



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА КОВИН  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИСТИЧКЕ,  
ГРАЂЕВИНСКЕ И КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОШИРЕЊЕ РАДНЕ ЗОНЕ  
НА ДЕО БЛОКА 120 У КОВИНУ  
НАЦРТ ПЛАНА**

Број: 05-180/2020  
Дана: јун 2026

**Обрађивач :**



**Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево**

Одговорни урбаниста:

Директор

**Душица Черницин, дипл.инж.арх.**  
број лиценце: 200 1009 07

**Славе Бојаџијевски, дипл. инж.арх**

Панчево, јун 2026.год.

Карађорђева 4, 26000 ПАНЧЕВО  
Тел. централа: (+381 13) 2190-300, 2190-310, секретар/факс: 319 005  
е-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)

Назив планског документа

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА  
ПРОШИРЕЊЕ РАДНЕ ЗОНЕ  
НА ДЕО БЛОКА 120 У КОВИНУ  
нацрт плана**

Наручилац



**ОПШТИНА КОВИН**

Председник општине

**Виолета Оцокољић**

Носилац израде планског  
документа

**Одељење за урбанистичке,  
грађевинске и комуналне послове**

Обрађивач планског документа



**ЈП “Урбанизам” Панчево**

Број предмета

**05-180/2020**

Одговорни урбаниста

**Душица Чернин, дипл.инж.арх.**  
број лиценце: 200 1009 07

Стручни тим

**геодезија**

**Марко Марић, дипл.инж.геод.**  
**Горан Ковач, инж.геод.**

**водовод и канализација**

**Петар Петровић, дипл.инж.грађ.**

**саобраћај**

**Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.**

**електроенергетика и  
телекомуникације**

**Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.**

**услови и сагласности**

**Вера Марковић, дипл.пр.планер**

**животна средина**

**Иван Зафировић, дипл.социолог**  
(специјалиста еко менаџмента)

**правни основ**

**Милан Балчин, дипл.правник**

**техничка обрада**

**Гордана Пешић, техн.геод.**  
**Милош Цекић, инж.арх.**

|                                                                                                                             |                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Руководилац Службе за урбанистичко планирање, пројектовање и енергетску ефикасност                                          | Душица Черницин, дипл.инж.арх.                                          |
| Руководилац Службе за планирање и пројектовање инфраструктуре                                                               | Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб                                           |
| Руководилац Сектора за урбанистичко планирање, пројектовање, енергетску ефикасност, планирање и пројектовање инфраструктуре | Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.                                           |
| Помоћник директора за послове урбанизма и управљање путевима                                                                | Ива Стојанов, дипл.пр.планер,<br>мас.геогр.зашт.живот.сред, мас.инж.урб |
| Извршни директор                                                                                                            | Милан Балчин, дипл.правник                                              |
| Директор                                                                                                                    | Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх                                         |

## САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

- Решење о регистрацији фирме
- Лиценца фирме
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

### I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### УВОД, 15

#### А ОПШТИ ДЕО

|           |                                   |           |
|-----------|-----------------------------------|-----------|
| <b>А1</b> | <b>ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ</b>     | <b>16</b> |
| <b>А2</b> | <b>ОБУХВАТ ПЛАЊСКОГ ДОКУМЕНТА</b> | <b>19</b> |
| <b>А3</b> | <b>ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА</b>      | <b>19</b> |

#### Б ПЛАНСКИ ДЕО

|              |                                                                                                                             |           |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Б0</b>    | <b>ПОЈМОВНИК</b>                                                                                                            | <b>24</b> |
| <b>Б1</b>    | <b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>                                                                                                      | <b>26</b> |
| <b>Б1.1.</b> | <b>ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ/ЗОНЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА</b>                                                            | <b>26</b> |
| Б1.1.1.      | Концепција уређења и типологија карактеристичних целина                                                                     | 26        |
| Б1.1.2.      | Планирана детаљна намена површина и објекта по зонама                                                                       | 26        |
| Б1.1.3.      | Биланс површина                                                                                                             | 27        |
| <b>Б1.2.</b> | <b>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ</b>                                                                     | <b>27</b> |
| Б1.2.1.      | Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте                                                                         | 27        |
| Б1.2.2.      | Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте                                                                         | 27        |
| Б1.2.3.      | Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене                                           | 29        |
| Б1.2.3.1.    | <b>Правила за јавне намене</b>                                                                                              | <b>29</b> |
| Б1.2.3.1.1.  | <b>Општа правила за садржаје јавне намене</b>                                                                               | <b>29</b> |
| Б1.2.4.      | <b>Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене</b> | <b>30</b> |
| Б1.2.4.1.    | Јавне саобраћајне површине                                                                                                  | 30        |
| Б1.2.4.2.    | Јавне зелене површине                                                                                                       | 31        |
| Б1.2.4.3.    | Хидротехничка инфраструктура                                                                                                | 32        |
| Б1.2.4.4.    | Електроенергетска, и електронска комуникациона инфраструктура                                                               | 36        |
| Б1.2.4.5.    | Термоенергетска инфраструктура                                                                                              | 37        |
| <b>Б1.3.</b> | <b>УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ</b>                                                                       | <b>38</b> |
| Б1.3.1.      | Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина                                          | 41        |
| Б1.3.2.      | Услови и мере заштите животне средине и здравља људи                                                                        | 39        |
| Б1.3.3.      | Мере енергетске ефикасности изградње                                                                                        | 40        |
| Б1.3.4.      | Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом – стандарди приступачности                                       | 42        |
| <b>Б2</b>    | <b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 43</b>                                                                                                  |           |
| <b>Б2.1.</b> | <b>Радна зона</b>                                                                                                           | <b>43</b> |
| <b>Б3</b>    | <b>СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА</b>                                                                            | <b>57</b> |
| <b>Б3.1.</b> | <b>Зоне и локације за даљу разраду</b>                                                                                      | <b>57</b> |
| <b>Б3.2.</b> | <b>Остали елементи значајни за спровођење планског документа</b>                                                            | <b>57</b> |

## II ГРАФИЧКИ ДЕО

- |    |                                                                                                                                                                                                      |          |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. | Извод из плана вишег реда – План генералне регулације за насељено место Ковин ("Службени лист општине Ковин " број 6/2015, 15/2020 и 10/2023)                                                        | 1:10 000 |
| 2. | Извод из плана вишег реда – Просторни план подручја посебне намене магистралног гасовода граница Бугарске - граница Мађарске (Службени гласник републике Србије број 119/12, 98/13, 58/18 и 36/2019) | 1:5000   |
| 3. | Граница плана и обухват постојећег грађевинског подручја са приказом постојећег стања                                                                                                                | 1:1000   |
| 4. | Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са детаљном наменом и поделом на зоне и смерницама за спровођење                                                                            | 1:1000   |
| 5. | Регулационо - нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина                                                                                                               | 1:1000   |
| 6. | Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре са синхрон планом                                                                                                             | 1:1000   |
| 7. | План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало                                                                                                                                                  | 1:1000   |
| 8. | Ограничења урбаног развоја                                                                                                                                                                           | 1:1000   |
| 9. | План грађевинских парцела са смерницама за спровођење<br>- Профили                                                                                                                                   | 1:1000   |

## III ПРИЛОГ – ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за проширење радне зоне на део блока 120 у Ковину ("Општински службени општине Ковин" број 19/2021)
- Услови надлежних институција
- Катастарско топографски план

|                                                                                   |                                                                                                    |                                                             |                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <br>5000243105659 | <b>ИЗВОД О<br/>РЕГИСТРАЦИЈИ<br/>ПРИВРЕДНОГ<br/>СУБЈЕКТА</b> |  Република Србија<br>Агенција за привредно регистре |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08484015

**СТАТУСИ**

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног предузетништва Не

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Јавно предузеће

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

Скраћено пословно име ЈП УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

|                           |             |  |
|---------------------------|-------------|--|
| Адреса седишта            |             |  |
| Општина                   | ПАНЧЕВО     |  |
| Место                     | ПАНЧЕВО     |  |
| Улица                     | Карађорђева |  |
| Број и слово              | 4           |  |
| Спрат, број стана и слово | / /         |  |
| Адреса за пријем          |             |  |

Дана 03.02.2026. године у 09:55:58 часова

Страна 1 од 4

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| електронске поште |                              |
| Е- пошта          | e-posta@urbanizam.pancevo.rs |



| ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ                    |                                                                                               |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Подаци оснивања                    |                                                                                               |
| Датум оснивања                     | 18.03.1993                                                                                    |
| Време трајања                      |                                                                                               |
| Време трајања привредног субјекта  | Неограничено                                                                                  |
| Претежна делатност                 |                                                                                               |
| Шифра делатности                   | 7111                                                                                          |
| Назив делатности                   | Архитектонска делатност                                                                       |
| Остали идентификациони подаци      |                                                                                               |
| Порески Идентификациони Број (ПИБ) | 101051396                                                                                     |
| Подаци од значаја за правни промет |                                                                                               |
| Текући рачуни                      |                                                                                               |
|                                    | 160-0058500000250-52<br>160-6000000777642-70<br>160-60000002342735-76<br>160-0000000461690-69 |
| Контакт подаци                     |                                                                                               |
| Телефон 1                          | 013/219-0-300                                                                                 |
| Телефон 2                          | 013/219-0-320                                                                                 |
| Интернет адреса                    | www.urbanizam.pancevo.rs                                                                      |
| Подаци о статусу / оснивачком акту |                                                                                               |
|                                    | Датум важећег статута 22.05.2013                                                              |
|                                    | Датум важећег оснивачког акта 29.11.2016                                                      |

|                                  |
|----------------------------------|
| Законски (статутарни) заступници |
|----------------------------------|

Дана 03.02.2026. године у 09:55:58 часова

Страна 2 од 4

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Физичка лица</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.                  | <div>Име <input type="text" value="Славе"/></div> <div>Презиме <input type="text" value="Бојадиевски"/></div> <div>ЈМБГ <input type="text" value="0103981710170"/></div> <div>Функција <input type="text" value="Директор"/></div> <div>Начин заступања <input type="text" value="Самостално заступа"/></div> |

|                             |                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Надзорни одбор</b>       |                                                                                                                                                                        |
| Председник надзорног одбора |                                                                                                                                                                        |
|                             | <div>Име <input type="text" value="САША"/></div> <div>Презиме <input type="text" value="СТОЈАНОВИЋ"/></div> <div>ЈМБГ <input type="text" value="1005991860040"/></div> |
| Чланови надзорног одбора    |                                                                                                                                                                        |
| 1.                          | <div>Име <input type="text" value="Иван"/></div> <div>Презиме <input type="text" value="Ловић"/></div> <div>ЈМБГ <input type="text" value="2008984761013"/></div>      |
| 2.                          | <div>Име <input type="text" value="МАЈА"/></div> <div>Презиме <input type="text" value="ЈАНОШ"/></div> <div>ЈМБГ <input type="text" value="1902984865047"/></div>      |

|                             |                                           |
|-----------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Чланови / Сувласници</b> |                                           |
| <b>Подаци о члану</b>       |                                           |
| Пословно име                | <input type="text" value="Град Панчево"/> |
| Регистарски / Матични број  | <input type="text" value="08006911"/>     |
| <b>Подаци о капиталу</b>    |                                           |
| <b>Новчани</b>              |                                           |

Дана 03.02.2026. године у 09:55:58 часова

Страна 3 од 4

|                       |                  |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| износ                 | датум            |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Уписан: 1,000.00 RSD  |                  |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| износ                 | датум            |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Уплаћен: 1,000.00 RSD | 23.05.2013       |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Неновчани</b>      |                  |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| вредност              | датум            | опис                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Уписан: 0.10 RSD      |                  | Сва средства ЈП Урбанизам Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства Друштвеног фонда грађевинског земљишта и путева општине Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства ЈП Стан Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. |
| износ(%)              |                  |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Удео                  | 100.000000000000 |                                                                                                                                                                                                                                                         |

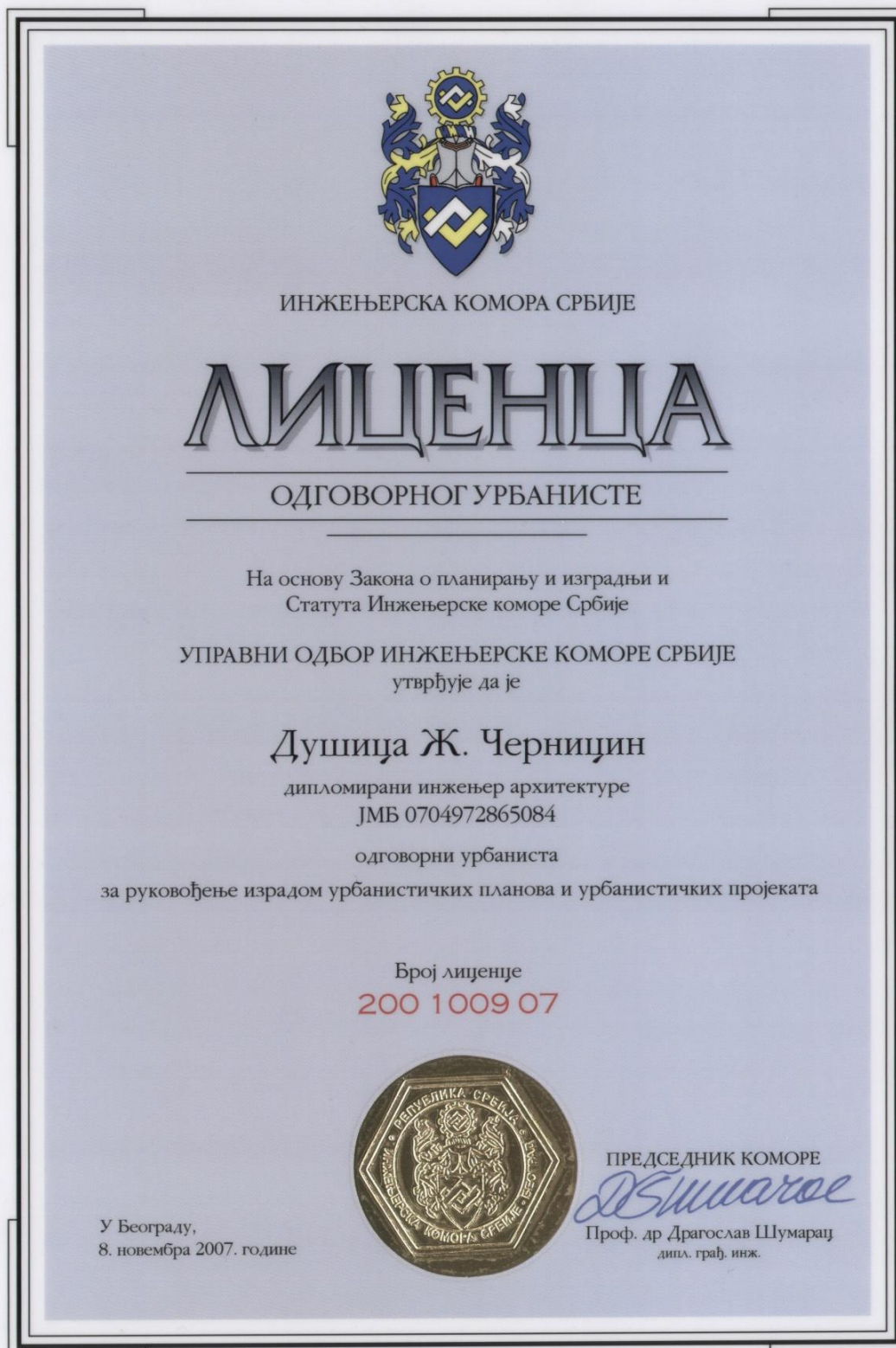
|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| <b>Основни капитал друштва</b> |            |
| <b>Новчани</b>                 |            |
| износ                          | датум      |
| Уписан: 1,000.00 RSD           |            |
| износ                          | датум      |
| Уплаћен: 1,000.00 RSD          | 23.05.2013 |

Регистратор, Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.  
Дана 03.02.2026. године у 09:55:58 часова

С Дигитално потписано  
Maglov Miladin  
издавалац сертификата:  
Javno preduzeće Pošta Srbije  
03.02.2026. 09:55:58





Број: 02-12/2025-32765  
Београд, 10.12.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Душица Ж. Черницин, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1009 07**

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу  
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 24.10.2026. године, као  
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије  
По Одлуци Управног одбора  
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,  
овлашћено лице да привремено представља и заступа  
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

На основу члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025 ) саставни део Планског документа је и:

### ИЗЈАВА

одговорног урбанисте

**Душица Черницин**, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 1009 07)

- да је **нацрт** Плана детаљне регулације за проширење радне зоне на део блока 120 у Ковину после обављене стручне контроле и пре нове стручне контроле припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – Одлуке УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлуке УС, 50/13-Одлуке УС, 98/13-Одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/2019 др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026) и прописима донетим на основу Закона. и да је припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, усклађен са условима ималаца јавних овлашћења,Извештајем о извршеној стручној контроли број 060-50/2026-1 од 20.05.2026год. као и са планским документом ширег подручја: Планом генералне регулације за насељено место Ковин ("Службени лист општине Ковин" бр. 6/15, 15/20, 19/21 и 10/23) и Просторног плана посебне намене Магистралног гасовода граница Бугарске - граница Мађарске (Службени гласник републике Србије број 119/12, 98/13, 58/18 и 36/2019).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

-----  
**Душица Черницин**, дипл.инж.арх.  
лиценца бр. 200 1009 07

(МП)

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу чланова 32. и 66. **Закона о локалној самоуправи** („Службени гласник РС“ број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон и 47/18 и 111/21 др. закон), члана 46. **Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09–исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), **Плана генералне регулације за насељено место Ковин** („Службени лист општине Ковин“ бр. 6/15, 15/20, 19/21 и 10/23), **Просторног плана посебне намене Магистралног гасовода граница Бугарске - граница Мађарске** (Службени гласник републике Србије број 119/12, 98/13, 58/18 и 36/2019).члана 15. став 1. тачка 2 и 7. Статута општине Ковин („Службени лист општине Ковин“ број 1/19, 10/2019-исправка, 6/2023 и 18/2023), **Одлуке** Скупштине општине Ковин о изради Плана детаљне регулације за проширење радне зоне на део блока број 120 у Ковину („Службени лист општине Ковин“ број 19/2021), приступа се изради:

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОШИРЕЊЕ РАДНЕ ЗОНЕ НА ДЕО БЛОКА 120 У КОВИНУ НАЦРТ ПЛАНА**

### **УВОД**

Изради плана приступило се на основу **Одлуке** Скупштине општине Ковин о изради **Плана детаљне регулације за потребе проширења радне зоне на део блока 120 у Ковину** („Службени лист општине Ковин“ број 19/2021) ( у даљем тексту План).

