

Сви објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа.

Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.).

Инвеститори изградње/реконструкције објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреме уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије. Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

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

Соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу и постројења инсталисане снаге до 50 kW за производњу енергије из енергије сунца за потребе крајњег купца који стиче статус купца – произвођача у складу са прописима којима се уређује коришћење обновљивих извора енергије, могу се постављати без ограничења на целом простору обухвата плана и за њихово постављање није потребно прибављати акт надлежног органа.

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

Изградња објеката и извођење радова, односно уређење простора, у обухвату Плана може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградација животне средине. Такође, коришћење планираних садржаја мора се одвијати на такав начин да се максимално умање потенцијални негативни утицаји на природне вредности, ваздух, воду и земљиште, на становништво и свеукупне услове живота у непосредном окружењу.

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

- вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта,
- утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације,
- отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију,



- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа; транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала,
- применити опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављене услове/сагласности надлежних органа и организација.

Заштиту ваздуха обезбедити:

- спровођењем Закона о заштити ваздуха и пратећих подзаконских аката, нарочито у погледу мера превенције и санације евентуалних емисија загађујућих материја у ваздух и непријатних мириса.
- успостављањем мониторинга квалитета ваздуха, у складу са законском регулативом од стране надлежне институције,
- вршењем контроле прекорачења граничне вредности PM_{10} фракције суспендованих честица у ваздуху (подизање прашине проузроковане посипањем паркинга и осталих саобраћајних површина песком и сољу у зимском периоду), по потреби.
- евиденцијом потенцијалних загађивача, са утврђеним програмом праћења њиховог рада.

Услови и мере заштите вода су:

- вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода,
- забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде, које прелазе граничне вредности емисије,
- забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене,
- вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти,
- извршити реконструкцију постојећих главних канала и редовно их одржавати, да би се створили бољи услови за прихватање атмосферских вода,
- атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти.

Услови и мере заштите земљишта су:

- забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште,
- спроводити техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, праћење утицаја на квалитет земљишта, као и спровођење других мера заштите у складу са Законом о заштити земљишта и другим законима
- применити биоразградиве материјале у зимском периоду за одржавање паркинга, улица и манипулативних платоа,
- примењивати мере којима се спречава расипање и развејавање прашкастих материја и отпада по околини, приликом манипулисања или привременог чувања,
- у случају изливања опасних материја (гориво, машинско уље и сл.), загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији. На месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта,
- пре почетка обављања делатности извршити испитивање квалитета земљишта.

Услови и мере заштите од буке су:

- пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука, која се емитује при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, не прелази прописане граничне вредности,
- према потреби, надлежни орган може утврдити потребу мониторинга буке у складу са Правилником о методологији за одређивање акустичких зона, Законом и важећим подзаконским актима.

Услови и мере при управљању отпадом су:

- управљати комуналним и осталим врстама отпада који настаје на простору обухвата Плана, у складу са Законом о управљању отпадом, локалним и регионалним планом управљања отпадом, као и у складу са условима надлежне комуналне службе,



- примењивати опште и посебне санитарне мере, предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати обавезу израде студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину, Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, као и Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину.

Услови и мере заштите здравља људи:

- при изградњи инфраструктурних објеката потребно је водити рачуна о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним удаљеностима инфраструктурних објеката од одређених садржаја.

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

9.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама утврђују се конкретне мере и активности у циљу спречавања и ублажавања последица од катастрофа, кроз План смањења ризика катастрофа и План заштите и спасавања.

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

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

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

Настајање *пожара*, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите.



Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите, односно подразумевају примену важећих закона, техничких прописа и стандарда који регулишу ову област при пројектовању и изградњи свих објеката који су планирани на овом простору.

Активности и мере заштите од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија,
 - дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара,
 - градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.),
 - обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила),
 - поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између пословних, помоћних објеката и сл.),
- у складу са Законом о заштити од пожара, правилницима и важећим техничким прописима који уређују ову област.

Такође, неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени Планом, прибави посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

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

Заштита од *града* се обезбеђује лансирним (противградним) станицама са којих се током сезоне одбране од града испалују противградне ракете. Законом о одбрани од града уведена је заштитна зона око лансирних станица (500 m) у којој је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката, као и извођење радова који могу нарушити испаливање противградних ракета на градоносне облаке.

