

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН**

Председник Скупштине Општине: _____

Жељко Богојевић

Број: 350-48/2012-I

Дана: 18.12.2012.године

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА СРБОБРАН**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД

Е - 2397

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Радомир Овука, дипл.инж.арх.

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Нови Сад, децембар 2012. год.

**НАЗИВ
ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:** ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
СРБОБРАН

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА СРБОБРАН

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ: Зоран Младеновић

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: ОПШТИНА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам и комунално-стамбене
послове

**ОБРАЋИВАЧ
ПЛАНА:** ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад
Железничка 6/III

ДИРЕКТОР: Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Е –БРОЈ: 2397

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:** Радомир Овука, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ: Радомир Овука, дипл.инж.арх.
Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.ек.
др Оливера Добривојевић, дипл.пр.планер
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Зоран Кордић, дипл.инж.саоб.
Бранко Миловановић, дип.инж.мели.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Милан Жижић, дипл.инж.маш.
Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.
мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
Злата Хома Будински, геод.техн.
Драгана Матовић, оператер
Аљоша Дабић, копирант

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
------------	---

А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА.....	2
------------------------------	---

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА	2
1.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	2

Б) ПЛАНСКИ ДЕО	7
----------------------	---

І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	7
-------------------------	---

1. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА И ГРАНИЦОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА.....	7
--	---

1.1. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ	7
--	---

1.2. НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАНИЦИ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ	9
--	---

1.2.1. Грађевинско земљиште	9
-----------------------------------	---

1.2.2. Пољопривредно земљиште	9
-------------------------------------	---

1.3. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА	9
---	---

2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ.....	10
---	----

3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	11
--	----

3.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	11
---------------------------------	----

3.1.1. Управа, јавне службе и администрација.....	11
---	----

3.1.2. Васпитање и образовање.....	12
------------------------------------	----

3.1.3. Здравствена заштита	12
----------------------------------	----

3.1.4. Култура	12
----------------------	----

3.1.5. Снабдевање.....	13
------------------------	----

3.1.6. Спорт и рекреација	13
---------------------------------	----

3.1.7. Парк.....	13
------------------	----

3.1.8. Заштитно зеленило	13
--------------------------------	----

3.1.9. Расадник	14
-----------------------	----

3.1.10. Гробље	14
----------------------	----

3.1.11. Комплекс водозахвата	14
------------------------------------	----

3.1.12. Комплекс уређаја за пречишћавање отпадних вода	14
--	----

3.1.13. Каналско земљиште и река Криваја	14
--	----

3.1.14. Комплекс топлане	14
--------------------------------	----

3.1.15. Комплекс МРС	14
----------------------------	----

3.1.16. Железничко подручје	15
-----------------------------------	----

3.1.17. Улични коридори.....	15
------------------------------	----

3.1.18. Зона центра	15
---------------------------	----

3.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ.....	16
----------------------------------	----

3.2.1. Зона становања	16
-----------------------------	----

3.2.2. Зона мале привреде са становањем.....	16
--	----

3.2.3. Радне зоне и комплекси.....	16
------------------------------------	----

3.2.4. Зона спорта рекреације и туризма.....	17
--	----

3.2.5. Комплекс верског објекта	17
---------------------------------------	----

3.2.6. Саобраћајни комплекси	17
------------------------------------	----

3.3. БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	18
--	----

4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА	19
----------------------------------	----

4.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	19
--------------------------------------	----

4.1.1. Делови простора са елементима детаљне регулације	20
---	----

4.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ	20
--------------------------------------	----

4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	21
-------------------------------	----

5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА.....	21
--	----

6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	21
6.1. УПРАВА, ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И АДМИНИСТРАЦИЈА	21
6.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ.....	22
6.3. ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	23
6.4. КУЛТУРА.....	23
6.5. СНАБДЕВАЊЕ	24
6.6. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА.....	25
6.7. ПАРК.....	25
6.8. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	26
6.9. РАСАДНИК	26
6.10. ГРОБЉА	26
6.11. КОМПЛЕКС ВОДОЗАХВАТА	26
6.12. КОМПЛЕКС УРЕЂАЈА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА	27
6.13. КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ И РЕКА КРИВАЈА	27
6.14. КОМПЛЕКС ТОПЛАНЕ.....	27
6.15. КОМПЛЕКСИ МРС	27
6.16. ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ.....	28
6.17. УЛИЧНИ КОРИДОРИ.....	28
7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ.....	29
7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	29
7.1.1. Правила за изградњу мреже и објекта саобраћајне инфраструктуре на земљишту јавне намене.....	32
7.1.2. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објекта саобраћајне инфраструктуре на грађевинском земљишту остале намене.....	34
7.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	34
7.2.1. Водоснабдевање	34
7.2.2. Атмосферска канализација	36
7.2.3. Одвођење и пречишћавање отпадних вода	36
7.2.4. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објекта водопривредне инфраструктуре	37
7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	39
7.3.1. Услови за уређење и изградњу електроенергетске инфраструктуре.....	50
7.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	51
7.4.1. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објекта електронске комуникационе инфраструктуре	53
7.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	54
7.5.1. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објекта гасоводне и нафтоводне инфраструктуре.....	56
7.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА.....	59
7.6.1. Зелене површине јавног коришћења	59
7.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења	61
7.6.3. Зелене површине специјалне намене.....	63
7.6.4. Услови за уређење зелених површина	63
8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	64
9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ.....	65
9.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	65
9.1.1. Историјат и генеза насеља.....	65
9.1.2. Списак непокретних културних добара и категоризација	65
9.1.3. Услови заштите непокретних културних добара, евидентираних непокретности и археолошких локалитета.....	68
9.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ И ДОБАРА.....	70
9.2.1. Мере заштите природних добара	70
9.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	72
9.4. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	72
9.4.1. Услови заштите од елементарних непогода	74

9.4.2. Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената)	74
9.4.3. Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава	75
10. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА	
ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ	76
11. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНА	76
11.1. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ	76
12. ОГРАНИЧЕЊА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА	77
13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ И ИЗГРАДЊЕ	77
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	78
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ	78
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА	79
2.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА	79
2.2. ЗОНА СТАНОВАЊА	83
2.3. ЗОНА МАЛЕ ПРИВРЕДЕ СА СТАНОВАЊЕМ	89
2.4. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА	94
2.5. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА	99
2.6. КОМПЛЕКСИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА	104
2.7. САОБРАЋАЈНИ КОМПЛЕКСИ	106

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Ред. бр.	Назив карте	Размера
1.	Граница обухвата плана и граница грађевинског подручја насељеног места	1:5 000
2.	Постојећа функционална организација у насељу са претежном наменом површина	1:5 000
3.	План површина и капацитета јавне намене	1:5 000
4.	Подела простора на функционалне зоне и целине – претежна намена површина	1:5 000
5.	План регулације, нивелације и саобраћаја	1:5 000
5а.	План регулације јавних површина - улични коридори детаљ А	1:2 500
5б.	План регулације јавних површина - улични коридори детаљ Б	1:2 500
5.1.- -5.18.	План регулације јавних површина - улични коридори детаљи 1.-26.	1:1 000
6.	План водопривредне инфраструктуре	1:5 000
7.	План електроенергетске и електронске комуникационе инфраструктуре	1:5 000
8.	План термоенергетске инфраструктуре	1:5 000
9.	Карта спровођења плана	1:10 000

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН

УВОД

На основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран" бр. 8/2009) ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада приступио је изради Плана генералне регулације насеља Србобран (у даљем тексту План).

План је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС и 24/11) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планског документа ("Службени гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11), као и са другим прописима који непосредно или посредно регулишу ову област.

Основни циљ израде урбанистичког плана за насеље Србобран је стварање планског основа за утврђивање стратегије организованог просторног развоја, заштиту, уређење и наменско коришћење простора као и услова за уређење и изградњу насеља у постојећим и новостеченим условима. Као основно опредељење, испоштоване су одреднице просторно-планске документације вишег реда (Просторни план Републике Србије – "Службени гласник РС", бр. 13/96 и Просторни план општине Србобран ("Службени лист општине Србобран" бр. 9/08, 1/09 и 5/09). Концепт плана је израдило ЈП Завод за урбанизам Војводине у Новом Саду.

На основу прибављених подлога, прикупљених података са терена, достављених програмских циљева и дефинисаних интереса појединачних корисника простора на територији насеља, те прибављених услова од надлежних органа и јавних служби и предузећа, урађена је анализа и оцена стања и процена развојних могућности, дати су циљеви, правила и услови уређења и изградње насеља.

Планом је дефинисана граница грађевинског подручја насеља, основна намена површина са поделом на грађевинско земљиште за јавно и остало коришћење, генерална и детаљна регулациона и нивелациона решења, решење инфраструктуре, услови заштите и други услови као и правила грађења по зонама и целинама из Плана, а све у складу са Законом и Правилницима.

А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Постојећа планска документација

За потребе израде Концепта плана коришћене су смернице дате у Просторном плану Републике Србије, као и Просторном плану општине Србобран.

Извод из Просторног плана Републике Србије

".....

Основно стратегијско опредељење је да се постигне већи степен укупне функционалне интегрисаности простора Републике Србије, као и веће саобраћајно и економско повезивање Републике са суседним и осталим европским земљама. Такође, нужно је предузети мере које ће бити усмерене ка смањењу превелике концентрације становништва и активности у једном простору и тежити полицентричном развоју. У том циљу потребно је активирати и учинити привлачним за лоцирање привредних капацитета и насељавање оних подручја која имају значајне природне потенцијале, добар саобраћајни положај и сл. У циљу равномернијег развоја потребне су потстицајне мере и програми за развој сеоских насеља и подручја, као вишефункционалних производних, социјалних и културних простора и јачање економске снаге сеоских домаћинстава.

Један од основних циљева Просторног плана односи се на штедњу, рационално коришћење и заштиту природних ресурса, нарочито дефицитарних и стратешки значајних за развој и квалитет живљења у Републици.

Ово се посебно односи на:

- заштиту пољопривредног земљишта, а нарочито стриктно ограничавање претварања земљишта од 1-4 бонитета класе у непољопривредне намене, као и очување квалитета и природне плодности земљишта;
- на пошумљавање, обнављање и побољшање квалитета шума;
- на ефикасну контролу коришћења и уређивања грађевинског земљишта, те утврђивања норми и стандарда грађења и комуналног опремања насеља.