Планом генералне регулације за насељено место Ковин („Службени лист општине Ковин бр. 6/15, 15/20, 19/21 и 10/23) дефинисана је обавеза израде плана детаљне регулације за подручје израде Плана.

У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 37/2019, 47/2025 и 40/2026), израђен је **елаборат за потребе спровођења процедуре Раног јавног увида у План** који је одржан од 22.09.2022.год. до 07.10.2022.год у трајању од 15 дана од дана објављивања. На основу Извештаја о извршеном раном јавном увиду број 350-69/2022-IVод 10.10.2022.год., настављена је израда Плана детаљне регулације.

**Разлог** за израду Плана је реализација и спровођење Плана генералне регулације за насељено место Ковин, дефинисање земљишта јавне намене, стварање планског основа за издавање дозвола за изградњу објеката, дефинисање намене грађевинског земљишта у блоку 120 у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 - исправка. 64/10-УС, 24/11 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18. 31/19, 37/19- др закон, 9/20. 52/21, 62/23 и 91/25) и Планом генералне регулације за насељено место Ковин („Службени лист општине Ковин“ бр. 6/15, 15/20, 19/21 и 10/23),

У току израде нацрта Плана прибављени су **услови** и мишљења имаоца јавних овлашћења за потребе израде планског документа.

**Циљ** израде Плана је развој урбанистичке целине кроз сопствене специфичности, дефинисање јавне и остале намене и њено рационалније коришћење, побољшање нивоа инфраструктурне опремљености, провера постојећих капацитета изградње, побољшање животне средине и увођење мера њене заштите и сл.

Саставни део Одлуке о изради Плана је и Решење број 501-1012/2021-IV од 09.12.2021. год. да за израду Плана није потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

## А – ОПШТИ ДЕО

### А1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

#### Правни основ:

- **Закон о планирању и изградњи** ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25)
- **Одлука о изради** Измена и допуна Плана детаљне регулације за проширење радне зоне на део блока 120 у Ковину („Службени лист општине Ковин“ број 19/21)
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Сл.гласник РС" бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026).

#### Плански основ:

- **План генералне регулације за насељено место Ковин** ("Службени лист општине Ковин" број 6/15, 15/20, 19/21 и 10/23)
- **Просторног плана посебне намене магистралног гасовода граница Бугарске - граница Мађарске** Службени гласник републике Србије број 119/12, 98/13, 58/18 и 36/2019).

#### **Извод из планског документа вишег реда:**

- Плански основ је приказан на графичком прилогу бр. 1. "Извод из плана вишег реда – План генералне регулације за насељено место Ковин ("Службени лист општине Ковин" број 6/15, 15/20 и 10/23) и на графичком прилогу бр. 2 " Извод из плана вишег реда – Просторни план подручја посебне намене магистралног гасовода граница Бугарске - граница Мађарске (Службени гласник републике Србије број 119/12, 98/13, 58/18 и 36/2019)"

**Извод из текстуалног дела Плана генералне регулације за насељено место Ковин** ("Службени гласник општине Ковин" број 6/15, 15/2020, 19/21 и 10/1023):

#### **„2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

#### **2.2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**

##### **2.2.1. Намена површина у насељу**

Основне функције насеља су становање, рад и рекреација, као и комунални садржаји од значаја за насеље. Како је немогуће, а и непотребно планирати и градити "чисте" садржаје, у свакој зони се подразумева да се ради о претежној намени, што значи да се могу наћи и објекти са другим садржајима, уколико то не утиче негативно на функционисање основне намене зоне.

##### **Радне зоне и комплекси**

Радне зоне су формиране на улазно-излазним правцима, а мањи комплекси постоје у оквиру насељског ткива.

Највећа радна површина у насељу Ковин је југозападна радна зона (према Смедереву). Ова зона је повезана на три вида саобраћаја – путни, железнички и водни. То подразумева да се, поред обилазнице, изгради и планирана железничка пруга и лука, чија је локација на југу планиране радне зоне.

У оквиру радне зоне лоцираће се индустрије са великим просторним захтевима и великим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и функцијама насељског центра. Предлаже се да се остали радни комплекси на периферији насеља задрже, уз мања проширења површина у непосредном окружењу.

У оквиру **појединачних просторних јединица** у насељу могу се развијати мањи производни и услужни капацитети, када просторне могућности парцеле то дозвољавају и ако технолошки процес производње и пратеће активности не угрожавају животну средину, тј. не утичу на загађење земљишта, воде, ваздуха и не стварају буку и вибрације. У овим комплексима се предлаже ограничење висине, где висина објекта не сме да буде већа од 10 м.

##### **2.2.7. Опис блокова**

Да би се успоставио континуитет у спровођењу основних просторних решења Плана, извршена је подела целокупног подручја насеља на просторне целине-блокове, који су нумерисани и за сваки блок су дата упутства која ближе одређују његову даљу разраду и имплементацију Плана у датом простору.

**Блок бр. 120:**

Индекс заузетости парцеле: 70%

Спратност објекта:

- пословни објекти: максимално П+1+Пк
- складишни објекти: максимално П+1
- помоћни објекти: максимално П

**2.4.3. Грађевинске линије**

У највећем броју блокова (зона централних садржаја, постојеће становање) грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице, односно површине јавне намене. Код планираног становања, у зони становања са радом, грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију улице за минимум 3,0 м и максимум 5,0 м, односно, за све блокове важи услов да се грађевинска линија у од-носу на регулациону поставља у складу са већином изграђених објеката у улици. Изузетно, на парцелама чија је ширина од 5,0 – 10,0 м, грађевинска линија може бити удаљена од регулационе до 10,0 м. У зони радних садржаја и код саобраћајних комплекса се поклапају или је грађевинска линија удаљена минимум 5,0 м од регулационе линије. Дворишне грађевинске линије су дате описно у правилима грађења, за сваку зону појединачно: удаљеност објеката од границе парцеле, међусобна удаљеност објеката по намени (на парцели и од објеката на суседним парцелама).

**2.5.1. Површине и објекти од општег значаја**

**Комуналне површине и објекти**

На подручју насеља потребно је постојећу мрежу **мелиорационих канала** редовно одржавати у границама пројектованих елемената, уз уважавање ограничења датих у водопривредним условима.

**Насип**

На предметном подручју налази се насип прве одбрамбене линије, део потеза Дубовац-Ковин-Панчево, који штити подручје од високих вода Дунава. Висина насипа је 3,0 м до 6,0 м, а ширина круне износи 6,0 метара.

Саставни део одбрамбене линије чини:

- Десетометарски појас од спољне ножице насипа
- Труп насипа
- Баласт насипа просечне ширине око 50,0 метара
- Латерални канал за дренажање баласта и
- Петометарски појас од ивице латералног канала.

Одбрамбеној линији у ширем смислу припада и шумски заштитни појас у предтерену (форланду). Степен сигурности одбрамбене линије је добар и у складу је са значајем подручја и објеката који се штите надлежног водопривредног предузећа.

**Радне зоне и комплекси**

Радне зоне заузимају веће површине у југозападном и северном делу насеља. У југозападној радној зони, која заузима површину између стамбеног дела насеља, планиране железничке пруге према Смедереву и планиране луке, лоцираће се већи комплекси и производња која мора бити потпуно одвојена од других насељских садржаја, уз задовољење услова заштите животне средине.

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. При избору локације водити рачуна о компатибилности суседних садржаја (делатности), односно о закључцима студије процене утицаја појединачних објеката на животну средину, како не би дошло до међусобног негативног утицаја. Делатности везане за примарну пољопривредну производњу усмеравати, пре свега, на издвојене радне зоне које су у обухвату Плана (локације "А" и "В").

Мањи број појединачних комплекса лоциран је у северном делу насеља. Формирање нових појединачних мањих комплекса у насељском ткиву је могуће, у случају да делатност која се обавља ни на који начин не утиче негативно на окружење, да нису у колизији са преовлађујућом наменом и да се у процесу рада користе само лака теретна возила, уз услов да просторне могућности парцеле задовољавају прописане услове (индекс заузетости,

приступ јавној саобраћајници и сл.), те да су усклађени са окружењем у амбијенталном смислу. У оквиру комплекса аеродрома (локација “Б”) је могуће формирати радне комплексе који својом делатношћу ни на који начин неће реметити правилно и безбедно функционисање ваздушног саобраћаја.

**Извод из Просторног плана посебне магистралног гасоводаграница Бугарске граница Мађарске. (Службени гласник републике Србије број 119/12, 98/13, 58/18 и 36/2019):**

„3.4. Зоне заштите гасовода

Планским решењем утврђује се енергетски коридор транснационалног гасовода у укупној ширини од 600 м, која представља границу обухвата овог Просторног плана. У оквиру овог енергетског коридора утврђују се следећи појасеви-зоне заштите гасовода:

- **појас непосредне заштите** обострано од осе гасовода и границе грађевинских парцела објекта гасовода је ширине 10 м на шумском земљишту, односно 25 м на пољопривредном земљишту;
- **појас уже заштите** обострано од границе појаса непосредне заштите је ширине 90 м на шумском земљишту, односно 75 м на пољопривредном земљишту, то јест граница појаса уже заштите је **на 100 м од осе коридора**;
- **појас шире заштите** (појас детаљне разраде) обострано од границе појаса уже заштите је ширине 100 м, то јест граница **појаса шире заштите је на 200 м од осе коридора**;
- **појас контролисане изградње** јесте појас између границе појаса шире заштите и границе коридора, то јест границе Просторног плана.

У току изградње гасовода успоставља се радни појас у ширини од 32 м до 45 м од осе коридора гасовода.

У границама појаса уже заштите утврдиће се тачна траса гасовода у главном пројекту, и може се утврдити јавни интерес за потребе извођења, експлоатације и одржавања планираних објеката и инсталација гасовода.

Просторним планом се утврђује и резервише простор за коридор укупне ширине од 600 м, са претходно наведеним појасевима, тако да је могуће транспаторно померање појасева у односу на трасу гасовода у главном пројекту. Ово померање не може бити веће од 84 м, имајући у виду да ће се тачна траса гасовода са припадајућим радним појасом налазити у границама појаса уже заштите, а да минимална ширина радног појаса износи 16 м обострано.

Појасеви заштите из првог става дела 3.4. успостављају се по завршетку изградње гасовода.

Режими коришћења и уређења простора зона заштите гасовода у енергетском коридора су:

- **у непосредном појасу заштите** забрањена је садња вишегодишње вегетације са дубоким корењем, док је могуће обрађивање земљишта техником плитког орања (до 50 см) и гајење једногодишњих биљака (житарице, крмно биље и сл.);
- **у појасу уже заштите** забрањена је изградња објеката за боравак људи, док ће се постојећи објекти уклонити. Постојећа путна и друга инфраструктура се задржава као стечено стање уз могућност усаглашава/измештања, што се решава кроз пројектну документацију гасовода и уз сагласност власника/управљача предметне инфраструктуре. Изградња нове путне и друге инфраструктуре је могућа, уз обавезујући услов обезбеђења сарадње са управљачем гасовода;
- **у појасу шире заштите** дозвољена је реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката, као и изградња путне и друге инфраструктуре. У овој зони се не планира нова изградња, односно није могуће планом вршити промену класе локације, која се за потребе израде Просторног плана и идејног пројекта дефинише као постојеће стање;
- **у појасу контролисане изградње** забрањује се изградња објеката и површина јавне намене, а спратност осталих објеката се ограничава на максимум приземље са 4 спрата. Изградња надземних објеката инфраструктурних и комуналних система је могућа, уз обавезну процену могуће угрожености. У свему осталом спроводе се урбанистички планови и просторни планови јединица локалне самоуправе.“

## **2.6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

### **2.6.6. Зелене површине**

#### **Зелене површине јавног коришћења**

##### Улично зеленило

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја, створе повољне санитарно -хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете градског пејсажа. Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба даје под зеленилом.

Препоручује се формирање једностраних и двостраних дрвореда или засада од шибља у свим улицама, у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5- 3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2 m од ивице коловоза, а шибље 2 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објекта не би требало да буде мање од 4,5 - 7 m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5m, а у зависности од врсте креће се од 5-15 m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и атмосферских гасова.

Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

За сваку улицу у којој не постоје дрвореди је потребно изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама).

При избору врста за улично зеленило тре-ба водити рачуна да, сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове) и инфраструктурним коридорима. Поред бициклистичких стаза, такође, формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

##### Зелене површине радних комплекса

Зеленило радних комплекса представља саставни део градског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило радних комплекса треба формирати унутар фабричких комплекса, тако да заузима 30-40% укупне површине, односно ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеру производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину. У зони фабричких објеката зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор.

### **2.11. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

План детаљне регулације у оквиру границе грађевинског подручја се обавезно доноси за: блок бр. 120;

### **2.13. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА, КОЈИ ЈЕПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

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

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта би била дефинисана могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону, електро, гасну (или топловодну), електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру која је неопходна за нормално

функционисање одређене намене. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске дозволе и грађевинске дозволе, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се локацијска дозвола издају директном применом овог Плана:

5. Радна зона - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска инфраструктура и електронска комуникациона инфраструктура;“

**Извод из Просторног плана посебне намене магистралног гасовода граница Бугарске - граница Мађарске.**(Службени гласник републике Србије број 119/12, 98/13, 58/18 и 36/2019):

“3.4. Зоне заштите гасовода

Планским решењем утврђује се енергетски коридор транснационалног гасовода у укупној ширини од 600 m, која представља границу обухвата овог Просторног плана. У оквиру овог енергетског коридора утврђују се следећи појасеви-зоне заштите гасовода:

- појас непосредне заштите обострано од осе гасовода и границе грађевинских парцела објеката гасовода је ширине 10 m на шумском земљишту, односно 25 m на пољопривредном земљишту;
- појас уже заштите обострано од границе појаса непосредне заштите је ширине 90 m на шумском земљишту, односно 75 m на пољопривредном земљишту, то јест граница појаса уже заштите је на 100 m од осе коридора;
- појас шире заштите (појас детаљне разраде) обострано од границе појаса уже заштите је ширине 100 m, то јест граница појаса шире заштите је на 200 m од осе коридора;
- појас контролисане изградње јесте појас између границе појаса шире заштите и границе коридора, то јест границе Просторног плана.

У току изградње гасовода успоставља се радни појас у ширини од 32 m до 45 m од осе коридора гасовода.

У границама појаса уже заштите утврдиће се тачна траса гасовода у главном пројекту, и може се утврдити јавни интерес за потребе извођења, експлоатације и одржавања планираних објеката и инсталација гасовода.

Просторним планом се утврђује и резервише простор за коридор укупне ширине од 600 m, са претходно наведеним појасевима, тако да је могуће транслаторно померање појасева у односу на трасу гасовода у главном пројекту. Ово померање не може бити веће од 84 m, имајући у виду да ће се тачна траса гасовода са припадајућим радним појасом налазити у границама појаса уже заштите, а да минимална ширина радног појаса износи 16 m обострано.

Појасеви заштите из првог става дела 3.4. успостављају се по завршетку изградње гасовода.

Режими коришћења и уређења простора зона заштите гасовода у енергетском коридору су:

- у непосредном појасу заштите забрањена је садња вишегодишње вегетације са дубоким корењем, док је могуће обрађивање земљишта техником плитког орања (до 50 cm) и гајење једногодишњих биљака (житарице, крмно биље и сл.);
- **у појасу уже заштите забрањена је изградња објеката за боравак људи**, док ће се постојећи објекти уклонити. Постојећа путна и друга инфраструктура се задржава као стечено стање уз могућност усаглашавања/измештања, што се решава кроз пројектну документацију гасовода и уз сагласност власника/управљача предметне инфраструктуре. Изградња нове путне и друге инфраструктуре је могућа, уз обавезујући услов обезбеђења сарадње са управљачем гасовода;
- **у појасу шире заштите дозвољена је реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката, као и изградња путне и друге инфраструктуре.** У овој зони се не планира нова изградња, односно није могуће планом вршити промену класе локације, која се за потребе израде Просторног плана и идејног пројекта дефинише као постојеће стање;
- **у појасу контролисане изградње забрањује се изградња објеката и површина јавне намене, а спратност осталих објеката се ограничава на максимум приземље са 4 спрата.** Изградња надземних објеката инфраструктурних и комуналних система је могућа, уз обавезну процену могуће угрожености. У свему осталом спроводе се урбанистички планови и просторни планови јединица локалне самоуправе.“

## **A2 ОБУХВАТ ПЛАНА**

### **Опис границе Планског документа**

Планирани комплекс радне зоне лоциран је јужно од центра насељеног места Ковин у правцу према реци Дунав и Смедереву.