Према условима Републичког хидрометеоролошког завода Србије изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од лансирне станице Сектора одбране од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења ове институције. На предметном подручју не налази се ни једна лансирна станица са припадајућом заштитном зоном.

Одвођење *атмосферских вода* врши се преко отворених канала. Сувишне, условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и осталих површина унутар посматраног подручја, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле.

Најучесталији *ветрови* на овом подручју дувају из источног односно југоисточног правца (кошава) и западног односно северозападног правца у јачинама од 2,1 до 3,6 m/s. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које подразумевају формирање одговарајућих ветрозаштитних појасева уз саобраћајнице.

9.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ

На основу доступних података Министарства заштите животне средине односно Одсека за заштиту од великог хемијског удеса, утврђено је да се у обухвату Плана не налазе севесо постројења/ комплекси.



9.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА

За простор који је предмет израде Плана **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописује надлежни орган.

У складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/18) ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

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

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

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

Овим Планом се дају услови за уређење и изградњу површина јавне намене, као и других објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује приступачност особама са инвалидитетом.

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

При планирању, пројектовању и грађењу јавних простора - саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката, као и пројектовању објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика,
- елементи приступачности кретања и боравак у простору - објекти за јавно коришћење,
- елементи приступачности јавног саобраћаја.



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

Да би надлежни орган издао локацијске услове за парцеле у обухвату Плана које су предвиђене за изградњу, неопходно је да имају директан приступ јавној саобраћајној површини, као и могућност прикључења на водну и електроенергетску инфраструктуру.

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

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова у обухвату Плана, за које се локацијски услови издају директном применом овог Плана: саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

При пројектовању и изградњи неопходно је придржавати се одредби Закона о заштити од пожара.

Неопходно је спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.

Приликом планирања и пројектовања јавних и других саобраћајних и пешачких површина неопходно је обезбедити услове за неометано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Уколико се у току радова наиђе на културно добро (археолошки локалитет) извођач радова је дужан да о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме све мере како се културно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Правила грађења која важе за све објекте су:

- Конструкција објеката мора бити прилагођена осцилацијама изазваним земљотресом јачине VIII степена сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98);
- На свим отворима обавезна је примена квалитетне столарије, у складу са принципима изградње енергетски ефикасних објеката;
 - Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавну саобраћајну површину – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко



приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

- За парцеле намењене објектима пословања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m.
- Уколико то ширина фронта парцеле дозвољава, уз поштовање свих осталих услова датих овим Планом, уз изградњу нових главних објеката, могућа је изградња помоћног објекта – гараже, као засебног објекта.

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

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

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

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

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

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

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

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

Општа Правила за реконструкцију постојећих објеката

Ова правила се односе на све постојеће објекте.



Адаптација и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана не може дозволити доградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Могућа је промена намене делова објеката делимично или у потпуности у оквиру намена прописаних овим Планом.

До реализације планског решења могуће је објекте реконструисати у сврху побољшања услова живота и рада.

Неопходним обимом реконструкције за побољшање услова живота и рада сматра се:

- За објекте стамбене намене (објекти у функцији становања):
 1. Обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту;
 2. Реконструкција свих врста инсталација;
 3. Доградња санитарних просторија до 12 m²;
 4. Адаптација простора унутар постојећег габарита у стамбени простор.
- За објекте осталих намена (пословне, управне, административне и сл.):
 1. Обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова,;
 2. Доградња санитарија, гардероба, остава до мах 50 m²;
 3. Пренамена простора под условом да новопланирана делатност не погоршава стање животне средине;
 4. Замена дотрајалих инсталација и уређаја;
 5. Реконструкција и изградња саобраћајних и манипулативних површина.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

Правила грађења у зони А

2.1. ЗОНА А

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

У зони А дозвољена је изградња објеката на парцелама намењеним здравству, образовању, централним садржајима (становање, управа, трговина), зеленилу, инфраструктури и саобраћају, а следећих су намена:

- јавне службе: образовање, здравство, управа;
- остале намене: пословање, трговине, становање;
- инфраструктурни објекти и мреже;
- зелене површине.

Предшколска установа

Локација предшколске установе у блоку бр. 7 се задржава у проширеним оквирима. Комплекс ће се реконструисати и адаптирати ради задовољавања основних услова и прописаних нормативима уређења слободног простора и разграничења са комплексом школе.

У оквиру отвореног простора предвидети терене за игру и простор у који се постављају справе са пешчаником.



