

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА КОВИН**

Комисија за планове: _____

(потпис председника Комисије)

Орган надлежан за послове
урбанистичког планирања: _____

(потпис овлашћеног лица)

Број:

Дана:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО СЕВЕРОЗАПАДНЕ РАДНЕ ЗОНЕ
У НАСЕЉУ МРАМОРАК**

- НАЦРТ ПЛАНА-



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД

Е - 2493

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Весна Просеница, дипл.инж.арх

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Нови Сад, фебруар 2014. година

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО СЕВЕРОЗАПАДНЕ РАДНЕ ЗОНЕ
У НАСЕЉУ МРАМОРАК – Нацрт плана

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА КОВИН

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:

др Гордана Зорић

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Одељење за грађевинско-комуналне послове,
инспексијске, правне и послове привреде

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад
Железничка 6/III

ДИРЕКТОР:

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Е –БРОЈ:

2493

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:**

Весна Просеница, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Лана Исаков, дипл.инж.арх. - мастер
Далибор урица, дипл.инж.геод.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
мр Љубица Протић Еремић дипл.инж.хорт.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Милан Жижић, дипл.инж.маш.
Теодора Томин Рутар, дипл.прав.
Драгана Матовић, оператер
Аљоша Дабић, копирант

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД	1
I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	2
1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА	2
II ПЛАНСКИ ДЕО	5
1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	5
1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА	5
1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	5
1.2.1. Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју насељеног места (грађевинско земљиште у граници градског грађевинског земљишта)	5
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	6
2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	6
2.2. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	6
2.2.1. Површине јавне намене	6
2.2.2. Претежна намена земљишта	6
2.2.3. Биланс површина	7
2.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА ..	7
2.3.1. Правила парцелације	7
2.3.2. Правила препарцелације	7
2.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ, НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА	8
2.4.1. План регулације	8
2.4.2. План нивелације	8
2.4.3. Површине (парцеле) планиране за јавне садржаје и објекте	8
2.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	9
2.5.1. Саобраћајна инфраструктура	9
2.5.2. Водопривредна инфраструктура	9
2.5.3. Електроенергетска инфраструктура	10
2.5.4. Гасоводна инфраструктура	12
2.5.5. Електронска комуникациона инфраструктура	12
2.5.6. Зелене површине	12
2.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	13
2.7. ЕВИДЕНТИРАНИ И ЗАШТИЋЕНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА	13
2.7.1. Заштићена природна добра	13
2.7.2. Заштићена непокретна културна добра	13
2.8. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ	13
2.9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	14
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	15
3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	16
3.1.1. Правила за изградњу мреже и објекта саобраћајне инфраструктуре	16
3.1.2. Правила за изградњу мреже и објекта водопривредне инфраструктуре	17
3.1.3. Правила за изградњу мреже и објекта електроенергетске инфраструктуре у уличним коридорима	18
3.1.4. Правила за изградњу мреже и објекта гасоводне инфраструктуре	19

3.1.5. Правила за изградњу мреже и објекта електронске комуникационе мреже (ЕК) инфраструктуре.....	20
3.1.6. Правила за озелењавање јавних површина.....	21
3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ	21
3.2.1. Правила за изградњу објекта у радној зони	21
3.2.2. Правила за изградњу објекта у зони породичног становања.....	26
3.2.3. Правила за изградњу мреже и објекта водопривредне инфраструктуре....	30
3.2.4. Правила за изградњу мреже и објекта електроенергетске инфраструктуре	31
3.2.5. Правила за изградњу мреже и објекта електронске комуникационе инфраструктуре.....	33
3.2.6. Правила за озелењавање.....	34
4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА...	34
5. ЕТАПЕ И ФАЗЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА	34

Б) ПРИЛОГ

1. Одлука о приступању изради плана детаљне регулације за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак
2. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

В) ГРАФИЧКИ ДЕО:

Ред. бр.	Назив карте	Размера
1.	Извод из ППО Ковин, Положај ПДР-а у ширем окружењу (Шематски приказ уређења насеља Мраморак)	--
2.	Постојећа функционална организација у обухвату Плана са претежном наменом земљишта	1:2000
3.	Катастарско-топографски план са границама	1:2000
4.	Просторна организација и подела на функционалне целине и зоне	1:2000
5.	Предлог површина и капацитета јавне намене	1:2000
6.	План намене површина и саобраћаја	1:2000
6а.	План намене површина и саобраћаја комплекса за прераду воћа	1:1000
7.	Саобраћајна инфраструктура, регулација, нивелација и карактеристични профили	1:2000
8.	План регулације јавних површина	1:2000
9.	Електроенергетска, гасоводна и електронска комуникациона инфраструктура	1:2000
10.	Водопривредна инфраструктура	1:2000

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак ("Службени лист општине Ковин", број 22/2012), приступило се изради Плана детаљне регулације (у даљем тексту План).

Имајући у виду да се ради о мање сложенем пласком документу, Одлуком је дефинисано да се неће радити Концепт плана, већ ће се одмах приступити изради Нацрта плана.

Саставни део Плана је и Стратешка процена утицаја плана на животну средину.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је Просторни план Општине Ковин ("Службени лист општине Ковин", број 18/2012), којим су, између осталог, дефинисана основна просторна решења, правила уређења и правила грађења насеља у општини, дефинисани коридори основних инфраструктурних система, критеријуми заштите животне средине.

Основни циљ израде Плана детаљне регулације за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак је да се дефинише саобраћајно решење у том делу насеља и површине које ће се издвојити за јавну намену – уличне коридоре.

Садржина и начин израде Концепта плана су регулисани 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 и 98/13-УС) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник Републике Србије", бр. 31/10, 69/10 и 16/11). План је урађен у складу и са другим прописима који непосредно и посредно регулишу ову област.

За потребе израде Плана детаљне регулације коришћена је и релевантна планска, информациона и техничка документација, као и подаци добијени од надлежних органа и институција.

Планом је обухваћена површина од око 10,47 ha.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Просторним планом општине Ковин дата су правила уређења и правила грађења за сва насељена места општине за која није предвиђена израда плана генералне регулације, међу које спада и насеље Мраморак.

Правила уређења и грађења која се односе на јавне површине и садржаје, а битни су за израду предметног Плана из области саобраћајне и остале инфраструктуре.

Уређење и изградња уличних коридора - Улични коридори су део површине за јавне намене у којим је утврђена (или ће бити утврђена) регулација и нивелација саобраћајне, водоводне, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање уличног зеленила.

У оквиру уличних коридора формирати линијско зеленило (високи, средњи и ниски лишћари или партерно зеленило) у зависности од ширине уличног профила које ће повезати зелене површине насеља, посебно јавне, у систем зелених површина.

За постојеће уличне коридоре услови за изградњу се издају на основу овог Просторног плана. За нове уличне коридоре неопходна је израда плана детаљне регулације у складу са смерницама датим у овом Просторном плану.

Путни-друмски саобраћај:

- Све насељске саобраћајнице пројектовати у складу са важећим законима и правилницима¹;
- Општинске путеве реконструисати на захтевану ширину коловоза од 6,0 m (2 x 2,75 m саобраћајне траке, 2 x 0,25 m ивичне траке или ивичњаци, 2 x 1,0 m банке), са једностраним нагибом, одговарајућим осовинским оптерећењем, обезбеђењем свих припадајућих путних елемената који су потребни за овакав ниво категорисаног пута;
- Главну насељску саобраћајницу пројектовати са ширином коловоза од 7,0 m (мин. 6,0 m) за двосмерни саобраћај, са једностраним нагибом коловоза, минималном носивошћу за средњи саобраћај, са свим припадајућим путним елементима и савременом коловозном конструкцијом;
- Сабирне насељске саобраћајнице пројектовати за двосмерни саобраћај са ширином коловоза до 6,0 m са једностраним нагибом, са носивошћу коловозне конструкције за средњи саобраћај и савременом коловозном конструкцијом;
- Приступне саобраћајнице пројектовати за двосмерни саобраћај са ширином коловоза од мин. 5,5 m (3,0 m за једносмерни саобраћај), са једностраним нагибом и носивошћу за лак саобраћај и савременом коловозном конструкцијом.

Бициклички саобраћај:

- Бицикличке стазе пројектовати са ширином од мин. 1,0 m (2,0 m за двосмерна кретања);
- Бицикличке стазе градити од савремених коловозних материјала (бетона или асфалта);
- У случајевима повољне ширине регулационог профила улица, бицикличке стазе градити двострано дуж саобраћајница;
- У случају мањег саобраћајног оптерећења насељских саобраћајница могуће је градити бицикличке траке у оквиру јединствене површине саобраћајних трака – обострано са ширином од 1,0 m (мин. 0,8 m).

Пешачки саобраћај:

- Пешачке стазе градити у оквиру уличних коридора (обострано), тако да се формира затворени систем, са ширином стаза од мин. 1,5 m, од бетона или других савремених материјала.

¹ ЗОЈП (Службени гласник РС, бр.101/05, 123/07, 101/11 и 93/12), и Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Службени гласник РС, бр.50/11).

Стационарни саобраћај:

- Паркинге за путничка возила градити са димензијама једног паркинг места (5,0 x 2,5 m) од савремених материјала (асфалт, бетон, префабриковани елементи);
- Паркинге за теретна возила пројектовати са обезбеђењем правилне проточности теретног саобраћаја; Саобраћајно манипулативне површине извести са одговарајућом коловозном конструкцијом;
- Гараже за путничка возила градити од савремених материјала са обезбеђењем простора за гаражно место димензија мин. 4,5 x 3,5 m.

Потребе стационарног саобраћаја, одредјене су на следећи начин:

- управно - административни објекти	1п.м./ 60 m ² нето површине објекта
- складишта и магацини	1п.м./ 4 запослена
- управне зграде и сл.	1п.м./ 50 m ² нето површине објекта

Водоводна и канализациона мрежа - приликом реконструкције постојеће водоводне мреже, односно изградње нових деоница, применити пластичне цеви ПВЦ, односно ПЕ цев) за одговарајући радни притисак до 10 бара. Траса за постављање водоводних цеви предвиђа се у појасу од 1,00 m уз тротоаре, како би остатак уличног профила био слободан за остале инфраструктурне инсталације. При реализацији водовода придржавати се техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање мреже. Пројектовање и изградњу објеката водовода вршити у сарадњи са јавним комуналним предузећем, а на пројекте објеката прибавити сагласност истог.

На територији насеља канализациону мрежу изградити као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде. Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће. Насељске отпадне воде одводити до постројења за пречишћавање отпадних вода.

Каналско земљиште - ради заштите система за одводњавање (канала) и њиховог редовног одржавања неопходно је обезбедити појас ширине најмање 5,0 m од ивице канала са обе стране, у ком није дозвољено градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност канала.

У канал се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке које морају бити пречишћене, без таложљивих или муљевитих материја (пливајући предмети, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља и течности за моторе и сл.), ради обезбеђења и одржавања II₆ класе квалитета воде у каналу, односно крајњем реципијенту. Атмосферске и условно чисте технолошке воде, чији квалитет одговара II₆ класи, могу се без пречишћавања упуштати у мелиорациони канал. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (станица за снабдевање горивом, радне површине и сл.) пре улива у атмосферску канализацију или отворени канал предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l а суспендованих материја од 30 mg/l. Изливи атмосферских вода у мелиорациони канал морају бити изведени на одговарајући начин, како би се спречило деградација и нарушавање стабилности косина канала.

Електроенергетска инфраструктура - Електроенергетска мрежа у насељима ће бити углавном надземна, на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји, спортско-рекреативне и парковске површине, мрежа ће се у потпуности каблирати.

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

Гасоводна инфраструктура - Гасификација ових насеља извешће се изградњом разводних гасовода и прикључењем на најближу гасоводну инфраструктуру, према условима и сагласности од власника гасовода ЈП "Ковин-Гас", који ће према расположивом капацитету и положају гасовода одредити на који ће се гасовод планирани потрошачи прикључити и на ком месту.

Коришћење обновљивих извора енергије - У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих облика енергије, чиме би се знатно утицало на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије (биомаса, биогаз, геотермална енергија, соларна енергија) који ће ову енергију користити за сопствене потребе, а у случају већих капацитета вишак конектовати у јавну мрежу, могу се градити у склопу радних комплекса, односно туристичких комплекса (геотермална енергија), како у насељима тако и ван њих.

Појединачни енергетски производни објекти већих капацитета који би користили биомасу и биогаз за производњу енергије, као и енергетски производни објекти који би користили сунчеву енергију већих капацитета који ће произведену енергију конектовати у јавну мрежу, могу се градити и у радним зонама у насељима.

Просторним планом су дата и правила грађења за остало грађевинско земљиште:

Правила грађења у зони рада - Под појмом зона рада се подразумевају радне зоне и појединачни радни комплекси ван радних зона.

Зона рада је онај простор који је првенствено намењен привредним активностима, односно таквим делатностима као што су индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

У оквиру грађевинске парцеле у овој зони дозвољена је изградња главних објеката: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат и друга комбинација. Дозвољена је изградња и осталих објеката на парцели: гараже, оставе, силоси, сточне стаје, надстрешнице за машине и возила, санитарни пропусници, трафо станице, радио-базне станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), бунари, ограде и сл.

У оквиру радног комплекса могуће је изградити једну стамбену јединицу – као стан у оквиру пословног објекта или као засебан објекат са једним станом.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине, као што су: млинови, погони за производњу хране - прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сличног, као и подизање газдинства и фарми, затим делатности везане за производњу грађевинског материјала, прераду и обраду метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

Објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса рада и задовољавања прописаних услова заштите.

Правила грађења у зони породичног становања - У зони становања, као главни објекти, дозвољени су: породични стамбени објекти, пословни, производни и верски објекти. Могуће је комбиновати намене пословања и становања. Породични стамбени објекти могу имати највише три стамбене јединице (стана).

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства и мале привреде, угоститељства и услужних делатности, као и делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга.

Производне делатности мањег обима (када се у процесу производње користе само лака теретна возила) у зони становања се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетна тачка описа границе Плана детаљне регулације дела северозападне радне зоне у насељу Мраморак се налази на тремеђи пољског пута, парцела 5174 и парцела 5215 и 5220.

Од тремеђе граница у правцу истока прати границу грађевинског подручја насеља Мраморак до тремеђе Нове улице, парцела 2317, пољског пута, парцела 7084 и парцеле 5223.

Од тремеђе граница наставља у правцу југа, прати источну међу парцеле 5223, мења правац ка западу и пратећи северну међу парцела 71 и 70/1 долази до тремеђе пута, парцела 2316 и парцела 70/1 и 5222.

Од тремеђе граница скреће ка југу и пратећи источну међу пута, парцела 2316 долази до тремеђе пута и парцела 7 и 9.

Од тремеђе граница у правцу запада пресеца пут , прати северну међу парцеле 2, мења правац ка југу и пратећи западну међу парцела 2, 14/1, 14/4 и 14/3 долази до тремеђе улице Жарка Зрењанина, парцела 2315/1 и парцела 14/3 и 5257/1.