Са западне стране је дефинисан координатама граничних тачака Г1, Г2 и Г3. Са јужне и југоситочне стране је дефинисан координатама граничних тачака Г3, Г4, Г5 и Г6 као и постојећим катастарским парцелама између њих, док је са северне стране је дефинисан координатама граничних Г6, Г7, Г8, Г9, Г10, Г11, Г12, Г13 и Г1 као и постојећим катастарским парцелама између њих. Површина границе обухвата Планског документа износи 25ха 67а 28м<sup>2</sup>

## **A3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

### **Грађевинско подручје са претежном наменом површина**

Простор у оквиру границе обухвата Плана чине постојеће површине под неизграђеним грађевинским земљиштем, каналска мрежа и приступни пут.

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана према плану вишег реда Плана генералне регулације за насељено место Ковин ("Службени лист општине Ковин" број 6/15, 15/20, 19/21 10/23) чине површине намењене за радне површине и саобраћајне површине.

Простор обухвата Плана обухвата део блока 120 у наставку блока 119 и планира се за радну зону.. Планирана је изградња свих врста пословних и производних објеката малих и средњих предузећа, односно све врсте намена из области „мале привреде“ које својим функционисањем неће имати негативан утицај на непосредно и шире окружење.

Концептуални оквир планирања, уређења и заштите планског подручја се не мења у односу на план вишег реда. Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите простора при изradi Плана је задржавање основне намене дефинисане планом вишег рада, као и задржавање формираних урбаних целина које су претежно изграђене и завршене.

Овим Планом ће се створити услови за изградњу комплекса која неће загађивати простор у границама обухвата плана и шире, увођењем нових технологија које ће допринети квалитету производње и пословања као и побољшању квалитета животне средине, увођењу мера њене заштите и сл.

### **Објекти и површине за потребе јавних садржаја**

У обухвату Плана као површине за јавне потребе сматрају приступни путеви који омогућавају прилаз зони и постојећа каналска мрежа.

Јавно грађевинско земљиште чине:

1. канали
2. саобраћајне површине

### **Комунална инфраструктурна мрежа са објектима и зеленило**

#### **Саобраћајна инфраструктура**

Планирани комплекс радне зоне лоциран је јужно од центра насељеног места Ковин у правцу према реци Дунав и Смедереву.

Са западне стране се граничи са планираном сервисном саобраћајницом која је постављена уз трасу државног пута IB реда број 14, са северне стране се граничи са делимично изграђеном саобраћајницом у постојећој радној зони поштујући каналску мрежу, са источне и југоисточне стране граничи се са деоницом - трасом општинског (локалног) пута Ковин - Ибрифор, док је у правцу северозапад - југоисток обухват постављен на приближно 100м од постојеће трасе гасовода Јужни ток.

Предметном обухвату се приступа са постојећег прикључка са државног пута IB14 (укрштање са трасом општинског (локалног) пута Ковин - Ибрифор)) играђене радне зоне, постављен је на око 785м северно од предметног планског документа и даље преко изграђеног пута ка Ибрифору. Осим пута са источне стране који има изграђен коловозни застор у дужини од око 200м, док је наставак од насутих материјала, у посматраном обухвату нема изграђених саобраћајних површина.

Деоница државног пута првог реда није у обухвату овог Плана, нити су планиране интервенције на предметном деоници.

## **Водопривредна инфраструктура**

### **Водовод**

Од постојеће водоводне инфраструктуре постоји:

- Магистрални цевовод пијаће воде од ПЕ материјала, пречника Ø200мм, пролази источном страном к.п. 10709 КО Ковин у улици Дунавска где завршава код линије разграничења катастарских парцела 10086 и 10709 КО Ковин.
- Магистрални цевовод пијаће воде од ПЕ материјала, пречника Ø160мм, полази са катастарске парцеле 10709 КО Ковин где је и место прикључка на магистрални цевовод из тачке 1, наставља западно пролазећи једним делом, дужине цца 30м, северном страном к.п. 10450/9 КО Ковин и једним делом, дужине цца 300м северном страном к.п. 9317/13 КО Ковин све до к.п. 9317/21 КО Ковин, где пролази испод саобраћајнице и наставља источном страном к.п. 9317/21 све до линије разграничења катастарских парцела 9317/21 и 10103/3 КО Ковин.

У контактном подручју слободне зоне према урбаном делу насеља Ковин тренутно егзистирају Фабрика алкохола, Шећерана и Утва. Ови потрошачи имају релативно малу потрошњу санитарне воде из градског водовода. Већи део технолошке воде добијају из сопствених бунара. Градска дистрибутивна мрежа је доведена из Ковина дуж саобраћајнице Ковин-Ибрифор и задовољава тренутне потребе санитарне воде постојећих потрошача. Сама локација радне зоне тренутно нема изграђену водоводну мрежу.

### **Фекална канализација**

Од постојеће канализационе инфраструктуре постоји:

- Магистрални канализациони цевовод пречника Ø250мм, од ПВЦ материјала, пролази источном страном к.п. 10709 КО Ковин у улици Дунавска. Почетна шахта мреже се налази код линије разграничења катастарских парцела 10086 и 10709 КО Ковин, а крајња тачка мреже је ЦС „Беко“ лоцирана на к.п. 10709 КО Ковин испред к.п. 3995/1 КО Ковин у улици Дунавска.
- Магистрални канализациони цевовод за отпадне воде од ПВЦ материјала, пречника Ø300мм, пролази западном страном к.п. 9317/21 КО Ковин са почетном шахтом на тремеџи линије разграничења катастарских парцела 9317/21, 9317/25 и 10103/3 све КО Ковин у улици Блок 119. Даље канализациона мрежа наставља јужном страном к.п. 9317/13 КО Ковин и малим делом северном страном к.п. 10450/9 КО Ковин све до завршне тачке мреже ЦС „Беко“ која је лоцирана на к.п. 10709 КО Ковин испред к.п. 3995/1 КО Ковин у улици Дунавска.

Сама локација радне зоне тренутно нема изграђену канализациону мрежу. У оквиру постојећих радних комплекса изграђен је интерни канализациони систем који прикупља фекалне и отпадне процесне воде. Проблем отпадних фекалних вода се решава септичким јамама, док се процесне отпадне воде тренутно испуштају без адекватног пречишћавања директно у каналску мрежу. Овим је изузетно угрожен квалитет како подземних тако и површинских вода у каналској мрежи и Дунаву као крајњем реципијенту. Канализациони систем зоне ће се прикључити на будуће постројење за пречишћавање отпадних вода.

### **Атмосферска канализација**

Од постојеће инфраструктуре атмосферске канализације постоји:

- Магистрални канализациони цевовод за атмосферске воде пролази к.п. 9317/21 и 9317/13 КО Ковин у улици Блок 119.

Сама локација радне зоне тренутно нема изграђену мрежу атмосферске канализације али је лоцирана непосредно уз један од главних отворених канала. Атмосферске воде се унутар радних зона прихватају интерном мрежом ригола, бетонских каналета и сливника и евакуишу до отворене каналске мреже и даље до реке Дунав као крајњег реципијента.

Каналска мрежа је довољног капацитета али постоји проблем квалитета зауљених и замашћених вода које се испуштају без адекватног предтретмана директно у каналску мрежу.

### **Хидротехнички објекти**

Планирана сервисно радна зона се налази у брањеном простору опасана са једне стране Дунавским насипом, а са друге високим тереном насеља Ковин. Постојећи терен се налази на котама од 68 мнм до 69 мнм. Пошто је простор угрожен високим нивоом подземних вода, изграђен је систем канала, самоизливних дренажних бунара и црпних станица којима се регулише режим подземних вода. Главна црпна станица припадајућег сливног подручја је „Ибрифор“. Тренутно систем успешно функционише.

#### **Електроенергетска инфраструктура**

Општина Ковин се снабдева се електричном енергијом из постојеће трафо станице 110/20 кV/кV „Ковин“. Напајање се врши преко постојеће 20кV средњенапонске мреже и одговарајуће трансформаторске станице 20/0,4кV/кV.

#### **Електронска комуникациона инфраструктура**

У обухвату Плана нема постојеће електронске комуникационе инфраструктуре. У непосредној близини налазе се постојећи оптички каблови у ПЕ цеви (на релацији Панчево - Ковин - Смедерево).

На предметном подручју нема активних базних станица

На предметном подручју нема РР линкова.

#### **Термоенергетска инфраструктура**

У правцу пружања југоисток-северозапад, а паралелно граници обухвата Плана, изграђен је гасовод, на око 100м изван обухвата предметног подручја.

Овај гасовод је био обрађен Просторним планом подручја посебне намене (ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ТРАНСНАЦИОНАЛНОГ ГАСОВОДА "ЈУЖНИ ТОК" КРОЗ СРБИЈУ).

Обухват Плана детаљне регулације за проширење радне зоне на део блока број 120 у Ковину је постављен изван појаса уже заштите (у ПППН-у је дефинисано да је обострано од границе појаса непосредне заштите ширина 90м на шумском, односно 75м на пољопривредном земљишту, то јест граница појаса уже заштите је на 100м од осе коридора). Предметна радна зона блока 120 у Ковину се тако, делимично, са југозападне стране, налази у појасу шире заштите и појасу контролисане изградње.

#### **Јавно и друго зеленило**

На предметном простору нема уређених зелених површина.

#### **Површине остале намене**

Површине остале намене у подручју планског документа представља неизграђено грађевинско земљиште.

#### **Непокретна културна и природна добра**

На простору који је обухваћен предметним Планом детаљне регулације нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Србије.

Али предметно подручје лежи у зони утицаја на реку Дунав која је, заједно са приобалним појасом, еколошки коридор од међународног значаја утврђен регионалним Просторним планом АП Војводина (Службени лист АП Војводина, број 22/2011).

#### **Животна средина**

На простору који је обухваћен ПДР нису до сада вршена никаква систематска, нити појединачна проучавања квалитета ваздуха, земљишта, подземних и површинских вода и нивоа буке. Може се само претпоставити да је ваздух на предметном подручју повремено, сезонски оптерећен (алергенима) поленом, односно да су у пољопривредном земљишту и подземним водама могу наћи трагови пестицида, нитрата и нитрита због интензивне обраде ораница и примене вештачких ђубрива и хемијских средстава за заштиту биља.

## ПЛАНСКИ ДЕО

### Б0 ПОЈМОВНИК

Поједини појмови/изрази употребљени у овом планском документу имају следеће значење:

#### УКОПАНА ЕТАЖА

- Подрум (По) - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).
- Сутерен (Су) подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације). Становање је могуће у сутерену само у случају објекта који су у поступку озакоњења.
- ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)
- Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20m а максимално 1.20m изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20m а максимално 2.20m изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

#### ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат.

Кровна раван може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна раван може да одводи воду само по правилима утврђеним овим планским документом.

- **Таван (Тав)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
- **Поткровље (Пк)** - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана
- **Мансарда (Ман)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана

Горња раван крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.

- **Повучени спрат (Пс)** - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50m.

Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

#### ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

- **Венац** (главни, кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.
- **Слеме** – највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

## ОСТАЛО

- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).
- **Пословни апартман** (пословно становање) је службени стан у оквиру привредне зоне. Службено становање је временски ограниченог карактера и површина му не прелази 10% површине потребне за обављање привредне делатности (за комплексе величине преко 1ха, максимално до 5%). Није му потребно обезбеђивање додатних капацитета у објектима друштвеног стандарда (образовање, култура, здравствена и социјална заштита и др.). Развој независних стамбених јединица и група за тржиште није дозвољено у привредној зони.
- **Габарит** изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).
- **Зграда** - јесте објекат са кровом и спољним зидовима, изграђена као самостална употребна целина која пружа заштиту од временских и спољних утицаја, а намењена је за становање, обављање неке делатности или за смештај и чување животиња, робе, опреме за различите производне и услужне делатности и др. Зградама се сматрају и објекти који имају кров, али немају (све) зидове (нпр. надстрешнице), као и објекти који су претежно или потпуно смештени испод површине земље (склоништа, подземне гараже и сл.);
- **Зграда јавне намене** - је зграда намењена за јавно коришћење и може бити зграда јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (зграда за потребе државних органа, органа аутономне покрајине и локалне самоуправе, итд.), као и зграде јавне намене које могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, зграде за образовање, зграде за спорт и рекреацију, зграде културе, саобраћајни терминали, поште и друге зграде);
- **Пословна зграда** је зграда која је намењена за обављање делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора;
- **Помоћни објекат** - јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);
- **Економски објекти** - јесу објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице).
- **Компатибилне намене** у оквиру радне зоне за јавно коришћење су: јавне намене управе и администрације, јавни комунални садржаји, јавне зелене површине, саобраћајне површине, инфраструктурни објекти и коридори.

## **Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

### **Б1.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА**

#### **Б1.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних целина**

Простор обухвата планског документа је подељен у две целине:

##### **1. Површине и објекти јавних намена**

У оквиру граница обухвата плана као површине и објекти јавне намене планиране су саобраћајнице, објекти комуналне инфраструктурне мреже и водопривредна инфраструктура.

##### **➤ Саобраћајне површине**

##### **➤ Комунална инфраструктура**

Објекти инфраструктуре - линијска инфраструктура и инфраструктурни објекти као пратећи садржаји радне зоне планирани су у оквиру целине.

##### **➤ Водопривредна инфраструктура**

##### **• Каналска мрежа**

Планирана радна зона се налази у браћеном простору опасана са једне стране Дунавским насипом, а са друге високим тереном насеља Ковин. Постојећи терен се налази на котама од 68 мнм до 69 мнм. Пошто је простор угрожен високим нивоом подземних вода, изграђен је систем канала, самоизливних дренажних бунара и црпних станица којима се регулише режим подземних вода. Главна црпна станица припадајућег сливног подручја је „Ибрифор“. Тренутно систем успешно функционише.

##### **2. Површине и објекти остале намене**

Остала намена обухвата радну зону са компатибилним наменама.

**Планско решење** произлази из планског основа тако да су дефинисани просторни елементи који су плански прихватљиви а односе се на радну намену (регулација, заузетост парцеле, величина, спартност објекта и др).

#### **Б1.1.2. Планирана детаљна намена површина и објеката по зонама**

**Концептуални оквир** планирања, уређења и заштите планског подручја обухваћеног Планом се не мења у односу на План генералне регулације за насељено место Ковин.

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату плана према плану вишег реда чине површине планиране за радне садржаје и улични коридори.

Плански документ дефинише детаљну намену простора, намену површина по зонама са компатибилним наменама које су прихватљиве са становишта заштите животне средине, дефинише регулацију улица са стационарним саобраћајем и простор зелених површина.

Овим планским документом обезбеђено је рационално коришћење простора, побољшање нивоа инфраструктурне опремљености уз побољшање квалитета животне средине.

Сви објекти морају поштовати регулационе и грађевинске линије и имати обезбеђен приступ са јавне површине.

Све новине су предложене на основу анализе стања, процене могућности и потреба становника и корисника простора. Изградња нових капацитета мора бити у складу са поштовањем и очувањем радне и животне средине и коришћењем најбоље доступне технике и технологије.

##### **Саобраћајна и комунална инфраструктура**

За задовољење саобраћајних потреба радне зоне у Ковину планирана је саобраћајна мрежа са одговарајућим капацитетима која ће обезбедити ефикасно, безбедно и рационално функционисање саобраћајног система овог дела насеља.

Предложеним саобраћајним решењем планирана саобраћајна мрежа има карактер јавног земљишта. У оквиру планираних регулационих ширина постојећих и планираних саобраћајница све саобраћајне површине и саобраћајни капацитети: коловози, пешачке стазе по потреби и др. су јавног карактера.

За саобраћајни систем овог дела насеља Ковина најважнију улогу и значај имаће траса пута – Улица Дунавска, којом се одвија највећи обим саобраћаја и преко које се приступа радној зони.

Са Дунавске улице су планиране саобраћајнице уз и преко каналске мреже, као и изградња мостова преко канала. Све саобраћајнице су планиране са коловозом у ширини од 7,0м за

тешко саобраћајно оптерећење и по могућности, уз изградњу пешачких стаза, минимум једнострано.

#### **Површине намењене за рад**

У склопу радне зоне могућа је изградња производних и пословних садржаја, превасходно објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса могу бити лоциране у ободном делу насеља.

Сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине.

Радни комплекси морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0m до јавног пута; морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

Зона се дефинише као простор где је могућа градња објеката који својим утицајем задовољавају критеријуме заштите животне средине. Не дозвољава се изградња погона који загађују животну средину. Дозвољава се развој робно-транспортних функција. Становање у овој зони није дозвољено.