Зелене површине треба да буду декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и да одговарају условима станишта.

У оквиру комплекса обезбедити:

- Обухват деце јасленог узраста (од 1-2 године) је мин. 30%.
- Обухват деце (од 3-5 година) је 70%.
- Обухват деце предшколског узраста (5-7 година) је 100%.
- Број деце у групи је 10-15
- Комплекс опремити пешчаником и справама за игру деце
изграђена површина мин. 8 m²/по детету,
слободна површина мин. 10-15 m²/по детету
травнате површине мин. 3 m²/по детету

Услови за изградњу	Секундарни центар
индекс заузетости	30%
индекс изграђености	0,6
Спратност	макс. П+1+Пк
мин. зелене површине	40%

Основна школа

Комплекс основне школе је неопходно функционално организовати и опремити у складу са савременим потребама одржавања наставе.

У оквиру комплекса обезбедити:

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

Услови за изградњу	Секундарни центар
индекс заузетости	30%
индекс изграђености	0,9
Спратност	макс. П+1+Пк
мин. зелене површине	30%

Амбуланта и рехабилитациони центар

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

Услови за изградњу	Секундарни центар
индекс заузетости	50%
индекс изграђености	1,2
спратност	макс. П+2+Пк
мин. зелене површине	30%



2.1.1. Правила грађења на парцелама комплекса (здравство, образовање, становање, управа и друге компатибилне намене)

Намена и врста објекта

На парцели уз главни објекат може се градити, други објекат и помоћни објекат.

Намена главног објекта: образовање, здравство, социјална заштита деце и старих култура, пословање, трговина, угоститељство, услуге и занатство (примерено насељском центру-стари занати) становање (породично), и др.

Врста главног објекта: слободностојећи или у прекинутом низу.

У објекту могу бити заступљене појединачне намене или комбинације компатибилних намена.

Намена помоћног објекта: гараже, водонепропусна септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), ограда, цистерна за воду, трафо станица и сл.

Врста помоћног објекта: слободностојећи објекат.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте и објекте у прекинутом низу је 16,0 m. Минимална површина парцеле је 600,0 m².

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Главни објекат је предњом фасадом постављен на грађевинску линију. (Граф. прилог бр. 2.3. Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије)

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:
макс. 30% за предшколску установу и основна школа; макс. 40% за породично становање; а макс. 50% за објекат здравствене и социјалне заштите.

док озелењене површине заузимају:

мин 40% за предшколску установу, а за остале комплексе мин. 30%.

Највећа дозвољена спратност или висина објекта

Дозвољена спратност **главног** објекта: макс. П+1+Пк за објекат предшколске установе и објекат здравствене и социјалне заштите, а макс.П+2+Пк за објекат основне школе.

Дозвољена **спратност** помоћног објекта макс. П+1, а максимална укупна висина објекта не може прећи 7,0 m.

Услови за изградњу помоћних објекта на истој грађевинској парцели

Предвиђено је **ограђивање** парцела комплекса изузев ограђивања зелене површине.



Ограде за комплексе: поставити на регулационој линији. Бочне ограде, извести као транспарентне, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара износи до 2,2 m.

Положај главног објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију (3,5 m грађевинска удаљена од регулационе) или се граде унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија се увлачи у односу на регулациону линију. Објекти који за функционисање морају да имају слободне површине (школа, предшколска установа, амбуланта и рехабилитациони центар) који су обрађени овим Планом, могу се поставити и на грађевинској линији која је повучена више од 3,5 m.

Главни објекти који су изграђени задржавају се на постојећим фронталним грађевинским линијама. Могућност доградње објеката на парцелама постојећих комплекса је одређена датим грађевинским линијама, дозвољеном максималном спратношћу и дозвољеним индексом заузетости.

Главни објекат који се гради, гради се уз границу суседне парцеле у зависности од оријентације парцеле, положаја објеката на суседној парцели). Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- Објекат може да се дозволи на минимално 0,5 m од границе суседне парцеле уз коју се објекат гради.
- Објекат може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе суседне парцеле према којој се поставља колски прилаз.
- Објекат намењен телекомуникацији се поставља на грађевинску линију која је за 3,5 m удаљена од регулационе линије. Овај објекат се бочним странама према западу и северу поставља на границу парцеле, а од источне стране се одмиче на минимално 0,5 m и не предвиђа се удаљење за постављање колског пролаза.