Ради благовременог резервисања простора за рационалну изградњу и коришћење објеката од јавног интереса утврђује се:

- резервисање и заштита коридора за изградњу инфраструктурних система,
- резервисање и заштита подручја експлоатација руда,
- резервисање простора за изградњу акумулација
- заштита простора заштићених природних и непокретних културних добара.

Посебно тежиште је на унапређењу и заштити животне средине, чији степен угрожености и деградације је несразмерно већи у односу на постигнути ниво привредног и социјалног развоја. Стање животне средине и еколошки захтеви су битан фактор ограничења у планирању привредних активности.

....."(стр.2)

Концептом плана је приказан постанак и развој насеља:

".....На основу археолошких налаза у широкој околини Србобрана, може се предпоставити да је насеље постојало још у праисторијско доба. Најстарији писани податак о насељу је из 1338. године. Насеље се помиње под називом Сентомаш. Према писаном податку из 1448. насеље се такође под називом Сентомаш помиње као племићко власништво. Писани податак из 1467. године казује да је власник овог имања Ђорђе Шуљок (11,3). За време турске власти (1526-1686) насеље је припадало Бачкој нахији. У турским тефтерима Бачке нахије помиње се да је 1590. године у Сентомашу било 23 куће које су плаћале порез. Протеривањем Турака из ових крајева, престала је стрепња од турских зулума, а тиме и потреба живљења на скровитим и тешко приступачним местима. У западном делу данашњег насеља, на тзв. "Унчићу", први становници су нашли највиши и најсупљи терен за своје ново насеље. Прве куће су подизане у западном делу следећих улица: Ђуре Салаја, Петра Драпшина и ЈНА (Дунђерски сокак, Шегуљев сокак и Тамбурашев сокак). До 1904. Србобран је носио следеће називе: St. Tamaš, Szt. Tamaš, Szent. Tamaš, Sentomaš, Szenttamaš, Bács Szent Tamaš, Вачки Senttamaš. Од 1904. до 1918. Србобран је називан Senttamaš, што преведено на српски значи Свети Тома. Своје данашње име Србобран је добио по шанцу који је у 1848. грађен за одбрану насеља, негде код данашње Србобранске улице (католичка калварија).

Србобран је збијено насеље панонског типа. Има преко сто улица. Улице су широке и праве, секу се под правим углом. Дуже улице пружају се упореднички, а краће меридијански. Правац главних улица у старијем делу насеља условљен је правцем камених путева према Врбасу и Новом Саду. Од 1960. године јасно је одређен урбанистички развој насеља. Србобран се сада плански израђује. Насеље се сада проширује индивидуалном стамбеном изградњом на Унчићу, Старом вашаришту и Беглуку.

Ужи центар Србобрана је називан "Варош". У "Вароши" су некада живели имућни велепоседници, чиновници, трговци и занатлије јер је ужи центар одувек био политички, културни, административни и трговачки део насеља. Ужи центар је и данас на истом месту близу Великог бачког канала, при старијем делу насеља, а не у стварном средишту насеља. У ужом центру је одувек на истом месту трг, некадашња "пијаца" (данас Трг Републике) удаљен око 200 м северно од леве обале Великог бачког канала. Овај трг има паравоугаони облик, са елипсастим сквером у средини, дуг је око 100 м а широк око 50 м. На самом тргу, са северне стране, налази се спратна зграда, бивша велика градска кафана. У непосредној близини старог трга, непуних 100 м северније, на углу се налази импозантна, стилски и архитектонски интересантна зграда Општинске скупштине. Испред зграде Скупштине налази се централни парк (уређен 1955/56). У парку се налази велелепни споменик слободи, рад Стевана Боднарова (подигнут 1958). Уз северну страну парка је Српска православна црква с два торња. Грађена је пуних 20 година. Завршена је 1807. године. Спада међу највише цркве у бившој Југославији. Око 400 м северније од православне је римокатоличка црква са једним торњем. Почела се градити 1815. године. Уз сам парк, источно, налази се једносратни "задружни дом" (грађен је од 1948. до 1950.). У културном делу задружног дома је велика, једна од најлепших у околини, позоришна сала с пратећим просторијама, затим библиотека и читаоница (основана 1869), данас располаже фондом од 21118 књига које користи 1228 активних читалаца.

У Србобрану се јасно уочавају зоне становања, рада и рекреације. Индустрија је смештена на десној обали Канала. Пристаниште на Великом бачком каналу налази се на десној обали, крај моста на интернационалном путу Нови Сад- Железничка станица је такође на десној обали Канала, око 700 м југоисточно од ужег центра града.

Куће су панонског типа. Веће и стилски обликованих фасада су у ужом центру. Ту су становали имућни велепоседници и трговци. Сем за становање, служиле су и за канцеларије, трговне и занатске радње. Грађене су "уз пут", од цигала, а фасаде су им украшене. Покривене су ситним црепом. Од 1960. до 1980. у ужом центру је подигнуто 10 вишеспратних стамбених зграда, са укупно 211 станова и десетак локала, као и модеран хотел. Тако ужи центар све више добија савремени градски изглед. На периферији су приземне куће. У њима претежно станују земљорадници, некада је највише кућа било грађено "на бразду", док се данас највише граде "уз пут". Саграђене су од цигала. Куће од набоја су скоро ишчезле као и њихови тршчани кровови. Куће су покривене ситним "бибер" или широким црвеним црепом. Типичне земљорадничке куће панонског типа, којих је све мање, углавном су на периферији и грађене "на бразду". Састоје се из две собе ("предње" и "стражње"). Између соба је кухиња. Испред соба и кухиње према дворишту, обично је отворени ходник с дрвеним стубовима и мала остава. Предњи део дворишта је делимично или потпуно био поплочан циглама, и имао мању цветну башту. Средњи део дворишта је био ретко поплочан. У њему су се у продужетку куће налазиле штале за коње и говеда и шупа за кола и пољопривредне алатке. У продужетку или потпуно одвојено, у истом дворишту су још чардак за кукурузе испод кога су били свињци, живинарник итд. У средњем дворишту се такође налазио бунар (обично на ђерам). У већини тих старих кућа налазила се и "башта" (треће двориште), са воћкама и поврћем. У новије време граде се куће од цигле "уз пут". Израђене су претежно са широким прозорима. Покривене су углавном широким црвеним црепом. Собе су окренуте улици, док су кухиња и комора, понекад и мање предсобље окренути дворишту. Код земљорадника је распоред економских зграда и дворишта сличан као и код кућа "на бразду". У Србобрану је 1980. било укупно 3976 кућа.

Србобранци су одувек поклањали изузетну пажњу уређењу свога насеља. Када је завршена регулација Бачког канала, 1801. године, насеље се нагло шири ка југу, тј. каналу. У то време и нешто касније, велепоседници су у непосредној близини ужег центра насеља и канала изградили бројне магацине за смештај ратарских производа. Јефтин каналски саобраћај почиње све више да се користи. Од тада насеље бележи снажан економски просперитет тако да постаје једно од најбогатијих места у Бачкој. Након другог светског рата, комунална изградња насеља добија свој први смисао и значај. Зелене површине у Србобрану данас обухватају велике површине. Ново вашариште се налази северно од насеља у тзв. "Поповачи". Ограђен је фудбалски стадион. Израђени су: Дом спортова (1970. године) и аутобуска станица (пуштена у рад 1971. године)....."

Затим је дефинисано је постојеће стање у погледу природних услова демографског стања и привреде, те функционисања јавних служби, комуналних садржаја, мреже комуналне инфраструктуре и озелењавања. Дефинисано је постојеће стање животне средине и евидентирана заштићена културна и природна добра. Утврђено је да са с обзиром на постојеће стање у погледу свих наведених аспеката нема ограничавајућих фактора за развој насеља.

План генералне регулације насеља Србобран се израђује на катастарским плановима у размери 1:1000 и 1:2500.

Дефинисан је обухват плана и постојећа граница грађевинског подручја са планираним проширењима.

Дефинисана је постојећа и планирана подела простора насеља на зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама и то су:

1. Површине и објекти јавне намене, у које су сврстани: централни садржаји од општег интереса, комуналне површине и објекти, зона спорта и рекреације, улични коридори и зеленило.
2. Остале површине и комплекси, као што су: зона становања, радне зоне, и комплекси верског објекта.

У складу са планираном поделом простора установљен је и биланс површина са процентима заступљености појединих целина.

Концептом плана дефинисани су даље, пројекција демографског развоја тј. броја становника, домаћинстава и просечне величине домаћинства:

Насеље	Број становника		Индекс	Прос. стопа раста	Број домаћинстава		Просечна величина домаћинства	
	2002.	2021			2002.	2021.	2002.	2021.
Србобран	13091	12800	97,8	-0,12	4713	4730	2,8	2,7
Општина	17855	17300	96,9	-0,17	6433	6410	2,8	2,7

Привредни развој:

- Формирање стабилне и развојне привредне структуре, која ће дугорочно посматрано омогућити одрживо коришћење постојећих ресурса и компаративних предности насеља.
- Динамичнији развој агроиндустријског комплекса везаног за богато локално сировинско залеђе.
- Развој и јачање сектора малих и средњих предузећа, уз увођење нових технологија и поштовање стандарда.
- Потпуније активирање радне зоне у јужном делу насеља, чиме ће се обезбедити боља искоришћеност постојећих просторних услова за изградњу нових капацитета прерађивачке индустрије, као и малих и средњих предузећа.
- Унапређење и изградња потребне инфраструктуре за развој прерађивачке индустрије и малих и средњих предузећа (саобраћајна, енергетска, комунална и друга инфраструктура).
- Подстицање развоја капацитета терцијарних делатности да би се достигао ниво који захтевају савремени стандарди живљења.
- Реализација ових циљева, као и циљева из других области, омогућиће раст животног стандарда и бољи квалитет живота становника Србобрана.

затим, ограничења и потенцијали, као и циљеви развоја у погледу функционисања јавних служби, комуналних садржаја, те мреже комуналне инфраструктуре и озелењавања. Дефинисано је даље и циљно стање животне средине и заштита културних и природних добара.