Од тремеђе граница у правцу југа пресеца улицу до тремеђе улице и парцела 615 и 616, мења правац ка северозападу и прати јужну међу улице дужином од око 210 м, пресеца је у правцу севера и долази до тремеђе улице, пута, парцела 7083 и парцеле 5260.

Од тремеђе граница скреће ка југоистоку, прати северну међу улице до тремеђе улице Жарка Зрењанина, канала, парцела 5262 и парцеле 5261, мења правац ка северу, прати западну међу канала, пресеца га и даље ка северу прати границу грађевинског подручја насеља Мраморак до почетне тачке описа обухвата Плана.

Укупна површина обухвата Плана износи око 10,47 ha.

1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.2.1. Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју насељеног места (грађевинско земљиште у граници градског грађевинског земљишта)

Граница грађевинског земљишта у грађевинском подручју насељеног места (грађевинско земљиште у граници градског грађевинског земљишта) је идентична граници обухвата Плана.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Преовлађујућа намена на простору обухваћеним Планом је радна зона. Мањи део површине је намењен породичном становању, а као посебан садржај присутно је заштитно зеленило.

До планиране радне зоне не постоји изграђен одговарајући саобраћајни прилаз, тако да ће се овим Планом дефинисати нове јавне површине неопходне за формирање адекватних насељких уличних коридора.

2.2. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

2.2.1. Површине јавне намене

Саобраћајне површине

Улични коридори, паркинг површине, бициклистичке и пешачке стазе и палтои чине саобраћајне површине јавног коришћења, које треба да обезбеде квалитетну и безбедну саобраћајну доступност свим планираним садржајима. Постојећи и планирани садржаји ове зоне омогућиће функционално повезивање свих интерних кретања, као и квалитетну и безбедну везу са окружењем. У оквиру уличних коридора су трасе комуналне инфраструктуре.

Каналско земљиште

У обухвату Плана се налази канал мелиоративне каналске мреже из система за одводњавање "Црна Бара". Сви водопривредни објекти у обухвату Плана се морају задржати и обезбедити њихова пројектована функција и неометани услови одржавања, а границе и намена водног земљишта не могу се мењати без водних услова и водне сагласности.

Постојећу мрежу мелиорационих канала потребно је редовно одржавати у границама пројектованих елемената, уз уважавање ограничења датих у водним условима издатих од надлежног органа.

Забрањено је у мелиорационе и друге отворене канале испуштање било каквих отпадних вода, осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода, које одговарају II₆ класи вода, у складу са законском регулативом.

Уз мелиорациони канал са леве и десне стране оставити појас ширине 5,0 m за пролазак механизације ради одржавања или реконструкције канала. У том појасу није дозвољена градња и постављање објеката и садња дрвећа.

Укрштање саобраћајница са мелиорационим каналима решити изградњом одговарајућих пропуста или мостова, а укрштање инсталационих водова (водовод, канализација...) са каналима решити полагањем инсталација испод дна канала или полагањем уз конструкцију моста или пропуста.

2.2.2. Претежна намена земљишта

Радна зона

Радна зона обухвата око 6,2 ha, и представља део северозападне радне зоне насеља Мраморак. Пословање – рад, који је планиран у овој радној зони је пре свега везан за пољопривреду, односно прераду пољопривредних производа. Дозвољено је формирање и других производних и пословних објеката (комплекса), уз обавезно обезбеђење услова заштите животне средине, посебно ако се има у виду близина стамбеног дела насеља.

Породично становање

Планом је обухваћен мањи део стамбене зоне, због дефинисања саобраћајне површине која ће представљати везу радне зоне са главном насељском улицом. У оквиру становања могуће је формирати радне просторе за делатности из области трговине, угоститељства, занатства и производних делатности мањег обима, уз обезбеђење заштите животне средине.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило је планирано у североисточном делу обухваћеног подручја. Зеленило окружује постојеће гробље и представља баријеру између стамбене и радне зоне. Мања површина намењена заштитном зеленилу се налази и у јужном делу, уз главну насељску улицу.

2.2.3. Биланс површина

Намена површина	Површина	
	m ²	%
1. Површине јавне намене		
Саобраћајне површине	17545,28	16,75
Канали	1561,36	1,49
Укупно површине јавне намене	19106,64	18,24
2. Површине претежне намене		
Породично становање	6373,53	6,08
Постојећа радна зона	5492,53	5,24
Планирана радна зона	56159,62	53,61
Зелена површина у функцији заштитног зеленила	17626,71	16,83
Укупно површине остале намене	85652,39	81,76
Укупна површина у обухвату Плана	104759,03	100

У Плану детаљне регулације дела северозападне радне зоне у насељу Мраморак породично становање и зелене површине су обухваћени због решавања саобраћајног опремања зоне, тако да становање учествује са око 6%, а зеленило са заштитном функцијом са око 17% у укупној површини обухвата Плана. Површина намењена радној зони заузима око 59%, а остале површине су површине јавне намене.

2.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

2.3.1. Правила парцелације

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

2.3.2. Правила препарцелације

Од парцела насталих деобом које добијају нову намену и постојећих парцела препарцелацијом се образују нове јединствене грађевинске парцеле површина јавне намене.

2.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ, НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА

2.4.1. План регулације

Нове регулационе линије уличних коридора су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7497481.77	4971956.06	13	7497377.70	4971677.01
2	7497538.42	4971900.97	14	7497363.74	4971688.20
3	7497541.81	4971894.85	15	7497321.76	4971612.82
4	7497685.68	4971757.53	16	7497312.10	4971605.40
5	7497613.05	4971824.45	17	7497273.49	4971558.84
6	7497554.71	4971882.11	18	7497193.05	4971562.82
7	7497547.05	4971882.11	19	7497196.24	4971570.04
8	7497509.08	4971797.58	20	7497207.29	4971595.08
9	7497499.96	4971801.67	21	7497254.30	4971694.99
10	7497485.37	4971775.95	22	7497272.69	4971716.89
11	7497438.96	4971652.76	23	7497260.90	4971731.68
12	7497430.79	4971651.14	24	7497381.97	4971961.41

2.4.2. План нивелације

Генералним нивелационим решењем пројектовани су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовина саобраћајница,
- интерполоване коте нивелете осовина саобраћајница,
- нагиби нивелете осовина саобраћајница (0,11% - 3,89%).

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

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

2.4.3. Површине (парцеле) планиране за јавне садржаје и објекте

Површине планиране за јавне садржаје и објекте су:

- саобраћајне површине (улични коридори)
- канал

Планиране површине јавне намене се образују од следећих целих и делова парцела и то:

Намена	Парцеле	
	целе	делови
канал		5262
саобраћајне површине	5224	1, 2316, 5220, 5221, 5222, 5223, 5225, 5226, 5232, 5234, 5235, 5236, 5237, 5238, 5243/1, 5243/2, 5244, 5245, 5246, 5247, 5252, 5253, 5254, 5255/1, 5255/2, 5256, 5257/5

2.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

2.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Посредни излазак на ГНС – главну насељску саобраћајницу (улица Жарка Зрењанина), трасу општинског пута Долово – Мраморак - Делоблато, положај у оквиру насеља, као и диспозиционирани постојећи и планирани објекти и површине радних садржаја, су елементи који овом простору дају добре просторно-саобраћајне предиспозиције за развој.

Садржаји комплекса радне зоне биће примарно везани преко саобраћајног прикључка на ГНС (улица уз мелиорациони канал система за одводњавање "Црна Бара") и насељске саобраћајне мрежу нижег нивоа, што се може сматрати врло повољним с обзиром на значај и будућу намену посматраног подручја.

Саобраћајно решење у оквиру ове зоне (осим радних садржаја у овој зони налази се и породично становање као и заштитно зеленило) је конципирано тако да се омогући квалитетан излазак на насељску саобраћајну мрежу преко система приступних саобраћајница (у улицама 2.октобра, 2. Новој и осталим новоформираним улицама), са одговарајућим бројем прикључења на путну – уличну мрежу. Прикључци се морају изградити са свим неопходним елементима који ће омогућити безбедно и неометано прикључивање, без утицаја на безбедност и проточност саобраћајних токова на ГНС.

Основни саобраћајни приступ радној зони биће омогућен са главне насељске саобраћајнице (ГНС) - општинског пута преко одговарајућег саобраћајног прикључка. Алтернативни приступ до садржаја радне зоне биће реализован преко система приступних саобраћајница са одговарајућим елементима саобраћајне доступности и приступачности.

У оквиру површина за јавне намене – коридора главне (делимично) и приступних саобраћајница, као и осталих пешачких и пешачко-колских површина, потребна је делимична реконструкција / рехабилитација и опремање са свим елементима који ће омогућити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава, уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина.

У радној зони могућа је организација и изградња радних садржаја и складишних простора за различите намене, углавном у функцији прераде пољопривредних производа, у складу са потребама и захтевима.

Површине за стационарни саобраћај у оквиру јавне површине уличних коридора нису предвиђене, (изузетно у зони испред комплекса за прераду воћа), па ће се потребе за паркирањем решавати у оквиру парцела радних површина.

2.5.2. Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом

На предметном простору, чија је основна намена радна зона, нема изграђених инсталација водовода и канализације. Најближа постојећа инсталација водовода налази се у стамбеном делу насеља, источно од предметног подручја. Сви новопланирани објекти ће се водом снабдевати прикључењем на насељски водоводни систем, а према условима и сагласностима надлежног комуналног предузећа.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката питком водом, као и мрежу за заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). Комплекс радне зоне у Мраморку ће се водом снабдевати из насељске водоводне мреже и то прикључењем на најближу постојећу мрежу. У складу са дугорочним решавањем снабдевања водом насеља Мраморак, неопходна је реконструкција постојећег система подизањем капацитета изворишта, односно бушењем додатног броја бунара.

До изградње организованог система водоснабдевања, за покривање потреба за водом за пиће појединачних радних комплекса, на парцелама на којима се предвиђа њихова изградња, могуће је бушење бунара, чији ће се тачан број и положај одредити на основу исказаних потреба за водом и могућности за њихово бушење. Изградњу ових бунара извршити у складу са Законом о водама.

За покривање потреба за противпожарном водом, на парцелама појединачних комплекса могуће је бушење бунара, који ће захватати мање квалитетну издан. Противпожарна потреба за водом износи 10 литара/секунди, што је, уједно, количина потребна за димензионисање хидрантске мреже.

Одвођење вода

Фекалном канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде прикључењем на насељски канализациони систем (када исти буде изграђен), и даље преко постројења за пречишћавање отпадних вода у Мраморку, до коначног реципијента, мелиорационог канала на ободу насеља.

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

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова објеката и осталих бетонских површина до реципијента. Атмосферске воде, у зависности од порекла, упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент – мелиорациони канал тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратор, таложник).

Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II₆ класи квалитета воде могу се без пречишћавања упуштати у канале.

За атмосферске отпадне воде са зауљених и запрљаних површина предвидети одговарајући третман на сепаратору уља и таложнику. Садржај уља у тертираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја од 35 mg/l. Сувишне атмосферске воде на овом простору се прикупљају отвореним каналима, а реципијент је каналска мрежа из система за одводњавање "Црна Бара".

Кишна канализација ће се конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати, тако да се изграђена делом, рационално уклапа у будуће решење.

2.5.3. Електроенергетска инфраструктура

За потребе напајања електричном енергијом нових садржаја потребно је изградити нову електроенергетску мрежу, средњенапонску и нисконапонску и трафостанице 20/0,4kV преноса.

За потребе напајања електричном енергијом потрошача у обухвату плана потребно је изградити нове МБТС трафостанице 20/0,4 kV напонског преноса, снаге до 630 kVA. Дистрибутивне трафостанице ће у оквиру радне зоне бити монтажано-бетонске, јер се за радну зону планира подземна средњенапонска мрежа.

Монтажно-бетонске трафостанице ће подземним средњенапонским водовима бити прикључиване на постојећу средњенапонску мрежу.

Појединачне пословне објекте (са максималном једновременом снагом до 43,5kW), прикључивати на планирану нисконапонску мрежу.

Појединачне пословне објекте (са максималном једновременом снагом до 100kW), прикључивати на дистрибутивни електроенергетски систем изградњом подземног нисконапонског вода из трафостанице (директан нисконапонски извод).

Уколико је тражена максимална једновремена снага за више локацијски блиских или суседних објеката снаге до 150kW, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се из монтажно-бетонских трансформаторских станица (трансформаторска станица у власништву електродистрибуције) на површини јавне намене или сопствених трафостаница на парцели власника. Потребан број трансформаторских станица ће, пре свега, зависити од броја купаца електричне енергије и њихове тражене максималне једновремене снаге, карактеристика и центара потрошње, планираног размештаја таквих купаца у простору и сл.

20 kV мрежу за напајање нових трафостаница обезбедити подземним каблом, по условима надлежне Електродистрибуције у Панчеву. Од трафостаница ће се вршити развод нисконапонским кабловским водовима до новопланираних потрошача.

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

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова, који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано-бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објеката купаца. Не предвиђа се изградња надземне нисконапонске мреже.

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

Монтажно-бетонске (или зидане) дистрибутивне трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти. За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 5,8x6,3 m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трансформаторске станице и слободан простор максималних димензија 6,3x7,1 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трансформаторске станице. Поред објеката ових трафостаница предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења. За међусобно повезивање постојећих и нових трансформаторских станица обезбеђене су трасе и коридори за изградњу средњенапонске мреже.

Деонице нове средњенапонске мреже ће бити грађене као подземне у делу радне зоне, полагањем средњенапонског кабела у претходно припремљен земљани ров. Где год буде могуће, користиће се систем заједничког земљаног рова, односно земљаног рова довољне ширине да се у исти може заједно паралелно положити (по потреби) више средњенапонских каблова, у складу са важећим техничким прописима из ове области. Средњенапонску надземну мрежу у обухвату плана потребно је каблирати у коридорима постојећих и планираних саобраћајница.

Дуж саобраћајница и пешачких стаза изградити мрежу јавне расвете.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза, према класи нивоа заштите објеката, у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

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

За обезбеђење резервног напајања потрошача који захтевају непрекидно напајање електричном енергијом, осим напајања из јавне електроенергетске мреже, користиће се агрегати.

2.5.4. Гасоводна инфраструктура

У насељу Мраморак постоји изграђена гасоводна инфраструктура. За потребе нових корисника природно гаса у делу северозападне зоне у насељу Мраморак, планира се изградња дистрибутивне гасне мреже у планираним уличним коридорима и њено повезивање са постојећом дистрибутивном гасном мрежом у насељу. Планирани потрошачи се могу прикључити на гасну мрежу изградњом гасног прикључка, а према условима добијеним од надлежног дистрибутера за гас. Уколико се на предметном простору појави већи потрошач природног гаса, постоји могућност прикључења на гасовод средњег притиска уз изградњу одговарајуће МРС (мерно-регулациона станица), у складу са условима које треба да прибаве од надлежног дистрибутера за гас.