Међусобна удаљеност објеката

Удаљеност стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта од других објеката (стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката), не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом), односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Други (стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат) и помоћни објекат на парцели могу да се граде на међусобном размаку мањем од 4,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак мора бити минимално 4,0 m ако објекти имају отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели удаљене минимално 3,0 m од свих објеката.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Други објекат може да се дозволи на минимално 0,5 m од границе парцеле уз коју се гради односно на минимално 3,0 m од границе парцеле према којој има колски прилаз уколико је тако одређено функционисање унутар парцеле.



Грађевинска линија помоћних објеката (осим гараже, септичке јаме и ограде) мора бити на истој или већој удаљености од удаљености грађевинске линије главног објекта на парцели од регулационе линије (помоћни објекат не може се градити испред главног објекта).

Отворени спортски терени као и садржаји са реквизитима спорта и рекреације могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле.

Бетонске водонепропусне септичке јаме треба лоцирати на парцели удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и граница парцеле.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, комбинација зидане и транспарентне, с тим да максимална укупна висина ограде од коте тротоара износи 2,0 m (конкретна висина ограде утврдиће се у односу на висину постојећих ограда у улици, а нарочито на висину ограда у непосредном окружењу). Висина пуне (зидане) ограде на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до максималне висине 1,8 m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и економског дела парцела, стамбеног и пословног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Спортски терени се ограђују транспарентном оградом тако да њена висина буде усклађена са потребама и карактеристикама спорта којем су намењени.

Гаража може да се гради у склопу главног објекта. Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије.

Гаража, као засебан помоћни објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Изградња економских објеката и пратећих објеката за гајење животиња није дозвољена.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Задржати постојеће прикључке на јавне површине.

У случају реконструкције постојећег прикључка мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m.

Заштита суседних објеката

При реконструкцији постојећих објеката водити рачуна да ако се објекти налазе или дограђују према заједничкој међи (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.



Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

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

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

При реконструкцији објеката водити рачуна о архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама, те тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине објекта засебно, али и у улици и блоку.

При реконструкцији објеката и при уређењу фасада користити традиционалне или савремене материјале и боје и одабрани концепт материјала и боја применити на све објекте у непосредном окружењу, тако да чине просторно визуелну целину.

2.1.2. Саобраћајне површине

Интерне саобраћајнице, колско-пешачке стазе и паркинг површине

Правила грађења за унутарблоковске саобраћајнице, колско-пешачке стазе и паркинг површине су дате у оквиру Поглавља 5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА 5.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

2.1.3. Зелене површине

Правила уређења зелених површина су дата у поглављу 5.6. Услови за уређење зелених и слободних површина.

2.1.4. Телекомуникациони објекат

Правила уређења за телекомуникациони објекат су дата у поглављу 5.5. Услови за уређење ЕК инфраструктуре.

2.2. ЗОНА Б

2.2.1. Насељске саобраћајнице

Правила грађења за насељске саобраћајнице су дата у оквиру Поглавља 5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА 5.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре.

2.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

На грађевинским парцелама на којима је планирана изградња нових објеката као и на постојећим објектима предвиђеним за реконструкцију, адаптацију и доградњу могуће је објекат у целости наменити за јавну намену. У том случају примењују се следећи урбанистички услови.



Управе

Услови за изградњу објеката су:

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 50% |
| - спратност објекта | макс. П+1+Пк |
| - озелењене површине | мин. 30% |

Информатичке делатности – пошта

Услови за изградњу објеката су:

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 50% |
| - спратност објекта | макс. П+1+Пк |
| - озелењене површине | мин. 30% |

Објекти васпитања и образовања

Предшколска установа:

- | | |
|--|---------------------------------|
| - обухват деце узраста од 5-7 година | 100% |
| - обухват деце узраста од 3-5 година | 70% |
| - обухват деце узраста од 0,5-3 године | 30% |
| - изграђена површина | 5,5 m ² /по детету |
| - слободна површина | 10-15 m ² /по детету |
| - максимална спратност објекта | П+1+Пк |
| - озелењене површине | мин. 30% |

Основна школа:

- | | |
|---|----------------------------------|
| - старосна група од 7-14 година | 100% |
| - изграђена површина | 7,5 m ² /по ученику |
| - слободна површина | 15-25 m ² /по ученику |
| - максимална спратност објекта | П+1+Пк |
| - озелењене површине | мин. 30% |
| - комплекс опремљен отвореним спортским теренима и фискултурном салом | |