Установљени су основни програмски елементи:

На основу прогнозираног броја становника и броја домаћинстава дефинисана је површина за зону становања и услови за решавање стамбених потреба становника, услови за оснивање и развој нових радних комплекса (а све у складу са Законом о заштити животне средине), тј. обезбеђивање услова за остваривање права на рад, стварање услова за квалитетно задовољавање заједничких потреба становништва (потреба за образовањем, примарном здравственом заштитом, могућношћу за квалитетно испуњавање слободног времена и др.).

Утврђено је да ће насиоц глобалног развоја насеља Србобран као општинског центра бити и даље пољопривреда и уз њу везана индустрија (мала и средња предузећа).

На основу затеченог стања (прикупљених података са терена и добијених услова од надлежних јавних дистрибутивних предузећа) и на основу прогнозираног броја становника дефинисани су основни инфраструктурни капацитети, потреба за њиховим ширењем, односно, потреба за изградњом нових инфраструктурних капацитета.

Сагледавањем старосне структуре становништва и евидентирањем стања и капацитета јавних служби (а све у складу са организовањем јавних служби, у складу са хијерархијским нивоом насеља утврђеним Просторним планом Републике Србије) и објеката за задовољавање заједничких потреба и заштите становништва дефинисани су следећи циљеви:

1. У погледу стања и развоја јавних служби: просторни услови и објекти у којима функционишу управа и администрација, катастр, МЗ, СУП, ватрогасно друштво, пошта итд. у потпуности подмирују потребе.
2. У области васпитања и образовања: у насељу постоји већи број дечијих установа, те две основне и једна средња школа (гимназија), што је у овој области задовољавајуће за насеље. Оно што је у планском периоду потребно размотрити је уређење и опремање комплекса основне школе "Вук Караџић" у складу са правилницима који ову област регулишу.
3. У области здравствене заштите: у насељу постоји дом здравља. Постоји потреба за бољом организацијом манипулативних саобраћајних површина за кретање интервентних возила хитне помоћи, као и за проширењем објекта са гаражама.
4. У области културе постоје објекти библиотеке, дома културе, позоришта и биоскопа задовољавају планиране потребе.
5. У области снабдевања, поред постојеће зелене пијаце на југу насеља, планиран је завршетак изградње и опремања нове пијаце у северном делу (вашариште).
6. У области спорта и рекреације: оживљавање и унапређење постојећих садржаја формираних на више локација у насељу и изградња и уређење нових површина у северном делу насеља (код вашаришта) и као самостална целина у јужном делу у близини планираних садржаја рекреативног туризма и угоститељства, а све у складу са просторним могућностима.
7. У погледу стања и развоја комуналних површина и објеката:
 - 7.1. Парковске површине остају у истим оквирима и даље су од непроцењивог значаја за аутентичност амбијенталних карактеристика насеља.
 - 7.2. Величине и опремљеност оба гробља задовољавају потребе насеља и не постоје потребе за проширењем.
 - 7.3. Два изворишта и даље остају у функцији подмирујући потребе.
 - 7.4. Површина намењена за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода задовољава планиране потребе.
 - 7.5. Топлана своју функцију и даље обавља на постојећој локацији која задовољава
 - 7.6. просторне захтеве.
 - 7.7. Улични коридори, железничко подручје, каналска мрежа, слободне површине под зеленилом остају у својим просторним оквирима задовољавајући потребе.
 - 7.8. Површина намењена за изградњу постројења главне трафостанице задовољава планиране потребе.
 - 7.9. Аутобуска станица остаје у својим просторним оквирима задовољавајући потребе.
 - 7.10. ГМРС остаје у својим просторним оквирима ван насеља задовољавајући потребе.

8. Основни циљ у домену свих облика саобраћаја у будућности би био: оспособљавање саобраћајница у постојећим коридорима за будуће токове интеграције насеља у регионалне токове. Развијање система насељских саобраћајница оствариће се тако да оптимално задовоље све исказане захтеве за превозом људи и добара. Потребно је такође изградити капацитете за немоторна кретања тј. пешачки и бициклистички саобраћај, који би постали значајни вид насељског комуницирања, те изградити капацитете за стационирани саобраћај.
9. У домену водоснабдевања неопходно је извести реконструкцију мреже и побољшање у погледу санитарне исправности, те реконструкцију и заштиту водозавхвата. Квалитет подземне воде задовољава са повећаним садржајем гвожђа које је на граници МДК.
10. Канализациону мрежу отпадних вода треба потпуно изградити у виду сепаратног система са потпуним механичким и хемијским пречишћавањем, а каналску мрежу очистити и оспособити за одвођење сувишних вода.
11. Снабдевање електричном енергијом постојећих купаца у обухвата плана, омогућено је преко изграђених електроенергетских објеката дистрибутивног електроенергетског система и трећих лица. У планском периоду обезбедиће се још квалитетније снабдевање електричном енергијом, као и услови за ширење наведених инфраструктурних мрежа на оне делове насеља који се планирају заузети.
12. У насељу је изграђена подземна приступна и делом разводна надземна електронска комуникациона мрежа. Поштански саобраћај одвија се преко једне поштанске јединице. За потребе система ГСМ мреже мобилних комуникација изграђене су базне радио-станице постојећих мобилних оператера. Електронска комуникациона мрежа се и даље унапређује и усавршава.
13. Гасоводна инфраструктура пројектована је тако да задовољи потребе свих постојећих индустријских, комуналних потрошача и широке потрошње, као и свих потенцијалних нових потрошача који се могу јавити на предметном подручју. За веће индустријске потрошаче постоји могућност прикључења на постојећи доводни гасовод гасовода средњег притиска.
14. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа у насељу својим положајем и капацитетом пружа могућност за даље проширивање и гасификацију насеља.
15. На подручју насеља Србобран (нафтно поље Турија - Север) већ дуги низ година врши се експлоатација нафте, што доста говори о потенцијалу овог подручја. Бушотине су опремљене са дубинским пумпама и површинским погонским качаљкама за производњу нафте. Одвијање транспорта нафте врши се у затвореном систему тако да не постоји опасност од загађења околине.
16. Констатовано је стање животне средине и евидентирани загађивачи уз мере за њихово отклањање или умањење дејства
17. Савремени третман и заштита споменика културе и споменика природе подразумевају њихову активну интеграцију и презентацију како у едукативне сврхе тако и у туристичку понуду што би био и начин обезбеђења средстава за њихово одржавање.
18. У Концепту плана евидентирани су сви прибављени услови надлежних јавних предузећа и релевантних институција који су од значаја за израду плана:
 1. Министарства одбране РС, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, Београд; Објављено у Инт. Број. 433-5 од 09.03.2011.
 2. Министарства унутрашњих послова РС, Сектора за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Услови 07/9 број 217-214/11 од 23.02.2011. год.
 3. "Телеком Србија" Предузећа за телекомуникације Београд, Таковска 2 а.д., Дирекција за технику, Извршна јединица Нови Сад; Услови бр. 4940-43608/11 ОВ-С од 03.03.2011. год.
 4. "VIP MOBILE" д.о.о., Београд, Омладинских бригада 21; Услови бр. 4940-43608/11 ОВ-С од 03.03.2011. год.
 5. ЈП "Е М С" ЕЛЕКТРОМОНТАЖА СРБИЈЕ - Погон "НОВИ САД" Булевар ослобођења бр.100/V; Услови бр. 391/1-3501911 МА/МА од 10.03.2011. год.

6. *Покрајински Завод за заштиту природе, ЈП Радна јединица у Новом Саду; Услови бр. 03-220/2 од 11.02.2011.год.*
7. *ЈП "Путеви Србије", Београд, Бул. Краља Александра бр.282; Услови бр.953-1903/11-1 од 18.03.2011.год.*
8. *ЈП "Железнице Србије", Сектор за стратегију и развој, Београд, Немањина 6; Услови бр.13/11-271 од 05.05.2011.год.*
9. *"Електровојводина" д.о.о., Електродистрибуција Нови Сад, Булевар Ослобођења 100; Услови бр. 2.30.2-5246/11 од 21.04.2011.год.*
10. *"НИС" а.д., Дирекција за инфраструктуру и операциону подршку, Сектор за инвестициону изградњу објеката, Нови Сад, Народног фронта 12; Обавештење бр. I-20-3-1-3/1474 од 02.03.2011.год.*
11. *ЈП "СРБИЈАГАС", Нови Сад, Народног фронта 12; Услови бр. 06-01-936/1 од 21.02.2011.год.*
12. *ЈКП "ГРАДИТЕЉ", Србобран, Доситеја Обрадовића 2; Услови бр. 113/11-1 од 22.02.2011.год.*
13. *ЈВП "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ", Нови Сад Булевар Михајла Пупина 25, Мишљење бр. I-48/5 Од 22.08.2011.г.*
14. *АПВ ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПОЉОПРИВРЕДУ, ВОДОПРИВРЕДУ И ШУМАРСТВО Нови Сад Булевар Михајла Пупина 16, Решење о водним условима Број. 104-325-878/2011-01 Од 01.12.2011.г.*
15. *ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, Петроварадин Ул. Штросмајерова бр.21, Услови бр.*

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА И ГРАНИЦОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Сагледавањем затеченог стања на терену, дефинисањем приоритета и потреба развоја насеља усвојен је обухват плана дефинисањем основне намене површина. Обухват плана се глобално (уз делимично одступање) подудара се са границом грађевинског подручја насеља.

1.1. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

Почетна тачка описа обухвата Плана се налази на тромеђи парцела 9593, 9594/3 и 9595.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока и прати северну међу парцела 9594/4, 9592, 9594/2, 9594/1, 9591/2, 9591/3, 9591/5, 9587/12, 9587/10, 9587/7, 9587/8 и 9587/5 и источном међом парцеле 1715/2 долази до тромеђе реке Криваје, парцела 11969 и парцела 1715/2 и 9587/6.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока и дужином од око 2670 m прати јужну међу реке Криваје, пресеца је и њеном северном међом дилази до тромеђе Криваје и парцела 5311 и 9996.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера, прати источну међу парцела 9996, 9998/1 и 9998/2, пресеца пут, парцела 12076 и у правцу истока прати јужну међу парцеле 10081 и даље ка истоку пресеца парцеле 10083/1 и 12249 до тромеђе пољског пута, парцела 12249 и парцела 10090/2 и 10093.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока и прати северну међу парцеле 10090/2 и источном међом државног пута I реда, бр.3, парцела 12073 долази до тромеђе државног пута и парцела 10094 и 10095.