2.5.5. Електронска комуникациона инфраструктура

На делу простора у обухвату плана постоји изграђена електронска комуникациона мрежа за потребе постојећих корисника простора. За потребе нових корисника потребно је изградити одговарајућу електронску комуникациону мрежу која ће омогућити квалитетно одвијање електронског комуникационог саобраћаја у погледу пружања најсавременијих услуга и могућности коришћења мултимедијалних сервиса.

Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати.

У оквиру радне зоне, на парцелама корисника, могуће је градити радио-базне станице, у складу са потребама и плановима надлежних предузећа. Антенски системи се могу постављати на објекте или на антенски стуб.

2.5.6. Зелене површине

На простору обухвата Плана зелене површине ће бити заступљене као зелене површине јавног и ограниченог коришћења, као и зеленило специјалне намене.

Зелене површине јавног коришћења ће бити формиране у оквиру коридора приступних саобраћајница у виду дрвореда у комбинацији са партерним формама, а у зависности од конкретних просторних могућности.

Зеленило унутар комплекса радних зона представља зелене површине ограниченог коришћења и треба да заузима око 30% од укупне површине појединачних комплекса. Формирати га у пејсажном стилу, а ободом комплекса треба формирати линијско зеленило.

У оквиру породичног становања, које представља зелене површине ограниченог коришћења, зелене површине треба да чине 30% површине појединачних парцела.

Зеленило специјалне намена ће чинити заштитно зеленило, односно зелене површине у функцији заштитног зеленила.

2.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Одговорно и штедљиво поступање са сировинама којих има све мање управо је на сектору градње све важније. Траже се концепти који су уједно еколошко оправдани и економични. Уважавање појединих аспеката више није довољно, уколико се озбиљно желе остварити циљеви, попут удвостручења енергетске продуктивности или енергетска градња, као допринос заштити животне средине и климатских услова.

Енергетски ефикасна изградња подразумева правилан избор локације и добру оријентацију објекта, коришћење нових конструктивних решења са традиционалним и савременим грађевинским материјалима који нису штетни по окружење (еколошки материјали), адекватну изолацију објекта, уградњу квалитетних прозора и других отвора на фасади, као и уградњу савремених система грејања, хлађења и вентилације објекта, адекватних система за одвођења дима, система за грејање потрошне воде, система за снабдевање питком водом и савремених системима осветљења, електричних инсталација и остале електричне опреме.

Одржива градња мора да осигура квалитет изградње (конструкција и обликовање) и трајност, уз финансијску, економску и еколошку прихватљивост. Одржива градња се заснива на пет принципа:

- паметно пројектовање,
- употреба еколошких материјала,
- енергетска ефикасност,
- рационална потрошња воде,
- здрава животна средина.

2.7. ЕВИДЕНТИРАНИ И ЗАШТИЋЕНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

2.7.1. Заштићена природна добра

На простору обухваћеним Планом нема заштићених подручја, нити подручја планираних за заштиту.

Ради очувања биодиверзитета у обухвату Плана потребно је:

- при подизању заштитног зеленила и осталог зеленила које има функцију заштите, користити аутохтоне врсте, а избегавати коришћење инвазивних врста;
- избегавати садњу врста са јестивим плодовима уз саобраћајнице које би привукле животиње, ради смањења њиховог mortalитета и
- очувати појас травне и жбунасте вегетације у ширини од 5-7 m уз канал у обухвату Плана.

2.7.2. Заштићена непокретна културна добра

На подручју обухваћеним Планом нема заштићених непокретних културних добара.

2.8. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, шеталишта, скверова и игралишта, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 46/13).

Објекти пословне намене, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти морају бити тако пројектовани и изведени да особама са посебним потребама у простору (деци, старим особама, хендикепираним и инвалидним лицима) омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад.

2.9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

У циљу заштите животне средине простора у обухвату Плана неопходно је предузети одређене мере заштите воде, ваздуха и земљишта.

Изградња планираних објеката, извођење радова, односно обављање производне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или деградација животне средине на други начин.

Како би се обезбедила функционалност простора у складу са потребама, а при том остварио позитиван утицај, тј. ублажиле или спречиле негативне последице на животну средину, у контексту конкретних решења предвиђено је:

- снабдевање водом за пиће и санитарне потребе свих објеката преко насељског водоводног система и заштита од пожара, а до изградње организованог система водоснабдевања, за покривање потреба за водом за пиће појединачних радних комплекса, на парцелама на којима се предвиђа њихова изградња, могуће је бушење бунара;
- формирање заштитног зеленила;
- сепаратно одвођење сувишне атмосферске воде и санитарне отпадне воде;
- пречишћавање индустријских и комуналних отпадних вода;
- предtretман атмосферских вода са колско-манипулативних и осталих површина на сепаратору уља и масти, у складу са прописаним квалитетом за упуштање у реципијент;
- примена природног гаса за загревање и технолошке процесе, чиме ће се заштити ваздух, као природни ресурс, од загађења која настају сагоревањем фосилних горива;
- обезбеђење простора за посуде за привремено одлагање различитих врста отпада, као и управљање отпадом насталог на простору обухвата Плана у складу са прописаним условима.

Реализацијом плана озелењавања унапредиће се микроклиматски и санитарно хигијенски услови простора, чиме ће се обезбедити функција баријере у евентуалном промету загађујућих материја и буке.

Обавезе субјеката чије делатности утичу или могу утицати на квалитет ваздуха уређене су Законом о заштити ваздуха, а односе се на обезбеђење техничких мера за спречавање или смањење емисија у ваздуху, праћење утицаја сопствених делатности на квалитет ваздуха и обезбеђење других мера заштите у складу са овим Законом и законима којима се уређује заштита животне средине.

Управљање комерцијалним, индустријским и опасним отпадом, врши се на начин и према обавезама прописаним Законом о управљању отпадом, којим је дефинисана одговорност произвођача отпада, обавеза и начин третмана и складиштења различитих врста отпада.

На простору обухвата Плана за постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине. Сва постројења и активности која се не налазе на Прелиминарном списку постојећих постројења, која подлежу издавању интегрисане дозволе на територији Републике, сачињеним од стране Министарства животне средине и просторног планирања Републике Србије, а која у складу са Уредбом о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола подлежу обавези прибављања интегрисане дозволе, дужни су да се обрате надлежном органу.

За објекте који ће бити лоцирани у радној зони, а могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган мора прописати потребу израде студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон и 43/11-УС), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 69/05), и Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

Мере заштите од **пожара** обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. Урбанистичке мере заштите се односе на планирање простора у насељима кроз урбанистичке показатеље (намена површина, индекс заузетости, индекс изграђености) и правила грађења (регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, паркиралишта и др.). Грађевинско-техничке мере заштите се односе на стриктну примену прописа о изградњи објекта, електроенергетских и гасних постројења.

Планирани објекти морају имати адекватно изведене инсталације за заштиту објекта од пожара и атмосферског пражњења, у складу са Законом о заштити од пожара и правилницима који уређују заштиту од пожара, као и Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења.

На предметном простору могућа је појава **земљотреса** интензитета 7°MCS за повратни период од 100 година. Мере заштите подразумевају строгу примену грађевинско техничких прописа за грађење објекта на сеизмичком подручју при пројектовању и изградњи објекта.

Коришћење и уређење простора од интереса за **одбрану земље** (заштита људи и материјалних добара) спроводиће се на основу услова и захтева Министарства одбране. Приликом израде пројектне документације за објекте планиране на овом простору морају се тражити услови од надлежног органа у општини.

Севесо постројење (постројење у којем се обављају активности у којима је присутна или могу бити присутне опасне материје у једнаким или већим количинама од прописаних), регулисано је Законом о заштити животне средине и другим подзаконским актима, као техничка јединица унутар комплекса, где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује. Правилником о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа које израђује оператер севесо постројења, односно на основу чега се одређује обавеза израде Политике превенције удеса, Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса, прописује се листа опасних материја и њихове количине и критеријуми за одређивање врсте документа које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса у коме се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

При пројектовању и изградњи неопходно је придржавати се одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09).

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 приступачности ("Службени гласник РС", број 46/13).

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

Правила грађења која важе за све објекте су:

- Конструкција објекта мора бити прилагођена осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7° MCS скале²;

3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1.1. Правила за изградњу мреже и објекта саобраћајне инфраструктуре

Основни услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре су обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

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

Главна насељска саобраћајница (траса општинског пута)

У оквиру коридора ГНС потребно је обезбедити програмско-планске и саобраћајне елементе за реализацију захтеваних елемената:

- ширина проточне саобраћајне траке 2,75 m
- ширина ивичне траке 0,25 m
- ширине банке 1,0 m,
- рачунска брзина од 50 km/h,

Приступне насељске саобраћајнице

У оквиру коридора приступних насељских саобраћајница - ПНС потребно је обезбедити просторно-планске и саобраћајне елементе за изградњу:

- утврђивање минималног коридора за смештање свих елемената профила (10 m),
- коловоз ширине 5,5 (2 x 2,75) m за двосмерни саобраћај, 3,0 m за једносмерни саобраћај,
- носивост коловоза за лак саобраћај.

Све нове саобраћајнице изградити са једностраним нагибом коловоза, док је при реконструкцији могуће применити и двострани нагиб. Укрштаје са насељском мрежом решавати са површинским раскрсницама. У оквиру ове зоне паркирање у коридорима саобраћајница није планирано, већ се све потребе за паркинзима задовољавају унутар парцела. Пешачке и бицикличке стазе изводити у складу са законском и подзаконском регулативом и ширинама од мин.1,5 m (пешачке стазе) и 1,0 m (бицикличке стазе).

² Сеизмолошка карта за повратни период од 200 година, Издавач: Заједница за сеизмологију, Београд, 1987.

3.1.2. Правила за изградњу мреже и објекта водопривредне инфраструктуре

Снабдевање водом

- Снабдевање потрошача санитарном водом обезбедити са насељског изворишта. Капацитет изворишта обезбедити бушењем потребног броја бунара;
- Планирану водоводну мрежу прикључити на постојећу насељску водоводну мрежу, према претходно прибављеним условима и сагласностима од стране надлежног комуналног предузећа;
- На мрежи предвидети максималан број деоничних затварача, ваздушних вентила и муљни испуст;
- Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што је могуће мање слепих водова;
- Цевни материјал дистрибутивне мреже усвојити према важећим прописима и стандардима;
- Трасе водовода водити у зеленој површини где год расположива ширина уличног профила то дозвољава;
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви;
- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 m - 1,20 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

- Канализацију радити по сепаратном систему;
- Системом фекалне канализације покрити цело подручје у обухвату Плана и обезбедити прикључке за све привредне субјекте;
- Пречишћавање фекалних отпадних вода вршити на уређају за пречишћавање отпадних вода (ППОВ);
- До изградње насељског канализационог система, прикупљање и одвођење отпадних вода решити преко бетонских водонепропусних септичких јама одговарајућег капацитета, које ће се по потреби празнити аутоцистернама, ангажовањем надлежног комуналног предузећа, а садржај одвозити на депонију;
- Трасу фекалне канализације водити у слободном уличном профилу;
- Минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од Ø200 mm;
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима (не препоручују се бетонске цеви);
- Дубина каналске мреже на најужводнијем крају мора омогућити прикључење потрошача са минималним нагибом прикључка у теме цеви преко два лука од 45° и минималном каскадом у ревизионом шахту;
- Дубина не сме бити мања од 1,20 m од нивелете коловоза;
- Изградити зацељену атмосферску канализациону мрежу са уличним сливницим и системом ригола и каналета;
- Сливнике радити са таложницима за песак или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља;
- Трасе водити дуж саобраћајнице;
- Реципијент је отворена каналска мрежа;
- Коте дна канализационих испуста пројектовати тако да буде 0,5 m изнад дна канала у који се уливају;
- Све радове извести уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног комуналног предузећа;
- Уређење обала и канала изводити уз претходно прибављено мишљење надлежног водопривредног предузећа и водне услове које изда надлежни орган.

3.1.3. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре у уличним коридорима

Правила за изградњу трафостаница 20/0,4kV:

- Дистрибутивне трафостанице у уличном коридору градити као монтажно-бетонске или стубне за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- Монтажно-бетонске трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 5,8x6,3m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трафостанице и слободан простор максималних димензија 7,1x6,3m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице;
- За постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице, мора се обезбедити слободан простор димензија 4,2x2,75m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења. Ове трансформаторске станице не могу бити прикључиване на подземне средњенапонске водове;
- Поред објеката ових трафостаница обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже:

- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,0m;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелено са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа тупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод тупа 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 1,35-1,50m 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 удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин.10,0 m;
- Ако постоје постојеће трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV;
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.

Услови за изградњу јавног осветљења

- Светиљке за осветљење саобраћајница у зони ужег градског центра, зони ширег градског центра, радним зонама, спортско-рекреативним и парковским површинама и зони колективног становања поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;
- У осталим зонама расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Правила за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објекта трафостаница 20/04 kV

- Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Плана и условима надлежног предузећа, подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту и др, трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV.

3.1.4. Правила за изградњу мреже и објекта гасоводне инфраструктуре

Гасоводна инфраструктура

За гасоводе средњег притиска и МРС, поштовати услове који су дати у: "Упутству о условима и начину прикључења на градску гасну мрежу", Сл. лист општине Нови Сад бр. 15/1990 и интерним техничким правилима ЈП "Србијагас"-а.

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска:

- у зеленим површинама и тротоарима је 0,8 m. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,6 m, али на деоницама краћим од 50 m и на местима где нема опасности од великих оптерећења;
- при уздужном вођењу гасовода у коловозу је 1,3 m;
- при укрштању са улицама је 1,3 m и
- по обрадивим површинама је 1,3 m.

Удаљеност укопаног гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толика да се не угрожава стабилност стуба, али не мања од 0,5m слободног размака.

Минимално дозвољено растојање гасовода средњег притиска до ближе ивице темеља објекта је:

- 1,0 m за гасоводе притиска од 2-4 bar и
- 3,0 m за гасоводе притиска 7-13 bar.

Дата растојања могу бити и мања, али не мања од 0,5 m за гасоводе од 2-4 bar и 1 m за гасоводе 7-13 bar, ако се гасовод полаже у заштитну цев и ако се тиме не нарушава стабилност објекта.

Када се гасовод средњег притиска води паралелно са путевима нижег или вишег реда, његово растојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 0,5 m. Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода средњег притиска са другим подземним инсталацијама је:

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
гасовод	0,5	0,3
водовод	0,5	0,3
вреловод или топловод	0,7	0,3
канализација од бет.цеви	0,7	0,3
ПТТ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони кабели	0,5	0,3
висконапонски водови	0,5	0,5
нисконапонски водови	0,5	0,3
вишегодишње дрвенасто растиње	1,0	НЕ
шахтови	0,3	НЕ

Мерно-регулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима. Растојања од других објеката су:

	Улазни притисак до 7 bar	Улазни притисак од 7 до 13 bar
до зграда и других објеката	10 m	15 m
До надземних електро водова	1,5 пута висина стуба	

Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом ограде. Удаљеност ограде од спољних зидова МРС мора бити 3 m. Ограда мора бити висока најмање 2 m.