#### **Б1.1.3. Биланс површина**

Биланс површина јавне намене у оквиру овог плана детаљне регулације је дат у следећој табели

| Бр.       | Грађевинско земљиште                         | Површина        | %              |
|-----------|----------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>I</b>  | <b>Јавна намена</b>                          | <b>8 67 82</b>  | <b>33.80%</b>  |
| 1         | Саобраћајнице                                | 3 74 80         | 14.60%         |
| 2         | Водне површине - канали                      | 4 79 04         | 18.66%         |
| 4         | Комунална зона                               | 0 13 98         | 0.54%          |
| <b>II</b> | <b>Остала намена</b>                         | <b>16 99 46</b> | <b>66.20%</b>  |
| 1         | Радна зона                                   | 16 99 46        | 66.20%         |
|           | <b>Укупна површина грађевинског земљишта</b> | <b>25 67 28</b> | <b>100.00%</b> |

#### **Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ**

:

##### **Б1.2.1. Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте**

У складу са Планом намене површина и планираним саобраћајницама, од делова и целих катастарских парцела наведених у табели образовати делове грађевинских парцела од којих ће се по решеним имовинско-правним односима образовати грађевинске парцеле на грађевинском земљишту јавне намене, и то следећи бројеви:

- од 1 до 7 Саобраћајнице, пешачке и паркинг површине
- од В1 до В2 Канали
- К3.1 Комунална зона

## Б1.2.2. Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте

### Саобраћајнице

| Бр. грађ. парц. | Назив                   | Катастарска парцела    | Површина       | Кат. Општина |
|-----------------|-------------------------|------------------------|----------------|--------------|
| 1.              | Планирана саобраћајница | Део:10103/3            | 0 36 33        | Ковин        |
| 2.              | Планирана саобраћајница | Део:10096/1, 10096/5   | 0 86 70        |              |
| 3.              | Планирана саобраћајница | Део:10096/5, 10101     | 0 27 12        |              |
| 4.              | Планирана саобраћајница | Део:10094/1            | 0 12 68        |              |
| 5.              | Планирана саобраћајница | Део:10094/1            | 0 50 45        |              |
| 6.              | Планирана саобраћајница | Део:10709              | 0 22 59        |              |
| 7.              | Планирана саобраћајница | Део:10709, 10450/1     | 1 11 93        |              |
|                 |                         | <b>Укупна површина</b> | <b>3 47 80</b> |              |

### Канали

| Бр. грађ. парц. | Назив           | Кат. парц.                         | Површина       | Кат. Општина |
|-----------------|-----------------|------------------------------------|----------------|--------------|
| В.1             | Постојећи канал | Део: 10450/10<br>Цела: 10450/9     | 3 49 25        | Ковин        |
| В.2             | Постојећи канал | Део: 10454/1, 10715/1,<br>10450/10 | 1 29 79        |              |
|                 |                 | <b>Укупна површина</b>             | <b>4 79 04</b> |              |

### Комунална зона

| Бр. грађ. парц. | Назив                    | Кат. парц.             | Површина       | Кат. Општина |
|-----------------|--------------------------|------------------------|----------------|--------------|
| КЗ.1            | Планирана комунална зона | Део: 10103/3           | 0 13 98        | Ковин        |
|                 |                          | <b>Укупна површина</b> | <b>0 13 98</b> |              |

### **Б1.2.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене**

#### **Б1.2.3.1. Правила за јавне намене**

##### **Б1.2.3.1.1. Општа правила за садржаје јавне намене**

Ову групу чине објекти јавне намене у зонама:

1. Саобраћајне површине
2. Комунална зона
3. Водопривредна инфраструктура
  - Каналаска мрежа

Јавне површине представљају отворене просторе доступне свим грађанима и намењене општем коришћењу.

Планиране јавне намене треба градити и уређивати према посебним програмима које прописују и дефинишу одговарајући правилници и закони за ту врсту делатности или установе и институције надлежне за предметну област.

Приликом пројектовања треба поштовати све законе, прописе и нормативе који се односе на конкретну намену објекта, начина његовог коришћења и степена доступности грађанима.

За све садржаје јавне намене потребно је обезбедити довољан број паркинг места за путничке аутомобиле и возила која се нађу у зони у складу са нормативима која се налазе у правилима грађења. Препоручена димензија паркинг места је 2,5х5,0m за путничке аутомобиле, јер иста представља димензију паркинг модула (довољан простор за највећи број европских типова путничких возила а која је проистекла из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака до/од возила и отварање врата). Сва места је потребно обезбедити на сопственој парцели.

**Компатибилне намене** у оквиру радне зоне за јавно коришћење су: јавне намене управе и администрације, јавни комунални садржаји, јавне зелене површине, саобраћајне површине, инфраструктурни објекти и коридори.

**Општа правила за садржаје јавне намене који се могу градити на земљишту остале намене** се овим планским документом дефинишу као смернице за изградњу и уређење објекта и комплекса у функцији јавне намене према указаној потреби, а као компатибилна намена радне зоне, уз обавезу израде урбанистичког пројекта као детаљне разраде локације.

**Ову групу чине објекти јавне намене:**

#### **Управа и администрација**

Управа и администрација су јавне намене, а могу се као компатибилне намене градити у оквиру радне зоне.

Општи услови за изградњу и уређење ових комплекса су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%;
- спратност објеката је макс. П+1+Пк;
- обезбедити слободне зелене површине мин. 30%
- за нове комплексе обезбедити довољан број саобраћајних површина (приступних, манипулативних и паркинг површина) за возила специјалне намене, потребних ширина и радијуса.

#### **Комуналне површине и објекти**

Општи услови за изградњу и уређење ових комплекса су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%;
- спратност објеката је макс. П+1;
- обезбедити зелених површина мин. 30%.

Објекти јавне намене могу се оградити у зависности од положаја у урбаној структури, потреба саме установе и прописа који регулишу одређену врсту јавне делатности. Уколико се јавни објекти налазе у отвореном јавном простору и то није у супротности са прописима за ту јавну делатност, препоручује се да се не поставља ограда. Уколико је потребно поставити ограду примењују прописи и правила која важе за предметну делатност.

Обезбедити приступ објектима лицима са посебним потребама.

Дозвољена је изградња једног или више објеката на једној парцели у складу са просторним капацитетом парцеле, уз напомену да је непоходно да се испуне сви услови дефинисани правилницима за предметну област у смислу заштите и функционалности објеката.

*Напомена За све што није наведено у овом поглављу, важе правила наведена у табели: "Б.2.1. Радна зона.", као припадајуће зоне.*

У оквиру земљишта остале намене могу се формирати простори за јавно коришћење у складу са основном наменом зоне и компатибилношћу намена. За све овакве садржаје примењују се сви параметри дефинисани за исте такве објекте јавне намене.

#### **Б1.2.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене**

##### **Б1.2.4.1. Јавне саобраћајне површине**

Деоница пута – Улица Дунавска са источне стране радне зоне има делимично изграђен коловоз, док је за потребе зоне која је у обухвату овог Плана потребно изградити/доградити коловозни застор и тротоаре.

Унутар планираног радно - пословног комплекса нема изграђених саобраћајних површина, осим ободне саобраћајнице са источне стране. Са аспекта саобраћаја може се констатовати да комплекс има веома повољан положај у односу на постојећу мрежу друмских саобраћајница и ППО Ковин планиране саобраћајне капацитете водног и железничког саобраћаја који су предвиђени у непосредном окружењу комплекса. Такав положај комплекса омогућује му остваривање непосредних веза са окружењем и ширим простором, а самим тим и саобраћајним системом Републике Србије и међународним коридорима друмског, водног и железничког саобраћаја.

На основу сагледавања свих релевантних параметара битних за просторну организацију и функционисање саобраћајног система може се изрећи констатација да комплекс радне зоне у Ковину има веома повољан саобраћајно- географски положај у односу на постојећу и планирану саобраћајну инфраструктуру и међународне саобраћајне коридоре. На просторну организацију, развој и функционисање планираног система поред постојећих путних праваца (општинског пута Ковин - Ибрифор и државних путева у непосредној близини) имаће и планирани правци друмског (и железничког) саобраћаја, као и лука на Дунаву у Ковину.

У друмском саобраћају то је планирана аутопутска обилазница око Панчева са које је предвиђена веза са државним путем ка Ковину (ДП IB 14), експресна саобраћајница „Банатска магистрала“ (деоница Панчево – Ковин - Смедерево), у железничком саобраћају то је евентуална изградња магистралне железничке пруге (деоница Панчево- Ковин- Смедерево) и у водном саобраћају је планирана лука на Дунаву у залеђу комплекса (међународни пловни пут). За комплекс радне зоне планирана је мрежа друмских саобраћајница чија је матрица прилагођена захтевима и природним карактеристикама комплекса. Организација саобраћајне мреже планира се тако да омогући дистрибуцију саобраћаја до свих корисника у комплексу уз минималне трајекторије и време путовања и да саобраћај из комплекса на исти начин укључи у мрежу ободних саобраћајница.

Регулационе ширине унутрашњих саобраћајница (у комплексу) износиће од мин.15,0м до макс.29,0м (саобраћајница са источне стране обухата). Саобраћајнице преко канала требају бити минималне ширине 10,0м (коловоз 7,0м + двостране стазе од по 1,5м). Планиране површине за динамички саобраћај у саобраћајницама представљаће коловози до 7,0м ширине и пешачке стазе ширине од 1,5м. Преко постојећег отвореног канала који просеца комплекс изградиће се мост који ће омогућити рационалније коришћење простора, ефикаснију организацију и повезивање свих садржаја. Везе комплекса са ободним саобраћајницама оствариће се површински раскрсницама које ће бити изведене у складу са важећим законима и условима управљача тј. власника пута.

Унутар комплекса, лонгитудинална саобраћајница има правац пружања у смеру југоисток - северозапад и повезана је са трасом општинског (локалног) пута и даље са деоницом државног пута првог Б реда број 14, деоница Ковин - Смедерево и са постојећом колском мрежом у комплексу. Трансверзалне саобраћајнице у комплексу имају правце пружања у смеру север - југ, односно североисток- југозапад и већина истих под правим углом пресеца лонгитудиналне правце у комплексу. Ове саобраћајнице углавном прате каналску мрежу.

Примарни значај и улогу за саобраћај комплекса имају саобраћајнице преко којих се остварује непосредна веза са ободним саобраћајницама тзв. уводно- изводне саобраћајнице.

За премештавање постојећег отвореног канала у комплексу преко којег пролази трансверзална саобраћајница планирана је изградња моста.

Да би се извршило прикључење и повезивање комплекса на мрежу деоница ободних саобраћајница и обезбедило уредно и безбедно функционисање саобраћаја потребно је деоницу општинског пута реконструисати и изградити. У продужетку трасе до краја комплекса

радне зоне (земљани пут) изградиће се нов коловоз ширине 7,0м. На наведеној деоници планирана је изградња пешачке стазе ширине 1,5м (према радној зони).

Реконструкцијом и изградњом планираних саобраћајних површина на ободним саобраћајницама у односу на изведено стање истих добиће се нових уличних тротоара и нових (реконструисаних и дограђених) коловозних површина.

За дато ситуационо решење трасе саобраћајница дефинисаће се осовински, координатама осовинских тачака. Нивелационо решење комплекса извршиће се уз поштовање постојеће конфигурације терена, постојећих и планираних објеката, максималне коте подземних вода и решења кишне канализације, водећи рачуна о архитектонском обликовању терена. Постојећи терен ће се рефулисати- насути у просеку за максимално 0,7м, а коте планираног терена кретаће се од 68,5 до 69,5м/нв.

На основу сагледаног стања, посматрано са аспекта саобраћаја за третирани комплекс радне зоне и његову околину може се констатовати да постоје веома повољне развојне и просторне могућности за стварање квалитетног и ефикасног саобраћајног система.

#### **Правила изградње саобраћајница са нивелацијом**

Планирану мрежу друмских саобраћајница извести по датим трасама и у датим габаритима. Трасе саобраћајница дефинисане су осовински, координатама осовинских тачака датих на ситуационом решењу.

Планиране саобраћајне површине (коловози, стазе и сл.) изводе се у датим ширине. Носивости коловозних конструкција димензионишу се према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.

За задовољење исказаних саобраћајних потреба третираних површина предвиђена је изградња одговарајућих саобраћајних површина за механизовани динамички и пешачки саобраћај.

Према датом решењу и потребама извршиће се изградња новопланираних саобраћајница са свим планираним садржајима.

Коловозни застори ових саобраћајница су асфалтни. Носивост коловозних конструкција одређује се према врсти тј. намени и планираним саобраћајним оптерећењима односно за тешко саобраћајно оптерећење.

Пешачке стазе обрадити са асфалтним или бетонским (одговарајуће префабриковане бетонске плоче и сл.) засторима.

Габаритне ивице датих саобраћајних површина обрадити одговарајућим – стандардним колским и пешачким (баштенским) ивичњацима.

Подужне и попречне профиле саобраћајница ускладити са датим нивелационим решењем, конфигурацијом терена, постојећим и планираним објектима и решењем одвођења атмосферских вода.

Пројектант - инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

Да би саобраћајни систем комплекса радне зоне одговорио планираним потребама за ефикасно функционисање и безбедан саобраћај, уличну мрежу и пратеће саобраћајне капацитете потребно је опремити адекватном – оптималном саобраћајном сигнализацијом

#### **Б1.2.4.2. Јавне зелене површине**

При избору врста за јавно зеленило у оквиру саобраћајних површина треба водити рачуна да осим декоративних својстава саднице буду у складу са условима средине у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове) и на довољној удаљености од инфраструктурних инсталација (мин.0.5м), како у оквиру саобраћајних профила тако и на другим површинама.

#### Б.1.2.4.3. Хидротехничка инфраструктура

##### **Водовод**

Радна зона ће се снабдевати санитарном водом из градског водовода и из сопствених бунара где то буде условљено потребама. Примарни прстен и дистрибутивна мрежа водовода унутар зоне обухваћене планом, ће се прикључити на постојећи водоводну инфраструктуру из насеља Ковин. У првој фази ће се користити примарни цевовод капацитета из правца Ковина (постојеће градско извориште 80л/сек). Повећање потрошње у мрежи ће се покрити бушењем нових бунара на постојећем изворишту док се достигну капацитети постојеће фабрике воде који су око 150л/сек. У другој фази када потребе прерасту могућности постојећег изворишта, активираће се нова локација „Жарковац“. Тада ће се довести примарни вод и са новог изворишта до радне зоне који ће формирати прстен са градским примаром.

Унутар радне зоне изградити дистрибутивну водоводну мрежу према пројектно техничкој документацији. Улични водоводи морају се повезати прстеносто и обезбедити минимално потребан хидраулички режим (притисак и протикај) у мрежи.

Будући радно пословни комплекси се могу снабдевати технолошким и противпожарним водама из сопствених водоводних система (бунари са примарним третманом) који не смеју бити спојени са системом градске водоводне мреже ни на који начин. Снабдевање водом нижег квалитета за хидрантску и технолошку воду обезбедити захватањем из каналске мреже ХС ДТД или из подземља (бунари) захватањем прве издани.

##### Услови за изградњу/реконструкцију водоводних мрежа, објеката и постројења

У наредном периоду у складу са развојем обухваћене зоне, примарна и дистрибутивна мрежа ће се изградити до крајњих корисника то јест планираних нових садржаја у складу са правилима за полагање нове водоводне мреже. За цевну мрежу користити пластику (ПЕ-10 бара) која као цевни материјал задовољава важеће нормативе и стандарде. Примарна и дистрибутивна мрежа ће се изградити на минимални пречник Ø160. Новоизграђене водоводе повезати у прстен у складу са техничким могућностима. Трасе будућег водовода ако је могуће водити ван коловоза. Трасе ускладити са трасама постојећих и планираних инсталација. Минимална хоризонтална растојања су 0,6м, а оптимална 1,0 метар. У случају мањих међусобних растојања инсталација или проласка испод саобраћајнице, неопходно је водовод поставити у заштитну колону. Дубина уличног водовода би требало да се креће између 0,8 и 1,20 метара. При укрштању са канализацијом водовод се мора водити изнад канализације на минималном растојању од 0,5м. Пролазак водоводних цеви кроз шахтове и друге објекте канализације није дозвољен. Пролазе водовода испод коловоза извести под правим углом (најкраћом могућом трасом) и обезбедити заштитном колоном. Слепе краке у насељу завршавати хидрантима ради испирања мреже. Хидранте распоређивати у складу са Законом о противпожарној заштити.

Радно пословни комплекси се могу снабдевати технолошким и противпожарним водама из сопствених водоводних система (бунари). За санитарне потребе ће се снабдевати водом искључиво из градског водовода. Локални системи водоснабдевања (бунари) унутар радних зона се не смеју спајати са градским водоводом!

За све арматуре (затвараче, рачве, вентиле и др.) на цевоводима препорука је да се смештају у шахтове. Димензије шахтова морају бити добро одређене како би се вршило неометано манипулисање код одржавања. Шахтове лоцирати на самој траси уличног водовода. У случају да је неопходно изградити надземни или подземни објекат за смештај већег постројења (хлоринаторско-пумпне станице, резервоарског простора и др) неопходно је обезбедити парцелу минимално потребних димензија унутар регулационе линије (ван уличног профила) са колским приступом и потребном инфраструктуром.

##### Услови за прикључење водоводних мрежа

Прикључење водоводне мреже извести према посебним условима надлежног јавно комуналног предузећа то јест дистрибутера воде.

- Сваки објекат односно унутрашња водоводна инсталација објекта који се налази у улици или граничи са улицом у којој је изграђена улична водоводна и канализациона мрежа, може се прикључити на градску водоводну мрежу у складу са техничким условима које одређује и даје Комунално предузеће.
- Свака изграђена грађевинска парцела по правилу има посебан водоводни прикључак.

- Ако је на грађевинској парцели изграђено више независних објеката или објекат који има више ламела, улаза и сл. који чине самосталну техничку и функционалну целину, прикључење на уличну водоводну мрежу врши се преко једног водоводног прикључка, с тим да се у водомерном склоништу за сваки од објеката који чине самосталну техничку и функционалну целину поставља посебан водомер.
- Објекат са више пословних јединица прикључује се на уличну водоводну мрежу преко једног водоводног прикључка, с тим да свака пословна јединица мора имати свој подводмер.
- Изузетно, надлежни дистрибутер може дозволити више водоводних прикључака на једној грађевинској парцели под условом да то не угрожава исправно функционисање уличне водоводне мреже и под условом да су ти прикључци неопходни ради несметаног снабдевања водом корисника или уредног мерења потрошње воде.
- Водоводни прикључак поставља се тако што се унутрашња водоводна инсталација објекта корисника комуналне услуге прикључује на уличну водоводну мрежу непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.
- Изузетно, унутрашња водоводна инсталација објекта корисника воде може се прикључити на уличну водоводну мрежу и преко суседне грађевинске парцеле уколико не постоји техничка могућност да се објекат на уличну водоводну мрежу прикључи непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен, и уз писану и оверену сагласност носиоца права својине, односно коришћења на грађевинској парцели преко које се ово прикључење врши.
- Водомерно склониште се поставља унутар грађевинске парцеле на удаљености приближно 1,5м од регулационе линије. Тачан положај водомерног склоништа одређује надлежни дистрибутер.
- Изузетно када је објекат који се прикључује на уличну водоводну мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, водомерно склониште се поставља у подруму на зиду према улици или на тротоару испред објекта, према условима које утврђује ЈКП, тако да пролаз цеви кроз зид мора бити трајан и заштићен од слегања објекта, а ако објекат нема подрум уместо водомерног склоништа поставља се метални орман на зиду у улазу у објекат према условима које утврђује Комунално предузеће. Водомерно склониште мора бити увек приступачно за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, изнад водомерног склоништа. Корисник комуналне услуге је дужан да у случају изградње новог објекта, реконструкције, адаптације, доградње, надградње и сл. постојећег објекта постојеће водомерно склониште измести а све према условима које утврђује Комунално предузеће.
- Изградња у блоковима подразумева изградњу инфраструктуре унутар заједничке парцеле, у којој планом нису дефинисане улице. У том случају могуће је водомерне шахтове смештати на заједничкој парцели блока. Улични водовод ради од ПЕХД цеви НР=10 (СДР-17) Обавезна је уградња надземних хидраната са ломивом прирубницом, телом од ИНОКСА и прикључцима типа 2хС+1хВ са обавезном уградњом затварача са уградбеном гарнитуром и уличном капом.