Од тромеђе граница у правцу истока пресеца државни пут и северном међом парцеле 10530 долази до пољског пута, парцела 12242, мења правац ка југу и дужином од око 435 м прати његову западну међу, скреће ка југоистоку, пресеца га и јужном међом пољског пута, парцела 12244 долази до тромеђе пољских путева, парцеле 12244 и 12233 и парцеле 10610.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу парцела 10610 и 10608, пресеца пољски пут, парцела 12938 и даље ка југозападу прати његову јужну међу до тромеђе пољског пута и парцела 918/2 и 10661.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати источну међу парцела 918/2 и 919 и пресецајући реку Кривају долази до тромеђе Криваје, парцеле 5900 и 11977 и парцеле 4228.

Од тромеђе граница у правцу истока прати јужну међу Криваје, парцела 11977 до тромеђе Криваје, пољског пута, парцела 12225 и парцеле 10699/1, мења правац ка југу и прати западну међу пољског пута до тромеђе улице Доже Ђерђа, парцела 5333, пољског пута, парцела 12209 и парцеле 4297.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати западну међу парцела 10766/5, 12215/2, 11318/4, 11318/3, 11317, 11316/2 и 11315 и долази до канала ДТД, парцела 12934, мења правац ка западу и прати његову северну међу до тромеђе канала, парцеле 12394 и 12030/1 и парцеле 4366.

Од тромеђе граница у правцу југа пресеца канал ДТД и границом катастарских општина Србобран и Турија долази до тромеђе парцела 11378/4 и 11379/1 и границе катастарских општина Србобран и Турија.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада прати јужну међу парцела 11378/4, 5860/4, 5853, 5852 и 5851 и долази до тромеђе државног пута I реда, бр.22.1, парцела 5850 и парцела 5851 и 11422.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу државног пута до тромеђе пита и парцела 11424 и 11425/3, пресеца пут и наставља у правцу северозапада пратећи северну међу парцела 11803/4 и 11801/2 и пресецајући пут, парцела 12341 и канал, парцела 12051 долази до тромеђе пута и парцела 11751 и 12066.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера пратећи западну међу пута, пресеца железничку пругу, парцела 12062, мења правац ка западу и пратећи северну међу пруге до тромеђе пруге и парцела 11463/1 и 11463/2.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу парцеле 11463/1, пресеца пољски пут, парцела 12305 и даље ка истоку прати северну међу пољског пута, парцела 12305 и парцеле 5606 до тромеђе парцела 5604, 5606 и 12013. Мења правац ка северу и пратећи западну међу парцела 5604 и 5605 долази до канала ДТД, пресеца га и долази до четворомеђе улице Миладина Јоцића, парцела 2305/3 и парцела 2305/13 и 12012/1.

Од тромеђе граница у правцу запада прати северну међу парцела 12012/1, 12012/2, 12011, 12009 и 12008 до тромеђе парцела 12008, 2275/15 и 9532, скреће ка северу и пратећи источну међу парцеле 9532 долази до тромеђе Задругарске улице, парцела 4570 и парцела 2275/1 и 9532.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада, дужином од око 115 м прати јужну међу улице и пољског пута, парцела 12304, пресеца га и у правцу севера прати источну међу парцела 9536/4, пресеца државни пута I реда, бр.3, парцела 12072 и даље ка северу прати источну међу парцела 9584, 12500/2 и 9594/3 и долази до почетне тачке описа обухвата Плана.

Укупна површина обухвата Плана износи око 818,55 ha.

1.2. НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАНИЦИ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

У оквиру предложене границе обухвата Плана дефинисана је основна намена површина: грађевинско земљиште, пољопривредно земљиште.

1.2.1. Грађевинско земљиште

У обухвату Плана је дефинисана је и граница грађевинског подручја насеља. Планирано грађевинско земљиште у граници грађевинског подручја насеља Србобран заузима површину од око 807,93 ha. У односу на претходну површину грађевинског подручја насеља Србобран ($P=793,17ha$) ова површина је повећана за 14,76 ha, тј. за око 2%. Дати су предлози за измену границе:

- У југоисточном делу насеља грађевинско подручје (радна зона) се шири до коридора обилазнице - планираног државног пута.
- У северном делу насеља проширење грађевинског подручја врши се за потребе формирања зоне породичног становања са друге (северне) стране постојећег уличног коридора.

1.2.2. Пољопривредно земљиште

У обухвату плана задржава се намена преосталих делова парцела пољопривредног земљишта на чијем делу је проширено грађевинско подручје, тј тај простор се намењује и даље као пољопривредно земљиште, а услови његова уређења и грађења доносе се Просторним планом општине Србобран.

1.3. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Србобран је тачка 1, која се налази на четворомеђи парцела 9593, 9594/3, 9594/4 и 9595.

Од тачке 1 граница наставља у правцу истока и прати северну међу парцела 9594/4, 9592, 9594/2, 9594/1, 9591/2, 9591/3, 9591/5, 9587/12, 9587/10, 9587/7, 9587/8 и 9587/5 и источном међом парцеле 1715/2 долази до тачке 2, која се налази на тромеђи реке Криваје, парцела 11969 и парцела 1715/2 и 9587/6.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока и дужином од око 2670 м прати јужну међу реке Криваје, пресеца је и њеном северном међом долази до тачке 3, која се налази на тромеђи Криваје и парцела 5317 и 9996.

Од тачке 3 граница наставља у правцу севера, прати источну међу парцела 9996, 9998/1 и 9998/2, пресеца пут, парцела 12076 и у правцу истока прати јужну међу парцеле 10081 и даље ка истоку пресеца парцеле 10083/1 и 12249 до тачке 4, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 12249 и парцела 10090/2 и 10093.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока и прати северну међу парцеле 10090/2 и источном међом државног пута I реда, бр.3, парцела 12073 долази до тачке 5, која се налази на тромеђи државног пута и парцела 10094 и 10095.

Од тачке 5 граница у правцу истока пресеца државни пут и северном међом парцеле 10530 долази до пољског пута, парцела 12242, мења правац ка југу и дужином од око 435 м прати његову западну међу, скреће ка југоистоку, пресеца га и јужном међом пољског пута, парцела 12244 долази до тачке 6, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 12244 и 12233 и парцеле 10610.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу парцела 10610 и 10608, пресеца пољски пут, парцела 12938 и даље ка југозападу прати његову јужну међу до тачке 7, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 918/2 и 10661.

Од тачке 7 граница наставља у правцу југа и прати источну међу парцела 918/2 и 919 и пресецајући реку Кривају долази до тачке 8, која се налази на тромеђи Криваје, парцеле 5900 и 11977 и парцеле 4228.

Од тромеђе граница у правцу истока прати јужну међу Криваје, парцела 11977 до тромеђе Криваје, пољског пута, парцела 12225 и парцеле 10699/1, мења правац ка југу и прати западну међу пољског пута до тачке 9, која се налази на тромеђи улице Доже Ђерђа, парцела 5333, пољског пута, парцела 12209 и парцеле 4297.

Од тачке 9 граница наставља у правцу југа и прати западну међу парцела 10766/5, 12215/2, 11318/4, 11318/3, 11317, 11316/2 и 11315 и долази до канала ДТД, парцела 12934, мења правац ка западу и прати његову северну међу до тачке 10, која се налази тромеђи канала, парцеле 12394 и 12030/1 и парцеле 4366.

Од тромеђе граница у правцу југа пресеца канал ДТД и границом катастарских општина Србобран и Турија долази до тачке 11, која се налази на тромеђи државног пута II реда бр.129, парцела 12074, парцеле 11319/2 и границе катастарских општина Србобран и Турија.

Од тачке 11 граница наставља у правцу запада, дужином од око 112 м прати северну међу државног пута, скреће под правим углом у правцу југа, пресеца државни пут и железничку пругу, парцела 12060 до међе пруге и парцеле 11370, мења правац ка југозападу и пресецајући парцеле 11370, 11371, 11372, 11373, 11374, 11375, 11376, 11377, 11378/1, 11378/3, 11378/5, 11378/2, 11378/4 и 12358 и долази до тачке 12, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 12358 и парцела 5860/4 и 11421.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада прати јужну међу парцела 5860/4, 5853, 5852 и 5851 и долази до тачке 13, која се налази на тромеђи државног пута I реда, бр.22.1, парцела 5850 и парцела 5851 и 11422.

Од тачке 13 граница у правцу југа прати источну међу државног пута до тромеђе пута и парцела 11424 и 11425/3, пресеца пут и наставља у правцу северозапада пратећи северну међу парцела 11803/4 и 11801/2 и пресецајући пут, парцела 12341 и канал, парцела 12051 долази до тачке 14, која се налази на тромеђи пута и парцела 11751 и 12066.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера пратећи западну међу пута, пресеца железничку пругу, парцела 12062, мења правац ка западу и пратећи северну међу пруге до тачке 15, која се налази на тромеђи пруге и парцела 11463/1 и 11463/2.

Од тачке 15 граница у правцу севера прати западну међу парцеле 11463/1, пресеца пољски пут, парцела 12305 и даље ка истоку прати северну међу пољског пута, парцела 12305 и парцеле 5605 до тромеђе парцела 5604, 5606 и 12013, где мења правац ка северу и пратећи западну међу парцела 5605 и 5604 долази до канала ДТД, парцела 5897 пресеца га и долази до тачке 16, која се налази на четворомеђи улице Миладина Јоцића, парцела 2305/3 и парцела 2305/13 и 12012/1.

Од четворомеђе граница у правцу запада прати северну међу парцела 12012/1, 12012/2, 12011, 12009 и 12008 до тромеђе парцела 12008, 2275/15 и 9532, скреће ка северу и пратећи источну међу парцеле 9532 долази тачке 17, која се налази на тромеђи Задругарске улице, парцела 4570 и парцела 2275/1 и 9532.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада, дужином од око 115 м прати јужну међу улице и пољског пута, парцела 12304, пресеца га и у правцу севера прати источну међу парцела 9536/4 и 9535, пресеца државни пута I реда, бр.3, парцела 12072 и даље ка северу прати источну међу парцела 9584, 12500/2 и 9594/3 и долази до почетне тачке описа границе грађевинског подручја насеља Србобран.