За дистрибутивну гасну мрежу поштовати услове дате Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92) и Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92).

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 m, у зависности од услова терена. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити најмање 0,2 m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m.

Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода при укрштању са путевима и улицама је 1,0 m.

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

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

3.1.5. Правила за изградњу мреже и објеката електронске комуникационе мреже (ЕК) инфраструктуре

Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др). Изградња електронске комуникационе инфраструктуре и објеката реализоваће се по условима из Плана.

Подземна електронска комуникациона мрежа

- Електронску комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2m;
- 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;
- Ако постоје постојеће трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,50 m и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50 m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m;

- При приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5m;
- У циљу обезбеђења потреба за новим прикључцима на електронску комуникациону мрежу и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем канализације од планираног окна до просторије планиране за смештај електронско комуникационе опреме унутар парцела корисника.

3.1.6. Правила за озелењавање јавних површина

У оквиру коридора приступних саобраћајница у којима постоји довољна ширина уличног профила, формирати једностране дрвореде или засаде шибља. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2 m од ивице коловоза, а шибље 2 m од ивице зелене траке. Растојање између дрворедних садница је најмање 5 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15 m.

Композициони принципи озелењавања треба да стварају максималне погодности за одвијање саобраћаја и заштиту од буке и атмосферских гасова. Избор врста оријентисати на лишћарске врсте дрвећа (липа, јавор, и др.). Водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, декоративним својствима врста (фенолошке особине) и њиховој прилагођености условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

Заштитно зеленило треба формирати од група лишћара аутохтоног порекла и партерног зеленила. Избор оријентисати на врсте које одговарају станишним условима. Све слободне површине затравити смешом трава отпорном на гажење.

Општа правила уређења за зелене површине

- Обавезна израда главних пројеката озелењавања коридора приступних саобраћајница, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од одређених инсталација:

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

- Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте;
- Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ

3.2.1. Правила за изградњу објеката у радној зони

Врста и намена објеката који се могу градити у зони рада

У оквиру грађевинске парцеле у овој зони дозвољена је изградња главних објеката: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије и друга комбинација.

Дозвољена је изградња и осталих објеката на парцели: гараже, оставе, силоси, сточне стаје, надстрешнице за машине и возила, санитарни пропусници, трафо станице, радио-базне станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), бунари, ограде и сл.

У оквиру радног комплекса могуће је изградити једну стамбену јединицу – као стан у оквиру пословног објекта или као засебан објекат са једним станом.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине, као што су: млинови, погони за производњу хране - прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сличног, затим делатности везане за производњу грађевинског материјала, прераду и обраду метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично. Постојећи објекти везани за пољопривредну производњу се задржавају и омогућава се развој и унапређење истих.

Објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса рада и задовољавања прописаних услова заштите.

Производни енергетски објекти:

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

Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом или радом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости парцеле. Минимална површина грађевинске парцеле износи 1200,0 m². Најмања ширина уличног фронта је 20,0 m.

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

У зависности од процеса рада, грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом, односно може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 m.

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

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију. Уколико се поклапају грађевинска и регулациона линија нису дозвољени испади.

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији који могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) су:

- Транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m;
- Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m;
- Конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Индекс заузетости парцеле

Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле у зони рада, са свим објектима, платоима и саобраћајницама износи 70%. Озелењене површине заузимају мин. 30% површине парцеле.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката:

- пословни: П+2, укупна висина објекта не може прећи 12 m;
- производни: у зависности од потребе коју диктира технолошки процес производње;
- складишни: П, евентуално П+1.
- помоћни објекти (гаража, остава) - максимална спратност П.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена, уколико то услови терена омогућавају.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобни размак слободностојећих главних објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 5,0 m. Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Ограда којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,2 m (рачунајући од коте тротоара). Ограда на регулационој линији мора бити транспарентна односно комбинација пуне и транспарентне ограде. Ограде на бочним и задњим странама парцеле могу бити транспарентне, комбинација пуне и транспарентне, пуне ограде или ограде од живице максималне висине 2,2 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

У случају потребе, водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – главне или приступне саобраћајнице. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфорно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле, саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова;
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило мин. 2,5 m x 5,0 m, за теретно возило минимум 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила). За паркинге за бицикле обезбедити засебне површине, и то минимум 0,6-0,7 m² по бициклу;
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине 1,0 m;
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај.

Заштита суседних објеката

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

Озелењавање

Уз слободне границе парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) ће умањити буку и задржати издувне гасове и прашину.

Слободне озелењене површине заузимају 30% од укупне површине грађевинске парцеле. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца. Нивелацијом саобраћајних површина одвођење атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско, односно естетско обликовање објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби. При обликовању објекта тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Ускладити архитектонски израз свих објеката на парцели.

Слободне површине парковски озеленити. За путничка возила обезбедити еко паркинге (на 2-3 паркинга посадити дрво).

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

Услови за реконструкцију и доградњу објеката

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

- Реконструкција објекта (истих хоризонталних и вертикалних габарита) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови живота и рада на суседним парцелама, а у складу са условима датим овим Просторним планом;
- Доградња постојећих објеката може се дозволити ако се неће нарушити услови дати овим Планом и ако се ни на који начин не утиче на суседне објекте (парцеле);
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана не може се дозволити ни реконструкција ни доградња постојећег објекта.

Остали услови за зоне рада

Сви радни комплекси, односно зоне, морају бити адекватно комунално опремљени, што значи да имају водовод, регулисано одвођење отпадних вода, да су снабдевени одговарајућом количином електричне енергије, енергетском и телекомуникационом инфраструктуром.

Радне зоне морају да имају формиране зелене површине са првенствено заштитном улогом, што значи да се формирају од густих насада високе и жбунасте вегетације по ободима комплекса и мањих површина партерно уређених на прилазима истих и на површинама у окружењу управних објеката, где могу бити постављане скулптуре, фонтане и сл. Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5m од других инсталација.

За све објекте који могу имати значајне утицаје на животну средину, надлежни орган може донети Одлуку о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, у складу са важећим прописима.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносне и друге услове

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

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде уређен у складу са условима заштите животне средине. Уколико је отпадни материјал биоразградив може да се користи за прављење компоста, што ће се решавати ван предметног простора.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу, или септичку јаму изграђену и складу са прописима (уколико не постоји насељска канализација). Зауљене и технолошки загађене воде морају ићи на претретман, пре упуштања у канализацију или септичку јаму.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област делатности. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при избору материјала за градњу имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција, у складу са претходно урађеним пројектом. При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал се не може сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено.

У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети лаке преградне зидове, лак кровни покривач и довољно прозорских површина.

Пословни објекти (односно пословни простори), као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

При пројектовању и изградњи радног комплекса неопходно је обезбедити и изградњу склоништа, уколико је то дефинисано условима надлежног органа.

3.2.2. Правила за изградњу објеката у зони породичног становања

У зони становања, као главни објекти, дозвољени су: породични стамбени, пословни и производни објекти. Могуће је комбиновати намене пословања и становања. Породични стамбени објекти могу имати највише три стамбене јединице (стана).

На једној грађевинској парцели се могу изградити два стамбена објекта, при чему се не може повећавати број стамбених јединица - станова (највише три).

Као остали објекти на парцели дозвољени су: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, пољски WC, сточне стаје, живинарници, испусти за стоку, ђубришта, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке, санитарни пропусници, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде, трафостанице и слично.

До изградње јавне канализационе мреже морају се градити водонепропусне септичке јаме.

Грађевинска парцела у оквиру зоне становања може бити намењена за чисто пословање, уз услов је да се при обављању делатности не угрожава животна средина. Пословна делатност у зонама становања мора бити компатибилна са функцијом становања.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства и мале привреде, угоститељства и услужних делатности, као и делатности из области спорта, рекреације и комуналних услуга.

Производне делатности мањег обима се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине.

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња фарми, производних и складишних објеката и стоваришта, осим за потребе пољопривредног газдинства, нити бављење делатношћу у оквиру чије производње и промета, односно дистрибуције или употребе материјала долази до испуштања (емисије) загађујућих материја у воду, ваздух и земљиште, употребе опасних и штетних материја и отпада, емитовања буке и вибрација, емитовања прекомерне топлотне енергије, јонизујућег и нејонизујућег зрачења и манифестовања удеса, или на други начин угрожавања здравља људи и негативног утицаја на функцију становања.

У области заштите животне средине законским актима су прописане дозвољене граничне вредности и мере заштите ваздуха, воде и земљишта од загађења, заштите од буке, јонизујућег и нејонизујућег зрачења, као и ванредних ситуација.

Правила за образовање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеза.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле намењене породичном становању могу се образовати под следећим условима:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 15,0 m, а минимална површина парцеле је 400 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m (2x10,0 m), а минимална површина је 400 m² (2x200 m²);
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 15 m, а минимална површина 800 m².

Типологија објеката:

- Слободностојећи – објекат не додирује ни једну границу парцеле;
- Двојни – објекат додирује једну бочну линију парцеле, има заједнички бочни зид са суседним објектом, са којим чини архитектонску целину.

Положај објеката на парцели

Грађевинска линија главног објекта који се гради на парцели, у конкретном случају, треба да прати постојећу грађевинску линију, која је удаљена од регулационе линије 5,0 m. Прилази објекту, предње терасе или евентуални мањи пословни објекти се могу предњом страном постављати регулационој линији. Овај услов важи и за парцеле у оквиру обухвата Плана које не излазе на главну насељску саобраћајницу.

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је минимум 3,0 m за приземне објекте, односно мин. 5,0 m за спратне објекте.

Растојање до границе суседне грађевинске парцеле за слободностојеће објекте:

- претежно северне орјентације – 1,0 m
- на делу бочног дворишта претежно јужне орјентације - 3,0 m

Уз писмену сагласност суседа оверену код надлежног суда објекат је могуће извести и на међи са двоводним кровом ка суседу, уз обавезно одвођење атмосферске воде на сопствену парцелу.

Упуштање делова објекта у јавну површину

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови -0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине -0,5 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара -1,0 m;
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља (мањег пословног објекта) могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 2,0 m по целој ширини објекта, са висином изнад 3,0 m;
- конзолне рекламе до 0,9 m, на висини изнад 3,0 m.

Положај других и помоћних објеката на парцели

Други и помоћни објекат уз главни објекат и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат, уколико је главни објекат постављен на 1,0 m од границе парцеле.

Дозвољен је међусобни размак других и помоћних објеката уз економске објекте на минимално 2,0 m, тј. други и помоћни објекат се не морају градити у истој линији са главним објектом, уз услов да се граде на минимално 1,0 m од границе парцеле.

Други и помоћни објекат уз главни објекат на парцели, где је двојни објекат, се гради на 0,0 m од заједничке границе парцеле.

Препоручује се да се гараже граде у склопу главног објекта. Могуће је градити гараже и оставе у дну парцеле, на 0,0 m од међне линије.

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

Ограђивање грађевинских парцела

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом, према месним приликама. Дозвољава се подизање зидане ограде до висине од 1,9 m (рачунајући од коте тротоара).

Ограда се поставља на регулациону линију тако да стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Зидана непрозирна ограда између парцела се може градити *само уз сагласност суседа* и не може бити виша од спољне ограде. Стубови ограде морају бити на земљишту власника ограде.

Дозвољени индекс заузетости парцеле

Дозвољени индекс заузетости парцеле код породичног становања је максимално 40%, а код породичног становања са пословањем максимално до 50%.

Обавезан проценат озелењених површина на парцели је 30%.

Дозвољена спратност-висина објеката

Максимална дозвољена спратност у зони породичног становања износи П+1+Пк/П+2 (приземље и две етаже).

Дозвољава се изградња подрума, уз обавезу да техничка документација мора бити одрађена према важећим техничким нормативима.

Висина надзетка стамбене поткровне стаже износи највише 1,8 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Висина породичног стамбеног објекта не може прећи 12m.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену мора бити од 0,2m (мин.) – 0,9m (макс.) виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити макс. 0,2m виша од коте тротоара.

Денивелација објекта у односу на јавну површину се савладава ван јавне површине.

Помоћни и економски објекти су искључиво приземни, осим коша за кукуруз и сењака, који се због функције граде као спратни.

Правила и услови за архитектонско, естетско обликовање објеката

Обликовање завршне етаже и крова

Кровне равни су у нагибу, а даје се слобода у формирању геометрије крова, тј. равни могу бити двоводне или вишеводне. Кровни покривач ускладити са нагибом и архитектуром објекта. Препоручује се покривач од природног материјала.

Примена завршних материјала и боја

Приликом предузимања било каквих интервенција у простору мора се водити рачуна о усклађености са околином. У том смислу, са посебном пажњом треба уклапати нове елементе у постојећи простор.

Приликом градње нових објеката, примена савремених архитектонских стилова треба да се оствари кроз складан естетски однос са постојећим објектима у непосредном окружењу. Посебну пажњу обратити на усклађивање нагиба кровних равни, кровних покривача и боја фасаде са бојама фасада у окружењу. Препоручује се коришћење пастелних, светлих боја или обрада фасада природним материјалима. Не дозвољава се примена јарких боја, односно боја основног спектра.

Приликом интервенција на постојећим објектима, мора се поштовати њихов изворни стил/манир и морају се сви радови вршити интегрално, на целом објекту, тј. није дозвољено извођење било каквих парцијалних решења.

Не дозвољава се додавање лажних мансардних кровова, примена елемената и композиција које као резултат могу дати псеудоархитектуру, тј. невешту интерпретацију историјских или постмодерних стилова, коришћење неодговарајућег материјала и колорита приликом обраде фасада, и сл.

Уређење слободних површина парцеле

Слободне површине парцела ће се озелењавати према нахођењу власника (вегетација са само естетским и заштитним вредностима или воћњак и повртњак), уз ограничење за унос инвазивних врста. Могуће је да се уносе и врсте које нису из изворне фитоценозе, али подносе климатске, педолошке и друге услове средине.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима

Дозвољава се реконструкција и доградња објеката до испуњења максималних параметара за зону. Дозвољава се промена намене стамбеног и економског објекта у пословни простор у оквиру габарита постојећег објекта. Могућа је доградња пословног простора до испуњења услова о заузетости парцеле.

Правила и услови заштите суседних објеката

Приликом предузимања било каквих радова на постојећим објектима, као и приликом градње нових, посебно водити рачуна о обезбеђивању свих потребних услова заштите и безбедности градилишта, објекта на којем се изводе радови, суседних објеката, непосредне околине, итд. Не сме доћи до угрожавања стабилности објекта на коме се изводе радови, као ни суседних објеката, у погледу геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објеката. Сви радови и заштитне мере морају у свему бити у складу са прописима за изградњу објеката. Посебну пажњу обратити на предузимање потребних мера обезбеђења градилишта и околине у случају појаве временских непогода (јак ветар, падавине и сл.).