### **Фекална канализација**

Систем евакуације употребљених и атмосферских вода ће се радити као сепаратни. Систем отпадних употребљених вода подразумева фекалне и процесне отпадне воде у одвојеним системима. У зависности од квалитета отпадних технолошких вода оне се могу испустити у градски систем заједно са фекалним водама без предtretмана или засебно са неопходним степеном пречишћавања. Канализациони систем радне зоне ће бити саставни део градског канализационог система и отпадне воде са ове локације ће се водити на будуће заједничко градско постројење за пречишћавање отпадних вода. Очекиване количине отпадних вода из радне зоне у коначној фази ће се кретати у распону од 80л/сек до 120л/сек.

Изградња насељске фекалне канализације је императив у циљу очувања квалитета како површинских тако и подземних вода. Као приоритет је изградња будућег градског постројења за пречишћавање отпадних вода. Унутар радне зоне неопходно је изградити пумпну станицу као и колектор (потисни вод) до градског постројења. У првој фази до изградње наведених објеката, неопходно је потрошачима условити потребан предtretман у оквиру сопствених радних комплекса.

У оквиру радне зоне изградити фекалну канализацију која ће прихватати фекалне и технолошке отпадне воде. Пројектном документацијом ће се дефинисати потребни пречници и

дубине мреже фекалне канализације. Све отпадне воде насеља се морају покупити и довести на заједничко постројење за пречишћавање без дивљих испуста директно у каналску межу. За индустријске комплексе у радним зонама су неопходни локални предтретмани (таложници и уљни сепаратори) пре упуштања у систем насељске канализације, како се не би угрозио рад постројења за пречишћавање отпадних вода (биолошки третман).

У насељу је планирана изградња мреже фекалне канализације са релејним станицама за препумпавање и главним колекторима. Усвојен је принцип сепаратне канализације. Предметна радна зона има претежно индустријско-пословно-производни карактер тако да ће се поред санитарне отпадне воде испустити и одређене количине технолошких отпадних вода. Радна зона ће се у коначној фази прикључити на будући главни насељски колектор како би се отпадне воде из зоне одвеле до постројења за пречишћавање. Прикључење канализационе мреже из радне зоне на колектор у насељу, вршиће се по најкраћој траси уз постојеће саобраћајнице у оквиру путног појаса. Проблем отпадних вода у оквиру радне зоне ће се у првој фази решавати воднепрпусним септичким јамама.

Такође се планира као могућност да се у оквиру саме радне зоне формирају засебна постројења за пречишћавање отпадних вода (примарни третман „биодискови“) одговарајућег капацитета са испустом у каналску мрежу према условима Вода Војводине.

### **Атмосферска канализација**

Постојећа каналска мрежа пружа могућност за изградњу додатних канала као и цевне атмосферске канализације унутар радне зоне. Неопходно је зацевити или изместити мање постојеће отворене канале који пресецају већи део радне зоне и изградити централни колектор потребног капацитета кроз део радне зоне у коме нема отворених канала, а који ће прихватити комплетну будућу цевну канализацију унутар овог дела радне зоне. За посматрани простор усвојена је рачунска киша у трајању од петнаест минута интензитета 140 л/сек/хектару. Према тренутној конфигурацији терена и котама каналске мреже, будући систем канала ће после насипања и формирања нове нивелације моћи да функционише гравитационо без изградње нових црпних станица.

Унутар радне зоне ће се изградити главни колектор. Овај колектор се може одвести до постојећег колектора у блоку 119 или преко испуста спојити на постојећи отворени канал који тангира радну зону. У непосредној зони колектора и канала целом њиховом дужином изградити дренажне бунаре који ће бити једна од компоненти система за регулисање нивоа подземних вода.

Планира се изградња цевне атмосферске канализације унутар стамбених и радно пословних зона. У свим уличним профилима планом ће се предвидети трасе за мрежу атмосферске канализације која ће се у појединим деловима радне зоне комбиновати са отвореном каналском мрежом. Планом се измешта постојећа отворена каналска мрежа из унутрашњости зоне по ободу радне зоне која ће прихватити атмосферске воде из појединих сегмената зоне. За индустријске комплексе у радним зонама су неопходни локални предтретмани (таложници и уљни сепаратори) пре упуштања у систем насељске атмосферске канализације, како се не би угрозио квалитет површинских и подземних вода.

Атмосферске воде ће се из радне зоне преко засебних сепаратора лаких уља и нафних деривата као и брзоталоживих примеса испустити у систем интерне цевне канализације која ће се одвести до постојећег колектора у блоку 119 или до најближег отвореног канала према условима Вода Војводине. Појединачни системи затворене канализације у оквиру парцела остале намене, подразумевају систем ригола, каналета и сливничких решетке са прикључком на уличну канализацију дуж јавне саобраћајнице.

Неопходно је у наредном периоду извршити чишћење и реконструкцију постојећих атарских и путних канала са изградњом бетонских пропуста и испуста.

### **Услови за изградњу/реконструкцију канализационих мрежа, објеката и постројења**

Пројектно техничком документацијом ускладити будућу цевну канализацију и део постојеће отворене каналске мреже која ће се задржати у крајњој фази. Зацевљену атмосферску канализацију спојити са примарним каналима према важећим прописима и решењем према условима надлежног јавног водопривредног предузећа. Усвојена је рачунска киша од 140 л/сек/хектару. Трасе и остали елементи каналске и дренажне мреже биће дефинисани пројектно техничком документацијом у зависности од конкретних концептуалних решења у датом тренутку.

- Новоизграђену канализацију повезати са постојећим колекторима у складу са техничким могућностима то јест остварити максимално могуће дубине секундарних колектора ради могућег ширења гравитационе мреже.
- Фекалну и атмосферску канализацију предвидети од ПЕ или од ПВЦ цеви пречника не мањег за фекалну Ø250мм, а за атмосферску Ø300мм.
- Спајање канала са различитим пречницима предвидети "врх у врх" цеви са минималним конструктивним каскадама. Ако постоје услови, каскаде могу бити веће, с тим да такозване унутрашње каскаде у шахтовима могу да иду и до 30цм, а преко те висине предвидети спољне каскаде изван шахтова.
- Оптимално растојање између уличних шахтова би било око 40 метара (160 Ø) али не веће од 80 метара.
- Минимални падови за ПВЦ цеви не би требало да буду мањи од 2,5‰ за Ø250мм и 2,2‰ за Ø300мм.

Црпне станице у систему фекалне и атмосферске канализације радити као шахтне и поставити их у саму трасу канализације.

#### Услови за прикључење канализационих мрежа

Прикључење мреже атмосферске и фекалне канализације извести према условима надлежног јавно комуналног предузећа.

У првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати преко упојних бунара и ретензија лоцираних на самој парцели или испуштањем у канале уз претходни примарни третман уљним сепараторима и таложницима.

У оквиру радно пословних комплекса неопходно је изградити системе примарног пречишћавања отпадних вода пре прикључења на канализациону мрежу. Квалитет вода после предtretмана мора задовољавати критеријуме о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

У другој фази када буде изграђена улична атмосферска канализација, прикључење потрошача ће се вршити не директно на колектор, него на најближи улични шахт или сливник.

- Дозвољен је искључиво за једну парцелу - један прикључак.
- Минимална дубина укопавања је 150цм.
- Ревизионе шахтове или цевне ревизије постављати на растојању 1,5 метара од регулационе линије. Код улица ширих од 20м обавезно предвидети полагање фекалне канализације са обе стране улице, како би се избегла велика дужина прикључка.
- Напомиње се да прикључење подрумских и сутеренских просторија директно на фекалну канализацију није дозвољено. Могуће је искључиво преко црпне станице чије одржавање пада на терет Инвеститора.
- Прикључење на канализацију није могуће уколико објект не прикључен на водоводну мрежу.
- Фекални прикључак поставља се тако што се унутрашња инсталација објекта корисника прикључује на уличну канализациону мрежу непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект изграђен.
- Изузетно, када је објект који се прикључује на уличну канализациону мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, ревизиони шахт/цевна ревизија се поставља на тротоару испред објекта према условима које утврђује Комунално предузеће.
- Унутрашња канализациона инсталација објекта може се прикључити на уличну канализациону мрежу и преко суседне грађевинске парцеле уколико не постоји техничка могућност да се објект на уличну мрежу прикључи непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект изграђен и уз писану и оверену сагласност носиоца права својине, односно коришћења на грађевинској парцели преко које се ово прикључење врши.
- Изградња у блоковима подразумева изградњу инфраструктуре унутар заједничке парцеле, у којој планом нису дефинисане улице. У том случају могуће је ревизионе шахтове смештати на заједничкој парцели блока.
- Прикључење објекта на уличну мрежу канализације извести преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) који се налази на око 1,5 м од регулационе линије.
- Прикључак извести директно на цев, под правим углом (управно на цев). Изузетак је прикључење на шахт градске канализације.

- У фекалну канализацију дозвољено је испуштање искључиво санитарних отпадних вода.
- ИЗРИЧИТО је забрањено да се у атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као на пример из система за загревање објеката путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не смеју се прикључивати на градску канализацију.
- На постојећи и будући фекални прикључак строго је забрањено прикључивање атмосферских вода са објеката и платоа.
- Уличну канализацију (мин. пречника Ø250) и прикључке (мин. пречника Ø150) радити од ПВЦ цеви које морају задовољавати стандард ЕН 1401-1, прстенасте крутости према условима надлежног ЈКП-а.

#### **Хидротехнички објекти**

Пошто је систем за контролу режима површинских и подземних вода базично формиран он као такав веома лако омогућава даљи сопствени равој у складу са будућим осцилацијама у режиму површинских и подземних вода. Тренутно се преко црпне станице „Ибрифор“ одржава кота воде 66,70 мнм у каналаској мрежи, чиме се делимично контролише ниво подземних вода. У оквиру целокупне радне зоне је неопходно изградити линије дренажних бунара који ће се изливати како у отворену каналску мрежу тако и у главни колектор. Радом ових бунара ће се додатно контролисати ниво подземних вода унутар радне зоне на коти 67,50 мнм.

Овим се омогућава фундаирање објеката и полагање техничке инфраструктуре изнад нивоа подземних вода.

Сваки прелазак будућих саобраћајница преко каналске мреже неопходно је зацевити за мање каналске профиле или извести класичан колски прелаз преко канала већег пресека.

Дуж каналске мреже постоји простор за формирање инспекционих стаза (мин 5м) и то за већи профил двострано а за мањи профил једнострано.

#### **Б1.2.4.4. Електроенергетска, и електронска комуникациона инфраструктура**

##### **Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:**

Средњенапонска мрежа изводи се 20кV/ подземним кабловским водовима.

За трансформаторске станице типа 1х1000кVА предвидети простор површине, правоугаоног облика минималних димензија 4,30мх3,55м, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију тј.цеви за полагање кабловских водова потребног броја.

За трансформаторске станице типа 2х1000кVА предвидети простор површине, правоугаоног облика минималних димензија 4,30мх5,06м, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију, тј.цеви за полагање кабловских водова потребног броја.

За мерно разводна постројења предвидети простор минималне површине правоугаоног облика, димензија 6м х 5м, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућих мерно разводних постројења за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање 20кV кабловских водова, тј. цеви.

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 Ø125 за 20кV/каблове (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.

Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10см. Забрањено је градити објекте (зграде) изнад кабловских водова.

У колико приликом изградње објекта буде потребно измештање или каблирање постојеће средњенапонске и нисконапонске мреже, странка је дужна да обезбеди потребна средства о свом трошку.

У колико настану промене које се односе на ситуацију/трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова..

#### Електронска комуникациона инфраструктура

Планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката на предметној локацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

При изради техничке документације морају се поштовати Закон о планирању и изградњи објеката, Закон о електронским комуникацијама, упуства, прописи, препоруке и стандарди ЗЈПТТ и СРПС који важе за ову врсту делатности.

#### **Б1.2.4.5. Термоенергетска инфраструктура**

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

за ПЕ и челичне гасоводе  $MOP < 4\text{ bar}$  - по 1 m од осе гасовода на обе стране;

за челичне гасоводе  $4\text{ bar} < MOP < 10\text{ bar}$  - по 2 m од осе гасовода на обе стране;

за ПЕ гасоводе  $4\text{ bar} < MOP < 10\text{ bar}$  - по 3 m од осе гасовода на обе стране;

за челичне гасоводе  $10\text{ bar} < MOP < 16\text{ bar}$  - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредној радова дубине 0,5m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m.

Дозвољено је постављање тротоара, бициклистичких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцкака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бициклистичка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.

Забрањено је изнад транспортних и дистрибутивних гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.

У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.

Део гасовода на којем се приликом извођења радова планира прелазак тешких и других машина преко њега, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1.25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 cm, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

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

Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

### **Б1.3.УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**

#### **Б1.3.1.Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина**

##### **Заштита културно-историјских споменика**

Завод за Заштиту споменика културе у Панчеву издао је "Потврду" под бројем 562/2 од 11.06.2025.год, којом се наводи да за предметни простор важе "Услови чувања одржавања и коришћења непокретних културних добара", који су претходно издати за потребе израде Плана под бројем 194/2 од 27.02.2023.год. а кои гласе:

- обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова (на изградњи грађевинских и инфраструктурних објеката и комуналне и друге инфраструктурне мреже) о трошку инвеститора;
- у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- извођач је у обавези да благовремено обавести Завод за заштиту споменика културе о у Панчеву о почетку земљаних радова и склопи Уговор са Заводом о вршењу сталног археолошког надзора;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

##### **Заштићене природне целине**

Простор кога обухвата План детаљне регулације за проширење радне зоне на део блока 120 у Ковину простире се у зони утицаја на реку Дунав која је, заједно са приобалним појасом, еколошки коридор од међународног значаја, дефинисан и у Регионалном просторном плану АП Војводине (Службени лист АП Војводине, број 22/2011).

Планирани објекти, делатности и радови који би могли имати највећи утицај на квалитет животне средине треба да буду постављени изван зоне утицаја на еколошки коридор. Део простора у зони могућег утицаја на еколошки коридор организовати према начелу зонирања, тако да објекти и активности (радно-пословни садржаји) са могућим негативним утицајем на животну средину буду планирани на већем одстојању од коридора у поређењу са оним чији је процењени утицај мање значајан на живи свет и функционалност коридора.

У појасу ширине 200 m од међународног еколошког коридора водоток Дунав потребно је применити одговарајуће мере заштите: а) обезбедити површину за заштитни зелени појас на местима на којима је најефикасније могуће смањити или сузбити утицај загађивања, осветљења и буке; б) заштиту природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости спровести смањењем висине светлосних тела, усмеравањем снопова светлости ка саобраћајницама и објектима, ограничавањем трајања осветљености на прву половину ноћи и избором одговарајућих извора ноћног осветљења (светилке са директним снопом и заштитом од расипања светлости, одговарајући спектар светлости и др); в) снижавање нивоа буке кроз постављање саобраћаја и активности на већем одстојању од еколошког коридора, одговарајуће распоређивање и оријентацију одјеката у простору или подизањем вештачких или природних баријера према осетљивим стаништима и простору, односно сузбијањем нивоа буке на самом извору; г) укупана складишта је допуштено саградити само уколико је њихово дно изнад коте највећег нивоа подземне воде, односно ако буду предузета грађевинско-техничка решења која гарантују спречавање могуће емисије загађујућих материја у околину.

На појасу широком 500 m од међународног еколошког коридора реке Дунав забрањена су планска решења која нарушавају особине хидролошког режима (количина и квалитет воде) важних за функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.

Покрајински завод за заштиту природе навео је више мера за озелењавање предметног подручја. На простору радне зоне удео површина под зеленилом треба да буде најмање 30%. При озелењавању најбоље је употребити аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота које се добро прилагођавају постојећим срединским условима а не припадају реду инванзивних (сибирског бреста (*Ulmus pumila*), пенсилванског длакавог јасена (*Fraxinus pennsylvanica*), багрема (*Robinia pseudoacacia*), багремца (*Amorpha fruticosa*), јасенолисног јавора (*Acer negundo*), киселог дрвета (*Ailanthus glandulosa*), западног копривића (*Celtis occidentalis*), дафине (*Eleagnus angustifolia*), трновца (*Gledichia triachantos*), живе ограде (*Lycium*

halimifolium), петолисног бршљана (*Parthenocissus inserta*), касне сремзе (*Prunus serotina*), златног штапа (*Solidago gigantea* aggr) и фалопе (*Faloppa* sp)). Изабрати оне биљне таксоне који су примерени педолошким, климатским хидролошким и другим условима локалне средине и планској намени. Неопходно је у озелењавању комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) ради санирања негативних утицаја на животну средину и очувања биолошке разноврсности. Завод препоручује да најмања могућа ширина вишеспратног зеленог појаса према коридору износи 5 m до 10 m, а да удео високог зеленила буде 40% до 60%.