Укупна површина грађевинског подручја насеља Србобран износи око 807,93 ха.

2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Основна глобална подела простора у оквиру границе грађевинског подручја с обзиром на надлежности и начин коришћења јесте подела на простор јавне и остале намене.

Простор јавне намене чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у обухвату Плана, намењене за уређење или изградњу објеката и садржаја јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са законом.

Остале површине чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у обухвату Плана, које нису одређене као површине јавне намене. Грађевинско земљиште за остало коришћење чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у грађевинском подручју насеља Србобран које нису проглашене ни планиране као грађевинско земљиште за јавно коришћење. То су зона становања (породично и вишепородично, становање са пословањем), радне зоне и комплекси, туристичко рекреативне површине, пословање, туризам, угоститељство и комплекси верских објеката. Грађевинско земљиште за остале намене може бити у свим облицима својине и у промету је.

Површине јавне намене

- управа и јавне службе
- васпитање и образовање
- здравствена и социјална заштита
- култура
- спорт и рекреација
- комунални садржаји
- гробља
- извориште - водозахват
- пречистач отпадних вода (ван границе грађевинског подручја)
- улични коридори
- коридор железнице
- саобраћајни капацитети
- јавне зелене површине

Остале површине

- зоне становања (породично, вишепородично)
- зона мале привреде са становањем
- радне зоне и комплекси
- пословање (туризам, угоститељство)
- комплекси верских објеката
- саобраћајни комплекси

3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

3.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

За задовољавање заједничких потреба становништва дефинисане су површине јавне намене за уређење и изградњу јавних објеката и садржаја од општег интереса.

3.1.1. Управа, јавне службе и администрација

Општинска управа и администрација своју делатност обавља у згради саграђеној у центру насеља на кат. парцели бр. 5017 (величине око 0,30 ha). Величина и облик парцеле као и објекат успешно подмирују потребе.

Катастарска управа своју делатност обавља у згради саграђеној у центру насеља на кат. парцели бр. 5015 (величине око 0,12 ha). Величина и облик парцеле као и објекат успешно подмирују потребе.

Месна заједница своју делатност обавља у делу објекта на кат. парцели бр. 3223. Наведени простор и објекат подмирују потребе.

СУП своју делатност обавља у објекту на кат. парцели бр. 3218 (величине 0,16 ha). Величина и облик парцеле као и објекат успешно подмирују потребе.

Ватрогасно друштво своју делатност обавља у објектима на кат. парцели бр. 2875 (укупне величине 0,16 ha). Простор комплекса и објекат успешно подмирују потребе.

Пошта своју делатност обавља у делу приземља вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцели бр. 2908. Величина и организација простора успешно подмирују потребе.

3.1.2. Васпитање и образовање

Предшколска установа своју делатност обавља у објектима на више кат. парцела у насељу. Величина и облик тих парцела као и објекти успешно подмирују прописане потребе.

Основно образовање - Основна школа "Вук Караџић" своју делатност обавља у новом објекту на кат. парцели бр. 5303 (величине око 0,46 ha). Комплекс величином објекта задовољава обзиром на број корисника – деце, док слободне површине под зеленилом и спортским теренима не задовољавају прописане потребе ако се изузме могућност коришћења слободних површина спорта и рекреације у непосредном окружењу. Основна школа "Јован Јовановић Змај" своју делатност обавља у новом објекту на кат. парцели бр. 3712 (величине око 0,70 ha). Комплекс величином објекта и слободних површина под зеленилом задовољава прописане потребе.

Средњешколско образовање - гимназија своју делатност обавља у новом објекту на кат. парцели бр. 5307/2 (величине око 0,56 ha). Комплекс величином објекта и слободних површина под спортским теренима и зеленилом задовољава прописане потребе.

3.1.3. Здравствена заштита

Дом здравља своју делатност обавља у објекту на кат. парцели бр. 2610/2 (величине 0.45 ha). Величина и облик парцеле успешно подмирују потребе. Постоји потреба за бољом организацијом манипулативних саобраћајних површина за кретање интервентних возила хитне помоћи, као и за проширењем објекта са гаражама.

Ветеринарска станица своју делатност обавља у објекту на кат. парцели бр. 1572 (величине 0.35 ha). Величина и облик парцеле успешно подмирују потребе.

3.1.4. Култура

Дом културе своју комплексну делатност (фолклор, изложбе, представе, биоскоп и сл.) обавља у делу објекта на кат. парцели бр. 4723, као и на кат. парцели бр. 4690. Наведени простори и објекти уз његово савремено опремање испуњавају потребе.

Библиотека своју делатност обавља у објекту старијег датума на кат. парцели бр. 2906. Наведени простор комплекса уз његово савремено опремање испуњава потребе.

Биоскоп своју делатност обавља у објекту на делу кат. парцеле бр 5001. Наведени простор и објект уз његово савремено опремање испуњавају потребе.

3.1.5. Снабдевање

Зелена пијаца - Постојећа зелена пијаца ће и даље своју делатност обављати у центру насеља у делу кат. парцеле бр. 946 (површине око 0,06 ha).

Нова зелена пијаца формира се на северу насеља (вашариште) у делу кат. парцела бр. 5310 и бр. 12/1 (површине око 1,71 ha) и биће опремљена се најпотребнијим комуналним садржајима (фиксне тезге, локали) те ће употпунити потребе насеља. На наведеној локацији разматра се и поставка вашара и сточне пијаце.

Постојање две зелене пијаце (укупне површине од 1,77) ha повољно је са аспекта мање концентracије саобраћаја у пијачне дане.

3.1.6. Спорт и рекреација

Спортско рекреативни садржаји своју функцију обављају на више локација у насељу.

Једна од тих целина у јужном делу насеља у близини осмогодишње школе, гимназије и хотела, као самостална целина функционално ће и даље употпуњавати потребе наведених околних садржаја.

Доминантан садржај спорта и рекреације у северном делу насеља у виду хиподрома и фудбалског игралишта и са пратећим помоћним теренима и прошириће површине на рачун слободних зелених површина.

Садржаји спорта и рекреације ће се формирати и у најјужнијем делу насеља као самостална целина у близини планираних садржаја рекреативног туризма и угоститељства.

Неизграђено грађевинско земљиште јужног дела блока бр. 34 уз канал изграђен је спортско рекреативним садржајима.

Поједини садржаји спорта и рекреације у виду дечијих игралишта и спортских терена функционисаће и даље у склопу површина заштитног или уличног зеленила.

3.1.7. Парк

Парк ће и даље своју функцију обављати у средишњем делу насеља између зграде општине и црквеног комплекса као централни велики парк на кат. парцелама бр. 5019 и 5018. И на осталим локацијама у насељу у близини значајнијих садржаја или у склопу уличних коридора, где је то могуће, биће подигнуте мање парковске целине ради формирања целина повољних амбијенталних карактеристика.

3.1.8. Заштитно зеленило

Заштитно зеленило као самостална целина налазе се на више места у насељу које заузимају површину величине 24,72 ha. За ову намену се предлажу високи лишћари, аутохтоног типа.

3.1.9. Расадник

Комплекс расадника (расад материјала за потребе уређења јавних површина под зеленилом) своју функцију обавља на локацији у источном делу насеља на катастарским патрцелама бр.4297, 4298, 4300, 4301, 4302, 4303, 4304. (величине 6.18 ha).

3.1.10. Гробље

Постојећа насељска гробља своју функцију обављају у постојећим оквирима на две локације на северу насеља и то једно на кат. парцелама бр. 1337/1-5 (величине 4,76 ha) и друго на кат. парцели бр. 1537/2 (величине 8,23 ha).

3.1.11. Комплекс водозахвата

Водозахват своју функцију обавља у постојећим оквирима на северном ободу насеља (извориште "Поповача") на катастарским парцелама бр. 12/1 и 12/4 величине 6,37 h, као и у јужном делу насеља на делу парцеле бр. 5469 величине 0,35 h. На наведеним локацијама планира се бушења нових бунара и изградње постројења за поправак квалитета вода, а дугорочно се планира и изградња резервоара, чиме ће се стабилизovati садашње раубовање бунара и црпних постројења и обезбедити равномернија потрошња. Како би ови садржаји могли нормално да функционишу потребно је применити услове дефинисане одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник РС", бр. 92/08).

3.1.12. Комплекс уређаја за пречишћавање отпадних вода

Пречистач отпадних вода ће се изградити на простору изван границе грађевинског подручја источно од насеља на обали канала ДТД (низводно од насеља) на деловима кат. парцела бр. 11289/2, 11290/1, 11291/1, 11292/1, 11293/1 и 11294/1 (укупне величине око 2,5 ha).

3.1.13. Каналско земљиште и река Криваја

У обухвату Плана се налазе канал ХС ДТД Бечеј-Богојево и водоток Криваја. Сво водопривредно земљиште и водопривредни објекти у обухвату Плана се задржавају уз обезбеђење њихове пројектоване функције и неометаних услова одржавања, а граница и намена водног земљишта се неће мењати без водних услова и водне сагласности.

3.1.14. Комплекс топлане

Топлана ће своју функцију обавља у постојећим оквирима на јужном делу насеља на катастарској парцели бр. 5301/3 укупне величине 0,26 h.

3.1.15. Комплекс МРС

Мерно-регулационе станице су део комуналне инфраструктуре, у функцији мерења и регулације притиска за дистрибутивну гасну мрежу.

У насељу се налазе мерно регулационе и регулационе станице за широку потрошњу.

МРС ШП "Србобран", МРС "Топлана". МРС "Асфалтна база", МРС "Елан семенарство" и МРС "Елан воће и поврће", регулациона станица Вашариште (кат.парц. 5450/1), Суд (кат.парц. 2551), Школа Ј.Ј.Змај (кат.парц. 5874) и Беглук (кат.парц. 1160/1).

У блоку 29 се може указати потреба за изградњу МРС, у зависности од потреба за природним гасом.

3.1.16. Железничко подручје

Коридор постојеће железничке пруге, задржава се у својој ширини, уз услове градње и обнове унутар пружног појаса које прописује ЈП „Железнице Србије“. У складу са условима добијеним од ЈП „Железнице Србије“, железничко земљиште је државно а не друштвено и не може се отуђивати без посебног писменог документа ЈП „Железнице Србије“.