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле мора се обезбедити минимално један колски прилаз на јавне саобраћајнице. Колски прилази изводе се у принципу управно на коловозе јавних саобраћајница и морају бити обрађени коловозним засторима. Минимална ширина коловоза колског прикључка за породичне стамбене зграде је 2,5 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је минималне ширине 4,0 m, а за парцелу намењену пословању мин. 3,0 m, односно у складу са потребама возила која се користе.

При обезбеђењу прилаза парцели **забрањено је** затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

Паркирање на парцели

За паркирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити паркинг место, по правилу један стан једно паркинг место. Простор за паркирање возила може да се реши у оквиру објекта (подрум, сутерен, приземље) или ван објекта у оквиру сопствене парцеле.

Услови заштите животне средине, заштите од пожара, безбедносни и други услови

Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградација животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од објекта и границе парцеле.

Стајњак настао чишћењем стаја односити на ђубриште са водонепропусном подлогом, а одатле на пољопривредне површине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Избором материјала за градњу објекта на парцели водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

3.2.3. Правила за изградњу мреже и објекта водопривредне инфраструктуре

- Прикључке новопланираних пословних, и осталих објекта на насељски водоводни и канализациони систем извести према претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног комуналног предузећа.

- За покривање потреба за водом, могуће је бушење бунара на појединачним парцелама комплекса, а у складу са претходно прибављеним мишљењем надлежног водопривредног предузећа и водним условима које изда надлежни орган.

3.2.4. Правила за изградњу мреже и објекта електроенергетске инфраструктуре

Целокупну електроенергетску мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електроенергетске мреже.

Производни енергетски објекти:

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

Општи услови прикључења објекта на дистрибутивни електроенергетски систем:

- Нове и постојеће објекте, прикључивати на постојећу или планирану мрежу дистрибутивног електроенергетског система.
- За прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ).
- У зависности од положаја објекта на грађевинској парцели, могућа су два случаја изградње прикључка:

1. Регулациона и грађевинска линија изградње објекта се поклапају: у таквим случајевима, потребно је предвидети да се на погодном месту на уличном делу спољашње фасаде објекта, на висини 1 m од коте терена обезбеди простор, (димензија у зависности од броја тражених бројила - максимално четири) за смештај ормана мерног места (ОММ). Алтернативно, орман мерног места може бити постављен на слободностојећем армирано-бетонском постољу на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат према улици (приступној саобраћајници) или у зиданој огради, која се такође буде градила на регулационој линији парцеле према улици (приступној саобраћајници). Прикључни вод, у свим напред наведеним случајевима уградње ормана мерног места, ће се реализовати изградњом подземног нисконапонског вода, од најближе кабловске прикључне кутије, до места уградње ормана мерног места.
2. Регулациона и грађевинска линија изградње објекта се не поклапају: у таквим случајевима, потребно је предвидети да орман мерног места буде постављен на слободностојећем армирано-бетонском постољу на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат према улици (приступној саобраћајници) или у зиданој огради, која се такође гради на регулационој линији парцеле према улици (приступној саобраћајници). Прикључни вод, у свим случајевима уградње ормана мерног места, ће се реализовати искључиво изградњом подземног нисконапонског вода, од најближе кабловске прикључне кутије, до места уградње ормана мерног места.
Изузетно, у неким случајевима ће бити могуће орман мерног места поставити на слободностојећу кабловску прикључну кутију.

У случају уградње ормана мерног места на спољашњу фасаду објекта, која се налази на регулационој и грађевинској линији изградње објекта, потребно је да инвеститор објекта претходно обезбеди следећи слободан простор у зиду:

- за орман мерног места са једним бројилом (тип: ПОММ-1): "На погодном месту на уличном делу спољашње фасаде објекта према улици, на висини 1 m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (ОММ) обезбедити простор димензија: ширине 430mm, висине 760mm и дубине 220mm и два отвора за уводнице Ø32mm."
- за орман мерног места са два бројила (тип: ПОММ-2/Х-бројило једно поред другог и ПОММ-2/В-бројило једно изнад другог): "На погодном месту на спољашњој фасади уличног дела објекта према улици, на висини 1m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (типа ПОММ-2/Х) обезбедити простор: ширине 700 mm, висине 750mm и дубине 220mm и три отвора за уводнице Ø32mm." или "На погодном месту на спољашњој фасади уличног дела објекта према улици, на висини 1 m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (типа ПОММ-2/В) обезбедити простор: ширине 430mm, висине 1090mm и дубине 220mm и три отвора за уводнице Ø32mm."
- за орман мерног места са четири бројила (тип: ПОММ-4): "На погодном месту на уличном делу спољашње фасаде објекта према улици, на висини 1m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (ОММ) обезбедити простор димензија: ширине 750mm, висине 1090mm и дубине 220mm и пет отвора за уводнице Ø32mm."

У случају уградње ормана мерног места на слободностојећем армирано-бетонском постољу које ће се поставити на регулационој линији грађевинске парцеле објекта, потребно је да инвеститор објекта претходно обезбеди следећи слободан простор:

- за орман мерног места са једним бројилом (тип: ПОММ-1): "На погодном месту на парцели инвеститора, а непосредно уз регулациону линију предметне парцеле према улици, обезбедити слободан простор ширине 430mm и дубине по фронту 235mm за уградњу слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-300) на који ће се поставити орман мерног места (ОММ), типа ПОММ-1."
- за орман мерног места са два бројила (тип: ПОММ-2/Х-бројило једно поред другог и ПОММ-2/В-бројило једно изнад другог): "На погодном месту на парцели инвеститора, а непосредно уз регулациону линију предметне парцеле према улици, обезбедити слободан простор ширине 700 mm и дубине по фронту 235mm за уградњу слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-600) на који ће се поставити орман мерног места (ОММ), типа ПОММ-2/Х."
- за орман мерног места са четири бројила (тип: ПОММ-4): "На погодном месту на парцели инвеститора, а непосредно уз регулациону линију предметне парцеле према улици, обезбедити слободан простор ширине 700mm и дубине по фронту 235mm за уградњу слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-600) на који ће се поставити орман мерног места (ОММ), типа ПОММ-4."

У случају уградње ормана мерног места у зидану ограду која окружује улични део грађевинске парцеле објекта и која је изграђена на регулационој линији парцеле, потребно је да инвеститор објекта претходно обезбеди следећи слободан простор у огради:

- за орман мерног места са једним бројилом (тип: ПОММ-1): "За смештај ормана мерног места, у зиданој огради на висини 1m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 430mm, висине 760mm и дубине 220mm као и два отвора за уводнице Ø32mm од поменутог отвора до земље."
- за орман мерног места са два бројила (тип: ПОММ-2/Х-бројило једно поред другог и ПОММ-2/В-бројило једно изнад другог): "За смештај ормана мерног места (типа ПОММ-2/Х), у зиданој огради на висини 1m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 700mm, висине 750mm и дубине 220mm као и три отвора за уводнице Ø32mm од поменутог отвора до земље." или "За смештај ормана мерног места (типа ПОММ-2/В), у зиданој огради на висини 1m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 430mm, висине 1090mm и дубине 220mm као и три отвора за уводнице Ø32mm од поменутог отвора до земље."
- за орман мерног места са четири бројила (тип: ПОММ-4): "За смештај ормана мерног места, у зиданој огради на висини 1m од коте терена, инвеститор је у обавези да обезбеди слободан простор следећих димензија: ширине 700mm, висине 1090mm и дубине 220mm као и пет отвора за уводнице Ø32mm од поменутог отвора до земље."

Појединачне објекте (са максималном једновременом снагом до 43.5kW), прикључивати на постојећу подземну нисконапонску мрежу, уколико постоји изградња мрежа довољног капацитета или на новоизграђену подземну нисконапонску мрежу.

Појединачне пословне објекте (са максималном једновременом снагом до 100kW), прикључивати на дистрибутивни електроенергетски систем изградњом подземног нисконапонског вода из трафостанице (директан нисконапонски извод).

За потребе прикључења појединачних пословних објеката, веће максималне једновремене снаге, потребно је обезбедити слободне површине одговарајућих димензија за изградњу трансформаторске станице 10(20)/0.4 kV/kV. Трансформаторску станицу, по правилу, лоцирати на површинама (или у оквиру објеката инвеститора) што ближе центрима потрошње. Такве трансформаторске станице планирати за потребе једног купца електричне енергије (трансформаторска станица у власништву трећег лица).

Уколико је тражена максимална једновремена снага за више локацијски блиских или суседних објеката снаге до 150kW, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се трафостаница на јавним површинама у власништву електродистрибуције. Потребан број трансформаторских станица ће, пре свега, зависити од броја купаца електричне енергије и њихове тражене максималне једновремене снаге, карактеристика и центара потрошње, планираног размештаја таквих купаца у простору и сл.

Орман мерног места, за појединачне објекте са максималном једновременом снагом до 43.5kW, је потребно поставити на горе описан начин. Димензије ормана мерног места, такође остају исте. У изузетним случајевима, орман мерног места може бити уграђен у оквиру објекта.

Орман мерног места, за појединачне пословне објекте са максималном једновременом снагом до 100kW, ће бити полиестерски орман мерног места за полуиндиректно мерење (ПОММ). Уградњу полиестерског ормана мерног места ће, у овим случајевима пратити уградња и одговарајуће кабловске прикључне кутије (КПК). Орман мерног места је могуће уградити на слободностојеће армирано-бетонско постоље или на спољашњу фасаду објекта. Орман мерног места је, по потребним димензијама, идентичан типском орману мерног места (тип ПОММ-4).

3.2.5. Правила за изградњу мреже и објеката електронске комуникационе инфраструктуре

Целокупну електронску комуникациону мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електронске комуникационе мреже.

Радио-базне станице

За потребе садржаја може се градити армирано-бетонски стуб као носач антена.

- Обезбедити колски прилаз објекту мин. ширине 3.0m са постојеће приступне саобраћајнице и пешачки прилаз;
- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели адекватно озеленити и хортикултурно уредити;
- Око комплекса поставити ограду на сопственој парцели или на граници парцеле у договору са суседом. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Мин. висина оgrade је око 2,0 m.
- Антене се могу постављати и на објекте.

Прикључење на јавну електронску комуникациону мрежу

У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар парцела корисника, или до објекта на јавној површини.

3.2.6. Правила за озелењавање

У склопу радне зоне, формирати зелене површине ограниченог коришћења унутар парцела радних садржаја на минимум 30% површина. Ободом комплекса формирати линијско зеленило, а око производних и радних погона применити пејсажно озелењавање. Применити врсте отпорне на гасове, дим и прашину: *Acer.spp.*, *Quercus spp.*, *Aesculus spp.*, *Ginkgo spp.*, *Pinus spp.*, *Picea spp.*. Све слободне површине затравити смешом трава отпорном на гажење.

У оквиру породичног становања потребно је мин 30% површине предвидети за зеленило. Предвидети формирање следећих функционалних зона: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак и воћњак.

Обавезна је израда главних пројекта озелењавања за појединачне комплексе радних садржаја, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.

Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од одређених инсталација:

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

Дрвеће садити на удаљености 2,0 m од коловоза, а 4,5-7,0 m од објекта. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте. Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице треба да буду I класе, мин. 4-5 година старости.

4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Израда урбанистичког пројекта се предвиђа за појединачне радне комплексе уколико се ради о већем комплексу са више објекта у функцији производње и складиштења и уколико надлежни општински орган процени да је из неког другог разлога потребно детаљније разрадити организацију и уређење парцеле. Мање компликовани комплекси се могу градити без урбанистичког пројекта, на основу локацијске дозволе, уз поштовање параметара датих овим Планом. Просторно уређење и организација комплекса за познат садржај и познатог корисника дато је у склопу овог Плана, у оквиру чега су дати елементи за прикључење комуналне инфраструктуре. Приликом издавања локацијске дозволе инвеститор је дужан да прибави услове и сагласности прописане законом, којим ће се дефинисати тачно место и услови прикључења.

5. ЕТАПЕ И ФАЗЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Могућност реализације радне зоне је у директној зависности од изградње приступних путева – улица.

Како на предметном простору не постоје изграђене и уређене саобраћајне површине, неопходно је:

- Урадити пројекат парцелације и препарцелације за издвајање јавног земљишта;
- Обезбедити јавно грађевинско земљиште за потребе изградње саобраћајница и комуналне инфраструктуре у предвиђеном коридору улице;
- Урадити и усвојити пројектну документацију за сваку планирану приступну саобраћајницу;
- Урадити и усвојити пројектну документацију за планирану комуналну инфраструктуру.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

В) ПРИЛОГ

1. Одлука о приступању изради плана детаљне регулације
за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак

града Панчева“ и „Службеном листу општине Ковин“

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

Карта број 1:

Прегледна ситуација и положај планираног 400 kV далековода у окружењу 1 : 75 000

Карта број 2:

Намена простора са границом плана, коридором и трасом планираног 400 kV далековода 1: 2500

Карта број 3, лист 1-3:

Регулација коридора и трасе планираног 400 kV далековода 1: 2500

1121.

На основу члана 27. и 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10-УС и 24/11), члана 32. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС" бр. 129/07) и члана 39.став 1. тачка 5. Статута општине Ковин (Сл. лист општине Ковин" бр. 11/2012- пре-чишћен текст), уз прибављено Мишљење Комисије за планове бр.06-106/2012-I од 28.11.2012.године,

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
КОВИН,** на седници одржаној дана 07.12.2012. године, донела је

О Д Л У К У О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО СЕВЕРОЗАПАДНЕ РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ МРАМОРАК

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак (у даљем тексту: План). Комплекс је намењен преради пољопривредних производа од воћа са сушаром и хладњачом и за производњу ракија, вина и сокова, са лабораторијом, магацинима и пратећим објектима инфраструктуре и администрације. (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Овом Одлуком одређује се оквирна (прелиминарна) граница обухвата Плана, а

коначна граница обухвата планског документа ће се дефинисати Нацртом плана.

Подручје обухваћено оквирном (прелиминарном) границом Плана налази се у насељу Мраморак, у катастарској општини Мраморак, општина Ковин.

Почетна тачка описа оквирне (прелиминарне) границе обухвата Плана се налази на тремеђи пољског пута, парцела 5174 и парцела 5215 и 5220.

Од тремеђе граница у правцу истока прати границу грађевинског подручја насеља Мраморак до тремеђе Нове улице, парцела 2317, пољског пута, парцела 7084 и парцеле 5223.

Од тремеђе граница наставља у правцу југа, прати источну међу парцеле 5223, мења правац ка западу и пратећи северну међу парцела 71 и 70/1 долази до тремеђе пута, парцела 2316 и парцела 70/1 и 5222.

Од тремеђе граница скреће ка југу и пратећи источну међу пута, парцела 2316 долази до тремеђе пута и парцела 7 и 9.