Учешће једне врсте треба да буде сведено на 10% укупног садног потенцијала (пре садње планирати, а током озелењавања фаворизовати садњу већег броја биљних врста на уштрб садњи велике групе садница једне врсте дрвећа). Употребити високе лишћаре за равномерно покривање сенком паркинг простора. Слободне површине треба да буду покривене барем травом.

Трасирати и поставити саобраћајнице и површине за разнородне активности које стварају буку на већој удаљености од коридора да би утицај буке био смањен. И оријентацију и распоред објеката у предметном подручју планирати и начинити тако да допринесу снижењу нивоа буке. Заштита од буке се може остварити и непосредним изоловањем извора буке, односно постављањем баријера од природних материјала (зеленило, земљани бедем, посебне дрвене ограде) или вештачких материјала (метал, пластика, бетон) према осетљивом подручју.

Неопходно је на рубу радних комплекса према другим просторним целинама засадити вишеспратно заштитно зеленило ради очувања биолошке разноврсности и квалитета животне средине. Озеленити просторе око објеката и засенчити што више површина под вештачким засторима (нпр. паркинг, манипулативне површине, интерне саобраћајнице и сл) како би било смањено дејство вештачких површина (бетон, асфалт, туцаник и сл) на микро климу подручја.

Заштитни зелени појас и друго зеленило комплекса треба повезати у целовит систем са зеленилом у околини подручја које је обухваћено ПДР. У озелењавању треба обратити пажњу и на разноликост врста и физиогномију - спратности дрвенасте вегетације.

И у оквиру зелених површина применити горе споменуте мере заштите од буке.

Градилишта планирати на најмањој могућој површини, као и просторно ограничити манипулативне површине.

Уколико за време радова носиоци пројекта и извођачи радова наиђу на геолошка или палеонтолошка документа, попут фосила, минерала, кристала и сл, која би могла да представљају заштићену природну вредност, дужни су то пријавити Министарству заштите животне средине, у року од осам дана од дана проналаска и спровести мере заштите од уништења, померања, оштећивања или крађе.

### **Б1.3.2. Услови и мере заштите животне средине и здравља људи**

Подручје обухваћено Планом комунално опремити инфраструктурним системима за одвојено одвођење употребљених вода и атмосферских вода. Квалитет отпадних вода генерисан у планираној зони треба да испуњава критеријуме за упуштање у водоток класе II на основу Уредбе о класификацији вода (Службени гласник РС, број 5/68) и буде у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију. Уколико улагач и оператер постројења нису у стању да постигну захтевани квалитет отпадних вода према нормативима Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/2011, 48/2012 и 1/2016), дужни су да подигну постројење за претходну обраду технолошких отпадних вода, пре упуштања вода у крајњи реципијент.

Сви власници предузећа и оператери постројења треба да имају закључен уговор са овлашћеном организацијом за одвожење комуналног отпада из радне зоне. На грађевинској парцели власник предузећа, тј. носилац пројекта треба да припреми посебну површину приступачну за надлежне комуналне службе и обезбеди потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја, у складу са законом и другим прописима. Оператери постројења су дужни да са отпадним материјама које се могу користити као секундарне сировине поступају према одговарајућем Правилнику о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије (Службени гласник РС, број 98/10).

Отпад који настане изградњом, коришћењем, реконструкцијом и одржавањем објеката треба да буде складиштен на одговарајући начин све до његовог коначног збрињавања сходно члану 3. Закона о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др. закон и 35/2023).

Уколико заинтересовани улагачи планирају да покрену делатности и активности или подигну производне погоне већег капацитета тј. учинка, са потенцијално значајним дејством на животну средину, у обавези су да употребљавају само најбоље доступне технологије (тзв. BAT - best available techniques) и предузимају друге мере на обезбеђењу прописаних стандарда квалитета животне средине. Једна од препоручених је и увођење формализованог еко менаџмент система у пословање и производњу (међународни ISO 140001 или, још боље, европски EMAS II).

Пре упућивања захтева за добијање грађевинске дозволе за објекте који подлежу процени утицаја, носиоци пројекта су дужни да се обрате надлежном државном органу који треба да одлучи о потреби израде студије о процени утицаја предметног објекта и пројекта на животну средину сходно Закону и подзаконским актима (Закон о процени утицаја на животну средину, Службени гласник РС, број 94/24, и Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, Службени гласник РС, број 114/08).

Манипулативне и паркинг површине треба градити од водонепропусних материјала који добро подносе дејство, мрза, соли, нафте и нафтних деривата. Зауљене воде са ових и сличних површина треба пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса пре упуштања у атмосферску канализацију. Талог из сепаратора треба да одвози само организација која је за то регистрована сходно Закону о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 36/09, 88/10, 14/16, 95/18- др. закон и 35/2023) и Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада (Службени гласник РС, број 92/2010).

Ако носиоци пројекта планирају изградњу или реконструкцију стационарног извора загађивања ваздуха за који није прописана израда студије о процени утицаја на животну средину, они треба надлежном органу да предају захтев за издавање дозволе за рад стационарног извора загађивања у складу са Законом о заштити ваздуха, члан 56 (Службени гласник РС, број 36/2009, 10/2013 и 26/2021-др. закон).

Уколико ће предузећа користити у својој делатности компресоре, власник, односно оператер постројења треба да их постави на одговарајуће темеље и акустички изолира тако да ниво буке од рада ових постројења на граници комплекса не прелази допуштени ниво буке према суседној акустичној зони.

### **Б1.3.3. Мере енергетске ефикасности изградње**

Појам „енергетска ефикасност“ обухвата рационално и ефикасно коришћење природних извора, замену увозних горива домаћим енергетским изворима и коришћење обновљивих и алтернативних извора енергије, као и уобичајени појам – енергетску ефикасност у производњи и финалној потрошњи енергије.

Применом савремених изолационих материјала, побољшањем регулације и мерења потрошње свих видова енергије, увођењем затворених система токова топлотне енергије у индустријама, употребом вискоаутоматизованих система управљања, контролом процеса итд., у наредном периоду треба ускладити са модерним европским стандардима.

Предложене радње за повећање енергетске ефикасности:

- У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу посветити посебну пажњу топлотној заштити објеката, у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити високо аутоматизована, са уграђеном регулационом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотне-расхладне енергије.
- Увести и стимулисати коришћење локалних горива и обновљивих/алтернативних извора енергије као и максимално поштовање еколошких стандарда приликом потрошње истих.
- Пасивни или активни пријемници сунчеве енергије могу се одобрити као стални или привремени.

При планирању и реализацији објеката и комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње (топлотне пумпе, зелене фасаде, зелени кровови, итд. – у складу са савременим достигнућима у овој области).

Такође, треба се у највећој могућој мери оријентисати на чисте изворе енергије јер се њихови ресурси обнављају у кратком временском периоду и то без нарушавања природне равнотеже.

Потребно је водити рачуна и о економичној потрошњи свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви.

### Појам и циљеви

Енергетска ефикасност обухвата рационалну потрошњу енергије, смањење потребе за енергијом кроз квалитетно пројектовање и градњу, замену увозних фосилних горива домаћим ресурсима и примену **обновљивих извора енергије (ОИЕ)**, уз поштовање еколошких стандарда и обезбеђење високог комфора корисника.

### Принципи (хијерархија мера)

1. **Смањити потребу:** пасивне мере на омотачу зграде.
2. **Ефикасно обезбедити:** високоучинковите системе и аутоматизацију.
3. **Обновљиво напајати:** интегрисати ОИЕ.
4. **Паметно управљати:** мерење, праћење, одржавање и континуално унапређење.

### Предложене мере — пројектовање и градња

- Оптимизовати **орјентацију, компактност и застакљене површине** (заштита од летњег прегревања, искоришћење дневне светлости).
- **Термички омотач високих перформанси:** топлотна заштита без термичких мостова, ваздушна непропусност, квалитетна столарија са ефикасним сенчењем.
- **Вентилација са повраћајем топлоте (рекуперација),** уз контролу влаге и квалитета унутрашњег ваздуха.
- **Зелени кровови и фасаде,** где је прикладно, ради побољшања микроклиме и смањења вршних оптерећења.
- Избор материјала са мањим уграђеним емисијама и дугим веком трајања.

### Предложене мере — системи и управљање

- **Топлотне пумпе** (вода–вода, земља–вода, ваздух–вода) као примарно решење за грејање/хлађење и ПТВ, у комбинацији са **нискотемпературном дистрибуцијом** (подно/зидно, фан-којл).
- **ОИЕ:** интеграција **соларно-термалних колектора** (ПТВ/подршка грејању) и **фотонапонских (PV) система;** могућа уградња **батеријског складишта** ради смањења вршне снаге и повећања самопотрошње.
- **Аутоматизација и мерење:** BMS/EMS, подбројила за кључне потрошаче, криве грејања, ноћно обарање, детекција неуобичајене потрошње.
- **Електромоторни погони** са регулацијом обртаја, циркулационе пумпе класе највише ефикасности, LED расвета са сензорском контролом и искоришћењем дневне светлости.
- **Рекуперација/искоришћење отпадне топлоте** из процеса/расхладних система где је примењиво.

### Остали енергенти — само ако је неопходно (прелазно/резервно)

- **Течна горива (лож-уље) и чврста горива (нпр. дрвни пелет високог квалитета)** дозвољени су искључиво као **привремени, вршни или резервни извор** у случају документоване немогућности примене ОИЕ/електричних решења, уз минимизацију емисија и прописно складиштење.
- **Угаљ није предвиђен.** Свака употреба алтернативних горива подразумева план преласка на ОИЕ/топлотне пумпе када се стекну услови.

### Експлоатација, одржавање и провера учинка

- Обавити **комисионирање** система (подешавање и верификацију рада) пре употребе.
- Успоставити **план одржавања** и редовно праћење показатеља ( $\text{kWh/m}^2\cdot\text{год}$ , емисије  $\text{CO}_2$ , температура/влага/ $\text{CO}_2$  у просторијама).
- Обука корисника и периодичне ревизије подешавања ради очувања уштеда током животног циклуса.

**Б1.3.4. Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом - стандарди приступачности**

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (тротоар-пешачке стазе, пешачки прелази, стајалишта јавног превоза, прилази објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и сл.) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са инвалидитетом у простору, односно, у складу са важећим Правилником. Препорука је да код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом а не само степеништем како би се обезбедиле мере за олакшано кретање особа са инвалидитетом.

За неометано кретање пешака, уколико се граде пешачке стазе, на местима пешачких прелаза и сл. извести упуштене – оборене ивичњаке.

## Б.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### Б.2.1. РАДНА ЗОНА

|                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Врста и намена објеката у зони</b></p>                               | <p>Основна намена зоне је изградња радних комплекса и објеката:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• пословни</li> <li>• производни</li> <li>• складишни и магацински</li> <li>• услужни</li> <li>• помоћни (оставе за алат и сл. површине до 50m<sup>2</sup>)</li> <li>• инфраструктурни објекти</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката</b></p> | <p><b>Условно дозвољена намена / компајбилна намена</b></p> <p>Основна намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компајбилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планским документом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компајбилна може бити доминантна или једина.</p> <p>Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визууре, физичку стабилност објеката и сл.).</p> <p>Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.</p> <p><b>За пословне делатности у функцији јавне намене важе правила дефинисана поглављем Б.1.2.3.1.1. Општа правила за јавне намене уз обавезу израде урбанистичког пројекта а за остале компајбилне намене важе правила из припадајуће зоне.</b></p> <p><b>Компајбилне намене</b></p> <p>Пословне делатности које се могу дозволити у радној зони су:производне, пословне, услужне и радне активности. То су делатности везане за производне погоне индустрије, пољопривреде, мале привреде, односно делатности из области трговине на велико и мало, изложбено продајни салони, логистички центри, складишта за индустријску робу, за пољопривредну робу, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.), магацински простори и пратећи садржаји, сервисне, услужне делатности, као и остале делатности које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.</p> <p>У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, силоса, производних енергетских објеката обновљивих извора енергије, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно- складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат и друга комбинација.</p> <p>Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња других објеката: помоћни објекти, портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, надстрешнице за возила или робу, типске трансформаторске станице, МРС, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), ограде и сл. 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. У овој зони се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања- пословни апартман , (за чувара или власника) у склопу пословног објекта као привремено и повремено становање..</p> <p>Компајбилне намене пословању су намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватни сектор.</p> |

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                              | <p>На појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.</p> <p>Радна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће намене на суседним парцелама. За све објекте за које се захтева или може захтевати процена утицаја на животну средину, у прописаној процедури обезбедити сагласност на процену утицаја објекта на животну средину, односно мере које треба спровести ради спречавања негативног утицаја на животну средину.</p> <p>Забрањена је изградња објекта који не испуњавају захтеве квалитета за производе, процесе и услуге, односно који примењују домаћу или увезену технологију или процес, односно производе и стављају у промет производе који не испуњавају захтеве у вези са заштитом животне средине или уколико су технологија, процес, производ или сировина забрањени у земљи извозника.</p> <p>Условно дозвољена намена радне зоне је складиштење и разврставање електричног и електронског отпада.</p> <p>У случају да инвеститор планира улагање у складиштење и разврставање електричног и електронског отпада са капацитетом до 10t на дан дужан је пре слања захтева за добијање грађевинске дозволе да се обрати надлежном државном органу који одлучује о потреби израде студије о процени утицаја предметног објекта и пројекта на животну средину сходно Закону и подзаконским актима (Закон о процени утицаја на животну средину, Службени гласник РС, број 94/24, и Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, Службени гласник РС, број 114/08). Уколико је, пак, улагач планирао складиште електричног и електронског отпада већег капацитета од поменутих 10 t/дан обавезан је да пре упућивања захтева за грађевински дозволи сачини, преко овлашћене стручне организације, студију о процени утицаја предметног објекта и пројекта на животну средину према горе наведеном Закону и подзаконским актима.</p> <p><b>Забрањена намена</b></p> <p>Нису дозвољене стамбене намене у радној зони (осим посовно становање као привремено и повремено).</p> <p>Нису дозвољене делатности које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.</p> <p>Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, односно сви они објекти за које се захтева процена утицаја на животну средину са Листе I Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.</p> <p>У зонама ограничене и забрањене градње на трасама инфраструктурних коридора, у свему поштовати услове надлежне институције/власника предметне инфраструктуре.</p> |
| <b>Типологија објекта</b>                                                    | Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Услови за формирање грађевинских парцела са елементима за обележавање</b> | <p>- <u>Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела</u></p> <p>Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.</p> <p>Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима планског документа.</p> <p>Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине/саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама.</p> <p>Приступ је могуће остварити директно или индиректно преко формираних интерних саобраћајница у ширини коловоза од мин. 3.5m за једносмерно кретање, тј. мин.6.0m за двосмерно кретање.</p> <p>Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог планског документа.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                    | <p>Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.</p> <p><b>- Правила пре/парцелације за комуналну инфраструктуру</b></p> <p>За потребе инфраструктурних објеката (МРС, ТС, ПС, биодиск и др.) може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планским документом, под условом да постоји приступни пут парцели - објекту ради одржавања и отклањања кварова. Величина парцела ће се одредити на основу распореда технолошке опреме и сигурносних предуслова.</p> <p>У случају да се овакви објекти постављају на земљишту остале намене које је откупљено за ту намену, неопходно је формирати посебну парцелу. Ако је у питању земљиште остале намене где је склопљен уговор о коришћењу дела парцеле, тада се не одваја посебна парцела.</p> <p>За потребе објеката јавне намене, комунална и техничка инфраструктура (инфраструктурни и технички блокови) неопходни за њихово функционисање, могу се поставити на припадајућој или другој парцели/површини јавне намене, без потребе формирања посебне парцеле.</p> <p>Уколико је електроенергетска, термоенергетска и телекомуникациона инфраструктура постављена или се поставља унутар комплекса «осталог земљишта» није неопходно посебно оградити уколико је комплекс у коме се поставља ограђен, осим у случају када се ради уступање или продаја земљишта дистрибутеру. У том случају се за те објекте формира посебна парцела и ограђује се.</p> <p>Површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће инфраструктурне опреме одредиће се у складу са условима надлежних институција и ЈКП као и дефинисаним одредбама важећих закона и прописа.</p> <p><b>Услови за образовање грађевинске парцеле намењене су следећи:</b></p> <p><b>Величина и ширина парцеле на основу распореда технолошке опреме и сигурносних предуслова, али не мање од:</b></p> <p>минимална површина грађевинске парцеле је 7000м<sup>2</sup></p> <p>минимална ширина парцела 25м</p> |
| <p><b>Регулација и нивелација са елементима за обележавање</b></p> | <p><b>Објекти</b> се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планским документом.</p> <p><b>- регулациона линија</b></p> <p>Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.</p> <p>Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију.</p> <p><b>- грађевинска линија</b></p> <p>Грађевинске линије су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.</p> <p>Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.</p> <p><b>Зона градње</b></p> <p>Растојање грађевинске од регулационе линије за грађевинске блокове радне зоне дефинисано је <b>графичким прилогом бр. 5 "Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина" и износи мин. 5m у односу на регулациону линију јавних саобраћајних површина и регулациону линију каналске мреже, односно изузетно мин 10.0m према графичком прилогу Плана за парцеле Р33, Р34 и Р39 .</b></p> <p>Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом.</p> <p>Сви објекти морају бити повучени минимално 5,00м односно изузетно мин 10м <b>за парцеле Р33, Р34 и Р39</b> од регулационе линије према графичком прилогу</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Плана.