3.1.17. Улични коридори

Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих уличних коридора као и пробијање нових, условљених планираном концепцијом намене површина. Насеље Србобран у наредном планском периоду карактерисаће улични коридори одговарајућих ширина у које ће се сместити све површине и објекти саобраћајне и друге инфраструктуре. Улични коридор је део грађевинског земљишта јавног коришћења у ком је утврђена (или ће бити утврђена) регулација и нивелација саобраћајне, водоводне, канализационе, енергетске и електро комуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање уличног зеленила. У уличном коридору даће се услови за изградњу перспективног пешачког, стационарног, бициклистичког и насељског саобраћаја као и услови за прикључење грађевинских парцела на исте. Даће се услови за полагање, паралелно вођење и укрштање за исте и различите инфраструктурне инсталације, услови прикључења на инсталације као и услови за полагање инсталација у односу на дрвеће и шибље. У оквиру уличних коридора ће бити формирано линијско зеленило (високи, средњи и ниски лишћари или партерно зеленило) у зависности од ширине уличног профила које ће повезати зелене површине насеља, посебно јавне, у систем зелених површина.

Систем саобраћајних капацитета треба да чини једну јединствену целину која се надовезује на главну насељску саобраћајницу и која прикупља сав интерни саобраћај. Улични коридори имају различите хијерархијске нивое у зависности од значаја у насељу.

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

3.1.18. Зона центра

Зона центра представља простор у коме су концентрисани садржаји централних функција.

Зона централних садржаја у матрици насеља Србобран формирана је око историјског језгра насеља тј. у простору који је са јужне стране омеђен коридором канала Бечеј – Богојево (око Трга Владика Николаја Велимировића са пијацом и аутобуском станицом, улице Максима Горког са хотелом, гимназијом, осмогодишњом школом и спортском халом), а ка северу се пружа обухватајући шири простор око коридора улица Светог Саве, Јована Јовановића Змаја и Соње Маринковић укључујући Трг Републике и Трг Слободе (са православном црквом, зградом општинске управе и катастра и централним парком) као оксоницом историјског и планског центра насеља. Овај простор се даље, од трга са "Жутим бунаром" пружа ширим простором око коридора улица Лазе Костића и Цара Лазара, а затим се од великог раскршћа са Католичком црквом и осмогодишњом школом пружа североисточно простором око коридора улице Филипа Вишњића, а преласком реке Криваје, простором око коридора улице 19. Октобра (стара воденица, бушотина "Грм", са спортско рекреативним површинама), до раскршћа са улицом Шајкашка.

Унутар границе простора централних садржаја не могу се лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину. Пословање које се може појавити је из области: трговине на мало, угоститељства, здравствене и социјалне заштите, културне и друштвене активности општег карактера.

3.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине остале намене у грађевинском подручју се могу поделити условно на неколико специфичних целина: зона становања, зона становања са пословањем, радне зоне и комплекси, туристичко рекреативне површина, туризам и угоститељство, садржаји централних функција остале намене (комплекси верских објеката, и сл.). У оквиру прве две зоне извршена је даља подела у складу са њиховим локацијским условима и потребама, односно, разрађена је њихова преовлађујућа намена. Зона становања се дели на породично и вишепородично становање. Пословање се дели на радне зоне, малу привреду и сл. У складу са дефинисаном преовлађујућом наменом дају се услови за изградњу објеката с тим што ће се, у оквиру сваке зоне, предвидети и дефинисати комплементарни садржаји, као и садржаји за чију изградњу се одобрења не могу издавати.

3.2.1. Зона становања

Становање ће и даље заузимати највећи део површине насеља Србобран (402,72 ha). Већим делом ће бити заступљено породично становање док је градња објеката вишепородичног становања заступљена и могућа на појединачним локацијама у широј зони центра. Незнатно повећање стамбене зоне одвија се у крајњем северном делу насеља где ће се проширити и грађевински рејон за поребе формирања породичних поседа. Објекти породичног становања у насељу градиће се и даље у свим видовима: као слободностојећи, двојни и у низу.

У приземљу стамбених објеката, или као самостални објекти, може се очекивати градња локала за разноврсне пословне садржаје мањег обима: трговина, услужно занатство и угоститељство (који не нарушавају животну средину).

Као пратеће активности у зони становања, поред пословних, могу се очекивати и садржаји за допунско задовољење друштвених потреба становника, здравствене и социјалне заштита, образовне, културне и друштвене активности и сл.

3.2.2. Зона мале привреде са становањем

Ова зона представља нови садржај у насељу, а замишљена је као својеврсна тампон, тј. прелазна зона између, становања и радне зоне. Карактерисале би је парцеле веће површине и ширине уличног фронта, на којима би уз становање постојали предуслови за бављење малом привредом, од занатских радњи и сервиса до мини погона за најразличитију производњу (трикотаже, конфекције, папирне галантерије, производа од пластике, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу теста, пецива и колача и слично).

Ова зона предвиђена је у блоку 25 на укупној површини од 5,82 ha, с тим да се овај вид бављења малом привредом може изузетно одобрити и у оквиру других зона, уз испуњење осталих параметара прописаних за ту зону.

3.2.3. Радне зоне и комплекси

Радна зона је првенствено намењена оним привредним активностима које због своје делатности (буке, издувних гасова, потреба и обима саобраћајних кретања, и сл.) не могу бити лоциране у оквиру зоне становања. Укупна површина планирана за радне зоне и комплексе у грађевинском подручју насеља би била око 91,98 ha. Унутар радне зоне, у оквиру једне просторне целине, приоритетно би требало да се групишу радни комплекси који су међусобно технолошки повезани, који имају сличан могућ степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслужења. Радна зона се у грађевинском подручју насеља појављује као постојећи и планирани садржаји.

Све постојеће радне површине се задржавају, а при одређивању нових локација за радне садржаје, опредељујући фактори су били:

- слободно земљиште (општинска својина)

- близина железничке пруге (и могућност прикључења на исту преко индустријског колосека),
- близина и могућност прикључења на главне насељске саобраћајнице и будућу обилазницу (југоисточно од насеља),
- положај у односу на правац кретања доминантних ветрова.

Просторни развој зоне радних садржаја у насељу усмерен је на постојеће локације на периферији, тј. јужном, северозападном и североисточном ободу грађевинског подручја. Проширење ове зоне, а тиме и грађевинског подручја, одвија се у југоисточном ободу насеља на слободним површинама до коридора обилазнице.

3.2.4. Зона спорта рекреације и туризма

Спорт и рекреација заузимају све значајније место у функционалној структури савремено конципираног насеља Србобран. Важан мотив је развој спортско-рекреативног туризма, који би могао постати значајан привредни потенцијал. У том смислу, део блока бр. 29 је идеалан за реализацију зоне спорта, рекреације и туризма.

Планирана зона спорта, рекреације и туризма у блоку 29 је подељена на три функционалне подцелине, но како се не ради о јавном, већ о осталом грађевинском земљишту, ову поделу не треба схватити круто, јер је могуће преплитање различитих садржаја у свим подцелинама, као и померање граница подцелина унутар ове зоне, када се буду знали конкретни инвеститори планираних садржаја и њихови програмски захтеви. Треба још једном рећи, да су планирани спортско-рекреативни и туристичко-угоститељски садржаји у блоку 29 намењени пре свега становницима Србобрана свих старосних група, затим корисницима из околних места, али и потенцијалним туристима из ширег региона.

Детаљна разрада и услови грађења и уређења ове зоне садржани су у Плану детаљне регулације блока бр. 29 у Србобрану ("Службени лист општине Србобран" бр. 7/09, а ради потпуније архитектонско урбанистичке разраде за нове комплексе предвиђена је израда урбанистичког пројекта.

3.2.5. Комплекс верског објекта

У насељу Србобран постоје комплекси верских објеката и налазе се у историјском центру насеља. Ови комплекси су издвојени као специфични, плански већ дефинисани, са изграђеним објектима. Евентуално ширење постојећих комплекса није предвиђено. Изградња новог верског комплекса, ако се појави потреба за тим, може се одобрити у оквиру било које зоне у насељу, на осталом грађевинском земљишту, по условима који важе за зону у којој се објекат гради.

3.2.6. Саобраћајни комплекси

У Србобрану, на осталом грађевинском земљишту, за сада, постоје два саобраћајна комплекса, заправо, пословна садржаја у функцији саобраћаја. То су станице за снабдевање горивима (ССГ) на улазу у насеље са јужне старне, те у правцу североистока, обе уз главну насељску саобраћајницу.

Изградња евентуалних нових станица за снабдевање горивима, аутосервиса и саобраћајних терминала препоручљиво је да буде у зони радних садржаја или зони мале привреде, али је могућа и у другим зонама ако микролокације испуњавају све саобраћајне, противпожарне, еколошке и друге потребне услове.

3.3. БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Планом генералне регулације насеља Србобран посебно се утврђује намена и биланс површина у граници грађевинског подручја. Биланс површина је исказан кроз основну (претежну) намену површина по зонама:

Р. бр.	Зона	Садржај зоне	Површина у ха	%
А. Грађевинско земљиште јавне намене				
1.	Централни садржаји (администрација, управа, образовање, здравство култура,	- општина 0,30 - катастар 0,12 - месна заједница - - дом културе - - биоскоп - - осн. и средња школа 1,72 - предшкол. установа 0,85 - дом здравља 0,45 - апотека - - ветеринарска станица 0,35 - пошта - - СУП 0,16 - ватрогасни дом 0,16 - зелене пијаце 1,77 - аутобуска станица 0,09	5,97	
2.	Спортско рекреативне површине	- стадион, хиподром, игралишта, туристичке рекреативне површине, аква парк, плажа	37,57	
3.	Зона спец. намене	- комплекс специјалне намене	0,85	
4.	Комунални садржаји	- паркови 1,89 - гробље 12,99 - водозахват-извориште 6,72 - пречистач отпадних вода (2,5) - топлана 0,26 - ТС (1,4) - ГМРС - - заштитно зеленило 24,72 - расадник 6,18	52,76	
5.	Велики Бачки канал		43,08	
6.	Река Криваја		19,14	
7.	Коридор железнице	(коридор железнице са железничком станицом)	6,69	
8.	Улични коридори	- саобраћајнице, отворени улични канал, улично зеленило и тргови станица за снабдевање горивом, теретни терминал	133,71	
Грађевинско земљиште јавне намене укупно			299,77	37,10
Б. Грађевинско земљиште за остале намене				
Верски објекти		- комплекси цркве 1,38 - калварија 0,59	1,97	
Становање		- породично и вишепородично	402,36	
Становање са пословањем		- мала привреда	5,82	
Радне зоне		- радни комплекси	91,98	
Пословање-туризам, угоститељство		- турист. Рекреатив . пов. 2,54 угоститељство 3,13	5,67	
Саобраћајни комплекси		Станице за снабдевање горивом	0,36	
Грађевинско земљиште за остале намене укупно			508,16	62,90
Површина грађевинског подручја насеља Србобран укупно			807,93	100
Површина ванграђевинског подручја у обухвату плана			10,62	
ЗЕМЉИШТЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА УКУПНО			818,55	

4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Планом регулације и нивелације дефинисани су елементи хоризонталне и вертикалне регулације саобраћајних површина и објеката.