Од тремеђе граница у правцу запада пресеца пут, прати северну међу парцеле 2, мења правац ка југу и пратећи западну међу парцела 2, 14/1, 14/4 и 14/3 долази до тремеђе улице Жарка Зрењанина, парцела 2315/1 и парцела 14/3 и 5257/1.

Од тремеђе граница у правцу југа пресеца улицу до тремеђе улице и парцела 615 и 616, мења правац ка северозападу и прати јужну међу улице дужином од око 210

м, пресеца је у парвцу севера и долази до тремеће улице, пута, парцела 7083 и парцеле 5260.

Од тремеће граница скреће ка југо-истоку, прати северну међу улице до тремеће улице Жарка Зрењанина, канала, парцела 5262 и парцеле 5261, мења правац ка северу, прати западну међу канала, пресеца га и даље ка северу прати границу грађевинског подручја насеља Мраморак до почетне тачке описа обухвата Плана.

Површина подручја обухваћеног оквирном (прелиминарном) границом Плана износи око 10,47 ха.

Саставни део ове Одлуке је графички приказ обухвата планског подручја.

Члан 3.

Циљ доношења Плана је стварање планског основа за утврђивање правила уређења и грађења за изградњу Комплекса за прераду пољопривредних производа од воћа са сушаром и хладњачом и за производњу ракија, вина и сокова, са лабораторијом, магацинима и пратећим објектима инфраструктуре и администрације, стварање услова за прибављање земљишта за површине јавне намене, као и утврђивање режима и услова коришћења земљишта у обухвату Плана. Циљ израде Плана је и обезбеђење планског основа за издавање потребних дозволе за изградњу наведених објеката.

Члан 4.

За носиоца израде Плана одређује се Општинска управа Ковин, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, а израда Плана се уступа се ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка бр.6/III (у даљем тексту: Завод).

Члан 5.

План садржи: границе Плана и обухват грађевинског подручја; поделу простора на посебне целине и зоне; детаљну намену земљишта; регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози; нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план); попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте; коридоре и капацитете за

саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру; мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина; локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс; правила уређења и правила грађења по целинама и зонама; као и друге елементе одређене Законом.

План обавезно садржи текстуални део, који садржи правила уређења и правила грађења и графички део.

Члан 6.

У складу са одредбом члана 48. став 8. Закона о планирању и изградњи, а на основу мишљења Комисије за планове општине Ковин број: 06-106/2012-I, од 28.11.2012. године, с обзиром да се ради о мање сложенем планском документу, неће се радити Концепт плана, већ се у складу са овом одлуком одмах приступити изради Нацрта плана.

Рок за израду Нацрта плана је 3 (три) месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

За План ће се приступити изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину на основу Решења Општинске управе Ковин број 501-50/2012-IV, у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10).

Члан 8.

Нацрт Плана и Извештај о стратешкој процени плана на животну средину биће изложени на јавни увид у трајању од 30 дана у згради Скупштине општине Ковин у Ковину у улици ЈНА број 5 и у згради месне заједнице Мраморак. Излагање нацрта Плана и Извештаја о стратешкој процени плана на животну средину огласиће се у дневном и локалном листу.

О јавном увиду и стручној расправи стараће се Општинска управа Ковин, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Члан 9.

Средства за израду Плана и Извештаја о стратешкој процени плана на животну

средину обезбеђује инвеститор Љубисав Миликић из Мраморка, Златарска ба.

Члан 10.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОВИН
Број: 350-43/2012-I од 07. децембра 2012. г.

ПРЕДСЕДНИК

Срђан Стојановић, професор

1122.

На основу члана 27. став 10. Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“, бр. 72/11), члана 39. став 1. тачка 18. Статута општине Ковин („Сл.лист општине Ковин“, бр.11/2012- пречишћен текст) и и Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давање у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл.гласник РС“, бр. 24/2012)

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОВИН, на седници одржаној дана 07.12.2012.године донела је

ОДЛУКУ О РАСПОЛАГАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

1 ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком уређује се надлежност у поступку располагања непокретностима које су јавна својина општине Ковин, као и надлежност и поступак за одобравање и признавање трошкова изведених радова инвестиционог одржавања на закупљеној непокретности.

Члан 2.

Непокретности на које се односе одредбе ове Одлуке су:

Службене зграде и пословне просторије (зграде, делови зграда и пословне просторије изграђене, купљене и на други начин прибављене);

Стамбене зграде, станови, гараже, гаражна места и пословни простор у стамбеним зградама који су изградњом, куповином или на други начин прибављени у својини општине Ковин;

Као и на прибављање и отуђење земљишта у јавној својини Општине.

Члан 3.

Располагањем у смислу ове Одлуке сматра се прибављање и отуђивање, као и давање у закуп, односно на коришћење непокретности које су јавна својина општине Ковин.

Располагање непокретностима из члана 2. Ове Одлуке врши се у складу са Законом о јавној својини (у даљем тексту: Закон) и подзаконским актима донетим на основу овог Закона.

Члан 4.

Одредбе ове Одлуке примењују се на јавна предузећа, месне заједнице, установе и друге органе и организације чији је оснивач општина Ковин, а који се сматрају корисницима непокретности у јавној својини општине Ковин у смислу Закона о јавној својини.

Члан 5.

Прибављање непокретности у јавну својину, односно отуђење непокретности из јавне својине, врши се у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а изузетно непосредном погодбом, као и испод тржишне цене, односно без накнаде, под условима утврђеним Законом и Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини у поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда (у даљем тексту: Уредба).

Почетна, односно најнижа, односно највиша купопродајна цена непокретности која се прибавља или отуђује из јавне својине утврђују се у висини тржишне вредности непокретности, изражене у еврима, с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате. А утврђује се на основу акта надлежног пореског органа.

2. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција



Примљено:	19. 02. 2013	
Број	примљеног	Обра. (ид.)
266/1		

Београд, Таковска 2

МРЕЖА

ИЈПАНЧЕВО

Панчево, Светог Саве 11

Број: 5008/45231/2-2013 ЗР

Датум: 19.02.2013.

ЈП“ Завод за урбанизам Војводине“

**21000 Нови Сад
Железничка 6/III**

ПРЕДМЕТ: Претходни услови за потребе израде Плана детаљне регулације за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак

ВЕЗА: 45231/1

На основу вашег дописа од 11.02.2013, број 237/4 заведеног код нас под бр. 5008/45231/1 од 12.02.2013 год. у вези прикључења на ТК инфраструктуру, дајемо вам следеће техничке информације:

- У насељеном месту Мраморак постоји подземна ТК инфраструктура
- Постоји могућност прикључења на постојећу ТК инфраструктуру која ће омогућити телефонски и интернет прикључак уз претходну изградњу нове ТТ канализације

Конкретне техничке услове за наведену локацију можемо вам доставити након информације о планираној намени и броју прикључака.

За све додатне информације можете се обратити Зорици Катић, тел. 013/316-929

С поштовањем,

**КООРДИНАТОР
ИЈПАНЧЕВО**



Миша Черницин, дипл.инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07/22 број : 02-217/66
Датум : 14.02.2013. године
ПА Н Ч Е В О
/СД/

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
Н О В И С А Д

Примљено:	22. 02. 2013	
Б р о ј	Прилог	Орг. јед.
489/1		

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД
ул. Железничка бр. 6/III

ВЕЗА : Ваш захтев бр. 237/6 од 11.02.2013. године, заведен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 14.02.2013. године

ПРЕДМЕТ : Достава услова заштите од пожара за потребе израде Плана детаљне регулације за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак

У вези Вашег захтева горњи број којим тражите да Вам доставимо техничке услове заштите од пожара за потребе израде Плана детаљне регулације за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак, а након увида у Ваш захтев бр. 237/6 од 11.02.2013. године, графичке приказе Основна намена површина и саобраћаја из Просторног плана општине Ковин и Намена површина и саобраћаја-радна верзија обавештавамо Вас следећем:

Приликом израде Плана детаљне регулације за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак, потребно придржавати се одредби чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09), односно потребно је утврдити :

1. изворишта снабдевања водом и капацитет градске уличне водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара за објекте који се планирају градити на овој територији, а према чл. 12, 13, 14 и 15 Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“ бр. 30/91);
2. удаљеност између зона предвиђених за стамбене и јавне објекте и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
3. приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката, са ширином путева која омогућава приступ ватрогасним возилима до сваког објекта и њихово маневрисање за време гашења пожара, а према чл. 4, 6 и 7 Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повечаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ бр. 8/95),
4. безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара.

При изради пројектне документације за изградњу, реконструкцију и адаптацију објеката који се налазе у обухвату Плана детаљне регулације за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак потребно је испоштовати следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара :

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09);
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“ бр. 44/77, 45/84 и 18/89 и „Сл. гласник РС“ бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/05);
- Потребно је предвидети извођење спољних надземних хидраната на уличној дистрибутивној водоводној мрежи, изградњу надземних спољних хидраната око објеката који се планирају градити и извођење унутрашње хидрантске мреже у објектима, сходно одредбама Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“ бр. 30/91). Сходно захтевима и потребама за извођење хидрантске мреже за гашење пожара у објектима неопходно је обезбедити прикључке на ново пројектовану уличну дистрибутивну водоводну мрежу.
- У објектима је потребно предвидети довољну количину средстава за гашење пожара, односно одредити број и врсту апарата за гашење почетних пожара, сходно одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09), техничким прописима и препорукама донетих на основу њега;
- Електричну инсталацију у објектима пројектовати и извести у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“ бр. 53/88 и 54/88 и „Сл. лист СРЈ“ бр. 28/95);
- Потребу пројектовања и извођења громобранске инсталације за заштиту објекта од атмосферског пражњења, извршити на основу прорачунатог нивоа заштите и урадити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09), чл. 7 Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“ бр. 11/96) и одговарајућих српских стандарда;
- Уколико се планира изградња, адаптација, реконструкција или санација електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“ бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Сл. лист СФРЈ“ бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Сл. лист СФРЈ“ бр. 37/95);
- Уколико се планира изградња складишта неопходно је применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“ бр. 24/87);
- Системе вентилације и климатизације у објектима предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл. лист СФРЈ“ бр. 87/93);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Сл. лист СФРЈ“ бр. 45/85);
- Објекте реализовати у складу са техничким препорукама SRPS TP 21/03 и SRPS TP 19/03 или другим прописима којима је регулисана изградња стамбених, пословних и индустријских објеката;
- Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међусупратне таванице, челичних елемената...), сходно SRPS U.J1.240;
- Предвидети употребу материјала и опреме за које се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста и извештаја;
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођења завршних радова у грађевинарству („Сл. лист СФРЈ“ бр. 21/90);

- Обезбедити сигурну евакуацију људи употребом негоривих материјала (SRPS U.J1.050) у обради ентеријера и избором контрукцијом одговарајуће отпорности на пожар, као и постављањем врата на објектима са одговарајућим смером и начином отварања;
- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката, обезбедити да свака фаза представља техничко-економску целину;
- Приступне путеве до објеката обезбедити и извести у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ бр. 8/95);
- Уколико се предвиђа изградња гаража, пројектну документацију урадити у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СРиЦГ“ бр. 31/05);
- Уколико се у објектима као енергент за потребе грејања или производног процеса планира коришћење гасовитог горива-природног гаса, потребно је прибавити одобрење локације за трасу прикључног гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације у Панчеву, а сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“ бр. 44/77, 45/84 и 18/89 и „Сл. гласник РС“ бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/05), одредбама Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Сл. лист СРЈ“ бр. 20/92), Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СРЈ“ бр. 20/92 и 33/92) као и важећим техничким прописима и стандардима;
- Уколико се планира изградња објеката у којима се врши складиштење запаљивих течности и гасова потребно је, сходно чл. 28 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“ бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Сл. гласник РС“ бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/05) прибавити решење о одобрењу локације које издаје надлежни орган Сектора за ванредне ситуације МУП-а РС Управа за превентивну заштиту у седишту Министарства унутрашњих послова (за складиштење запаљивих течности запремине преко 500м³, односно гасова запремине преко 200м³) или Одељење за ванредне ситуације у Панчеву (за складиштење запаљивих течности запремине до 500м³, односно гасова запремине до 200м³), при чему је уз захтев потребно приложити документацију у складу са чл. 29 горе наведеног Закона;
- Осим ових услова потребно је доставити на сагласност Главне пројекте за изградњу објеката (појединачних објеката или комплекса објеката) ради провере примењености изнетих захтева, за објекте који су изграђени, реконструисани или адаптирани, а у складу са чл. 33 и 34 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09) и чл. 28 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“ бр. 44/77, 45/84 и 18/89 и „Сл. гласник РС“ бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/05), а које издаје надлежни орган МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације Управа за превентивну заштиту или Одељење за ванредне ситуације у Панчеву;
- Од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације Управе за превентивну заштиту или Одељења за ванредне ситуације у Панчеву прибавити сагласност да су спроведене мере заштите од пожара које су предвиђене пројектном документацијом (појединачних објеката или комплекса објеката), сходно чл. 36 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09) и чл. 30 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“ бр. 44/77, 45/84 и 18/89 и „Сл. гласник РС“ бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/05);

Пројектну документацију и објекте урадити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09) и важећим техничким прописима и стандардима са обавезном применом.

Подносилац захтева ослобођен је плаћања административне таксе сходно чл. 18 Закона о административним таксама („Сл. гласник РС“ бр. 43/03 и 55/12).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

полицијски саветник

Георгијевски Момир





JP ZA KOMUNALNO STAMBENU DELATNOST
"KOVINSKI KOMUNALAC"

26220 KOVIN, SONJE MARINKOVIĆ br.6.

- direktor (+381 13) 742 932
- centrala (tel/fax) (+381 13) 742 584
- tehnički direktor (+381 13) 741 961
- tehnička služba (+381 13) 742 150
- fabrika vode (+381 13) 741 132
- prodavnica pogrebne opreme (+381 13) 741 450
- e-mail: adamov.dragomir.komunalac@gmail.com

- PIB: 102011882
 - Matični broj: 08252050
 - RegistarSKI broj: 8221022992
 - Šifra delatnosti: 41000
 - Tekući račun: 160-9949-08
- Dana: 27.02.2013 god.
Broj: 03-337/2-13

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:		28. 02. 2013	
Број	Прилог	Орг. јед.	
339/1	1 (скаца)		

JP Zavod za urbanizam Vojvodine
21000 NOVI SAD
Železnička br. 6/III

PREDMET: Zahtev za izdavanje predhodnih uslova

Na osnovu Vašeg zahteva broj 237/1 od 11.02.2013 god. i Vašeg znaka E- 2493, za izdavanje predhodnih uslova za potrebe izrade PDR radne zone u naselju Mramorak, naručioca Ljubisava Milikića iz Mramorka, Zlatarska 6a, šaljem Vam odgovor:

1. Radna zona za koju je potrebno uraditi PDR ima mogućnost napajanja pijom vodom, što se vidi iz skice u prilogu ovog dopisa.
2. Magistralni cevovod pijaće vode urađen je sa cevima od AC materijala, prečnika Ø 80 mm i radnim pritiskom od 2,5-3 bara.
3. Zbog velike blizine izvorišta pijaće vode (nekoliko stotina metara) i uže i šire zone sanitarne zaštite izvorišta, PDR treba uraditi da bude u skladu sa propisima iz oblasti zaštite životne sredine i zdravlja ljudi.
4. Naseljeno mesto Mramorak ne poseduje magistralni kanalizacioni sistem. Trenutno postoji Glavni projekat razvoda kanalizacionog sistema sa postrojenjem za prečišćavanje otpadnih voda.
5. Za PDR potrebno je definisati saobraćajnice unutar prostora i njihovu vezu van prostora obuhvaćenu planom, takve da omogućavaju nesmetano sakupljanje i transport komunalnog otpada, ugradnju magistralnog cevovoda pijaće vode i kanalizacije i uličnih hidrantskih priključaka.