Портирнице могу бити постављене на регулационој линији осим за парцеле **Р33, Р34 и Р39** где у појасу шре зоне заштите магистралог гасовода није дозвољена изградња нових објеката.

Пристап свим објектима је обавезно са сопствене парцеле – није дозвољено да степеништа, рампе и сл. излазе изван регулационе линије у јавни простор.

#### **Вертикална регулација**

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)

**Сви технолошки објекти треба да имају спратност у зависности од намене, односно технолошког процеса и захтева уградне опреме.**

Висина пословно производних објекта зависи од врсте и технологије постројења и утврђује се у складу са технолошким захтевима и окружењем, важећим правилима и прописима и у складу са прибављеним условима надлежних институција.

Технолошки објекти за које је, због опреме или технологије потребна одговарајућа висина објекта, могу се градити у складу са потребама које захтева процес рада.

Сви објекти висине преко 100m сматрају се препрекама, те се као такви и морају обележити као препрека за цивилни ваздушни саобраћај. Уколико су објекти виши од 30m потребно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

За процесну опрему, уређаје и инфраструктурне инсталације висина није ограничена, односно може бити и већа. У тим случајевима (ако то буде неопходно), прибављаће се посебни услови и сагласности од надлежних институција.

Дозвољена спратност у овој зони за пословно-административне делове комплекса, производних и складишних објекта и помоћних и економских објекта дефинисана је у доле наведеним таблицама. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

| Максимална дозвољена висина (m)                                                                                 |        | Оријентациони број етажа                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------|
| венац                                                                                                           | слеме  |                                                         |
| 4.0*                                                                                                            | 6.0*   | П (помоћни и економски објекти)                         |
| 9.0*                                                                                                            | 9.0*   | П+1 (производни и складишни објекат)                    |
| *више уколико то захтева технолошки процес производње односно складиштење                                       |        |                                                         |
| 9.0**                                                                                                           | 12.0** | П+1+Пк/Пс/М (пословно административни делови комплекса) |
| **више уколико пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса или када то захтевају услови рада |        |                                                         |

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар!

Код објекта са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

Није дозвољено формирање подрумских етажа.

- положај према границама суседних парцела

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Растојање од бочних и задње границе парцеле | Минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6m, односно минимално $\frac{1}{2}$ висине (половина висине венца планираног објекта).<br>На овом растојању је могуће постављање отвора са парапетима стандардне висине. |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле | <ul style="list-style-type: none"> <li>Максимално под објектима са саобраћајно манипулативним површинама = 70%</li> <li>Минимално под зеленим површинама = 30%</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Правила и услови за друге објекте на парцели                              | <p>Дозвољена је изградња једног или више објеката на једној парцели у складу са просторним капацитетом парцеле, уз напомену да је непоходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим планским документом.</p> <p>Удаљење објеката објеката основне намене међу собом дефинисано је графичким прилогом Регулационо нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина, распореда технолошке опреме и сигурносних предуслова.</p> <p>Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и других објеката: помоћних и економских објеката</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>минимална растојања објеката међу собом – а који се налазе на истој парцели</li> </ul> <p>- 1/2 висини вишег објекта, али не мање од 6,00м за слободностојеће објекте</p> <p>- 0,00м, ако на наспрамним фасадама не постоје отвори за објекте у низу</p> <p>Уколико техничко-технолошке потребе то налажу, могућа су другачија удаљења објеката међу собом, уколико су задовољени санитарни, противпожарни и други технички и радни услови.</p> |
| Услови и могућности фазне реализације                                     | Дозвољена је фазна изградња али тако да свака фаза представља функционалну, грађевинску и архитектонску целину и да укупно, све фазе представљају складну архитектонску композицију.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објекта           | <p>Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.</p> <p>Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене, могућа је примена традиционалних као и савремених фасадних облога, примерених поднебљу и окружењу као и захтеваној технологији објекта. Ограде балкона/тераса морају бити безбедне.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Правила и услови за нове објекте                                          | Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.). Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери ка јавној површини. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Правила и услови за интервенције на постојећим објектима                  | <p>Постојећи објекти могу се делимично или потпуно реконструисати и/или доградити/надградити до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације, или се могу потпуно порушити и изградити нови.</p> <p>Новосаграђени делови објеката морају својим димензијама, материјализацијом и стилом да се уклапају, како са постојећим, тако и са околним објектима.</p> <p>Остала правила и услови важе као и за замену постојећих - изградњу нових објеката.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Заштита суседних објеката                                                 | <p>Одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.</p> <p>Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Уређење зелених и слободних површина парцеле                              | Обзиром да се на овим парцелама постављају радни објекти формираће се обавезно заштитно зеленило које ће се постављати по ободу парцела са улогом умањења и елиминисања штетних утицаја, загађења, буке и вибрација, а у зависности од врсте објекта ће се дефинисати удаљеност зеленила од објекта и суседних брањених подручја. Избор врста мора бити у складу са наменом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |                                    |                |                                    |                |                                    |          |                                         |                      |                                                          |                           |                  |                      |                                                             |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------|----------------|------------------------------------|----------------|------------------------------------|----------|-----------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------|
|                                                      | <p>простора и са условима средине. Заштитно зеленило поставити управно на правац доминантних ветрова.</p> <p>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.</p> <p><b>Проценат озелењености грађевинских парцела треба да буде најмање 30%.</b> Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Све унете саднице морају бити од врста у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких.</p> <p>Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.</p> <p>У првој години након усадње неопходно је спровести интезивне мере неге.</p> <p>Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: <i>Ailanthus glandulosa</i>, <i>Amorpha fruticosa</i>, <i>Acer negundo</i>, <i>Asclepias syriaca</i>, <i>Celtis occidentalis</i>, <i>Fraxinus pennsylvanica</i>, <i>Gledichia triacanthos</i>, <i>Robinia pseudoacacia</i>, <i>Ulmus pumila</i> и сл. у складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности.</p> <p>Пројектант/инвеститор су у обавези да се приликом израде пројекта придржавају важећих прописа, норматива и правила струке који се односе на ову врсту зелених површина.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |                                    |                |                                    |                |                                    |          |                                         |                      |                                                          |                           |                  |                      |                                                             |
| <b>Услови за пешачке и колске приступе парцелама</b> | <p>За све грађевинске парцеле мора се обезбедити минимално један колски прилаз на јавне саобраћајнице. Колски прилази изводе се у принципу управно на коловозе јавних саобраћајница. Ширине коловоза саобраћајних приступа су min. 5,0m (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи) обзиром да исти треба да омогуће приступ тешких теретних возила, економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.) за тешко саобраћајно оптерећење. Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта.</p> <p>Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу ван регулационе линије. Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.</p> <p>Код објекта који садрже гаражу или пословни простор, колски приступ истима мора се остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).</p> <p>Интерне комуникације Ширине интерних саобраћајница унутар појединих комплекса морају бити у функцији технолошко-транспортних захтева, што треба да задовољи кретање најзахтевнијих возила - теретних возила као и постављање неопходне пратеће инфраструктуре. Минимална ширина интерних колских саобраћајница је 3,5m (за једносмерно кретање) тј. min.6,0m за двосмерно кретање возила Пешачке комуникације дефинисати као издвојене или удвојене са коловозним површинама. Подужне и попречне профиле интерних саобраћајних површина (коловоза и паркинг простора) ускладити са нивелационим решењем, конфигурацијом терена, постојећим и планираним објектима и решењем одвођења атмосферских вода. Одвођење атмосферских вода и зауђених вода са саобраћајних интерних површина решити пројектном докуменатацијом на нивоу парцеле, а све у складу са прибављеним условима надлежних институција. Исте не упуштати и јавне саобраћајне површине.</p> |           |                                    |                |                                    |                |                                    |          |                                         |                      |                                                          |                           |                  |                      |                                                             |
| <b>Паркирање на парцели</b>                          | <p>Унутар обухвата Плана тј. комплекса радне зоне, у профилима јавних саобраћајних површина нису обезбеђена паркинг места за путничка и теретна возила, већ ће се потребе стационарног саобраћаја решавати у оквиру сопствене парцеле и то: објекта (сутерен, приземље) или ван објекта у оквиру своје катастарске парцеле и то на основу следећих критеријума:</p> <table> <tr> <td>пословање</td><td>1ПМ/70m<sup>2</sup> нето површине</td></tr> <tr> <td>администрација</td><td>1ПМ/60m<sup>2</sup> нето површине</td></tr> <tr> <td>управне зграде</td><td>1ПМ/50m<sup>2</sup> нето површине</td></tr> <tr> <td>трговина</td><td>1ПМ/50m<sup>2</sup> продајног простора</td></tr> <tr> <td>складишта и магацини</td><td>1пм/4 запослена (или на 300m<sup>2</sup> нето површине)</td></tr> <tr> <td>станице за снабд. горивом</td><td>1пм/3 запослена.</td></tr> <tr> <td>индустријски објекти</td><td>1п.м./ 3 запослена (или на 400m<sup>2</sup> нето површине)</td></tr> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | пословање | 1ПМ/70m <sup>2</sup> нето површине | администрација | 1ПМ/60m <sup>2</sup> нето површине | управне зграде | 1ПМ/50m <sup>2</sup> нето површине | трговина | 1ПМ/50m <sup>2</sup> продајног простора | складишта и магацини | 1пм/4 запослена (или на 300m <sup>2</sup> нето површине) | станице за снабд. горивом | 1пм/3 запослена. | индустријски објекти | 1п.м./ 3 запослена (или на 400m <sup>2</sup> нето површине) |
| пословање                                            | 1ПМ/70m <sup>2</sup> нето површине                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |                                    |                |                                    |                |                                    |          |                                         |                      |                                                          |                           |                  |                      |                                                             |
| администрација                                       | 1ПМ/60m <sup>2</sup> нето површине                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |                                    |                |                                    |                |                                    |          |                                         |                      |                                                          |                           |                  |                      |                                                             |
| управне зграде                                       | 1ПМ/50m <sup>2</sup> нето површине                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |                                    |                |                                    |                |                                    |          |                                         |                      |                                                          |                           |                  |                      |                                                             |
| трговина                                             | 1ПМ/50m <sup>2</sup> продајног простора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |                                    |                |                                    |                |                                    |          |                                         |                      |                                                          |                           |                  |                      |                                                             |
| складишта и магацини                                 | 1пм/4 запослена (или на 300m <sup>2</sup> нето површине)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |                                    |                |                                    |                |                                    |          |                                         |                      |                                                          |                           |                  |                      |                                                             |
| станице за снабд. горивом                            | 1пм/3 запослена.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |                                    |                |                                    |                |                                    |          |                                         |                      |                                                          |                           |                  |                      |                                                             |
| индустријски објекти                                 | 1п.м./ 3 запослена (или на 400m <sup>2</sup> нето површине)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |                                    |                |                                    |                |                                    |          |                                         |                      |                                                          |                           |                  |                      |                                                             |