4.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

План генералне регулације насеља Србобран је урађен на основу намена површина и плана саобраћајница. Регулационе линије постојећих уличних коридора дефинисане су фактичким стањем на терену, тј. постојећим границама парцела као и грађевинском линијом објеката. Регулационе линије нових саобраћајних коридора су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама (од 10 до 95).

Списак новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	406222.31	5046665.37	44	405726.57	5044438.02
2	406190.32	5046464.51	45	405720.69	5044430.19
3	406189.80	5046461.29	46	406613.37	5044824.69
4	406175.59	5046364.29	47	406594.23	5044605.22
5	406279.39	5046359.77	48	406603.02	5044580.75
6	406280.19	5046359.48	49	407337.44	5045610.52
7	406281.13	5046356.60	50	407038.45	5044982.81
8	406305.35	5046347.76	51	407054.56	5044983.37
9	406396.85	5046346.35	52	407043.79	5044859.68
10	406187.48	5046339.00	53	407048.34	5044854.26
11	406200.63	5046336.66	54	407402.37	5044823.13
12	406214.04	5046304.89	55	407400.95	5044806.75
13	406219.07	5046304.30	56	407026.03	5044840.15
14	407356.23	5046652.47	57	407123.54	5044831.58
15	407364.35	5046648.47	58	407128.99	5044825.08
16	406887.88	5046238.78	59	407104.32	5044545.59
17	407297.54	5046165.26	60	407090.47	5044537.77
18	407305.40	5046162.43	69	406209.99	5046738.33
19	407724.83	5045758.16	70	406205.77	5046743.52
20	407728.48	5045757.58	71	406162.72	5046745.66
21	407738.78	5045756.00	72	406163.95	5046759.61
22	407634.93	5045674.13	73	406207.95	5046757.43
23	407626.14	5045675.29	74	406213.72	5046762.12
24	407592.69	5045699.78	75	406232.88	5046888.64
25	407583.65	5045701.24	76	406256.84	5046886.62
26	407383.02	5045516.74	77	406237.83	5046760.92
27	407392.25	5045514.78	78	406242.05	5046755.77
28	406877.96	5045226.09	79	406239.86	5046741.86
29	406877.61	5045212.10	80	406234.06	5046737.14
30	406868.19	5045211.39	81	406530.16	5046729.10
31	405745.42	5045869.47	82	406536.35	5046722.06
32	405753.16	5045871.71	83	406545.73	5046742.60
33	405602.06	5045827.52	84	406551.74	5046735.75
34	405593.80	5045825.08	85	406530.34	5046519.71
35	405328.22	5045910.78	86	406530.18	5046504.76
36	405319.50	5045908.31	87	406676.05	5046491.00
37	405198.38	5045598.04	88	406514.75	5046504.27
38	404590.76	5045563.66	89	406200.33	5046527.35
39	404590.00	5045553.47	90	406196.22	5046501.58
40	404589.45	5045546.73	92	406383.14	5044198.72
41	404588.40	5045534.68	93	406389.63	5044266.17
42	404478.60	5045792.42	94	406855.86	5044518.36
43	404490.12	5045790.92	95	406827.91	5044182.52

4.1.1. Делови простора са елементима детаљне регулације

Парцеле нових саобраћајних коридора, зелене пијаце и спорта и рекреације на локацији Вашариште у блоку 44 се образују од следећих парцела :

- локација „ Вашариште“ (блок 44) – прилог А:

- саобраћајни коридори: од делова парцела 12/1, 12/3 и 5310/1
- зелена пијаца: од дела парцеле 12/1
- спорт и рекреације: од делова парцела 12/1 и 12/3.

Парцеле нових саобраћајних коридора, на локацији радна зона у блоковима 25, 26 и 27 се образују од следећих парцела :

- радна зона (блокови 25, 26 и 27) – прилог Б:

саобраћани коридори се образују од:

- целих парцела: 5384/2, 5384/5, 5856, 5858/3 и 12358,
- делова парцела: 5853, 5854, 5864, 11320/4, 11340, 11344, 11365, 11366, 11370, 11371, 11372, 11373, 11374, 11375, 11376, 11377, 11378/1, 11378/2, 11378/3, 11378/4 и 11378/5,
- канал се образује од целе парцеле 5863.

Дефинисање нових регулационих линија уличних коридора, зелене пијаце, спорта и рекреације обухваћено локацијом А "Вашариште" (блок 44), приказано је у графичком прилогу 5.а. План регулације јавних површина - улични коридори (детаљ А).

Дефинисање нових регулационих линија уличних коридора, обухваћено локацијом Б радна зона (блокови 25, 26 и 27) приказано је у графичком прилогу 5.б. План регулације јавних површина - улични коридори (детаљ Б).

Исправке регулационих линија уличних коридора обухваћене су локацијама од 1 до 24 приказаним у графичким прилозима 5.1.-5.18. План регулације јавних површина - улични коридори (детаљи 1-24)

4.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ

За израду генералног нивелационог решења коришћена је следећа документација: Катастарско топографски планови у размери $P = 1 : 1000$, катастарски планови у размери $P = 1 : 1000$ и $1 : 2500$ и основна државна карта $P = 1 : 5000$. Од добијених подлога формирана је урбанистичко – геодетска подлога у размери $P = 1 : 5000$, која је послужила као основа за нивелационо решење.

Подручје насеља Србобран које је обухваћено овим Планом се налази на апсолутној надморској висини од 79,56 до 86,30 м.

Генералним нивелационим решењем пројектовани су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовина саобраћајница
- интерполоване коте нивелете осовина саобраћајница
- нагиби нивелете осовина саобраћајница (0,00% - 1,64%)

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

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

4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

У највећем делу простора обухвата Плана грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице, односно површине јавне намене. У делу зоне центра насеља тј. његовом историјском језгру, из разлога очувања урбанистичке матрице и амбијенталних карактеристика потенцира се задржавање положаја грађевинске линије на регулационој линији.

У делу планиране радне зоне те уз поједине новоформираних уличних коридора зона становања, грађевинска линија у највећем броју случајева је увучена у односу на регулациону линију улице за 5,0 m.

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

5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

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

Грађевинска парцела намењена је за грађење мора да има облик и физичке карактеристике зависно од намене. Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

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

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

Уређење и изградњу површина и објекта јавне намене изводити у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују (здравство, школство, култура, спорт...), као и са урбанистичким условима, датим овим Планом по областима, односно садржајима јавне намене. Остала правила грађења важе као у зони централних садржаја. Такође, за садржаје друштвеног центра који се налазе у склопу осталих зона преовлађујуће намене, као придодати односно комплементарни садржаји, треба извршити усклађивање са условима који важе у тим зонама – зона становања, зона радних садржаја и др.

6.1. УПРАВА, ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И АДМИНИСТРАЦИЈА

управа и администрација ће и даље своју делатност обављати у згради саграђеној у центру насеља на кат. парцели бр. 5017. Евентуалне адаптације, реконструкције или доградње изводиће се на основу услова из овог плана.

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености је макс. 2,0
- спратност објекта је макс. П+1+Пк.

Катастарска управа ће и даље своју делатност обављати у згради у центру насеља на кат. парцели бр. 5015. Евентуалне адаптације, реконструкције или доградње изводиће се на основу услова из овога плана.

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености је макс. 2,0
- спратност објеката је макс. П+1+Пк.

Месна заједница ће и даље своју делатност обављати у делу објекта на кат. парцели бр. 3223. Евентуалне адаптације, реконструкције или доградње изводиће се на основу услова из овога плана.

- спратност објеката је макс. П+1+Пк.

СУП ће и даље своју делатност обављати у објекту на кат. парцели бр. 3218. Евентуалне адаптације, реконструкције или доградње изводиће се на основу услова из овога плана.

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености је макс. 2,0
- спратност објеката је макс. П+1+Пк.

Ватрогасно друштво ће и даље своју делатност обављати у објектима на кат. парцели бр. 2875. Евентуалне адаптације, реконструкције или доградње изводиће се на основу услова из овога плана.

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености је макс. 2,0
- спратност објеката је макс. П+1+Пк.

Пошта ће и даље своју делатност обављати у делу приземља вишепородичног стамбеног објекта на кат парцели бр.2908. Евентуалне адаптације, реконструкције или доградње изводиће се на основу услова из овога плана.

6.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

Предшколска установа ће и даље своју делатност обављати у објектима на више кат. парцела у насељу. Евентуалне адаптације, реконструкције доградње или градња нових објеката изводиће се на основу услова из овога плана.

- обухват деце јасленог узраста (од 1-2 године) је мин. 30%
- обухват деце (од 3-6 година) је мин. 70%
- број деце у групи је 10-15
- изграђена површина је мин. 8 m² по детету
- слободна површина је 10-15 m² по детету
- травната површина је мин. 3 m² по детету
- обезбедити зелених површина мин. 40%
- индекс заузетости парцеле је макс. 30%
- индекс изграђености је макс. 0,6
- спратност објеката је макс. П+1
- комплекс опремити пешчаником и справама за игру деце.