Објекат здравствене заштите - амбуланта

Изградњу или реконструкцију објеката изводити у односу на конкретне потребе, а у складу са Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе („Службени гласник РС”, број 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12-др. пропис, 119/12-др. пропис, 22/13 и 16/18):

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 50% |
| - спратност објекта | макс. П+1+Пк |
| - озелењене површине | мин. 30% |

Објекат социјалне заштите - дом за старе

Изградњу изводити у складу са важећим правилницима који ову област уређују и у складу са условима из Плана:

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| - површина комплекса | 50-60 m ² по кориснику |
| - грађевинска површина | 25 m ² по кориснику, |
| - индекс заузетости парцеле | макс. 50% |
| - максимална спратност објекта | П+2+Пк |
| - озелењене површине | мин. 30% |
| - 1 паркинг место на 2 запослена. | |



Објекат културе - Дом културе

Изградњу изводити у складу са важећим правилницима који ову област уређују и у складу са условима из Плана:

- | | |
|-----------------------------|---|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 50% |
| - спратност/висина објекта | макс. П+2, висина сале у зависности од намене |
| - озелењене површине | мин. 30% |

Изградња ових садржаја дозвољена је и на грађевинском земљишту за остале намене, у оквиру приватног сектора, на основу важећих правилника који ову област регулишу и у складу са условима из овог Плана.

Врста и намена објекта чија је изградња ограничена или забрањена

Забрањена је изградња производних и складишних објекта, као и бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити услове становања и пословања,

3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Геолошки завод Србије обавља основна геолошка истраживања и друга геолошка истраживања, као и послове примењених геолошких истраживања од важности за Републику Србију, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.

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

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима. За подручје обухвата Плана нема детаљних података о инжењерско-геолошким истраживањима.

У геоморфолошком погледу предметно подручје се налази на алувијално забареном земљишту, са високом првом издани. Геолошки састав терена представљен је лесоидним глинама и барским лесом. На простору нису регистровани морфолошки облици који указују на процес клизања тла. Према расположивим сазнањима на предметном подручју и у непосредној близини нису регистроване и истражене појаве минералних сировина.

Насеље Темерин налази се у зони максималног сеизмичког интензитета од VIII степени према ЕМС-98 скали, па сви објекти морају бити пројектовани и изграђени према прописима за овај степен угрожености.

Према Плану генералне регулације насеља Темерин основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре, а посебно водити рачуна о габаритима, спратности, лоцирању и фундирању објекта;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре потребно је водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине и на одговарајућем одстојању од грађевина;
- обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објекта.



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

Овај План након усвајања од стране Скупштине општине постаје извршни документ.

Даље спровођење овог Плана вршиће се непосредним спровођењем Плана кроз поступак издавања локацијских услова, а на основу услова дефинисаних овим Планом, као и изработом пројекта парцелације/препарцелације.

У оквиру обухвата Плана није прописана обавеза израде урбанистичког пројекта, као ни архитектонског конкурса.

5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Нумерички показатељи заступљености појединих намена површина дати су и процентуално су приказани у табели са билансом површина.

Урбанистички параметри и капацитети уређења и грађења основних садржаја у оквиру Плана дати су у правилима уређења и правилима грађења за сваку површину посебно.

Планом је предвиђено да површине под објектима заузму површину од око 0,24 ха, што износи **13,61%** од површине обухвата, саобраћајне површине 0,60 ха, односно 33,95%, а површине под зеленилом 0,74 ха, што износи 41,69 % од површине обухвата.

6. ПРИМЕНА ПЛАНА

Спровођење Плана вршиће се издавањем локацијских услова за садржаје за које су овим Планом утврђена правила уређења и грађења – непосредно спровођење.



В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА



Г) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



1. Одлука о изради планског документа и Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана



2. Програмски задатак



3. Прибављени подаци и услови за израду планског документа



4. Прибављене и коришћене подлоге и карте



5. Извештај о обављеном раном јавном увиду



6. Извештај Комисије за планове Општине Темерин о извршеној стручној контроли и провери усклађености Нацрта плана детаљне регулације за централне садржаје у блоку бр. 7 у Темерину са планским документима ширег подручја, Одлуком о изради и Законом о планирању и изградњи



7. Примедбе достављене након обављене стручне контроле:
примедбе на коригован ПДР блока 7 у Темерину дана 24.02.2023.
и примедбе достављене дана 27.02.2023.