|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                 | <p>Пројектант ће на основу конкретних услова и потреба на терену као и на основу просторних могућности предвидети потребан број паркинг места за путничка возила, а чије ће димензије бити у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке.</p> <p>Препоручена димензија паркинг места је 2,5x5,0м за путничке аутомобиле, јер иста представља нормалну димензију паркинг модула (довољан простор за највећи број европских типова путничких возила а која је проистекла из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака до/од возила и отварање врата). Ширине манипулативних саобраћајница испред паркинг површина поставити у зависности од система паркирања (управно, подужно, под углом..)</p> <p>Уколико у оквиру објекта постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели, а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.</p> <p>У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са инвалидитетом и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.</p> <p>При накнадној доградњи објекта, за дограђени део је потребно обезбедити неопходан број паркинг места на сопственој парцели у складу са новом наменом и наведеним нормативима.</p> <p>Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објекта.</p> <p>Препоручена димензија паркинг места за теретна возила је 3,5x18,0(20,0)м али у зависности од конкретних услова, меродавног возила и просторних могућности, пројектант ће одредити начин (управно, косо, подужно) и неопходан број паркинг места. Интерне саобраћајнице у комплексу формирати у ширини од мин.3,5м за једносмеран тј, мин.6,0м за двосмерно кретање возила, док ће у зони паркирања за теретна возила манипулативне површине бити од 8,0-12,0м.</p> |
| <p><b>Прикључење објекта на комуналну и енергетску инфраструктуру мрежу</b></p> | <p><b><u>Општи услови:</u></b></p> <p>Уколико посебни услови имаоца јавних овлашћења за прикључење то захтевају (или из других разлога захтеваних посебним законима, односно другим разлозима који су правне природе), неопходно је обезбедити посебно место мерења потрошње услуга/производа коју испоручују имаоци комуналне и друге инфраструктуре.</p> <p>Сви елементи и опрема предметних инсталација, која се уграђује у постојеће и планиране системе, морају бити одговарајућег квалитета, морају бити атестирани у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима уз задовољавање свих захтева из области заштите животне средине.</p> <p>Прикључење објекта на постојећу или планирану инфраструктурну мрежу извршити према условима надлежних предузећа власника те инсталације тј. оператера, уз могућност прелазних решења до реализације планираних инфраструктурних мрежа.</p> <p>Приступ је могуће оставрити директно или идиректно преко формираних интерних саобраћајница у ширини коловозне површине од мин. 3.5м за једносмерно кретање, тј. мин.6.0м за двосмерно кретање са мин. двостраним банкама од по 1м ради постављања инсталација.</p> <p>Придржавати се свих позитивних закона, прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција.</p> <p><b><u>Услови за прикључење водоводне и канализационе мреже.</u></b></p> <p><b>Водовод</b></p> <p>У радним зонама и радним комплексима неопходно је обезбедити минимално прикључак на водоводну инфраструктуру из насеља Ковин. Снабдевање водом нижег квалитета обезбедити захватањем из каналске мреже хидро система ДТД или из подземља (бунари) захватањем прве издани.</p> <p>Прикључење водоводне мреже извести према посебним условима надлежног јавно комуналног предузећа то јест дистрибутера воде.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Сваки објекат односно унутрашња водоводна инсталација објекта који</li> </ul>                                                                                                                     |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>се налази у улици или граничи са улицом у којој је изграђена улична водоводна и канализациона мрежа, може се прикључити на градску водоводну мрежу у складу са техничким условима које одређује и даје Комунално предузеће.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Свака изграђена грађевинска парцела по правилу има посебан водоводни прикључак.</li> <li>• Ако је на грађевинској парцели изграђено више независних објеката или објекат који има више ламела, улаза и сл. који чине самосталну техничку и функционалну целину, прикључење на уличну водоводну мрежу врши се преко једног водоводног прикључка, с тим да се у водомерном склоништу за сваки од објеката који чине самосталну техничку и функционалну целину поставља посебан водомер.</li> <li>• Објекат са више пословних јединица прикључује се на уличну водоводну мрежу преко једног водоводног прикључка, с тим да свака пословна јединица мора имати свој подводомер.</li> <li>• Изузетно, надлежни дистрибутер може дозволити више водоводних прикључака на једној грађевинској парцели под условом да то не угрожава исправно функционисање уличне водоводне мреже и под условом да су ти прикључци неопходни ради несметаног снабдевања водом корисника или уредног мерења потрошње воде.</li> <li>• Водоводни прикључак поставља се тако што се унутрашња водоводна инсталација објекта корисника комуналне услуге прикључује на уличну водоводну мрежу непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.</li> <li>• Изузетно, унутрашња водоводна инсталација објекта корисника воде може се прикључити на уличну водоводну мрежу и преко суседне грађевинске парцеле уколико не постоји техничка могућност да се објекат на уличну водоводну мрежу прикључи непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен, и уз писану и оверену сагласност носиоца права својине, односно коришћења на грађевинској парцели преко које се ово прикључење врши.</li> <li>• Водомерно склониште се поставља унутар грађевинске парцеле на удаљености приближно 1,5м од регулационе линије. Тачан положај водомерног склоништа одређује надлежни дистрибутер.</li> <li>• Изузетно када је објекат који се прикључује на уличну водоводну мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, водомерно склониште се поставља у подруму на зиду према улици или на тротоару испред објекта, према условима које утврђује ЈКП, тако да пролаз цеви кроз зид мора бити трајан и заштићен од слегања објекта, а ако објекат нема подрум уместо водомерног склоништа поставља се метални орман на зиду у улазу у објекат према условима које утврђује Комунално предузеће. Водомерно склониште мора бити увек приступачно за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, изнад водомерног склоништа. Корисник комуналне услуге је дужан да у случају изградње новог објекта, реконструкције, адаптације, доградње, надградње и сл. постојећег објекта постојеће водомерно склониште измести а све према условима које утврђује Комунално предузеће.</li> <li>• Изградња у блоковима подразумева изградњу инфраструктуре унутар заједничке парцеле, у којој планом нису дефинисане улице. У том случају могуће је водомерне шахтове смештати на заједничкој парцели блока. Улични водовод радити од ПЕХД цеви НР=10 (СДР-17) Обавезна је уградња надземних хидраната са ломивом прирубницом, телом од ИНОКСА и прикључцима типа 2хС+1хВ са обавезном уградњом затварача са уградбеном гарнитуром и уличном капом.</li> </ul> <p><b>Фекална канализација</b></p> <p>Радна зона ће се у коначној фази прикључити на будући главни насељски колектор како би се отпадне воде из зоне одвеле до постројења за пречишћавање. Прикључење канализационе мреже из радне зоне на колектор у</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>насељу, вршиће се по најкраћој траси уз постојеће саобраћајнице у оквиру путног појаса.</p> <p><b>Атмосферска канализација</b></p> <p>Атмосферске воде ће се из радне зоне одводити системом интерне цевне канализације која ће се преко заједничког сепаратора лаких уља и нафних деривата као и брзоталоживих примеса испуштати у најближи насељски колектор или отворени канал према условима Вода Војводине.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Дозвољен је искључиво за једну парцелу - један прикључак.</li> <li>• Минимална дубина укопавања је 150цм.</li> <li>• Ревизионе шахтове или цевне ревизије постављати на растојању 1,5 метара од регулационе линије. Код улица ширих од 20м обавезно предвидети полагање фекалне канализације са обе стране улице, како би се избегла велика дужина прикључка.</li> <li>• Напомиње се да прикључење подрумских и сутеренских просторија директно на фекалну канализацију није дозвољено. Могуће је искључиво преко црпне станице чије одржавање пада на терет Инвеститора.</li> <li>• Прикључење на канализацију није могуће уколико објектат није прикључен на водоводну мрежу.</li> <li>• Фекални прикључак поставља се тако што се унутрашња инсталација објекта корисника прикључује на уличну канализациону мрежу непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објектат изграђен.</li> <li>• Изузетно, када је објектат који се прикључује на уличну канализациону мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, ревизиони шахт/цевна ревизија се поставља на тротоару испред објекта према условима које утврђује Комунално предузеће.</li> <li>• Унутрашња канализациона инсталација објекта може се прикључити на уличну канализациону мрежу и преко суседне грађевинске парцеле уколико не постоји техничка могућност да се објектат на уличну мрежу прикључи непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објектат изграђен и уз писану и оверену сагласност носиоца права својине, односно коришћења на грађевинској парцели преко које се ово прикључење врши.</li> <li>• Изградња у блоковима подразумева изградњу инфраструктуре унутар заједничке парцеле, у којој планом нису дефинисане улице. У том случају могуће је ревизионе шахтове смештати на заједничкој парцели блока.</li> <li>• Прикључење објекта на уличну мрежу канализације извести преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) који се налази на око 1,5 м од регулационе линије.</li> <li>• Прикључак извести директно на цев, под правим углом (управно на цев). Изузетак је прикључење на шахт градске канализације.</li> <li>• У фекалну канализацију дозвољено је испуштање искључиво санитарних отпадних вода.</li> <li>• ИЗРИЧИТО је забрањено да се у атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као на пример из система за загревање објекта путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.</li> <li>• Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не смеју се прикључивати на градску канализацију.</li> <li>• На постојећи и будући фекални прикључак строго је забрањено прикључивање атмосферских вода са објекта и платоа.</li> <li>• Уличну канализацију (мин. пречника Ø250) и прикључке (мин. пречника Ø150) радити од ПВЦ цеви које морају задовољавати стандард ЕН 1401-1, прстенасте крутости према условима надлежног ЈКП-а.</li> </ul> <p><b>Електронска инфраструктура</b></p> <p><u>У границама обухвата плана и зонама намењеним за мање пословне објекте (једновремене снаге максимално 43,47kW по јединици) планирани су :</u></p> <p>Планирани су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>извести кабловски. Кабловска мрежа може бити са обе стране улице. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима</p> <p>Планирани су коридори за нисконапонску мрежу. Нисконапонску мрежу извести кабловски. Кабловска мрежа може бити са обе стране улице.</p> <p>Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.</p> <p>Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.</p> <p>Напајање јавног осветљења планира се кабловски, кабловима одговарајућег пресека са полагањем ужета за уземљење између стубова јавног осветљења.</p> <p>На основу планираног раста потрошње планирана је изградња дистрибутивне трафостанице 20/0,4кV/кV са одговарајућим 20кV и 0,4кV коридором . Напајање трафостаница биће кабловски са најповољнијег места прикључења.</p> <p>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.</p> <p>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 <math>\varnothing 125</math> за 20кV/каблове и <math>\varnothing 110</math> за 0,4кV/каблове (најмање 4 цеви за 0,4кV и 2 цеви за 20кV) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.</p> <p>Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm.</p> <p><u>У индустријско пословним зонама потребно је предвидети:</u></p> <p>Планирани су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски. Кабловска мрежа може бити са обе стране улице. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима</p> <p>Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 200кW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице (трафостанице у власништву Странке ) са коридором за прикључни средњенапонски вод. ТС предвидети на регулационој линији у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта на регулационој линији.</p> <p>Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном Једновременом снагом већом од 500кW потребно је предвидети изградњу одговарајућег мерно разводних постројења 20/0,4кV/кV (власништво Електродистрибуције) са одговарајућим 20кV коридором (у делу подручја обухваћеног планом). Напајање мерно разводних постројења предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења. МРП предвидети на регулационој линији у оквиру парцеле или на јавној површини уз регулациону линију.</p> <p>На основу планираног раста потрошње могуће је изградити потребан број дистрибутивних трафостаница 20/0,4кV/кV са одговарајућим 20кV и 0,4кV коридором (у делу подручја обухваћеног планом), према потребама , према условима из Плана и надлежног дистрибутера. Напајање трафостаница треба да буде кабловски са најповољнијег места прикључења. ТС предвидети на јавној површини</p> <p><u>Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:</u></p> <p>Средњенапонска мрежа изводи се 20кV подземним кабловским водовима.</p> <p>За трансформаторске станице типа 1х1000кVA предвидети простор површине,</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>правоугаоног облика минималних димензија 4,30mх3,55m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију тј.цеви за полагање кабловских водова потребног броја.</p> <p>За трансформаторке станице типа 2х1000кVА предвидети простор површине, правоугаоног облика минималних димензија 4,30mх5,06m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију, тј.цеви за полагање кабловских водова потребног броја.</p> <p>За мерно разводна постројења предвидети простор минималне површине правоугаоног облика, димензија 6m х 5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућих мерно разводних постројења за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање 20кV кабловских водова, тј. цеви.</p> <p><b><u>Електронска комуникациона инфраструктура</u></b></p> <p>За нове пословне објекте планира се реализација <i>FTTB (Fiber To The Building)</i> решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.</p> <p>Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за повезивање на тк мрежу, неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима путем тк канализације. Потребно је да се обезбеди микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат у оквиру предметног плана детаљне регулације. Приликом планирања нових саобраћајних коридора потребно је планирати полагања одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре. За све нове објекте који ће бити грађени у зони израде Плана детаљне регулације, планирани су нови телекомуникациони коридори (пре свега, уз постојеће и нове саобраћајнице) којим би се, кад се за то укаже потреба, објекти повезали на постојећу мрежу Телекома.</p> <p><b><u>Бежична приступна мрежа</u></b></p> <p>За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, планирана је 1 зона од интереса. Површина једне зоне треба да буде (2х3)m, на којој ће се планирати антенски носачи на крову објекта.</p> <p>Уколико није могуће обезбеди позицију на објекту онда је потребно планирати локацију за изградњу стуба. Површина зоне треба да буде (10х10)m, на којој ће се планирати цевasti стуб висине од 15-36m, на јавној површини.</p> <p>За будућу планирану локацију неопходно обезбедити:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- приступ планираној локацији,</li> <li>- наизменично напајање.</li> </ul> <p>Висина стуба подложна променама и зависи од услова за изградњу, односно од прописа да оса стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба.</p> <p>Планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката.</p> <p>У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).</p> <p>При изради техничке документације морају се поштовати Закон о планирању и изградњи објеката, Закон о електронским комуникацијама, упуства, прописи, препоруке и стандарди ЗЈПТТ и СРПС који важе за ову врсту делатности..</p> <p><b><u>Термоенергетска инфраструктура</u></b></p> <p>У непосредној близини, али изван обухвата овог Плана се налази „Турски ток“ као и дистрибутивна мрежа ЈП Србијагас-а која је у власништву ГАСТРАНС Нови Сад и дистрибутивна мрежа ЈП Ковингас-а.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              | <p>Гасовод високог притиска РГ-01-10/1V, је од предметног ПДР удаљен 263 м. Гасна станица ГМРС „Ковин“ је од предметног ПДР удаљена 402 м. На предметном подручју ЈП „СРБИЈАГАС“ има својих инсталација и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Дистрибутивни гасовод за снабдевање МРС Печуркана, од челичних цеви, пречника DN250, максималног оперативног притиска 16bara, положен у парцели регулације улице.</li> </ul> <p>За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar“ („Службени гласник РС“, бр. 86/2015 од 14.10.2015. године.)</p> <p>Забрањено је изнад транспортних и дистрибутивних гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Правила и услови за евакуацију отпада</b> | <p>Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели/комплексу или на јавној површини посебно одређеној за ту намену. Треба одредити погодно и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.</p> <p>Судови се могу сместити и у унутрашњост комплекса, дуж интерних саобраћајница – али ван коловоза и тротоара.</p> <p>Уколико нема других могућности (ако нема простора или је онемогућен приступ возила за пражњење и сл.), изузетно се дозвољава постављање у оквиру површина намењених пешачком саобраћају и паркирању возила.</p> <p>Подлога на којој се налазе контејнери мора бити од чврстог материјала (бетон-асфалт) без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз контејнера од 3%. Остварити неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженим за одношење смећа. Минимално удаљење од припадајућег објекта је 5m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Ограђивање грађевинске парцеле</b>        | <p>Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом може бити транспарентна или комбинована чија висина може бити највише до 2,20 m. Изузетно висина ограде може бити и може бити и виша ради испуњавања безбедносних мера функционисања комплекса. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне, или комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја. На парцелама где се граде производни објекти, поред ограде обавезна је и жива зелена ограда која се сади на минимум 1,0 m од границе парцеле.</p> <p><b>Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.</b></p> <p>Сваки власник парцеле има право да огради своју парцелу. Улична ограда може да се постави на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.</p> <p>Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградџи се не могу отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.</p> <p>Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса у складу са потребама делатности која се на њој обавља и уз услов обезбеђења проточности саобраћаја (колског/пешачког) као и услова противпожарне заштите.</p> |
| <b>Посебни услови</b>                        | <p>Поштовати параметре <b>Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини</b> (Службени гласник РС, бр. 75/2010), да уређаји у и око предметног објекта задовољавају техничке прописе у вези са граничним нивоом буке, као и да агрегат буде на прописан начин постављен ради неутралисања вибрација и звучно изолован од околине. Избор и употребу уређаја, машина, средстава за рад и возила који могу неповољно да утичу на животну средину, предузеће треба обави у складу са најбоље</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>доступним техникама (BAT - best available techniques). Ниво буке не сме током дана и вечери да прекорачује граничне вредности буке од 60 dB (A), а ноћу 50 dB (A) (Прилог 2 Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010). Оваква опрема се може постављати и на јавним површинама без потребе формирања посебне парцеле.</p> <p>Планирати <b>моделе расвете</b> за директно осветљење за заштитом од расипања светлости према небу и према околним природним стаништима а по потреби посебни светлосни спектар.</p> <p>Потребно је да пословни/комерцијални објекти буду окружени одговарајућим <b>заштитним зеленилом</b>,</p> <p>Обезбедити <b>приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката</b>, са ширином путева која омогућава приступ ватрогасним возилима до сваког објекта и њихово маневрисање за време гашења пожара.</p> <p>Обезбедити <b>безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије</b>, сигурносне удаљености између објеката и њихово пожарно одвајање и могућности евакуације и спасавања људи.</p> <p>Све кровне равни морају имати пад/одвођење воде на сопствену парцелу.</p> <p>Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, већ се морају одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.</p> <p><b>Постављање билборда</b> је дозвољено у оквиру пословних комплекса али тако да ни једним својим делом не излазе изван граница сопствене парцеле, не ометају саобраћајну видљивост и поштују све остале параметре који регулишу ту област.</p> <p><b>Алтернативни извори енергије</b></p> <p>Могуће је коришћење алтернативних извора енергије (ветар, биомаса, биогаз, геотермална енергија, хидроенергетски потенцијал) на подручју обухвата плана.</p> <p><b>Решењем о условима заштите природе Покрајнског завода за заштиту природе</b> дефинисани су услови за заштитни појас од 200м и 500м од међународног еколошког коридора реке Дунав, као и мере за озелењавање простора предвиђеног за израду Плана на начин и у појасу како је дефинисано гарфичким прилогом Плана бр.8 „Ограничења урбаног развоја“ и поглављима текста Плана : „Б1.3.1.Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина“ наслов „Заштићене природне целине“ и "Б1.3.2. Услови и мере заштите животне средине и здравља људи“.</p> <p><b>Зона заштите гасовода</b></p> <p>Гарфичким прилогом Плана бр.8 „Ограничења урбаног развоја“ дефинисан је појас заштите гасовода: појас шире заштите (на 200m од осе коридора) и појас контролисане изградње (појас између појаса шире заштите и границе коридора, односно границе Просторног плана подручја посебне намене магистралног гасовода граница Бугарске - граница Мађарске.(Службени гласник републике Србије број 119/12, 98/13, 58/18 и 36/2019)).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• У појасу шире заштите (200m од осе коридора) дозвољена је реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката, као и изградња путне и друге инфраструктуре. У овој зони се не планира нова изградња;</li> <li>• У појасу контролисане изградње (300m од осе коридора) забрањује се изградња објеката и површина јавне намене, а спратност осталих објеката се ограничава на максимум приземље са 4 спрата. Изградња надземних објеката инфраструктурних и комуналних система је могућа, уз обавезну процену могуће угрожености и сагласност власника гасовода. На растојању мањем од 300m од гасовода забрањена је изградња железничких и аутобуских станица, аеродрома лука и пристаништа, мостова са распоном већим од 20m, брана са акумулацијама, складишта лакозапаљивих течности запремине веће од 1000m<sup>3</sup>, одвојено постављених објеката са окупљањем више од 100 људи.</li> </ul> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | <p><b>Радна зона - условљена градња</b></p> <p>Представља део катастарске пацеле 10709 ко Ковин у делу дефинисаном тачкама бр. 12, 13, 14 и 15 - графички прилог бр. 9 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ У овом делу радне зоне (графички прилог бр.8 „Ограничења урбаног развоја“) до изградње алтернативног повезног пута у сегменту дефинисаном тачкама О5-О10- Q10*-О8 на начин како је дефинисано графичким прилогом Плана бр. 5 „Регулационо – нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина <b>није дозвољена изградња комплекса и објекта радне зоне.</b></p>                                                                                                      |
| <b>Инжењерско геолошки услови</b> | <p>Општина Ковин у геоморфолошком погледу протеже се највећим делом на лесној тераси и алувијалној равни Дунава. Насеље Ковин је смештено на рту дилувијалне терасе које дубоко задире према кориту Дунава, изнад алувијалне терасе која се простире од Иванова до Дубовца .</p> <p>По сеизмолошким особинама и интензитету потреса, територија општине припада подручју потреса интензитета до 7 степени Меркалијеве скале.</p> <p>Мере заштите од земљотреса су правилан избор локације за градњу објекта, примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објекта и др., као и строго поштовање и примена важећих грађевинско техничких прописа за изградњу објекта на сеизмичком подручју.</p> |

### **Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

Статус планске документације Плански основ за спровођење представља:

Ова планска документација је основ за израду техничке документације за изградњу и уређење простора у циљу бољег коришћења подручја.

#### **Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду**

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

- Нови пословни и производни комплекси у оквиру радне зоне са једним или више објеката на парцели
- Објекти и комплекси јавне намене
- У случају дељења/уситњавања парцела дефинисаних графичким прилогом број 9 План грађевинских парцела са смерницама за спровођење, ради провере саобраћајног приступа новонасталим парцелама
- За изградњу објеката и комплекса који користе обновљиве изворе енергије (соларна електрана и др.) у радној зони;

Урбанистички пројекти се не раде за:

- објекте саобраћајне и друге инфраструктуре (ТС, ПС и др),
- јавне пешачке површине и саобраћајне површине
- за радове на постојећим објектима јавне и остале намене (реконструкција, доградња, адаптација, санација, текуће и инвестиционо одржавање и др).

#### **Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење планског документа**

Прелазне и завршне одредбе

У складу са Правиликом о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду ("Сл. гласник РС" бр.75/2003 и 64/2015). плански документ се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у 3 (три) примерка у аналогном облику и 5 (пет) примерака у дигиталном облику.

Овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "Урбанизам" као и овлашћено лице Скупштине општине Ковин, пре оверавања, потписују све примерке планског документа израђеног у аналогном облику.

Оверу потписаног Плана врши овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "Урбанизам", као и овлашћено лице Скупштине општине Ковин.

Један примерак донетог, потписаног и овереног планског документа у аналогном облику као и један примерак планског документа у дигиталном облику достављају органу надлежном за његово доношење - Скупштине општине Ковин, ради архивирања и евидентирања у локалном информационом систему планских докумената и стања у простору и архивирања.

Два примерка донетог, потписаног и овереног планског документа у аналогном облику као и два примерка планског документа у дигиталном облику достављају се органу надлежном за његово спровођење.

Један примерак планског документа у дигиталном облику доставља се министарству надлежном за послове просторног планирања и урбанизма ради евидентирања у Централном регистру планских докумената.

Један примерак планског документа у дигиталном облику доставља се Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштити животне средине.

Један примерак планског документа у дигиталном облику доставља се органу надлежном за послове државног премоја и катастра.

Сходно ставу 3 члана 2 Правилника, ЈП "Урбанизам" ће, поред горе предвиђеног броја примерака, израдити плански документ у још 1 (један) примерак у аналогном и дигиталном облику, ради потписивања, оверавања и чувања у својој архиви и архиви одговорног урбанисте.

За све захтеве за издавање локацијске или грађевинске дозволе који су поднети до тренутка ступања на снагу овог планског документа, примењује се плански документ који је био на снази у тренутку подношења захтева, а све у складу са позитивним законским прописима.

Након усвајања од стране Скупштине општине Ковин плански документ се објављује у Службеном листу Општине Ковин.

Овај плански документ ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Општине Ковин".

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА КОВИН  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број:  
Датум:  
Ковин, ЈНА бр. 5

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ:

---

Сања Петровић

**Г Р А Ф И Ч К И   Д Е О**

## ДОКУМЕНТАЦИЈА