PRILOG: Skica na kojoj je definisan prostor za PDR i razvod magistralnog vodovoda.

Tehnički direktor
Dragomir Adamov, dipl. ing. maš.



LEGENDA:
① GRANICA PDR

② VODOVODNA
MREŽA



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Ковин

**ФОНДА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ,
ПУТЕВЕ И КОМУНАЛНУ ПОТРОШЊУ**

Број: 344-19/2013-VII

Дана: 06. 03. 2013. године

26220 К о в и н

ул. ЈНА бр.5

Tel. 013/742-104; 742-268

Fax: 013/742-322

E-mail: privreda@kovin.org.rs

JM

Примљено:	08. 03. 2013	
Број	Прилог	Орг. јед.
402/1		

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Плана детаљне регулације северозападне радне зоне у Мраморку

Фонда за грађевинско земљиште, путеве и комуналну потрошњу, Ковин, ул. ЈНА бр 5, у складу са одредбама члана 14. став 1. Закона о јавним путевима ("Сл. Гласник РС", број 101/2005), члана 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", број 33/97 и 31/01) и члана 55. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", број 72/2009 и 81/2009, 64/2010 и 24/11), издаје

У С Л О В Е

ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, улица Железничка бр. 6, као обрађивач плана, обратио се Захтевом за издавање потребних услова и неопходних података за израду Плана детаљне регулације северозападне радне зоне у Мраморку за инвеститора – наручиоца плана Миликић Љубисава из Мраморка, улица Златарска ба, на основу којих ће се урадити и одговарајућа техничка документација, а под следећим условима.

Ови услови имају важност једне године и могу се користити искључиво у сврху израде Плана детаљне регулације

Ови услови не могу се користити у сврху издавања Одобрења за изградњу које издаје надлежни орган.

У поступку исхођивања локацијске дозволе се морају навести тачни подаци о предметним катастарским парцелама пре свега о валснштву над тим парцелама.

1. Општи услови:

Планирати ширину коловозне конструкције 5,00 м за двосмерни саобраћај, банкинама ширине 1,00 м. Прикључак на постојеће саобраћајнице планирати као површинска раскрсница са каналисаним саобраћајним токовима, остале раскрснице биће површинске планиране на функционалном нивоу "Ф". Укрштање свих саобраћајница ће бити пралинарне тако да се оне секу под приближно правим углом.

Попречни профил димензионисати тако да се омогући несметано кретање два меродавна теретна возила.

2. Услови за паралелно вођење инсталација поред предметног пута

У случају потебе паралелног вођења инсталација, инсталације водити на удаљености од 3 метра од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа, или спољне ивице путног канала или изузетно од ивице асфалта.

3. Услови за укрштање инсталација са поредметним путем

Укрштање са путем предвидети искључиво испод трупа пута, управно на осовину пута у прописаној заштитној цеви. Заштитна цев мора бити у целој дужини између крајњих тачака попречног профила реконструисаног пута увећана за по 3 метра са сваке стране.

Минимална дубина инсталација и заштитне цеви износи 1,35 метара, од најниже тачке коловоза до горње котезаштитне цеви. Минимална дубина испод дна канала износи 1 метар.

4. Да се графички део Плана уради на катастарској подлози у складу са Законом о држаном премеру и катастру и уписима права на непокретностима ("Сл. Гласник РС", број 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 12/96, 15/96, 34/2001 и 25/2002) издатој од стране надлежне Службе за катастар непокретности републичког геодетског завода. Од исте Службе прибавити поседовне листове за катастарске парцеле на којима се пружа будућа траса пута.

5. Извод из пројектне документације, који се односи на предметну трасу пута, поред опште документације мора да садржи:

- Ове услове и услове других институција
- Технички опис трасе пута, као и опис технологије грађења
- Ситуациони план – ситуацију трасе на којој се јасно виде бројеви парцела, са назначеним стационажама пута и назначеном геометријом трасе.
- Геодетске снимљене попречне профиле предметног пута на карактеристичним местима са свим потребним елементима у размери 1:100 и са свим неопходним техничким детаљима.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, улица Железничка бр. 6, као обрађивач плана, обратио се Захтевом за издавање потребних услова и неопходних података за израду Плана детаљне регулације северозападне радне зоне у Мраморку за инвеститора – наручиоца плана Миликић Љубисава из Мраморка, улица Златарска ба, ради исходовања услова за израду Плана детаљне регулације

Уз захтев је поднета ситуација – предлог трасе у размери Р 1: 25000 КО Ковин.

По разматрању захтева и наведене приложене документације издају се услова за израду Плана детаљне регулације.

У поступку добијања сагласности за изградњу предметног пута, инвеститор уз јасно дефинисан захтев и доставио Извод из пројектне документације који садржи све неопходне податке за издавања ових Услова

Напомена: По добијању сагласности и одобрења за изградњу од надлежног органа, а пре пријаве почетка градње, инвеститор ће бити обавезан да на пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова поред државног пута, обезбеди сагласност надлежног органа.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: На основу члана 14. став 4. Закона о јавним путевима, против ових услова може се изјавити жалба Министарству за инфраструктуру, београд, Немањина 22-26 у року од 8 дана по пријему Услова.

Обрадио:
Јокић Михајло, дипл. инг. грађ.

Директор:
Драгослав Јеремић, дипл. инг. грађ

Доставити:

1. ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, улица Железничка бр. 6
2. Инвеститору, Миликић Љубисаву из Мраморка, Златарска ба
3. Инспекцији за јавне путеве Министарства за инфраструктуру Републике Србије 11070 Нови Београд, Омладинских Бригада бр. 1
4. ЈП "Путеви Србије", Београд, Булевар краља Александра 282
5. Фонду за грађевинско земљиште, путеве и комуналну потрошњу, архиви

Ковин гас

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ ДИСТРИБУЦИЈЕ ГАСА СА ПО КОВИН
из Сиселаца Марковића бр. 13 тел/факс: 013/745-805; тел: 013/745-806
тр: 160-43480-04; моб: 08646538; пиб: 101406167
рб: 21708646538; шд: 3522

БРОЈ: 02-79/02-13
ДАТУМ: 20.02.2013.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ВОЈВОДИНЕ
Железничка 6/III
21000 Нови Сад

Примљено: 15. 03. 2013		
Број	Прилог	Орг. јед.
464/1		

Веза предмет: број 73/7

Предмет: Претходни услови

На основу Вашег захтева од 12.02.2013. год. достављамо податке:

- За северозападни део радне зоне предвидети гасификацију и то Полиетиленским цевима за гас;
- Место прикључења зоне предвидети код МРС Мраморак, а не како стоји на Вашем цртежу да је то ГМРС;
- МРС Мраморак се по нашим подацима налази на парцели топ 576, а код Вас 5257/5 КО Мраморак;
- Расположиви капацитет је 1.000 Sm³;
- Дубина положених цevi је сса 0,8 m (0,6 – 1 m у зависности од услова терена);
- Најмање растојање подземних инсталација у паралелном вођењу мора бити 0,8 m, (изузетно 0,4 m) од гасовода или гасних прикључака, а при укрштању 0,3 m, (изузетно 0,2 m).
- На местима укрштања гасовод мора бити изнад свих других инсталација.
- Спољње ивице шахтова морају бити на најмањем растојању од 0,8 m од гасовода или прикључака на гасовод. На гасоводима или прикључцима који пролазе поред шахтова мора се поставити пластична заштитна цев у дужини од 1 метра испред и иза шахта (ширина шахта + 2 m).
- Растојање темеља објекта од гасне мреже треба да је на минималном растојању од 1 m.
- На местима где пут пресеца ГДМ урадити тако да се заштити гасовод од спољног притиска на цевовод.
- На местима где се траса гасовода поклапа са и/или пресеца трасу других инсталација, обавезан је ручни ископ за све радове.
- Сва места на којима се оштети инсталација гасовода или гасних прикључака морају бити пријављена дистрибутеру гаса, како би се санирала оштећења гасовода.
- Радови се морају извести у складу са важећим прописима, а свака промена мора бити пријављена дистрибутеру.
- Након извршених радова, а пре затрпавања рова обавестити дистрибутера гаса да изађе на лице места и прегледа гасну инсталацију. Не сме се затрпати ров пре него што представник дистрибутера прегледа гасну инсталацију.
- Све штете настале на гасоводном систему при извођењу радова падају на терет инвеститора, односно извођача радова.
- Енергетском субјекту поднети захтев за прикључење објекта на ГДМ.

в.д. директор
Милојсвић Владимир, дипл. инж. маш.

БРОЈ: 02-79/03-13
ДАТУМ: 21.03.2013.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ВОЈВОДИНЕ
Железничка 6/III
21000 Нови Сад

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено: 26.03.2013.		
Број	Прилог	Орг. јед.
544/1		

Веза предмет: број 73/7

Предмет: **Исправка услова**

МРС Мраморак се по нашим подацима налази на парцели топ 676, а код Вас 5257/5 КО Мраморак.
С' поштовањем.

в.д. директор
Милојевић Владимир, дипл. инж. маш.





Примљено:	22.03.2013
Број	рилог
520/1	

www.elektrovodina.rs



Наш број: УТД-751/2013 -3

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ

ВОЈВОДИНЕ

Ваш број: 237/5

Железничка 6/III

Датум: 12.03.2013. године

21000 НОВИ САД

Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије "Електровојводина" д.о.о. Нови Сад (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрило Вш захтев. На основу чланова 2, 3, 40 и 103 Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 84/04), члана 54 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09 и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 8/10), издају се

УСЛОВИ

За израду техничке документације за потребе израде Плана плана детаљне регулације за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак

Подручје обухваћено обухваћен планом снабдева се електричном енергијом из постојеће трафостанице ТС110/20/10kV "Ковин". Напајање се врши преко постојеће 20kV средњенапонске мреже и одговарајућих трансформаторских станица.

У делу подручја у коме су планиране радне, пословне и индустријске зоне је потебно предвидети следеће:

1. Коридоре за кабловску средњенапонску и нисконапонску мрежу. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са обе стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.
2. Напајање јавног осветљења кабловима PP00 A 4x35m² са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете.
3. Напајање будућих потрошача преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
4. На основу планираног раста потрошње изградњу потребног броја трафостаница 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором. Трансформаторске станице планирати у близини нових пословних објеката. Напајање трансформаторских станица извести двострано, кабловски са најповољнијег места прикључења.
5. За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће нн мреже предвидети коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће средњенапонске трансформаторске станице у оквиру парцеле са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридором за нисконапонску мрежу.
6. Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети у оквиру парцеле изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод.

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

1. Кабловска средњенапонска мрежа изводи се 20kV каблом типа ХНЕ 49А 3х(1х150)mm².
2. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом РР00 А 4х150mm².
3. За трансформаторске станице типа 2х630kVA предвидети простор минималне површине 35,75m², правоугаоног облика минималних димензија 6,5mх5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање шеснаест 0.4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или осамнаест уводних кабловских цеви Ф 110mm.
4. За трансформаторске станице типа 1х630kVA предвидети простор минималне површине 22m², правоугаоног облика минималних димензија 4mх5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање осам 0.4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или десет уводних кабловских цеви Ф 110mm.
5. Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија се траса не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима. Уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.
6. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ø 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.
7. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm.

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову;
2. Служби за енергетику;

Директор огранка друштва
Блаженка Комненић, дипл. инж.ел.





Број: 03-247/4

Датум: 29.03.2013.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	05. 04. 2013	
Број	Испити	Орг. јед.
636/1		

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“

Железничка 6/III

Нови Сад

На основу чл. 9. и 102. став 1. тачка 10. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010 и 91/2010), члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/2001 и „Службени гласник РС“, бр. 30/2010) и члана 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате накнаде за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 110-1313/2012 од 1.03.2012.), Покрајински завод за заштиту природе доноси

РЕШЕЊЕ

1) Радове на изградњи објеката и уређењу простора обухваћеним Планом детаљне регулације за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак обављати под следећим условима заштите природе:

1. Проценат уређених зелених површина, унутар радних комплекса намењених преради и финалној обради производа пољопривреде, треба да износи најмање 30% укупне површине, у складу са Просторним планом Општине Ковин („Сл. лист Општине Ковин“, бр. 2/2008) и сагласно потребама заштите биодиверзитета ван заштићених подручја.
2. Ради заштите биодиверзитета аграрних површина, очувања квалитета ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила:
 - ободним делом комплекса према околним површинама,
 - између објеката и приобалне зоне канала,
 - на граничном делу планираних радних површина и саобраћајница које окружују предметни простор.
3. За потребе очувања/подизања заштитног зеленила, неопходно је следеће:
 - зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације;
 - у саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
 - у случају недовољне разноврсности садног материјала у периоду формирања заштитног зеленила, допуњавање редова другим врстама вршити током наредних година;
 - очувати појас траве и жбуња уз канал (5-7 метара од обале, односно на површини која припада водном земљишту);
 - избегавати коришћење инвазивних (агресивних алохтоних) врста (наведених у Образложењу);
 - изоловањем функције саобраћаја приликом формирања заштитног зеленила дуж границе предметног простора према саобраћајницама (пре свега, ул. Жарка Зрењанина) избегавати садњу врста са јестивим плодовима које би привукле животиње и повећале њихов морталитет, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;

- на граници предметног простора са околним ораницама избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака. То су врсте *Berberis sp.*, *Cotoneaster sp.*, *Pyracantha sp.*, *Sorbus sp.*, *Acer negundo* и сл.
4. Није дозвољено упуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Нови објекти не смеју бити изграђени уколико не постоји могућност прикључења на канализациони систем или не обезбеђују индивидуално пречишћавање отпадних вода. Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализациони систем насеља, односно крајњи реципијент. Третман ефлуента, у случају коришћења индивидуалног система за пречишћавање, вршити у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11). Зауљене атмосферске отпадне воде треба да буду адекватно прикупљене и пречишћене (коришћењем таложника и сепаратора уља и масти). Вишак муља (чврст садржај) из процеса пречишћавања отпадних вода не сме се одлагати на водном земљишту канала.
 5. У случају коришћења органског отпада као секундарне сировине, управљање отпадом вршити сагласно одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, бр. 98/2010) и сродних законских аката. За привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, планирати посуде/уређаје одговарајућег капацитета, који обезбеђују изолацију отпадних материја од околног простора.
 6. Забрањује се одлагање/складиштење опасних материја и депоновање отпадног материјала у приобалној зони канала. Водно земљиште користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобалне екосистеме, а у складу са чл. 10. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010).
 7. Уколико се на предметном простору планира подземно складиштење горива, обезбедити потпуну изолацију складишта од околног земљишта постављањем двоструког плашта. Правна лица и предузетници који се баве складиштењем, дистрибуцијом и стављањем у промет нафте и нафтних деривата дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисија испарљивих органских једињења у складу са Чланом 44. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/09). Контролу емисије испарљивих органских једињења из инсталација за складиштење и дистрибуцију нафтних деривата вршити у складу са Чланом 43. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“ бр. 36/09).
 8. Обезбедити пречишћавање продуката емисије из јединичних процеса радних и складишних комплекса, сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Сл. гласник РС“, бр. 71/2010 и 6/2011). За потребе коришћења хладњача, обезбедити неопходне мере заштите у фазама у којима постоји ризик од негативног дејства загађујућих материја. Фреон, емитован из уређаја за хлађење, спада у супстанце за које се мора вршити контрола (видети Образложење).
 9. Током извођења радова на изградњи и уређењу простора треба имати у виду члан 99. Закона о заштити природе који извођача радова обавезује да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству животне средине, рударства и просторног планирања као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

II) Подносилац захтева је дужан да радове и активности изведе у свему у складу са издатим условима из тачке I овог Решења. За све радове и објекте који нису обухваћени достављеном пројектном документацијом, потребно је тражити посебне услове овог Завода.

III) Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања акта не отпочне радове и активности за које је акт о условима заштите природе издат, дужан је да прибави нови акт. Такође, уколико дође до измена захтевом наведених активности, или промене локације/подручја, као и за наредне фазе/године истраживања, носилац активности дужан је да поднесе Покрајинском заводу за заштиту природе нов захтев за издавање акта о условима заштите природе.

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

Образложење

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада обратило се овом Заводу са захтевом (допис бр. 237/2 од 11.02.2013. године и Копија извода за потребе уплате административне таксе од 21.02.2013. године) за издавање услова заштите природе за потребе израде Плана детаљне регулације за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак.

Увидом у документацију коју води овај Завод утврђено је да предметна локација не припада простору под заштитом нити предвиђеном за заштиту од стране овог Завода. Предметни комплекс налази се на граници два типа земљишта: чернозем карбонатни на лесном платоу и чернозем са знацима оглејавања у лесу. Најближе заштићено подручје, Специјални резерват природе „Делиблатска пешчара“ налази се на око 2,5 километара удаљености.

Услови прописани тачкама 1., 2. и 3. израђени су у складу са Чланом 14. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“ бр. 36/09), према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Мере заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу. Очување биодиверзитета урбаних и руралних површина заснива се на стварању и одржавању зелених површина. У члану 18, став 6. Закона о заштити природе наводи се да је очување биолошке и предеоне разноврсности станишта унутар агроекосистема и других неаутономних и полуаутономних екосистема спроводи „првенствено очувањем и заштитом рубних станишта, живица, међа, појединачних стабала, група стабала, бара и ливадских појасева, као и других екосистема са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом, ливадском или мочварном вегетацијом.“ У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности («Сл.лист СРЈ» Међународни уговори, бр.11/2001), дужни смо да спречавамо ширење или по потреби предузимамо мере за уништавање инвазивних врста. Њихово спонтано ширење не само да угрожава природну вегетацију, него и знатно повећава трошкове одржавања зелених површина. Конвенција у Члану 8. указује на потребу регулисања или управљања биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности, у оквиру или ван заштићених подручја, а у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења. На нашим подручјима се сматрају инвазивним следеће врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Faloppa japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*).

Услови прописани тачкама 4.-8. израђени су у складу са Чланом 21. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: "Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом наше државе.

Контрола фреона врши се у складу са Монреалским протоколом о супстанцама које оштећују озонски омотач, а на основу Члана 56. Закона. Фреон је гас који припада загађујућим материјама које утичу на разарање озонског слоја. Захваљујући хемијској инертности, неки фреони се могу и више од 100 година задржати у атмосфери, тако да могу (10-25 година након емитовања) доспети до стратосфере. Тамо се (у фотодисоцијационим реакцијама) ослобађа хлор, који реагује са молекулом озона. Разарање озонског слоја са последицом повећаног ултраљубичастог зрачења доводи до појаве рака коже, сушења вегетације и сл.

Све већа заинтересованост јавности за микробиолошку и физичко-хемијску исправност хране условила је увођење стратегије која се односи на њену здравствену исправност (93/43 EWG) од стране Комисије Европске економске заједнице. HACCP метода (анализа ризика и критичне контролне тачке) представља систем који се заснива на анализи којом се утврђују критична места са аспекта квалитета хране и заштите животне средине а на којима се, применом одређених поступака, ризик контаминације у потпуности може елиминисати или редуковати на прихватљив ниво. Кључну улогу у том процесу има адекватно успостављање система мониторинга (редовне контроле квалитета на свим местима потенцијалног ризика).

Услови прописани тачком 9. односе се на Члан 99. Закона о заштити природе који извођача радова упућује на поступање у случају проналажења геолошких или палеонтолошких докумената која би могли представљати заштићену природну вредност.

Такса на захтев и такса за Решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9, су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009 и 35/2010).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана достављања Решења, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 370,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

Достављено:

- Наслову
- архиви

директор:

Билана Пањковић
др Билана Пањковић



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162
e-mail: office@vodevojvodine.co.rs, office@vodevojvodine.com

Број: I-259/6-13

Датум: 20 JUN 2013
ЋВ/МЈ

На основу члана 1118. Став 4. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12) решавајући по захтеву ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД Железничка 6/III. (ПИБ:100482355; МБ:08068313), број захтева 237/2 од 11.02. 2013 год. ,наш број 259/1 од 12.02.2013.год., за издавање водних услова за израду Плана детаљне регулације за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак Јавно водопривредно предузеће „Вода Војводине“,Нови Сад издаје:

**МИШЉЕЊЕ
У ПОСТУПКУ ИЗДАВАЊА ВОДНИХ УСЛОВА**

1. ОПШТИ ПОДАЦИ:

1.1. Назив објекта, радова:

План детаљне регулације за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак.

1.2. Обухват плана и намена простора:

Почетна тачка описа границе Плана детаљне регулације дела северозападне радне зоне у насељу Мраморак се налази на тремеђи пољског пута, парцела 5174 и парцела 5215 и 5220.

Од тремеђе граница у правцу истока прати границу грађевинског подручја насеља Мраморак до тремеђе Нове улице, парцела 2317, пољског пута, парцела 7084 и парцеле 5223.

Од тремеђе граница наставља у правцу југа, прати источну међу парцеле 5223, мења правац ка западу и пратећи северну међу парцела 71 и 70/1 долази до тремеђе пута, парцела 2316 и парцела 70/1 и 5222.

Од тремеђе граница скреће ка југу и пратећи источну међу пута, парцела 2316 долази до тремеђе пута и парцела 7 и 9.

Од тремеђе граница у правцу запада пресеца пут , прати северну међу парцеле 2, мења правац ка југу и пратећи западну међу парцела 2, 14/1, 14/4 и 14/3 долази до тремеђе улице Жарка Зрењанина, парцела 2315/1 и парцела 14/3 и 5257/1. Од тремеђе граница у правцу југа пресеца улицу до тремеђе улице и парцела 615 и 616, мења правац ка северозападу и прати јужну међу улице дужином од око 210 м, пресеца је у правцу севера и долази до тремеђе улице, пута, парцела 7083 и парцеле 5260.

Од тремеђе граница скреће ка југоистоку, прати северну међу улице до тремеђе

улице Жарка Зрењанина, канала, парцела 5262 и парцеле 5261, мења правац ка северу, прати западну међу канала, пресеца га и даље ка северу прати границу грађевинског подручја насеља Мраморак до почетне тачке описа обухвата Плана. Укупна површина обухвата Плана износи око 10,47 ха.

1.3. **Хидрографски подаци:**

Најближи водоток је река Дунав.

Слив (подслив): Слив Дунав.

Водно подручје: Бачка и Банат.

По уредби о категоризацији водотока („Сл. гласник СРС“ бр. 5/68) река Дунав сврстана су је II категорију.

1.4. **Остали подаци:**

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак ("Службени лист општине Ковин", број 22/2012), коју је донела Скупштина општине Ковин, приступило се изради Плана детаљне регулације (у даљем тексту План).

Имајући у виду да се ради о мање сложенем пласком документу, Одлуком је дефинисано да се неће радити Концепт плана, већ ће се одмах приступити изради Нацрта плана.

Саставни део Плана је и Стратешка процена утицаја плана на животну средину.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је Просторни план Општине Ковин ("Службени лист општине Ковин", број 18/2012), којим су, између осталог, дефинисана основна просторна решења, правила уређења и правила грађења насеља у општини, дефинисани коридори основних инфраструктурних система, критеријуми заштите животне средине. Основни циљ израде Плана детаљне регулације за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак је да се дефинише саобраћајно решење у том делу насеља и површине које ће се издвојити за јавну намену – уличне коридоре. Садржина и начин израде Нацрта плана су регулисани одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09 и 81/09, 24/11 и 121/12) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник Републике Србије", бр. 31/2010, 69/2010 и 16/11). План је урађен у складу и са другим прописима који непосредно и посредно регулишу ову област.

2. **ПОДАЦИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗДАВАЊЕ ВОДНИХ УСЛОВА:**

2.1. **Документација која је достављена уз захтев :**

-ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО СЕВЕРОЗАПАДНЕ РАДНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ МРАМОРАК-концепт плана, обрађивач ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД (у електронској форми).

- Просторни план општине Ковин-извод

2.2. **У поступку обраде предмета, прибављено је мишљење:**

- ВДП „Подунавље“ Ковин (бр.16/5-2 од 01.04.2013.год.),

2.3. **Подаци о водним објектима:**

Увидом у достављену документацију констатовано је да се поред северозападне границе радне зоне у насељу Мраморак налази канал К-3-2-1, који пресеца радну зону на месту укрштања са путем Мраморак-Долово а чија траса јужно од пута пролази кроз насеље Мраморак. Део канала северно од места укрштања са путем налази се на парцели бр 5262 КО Мраморак која се води на ЈВП „Воде Војводине“ а део канала јужно од укрштања са путем налази се на парцели бр 2313 КО Мраморак и води се на месну заједницу Мраморак.

3. **ВОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ (обавезе, ограничења и др.):**

Увидом у расположиву документацију и на основу познатог стања на локалитету, мишљења смо да нема сметњи да се инвеститору издају водни услови. На основу наведених података предлагемо да надлежни орган водним условима одреди техничке и друге захтеве који морају да се испуне при изради планске документације, и то:

- 3.1. Да инвеститор пре привођења предметног земљишта планираној намени исходује водну сагласност, на основу члана 119. Закона о водама.
- 3.2. Да се поступку израде планске документације приступи у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту радова, као и важећом планском документацијом вишег реда.
- 3.3. Да се планска документација уради на основу геодетских снимања и усклађивања са постојећим објектима на терену. На ситуационом плану у одговарајућој размери приказати положај свих планираних објеката, план водоводне и канализационе мреже, објеката за третман и диспозицију вода, реципијент прикључак и сл.
- 3.4. Израда планске документације мора бити у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Ковин. Приликом израде Плана морају се испоштовати сви дати услови и решења у вези са напред наведеним концептом.
- 3.5. Предвидети сепаратни систем интерне канализационе мреже и то посебно за
 - условно чисте атмосферске воде,
 - за зауљене атмосферске воде и
 - санитарно-фекалне и технолошке воде.

Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских и отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.

- 3.6. У отворене канале и водотоке, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода (Сл.гласник СРС 5/68) припадају II класи вода и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. Гласник РС“, бр. 67/2011), задовољавају прописане вредности.
- 3.7. Да се водоснабдевање објеката реши прикључењем на јавну водоводну мрежу, према условима и уз сагласност надлежног комуналног предузећа.
Уколико за то не постоје услови, снабдевање водом, за противпожарне и техничке потребе предвидети локално из сопственог бунара, односно из прве водоносне издани (фреатске). На бунару предвидети одговарајућу хидромеханичку опрему са обавезном уградњом водомера.
Водозахватни бунар ни на који начин не сме да утиче и нарушава услове и режим рада изворишта воде.
- 3.8. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно - техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 (Сл. гласник ПЦ бр. 67/11 од 13.09.2011. год.). Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских и отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.
- 3.9. Условно чисте атмосферске воде, са надстрешнице, кровова и других бетонских површина, могу се испуштати на околни, затрављени терен, у канал поред пута и сл.
- 3.10. Да се зауљене атмосферске воде, са манипулативних површина као и вода од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места и др.), посебном мрежом спроведу кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испусте у реципијент.
- 3.11. Каналисање санитарно-фекалних отпадних вода, решити на начин којим се неће загадити површинске и подземне воде. Санитарно-фекалне отпадне воде могу се испуштати у водонепропусну септичку јаму, без упијајућег бунара, коју ће празнити надлежно комунално предузеће, као привремено решење до изградње јавне канализационе мреже.
- 3.12. За смештај и одлагање опасних и штетних материја из таложника и сепаратора (пливајуће материје, талог и др.) предвидети објекте или боксеве и дефинисати начин и локацију коначне депоније.
- 3.13. За све друге активности које ће се евентуално обављати у оквиру предметног простора, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања

- загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.
- 3.14. Све сувишне воде из насеља, морају се евакуисати из насеља, до одговарајућих водних објеката који се налазе ван насеља а који су у надлежности водопривредног предузећа. Водни објекти ван насеља, су пројектовани и изграђени да могу прихватити и евакуисати у реципијент све сувишне воде из насеља.
- 3.15. Границе и намена водног земљишта не могу се мењати без сагласности ЈВП „Воде Војводине“, Нови Сад.
- 3.16. Инвеститор је у обавези да за пре израде техничке документације исходује водне услове, сходно члану 117. тачка 16. и члану 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“ , бр. 30/10 и 93/12), од Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр.16.
- Уз захтев за издавање водних услова доставити ово Мишљење и документацију која се подноси у поступку издавања водних аката прописану Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката и садржини мишљења у поступку издавања водних услова („Сл. гласник РС“ , бр. 74/10 и 116/12).

Доставити:

- ① ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД Железничка 6/III.
2. ВДП „Подунавље“ Ковин (бр.16/5-2 од 01.04.2013.год.),
3. Техничком сектору,
4. Архиви.
5. IV (519102481306)
6. ЈуБисаБ Милићкић, Златарска 6а, Мраморак

В.д. директора

Мирко Ацић