Основно образовање - Основна школа "Вук Караџић" ће и даље своју делатност обављати у објекту на кат. парцели бр. 5303. Евентуалне адаптације, реконструкције или доградње изводиће се на основу услова из овога плана. Обзиром на број корисника – деце, и чињеницу да величина слободних површина под зеленилом и спортским теренима не задовољава, школа ће и даље имати могућност коришћења слободних површина спорта и рекреације у непосредном окружењу.

Основна школа "Јован Јовановић Змај" ће и даље своју делатност обављати у објекту на кат. парцели бр. 3712. Комплекс величином објекта и слободних површина под зеленилом задовољава прописане потребе.

Евентуалне адаптације, реконструкције, доградње или изградња нових објеката у наведеним школским комплексима изводиће се на основу услова из овога плана.

- обухват деце (од 7-14 година) је 100%
- број ученика у учионици је 25-30
- изграђена површина је мин. 7,5 m² по ученику
- слободна површина је 25-30 m² по ученику
- индекс заузетости парцеле је макс. 30%
- индекс изграђености је макс. 0,8
- спратност објеката је макс. П+1+Пк
- зелене површине су мин. 40%
- комплекс опремити отвореним спортским теренима и фискултурном салом.

Средњешколско образовање - гимназија ће и даље своју делатност обављати у објекту на кат. парцели бр. 5307/2. Комплекс величином објекта и слободних површина под спортским теренима и зеленилом задовољава прописане потребе. Евентуалне адаптације, реконструкције, доградње или градња нових објеката изводиће се на основу услова из овога плана.

- обухват деце (од 15-18 година) је мин. 90 %
- број ученика у учионици је 22-25
- изграђена површина је 15-20 m² по ученику
- слободна површина је 10-15 m² по ученику
- индекс заузетости парцеле је макс. 50%
- индекс изграђености парцеле је макс. 1,8
- спратност објеката је макс. П+2+Пк
- зелене површине су мин. 30%
- комплекс опремити отвореним спортским теренима и фискултурном салом.

6.3. ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

Дом здравља ће и даље своју делатност обављати у објекту на кат. парцели бр. 2610/2. Евентуалне адаптације, реконструкције, доградње или градња нових објеката изводиће се на основу услова из овога плана.

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености парцеле је макс. 2,0
- спратност објеката је макс. П+2

Ветеринарска станица ће и даље своју делатност обављати у објекту на кат. парцели бр. 1572. Евентуалне адаптације, реконструкције или доградња изводиће се на основу услова из овога плана.

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености парцеле је макс. 2,0
- спратност објеката је макс. П+1

6.4. КУЛТУРА

Дом културе ће и даље своју комплексну делатност (фолклор, изложбе, представе, биоскоп и сл.) обављати у делу објекта на кат. парцели бр. 4723, као и на кат.

парцели бр. 4690. Евентуалне адаптације, савремено опремање, реконструкције или доградња изводиће се на основу услова из овога плана.

- индекс заузетости парцеле је макс. 80%
- индекс изграђености парцеле је макс. 2,0
- спратност објеката је макс. П+1+Пк.

Мултифункционална сала –

- обухват је 20 корисника на 1000 становника
- површина комплекса је 7 m² по кориснику
- површина сале је 3 m² по седишту (кориснику)
- сала је намењена за различите садржаје: позоришне и биоскопске представе, концерте, културне манифестације, окупљања и др.

Библиотека ће и даље своју делатност обављати у објекту на кат. парцели бр. 2906.

Евентуалне адаптације, савремено опремање, реконструкције или доградња изводиће се на основу услова из овога плана.

- обухват је 10 корисника на 1000 становника
- библиотечки фонд је 1500 књига на 1000 становника
- површина библиотеке је 3 m² по кориснику
- површина архивског простора је 80 књига по m²
- површина пратећег простора је 10 m² по запосленом

Биоскоп ће своју делатност обављати у објекту на делу кат. парцеле бр 5001. Евентуалне адаптације, савремено опремање, реконструкције или доградња изводиће се на основу услова из овога плана.

- индекс заузетости парцеле је макс. 80%
- индекс изграђености парцеле је макс. 2,0
- спратност објеката је макс. П+1+Пк.

Мултифункционална сала –

- обухват је 20 корисника на 1000 становника
- површина комплекса је 7 m² по кориснику
- површина сале је 3 m² по седишту (кориснику)
- сала је намењена за различите садржаје: позоришне и биоскопске представе, концерте, културне манифестације, окупљања и др.

6.5. СНАБДЕВАЊЕ

Зелена пијаца - Стара зелена пијаца ће и даље своју делатност обављати у центру насеља у делу кат. парцеле бр. 946 . Евентуалне адаптације, савремено опремање или реконструкција изводиће се на основу услова из овога плана.

Нова зелена пијаца формираће се на северу насеља (вашариште) у делу кат. парцела бр. 5310 и бр. 12/1 и биће опремљена се најпотребнијим комуналним садржајима (фиксне тезге, локали) те ће употпунити потребе насеља. На наведеној локацији могућа је поставка вашара и сточне пијаце. Наведени простор обухваћен је у делу плана са елементима нове регулације јавних површина - Графички прилог бр.5а: План регулације, нивелације и саобраћаја (детал А). Уређење и градња ће се изводити на основу услова из овога плана.

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености парцеле је макс. 1,4
- спратност објеката је макс. П+1

6.6. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Спортско рекреативни садржаји своју функцију ће обављати на више локација у насељу.

Једна од тих целина у јужном делу насеља у близини осмогодишње школе, гимназије и хотела, као самостална целина функционално ће и даље употпуњавати потребе наведених околних садржаја. Уређење и градња ће се изводити на основу услова из овога плана.

Доминантан садржај спорта и рекреације у северном делу насеља у виду хиподрома и фудбалског игралишта и са пратећим помоћним теренима и прошириће површине на рачун слободних зелених површина. Наведени простор обухваћен је у делу плана са елементима нове регулације јавних површина - Графички прилог бр.5а: План регулације, нивелације и саобраћаја (детал А). Уређење и градња ће се изводити на основу услова из овога плана.

Садржаји спорта и рекреације ће се формирати и у најјужнијем делу насеља као самостална целина у близини планираних садржаја рекреативног туризма и угоститељства. Уређење и градња ће се изводити на основу услова из овога плана.

Неизграђено грађевинско земљиште јужног дела блока бр. 34 уз канал намењује се спортско рекреативним садржајима.

Поједини садржаји спорта и рекреације у виду дечијих игралишта и спортских терена функционисаће и даље у склопу површина заштитног или уличног зеленила. Њихово Уређење и градња ће се изводити на основу услова из овога плана.

У циљу потпуније архитектонско – урбанистичке разраде и дефинисања услова уређења и грађења за комплексе са спортско рекреативним садржајима овим планом налаже се израда урбанистичког пројекта и плана детаљне регулације.

Општи услови за уређење и изградњу спортско-рекреативних објеката и садржаја су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 40%¹
- индекс изграђености је макс. 1,0
- спратност објеката је макс. П+1+Пк
- зелене површине су мин. 40%²

Услови за градњу објеката спорта, рекреације и туризма у делу блока 29, у оквиру којих је предвиђена и изградња аква парка дати су у условима грађења Плана детаљне регулације за блок 29 у Србобрану ("Службени лист општине Србобран" бр. 7/09)

6.7. ПАРК

Парк у средишњем делу насеља између зграде Општине и црквеног комплекса као централни велики парк на кат. парцелама бр. 5019 и 5018 укупне величине око 0,93 ha, ће имати функцију пасивне рекреације. Мрежом парковских стаза повезане су сви садржаји у парку (места за миран одмор и простор за игру деце). Слободне површине око објекта Калварије уз водоток Криваје, такође, треба да буду парковски уређене.

¹ У индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени

² У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени

И на осталим локацијама у насељу у близини значајнијих садржаја или у склопу уличних коридора, биће парковски уређене мање целине у виду сквера, ради решавања функционално-архитектонских и композиционих питања (Жути бунар и др.).

Уређење и градња парковских површина ће се изводити на основу услова из овога Плана, а према одговарајућој техничкој документацији.

6.8. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Заштитно зеленило као самосталне целине ће бити формиране уз канал ДТД, водоток Криваје и на деградираном земљишту на површинама величине 24,72 ha. За ову намену се предлажу високи лишћари, аутохтоног типа.

Уређење и формирање површина под зеленилом ће се изводити на основу услова из овога Плана и услова заштите природе. На површинама заштитног зеленила није дозвољена изградња објеката.

6.9. РАСАДНИК

Комплекс расадника (расад материјала за потребе уређења површина под зеленилом) ће своју функцију и даље обављати на постојећој локацији на катастарским патрцелама бр.4297, 4298, 4300, 4301, 4302, 4303, 4304. Уређење и градња комплекса ће се изводити на основу услова из овога Плана.

6.10. ГРОБЉА

Насељска гробља ће и даље своју функцију обављати у постојећим оквирима на две локације на северу насеља и то једно на кат. парцелама бр. 1337/1-5 и друго на кат. парцели бр.1537/2. Уређење и градња ће се изводити на основу услова из овога плана.

Функционална подела гробља треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима,
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор,
- 16% површине за саобраћајнице,
- 3% трг за испраћај,
- 1% остали садржаји (код улаза у гробље - капела, продавница свећа, цвећа и др, максималне спратности П - приземље).

6.11. КОМПЛЕКС ВОДОЗАХВАТА

Водозахват ће и даље своју функцију обављати у постојећим оквирима на северном ободу насеља (извориште "Поповача") на катастарским парцелама бр. 12/1 и 12/4 величине 6,37 h, као и у јужном делу насеља на делу парцеле бр. 5469 величине 0,35h. Уређење и градња ће се изводити на основу услова из овога плана.

- индекс заузетости парцеле је макс. 50%
- индекс изграђености је макс. 1,0
- спратност објеката је макс. П+1
- зелене површине су мин. 30%.

6.12. КОМПЛЕКС УРЕЂАЈА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Пречистач отпадних вода ће се изградити на простору ван граница грађевинског подручја, источно од насеља на обали канала ДТД (низводно од насеља) на деловима кат. парцела бр. 11289/2, 11290/1, 11291/1, 11292/1, 11293/1 и 11294/1. Уређење и градња ће се изводити према условима који су садржани у Плану детаљне регулације за комплекс пречистача отпадних вода у Србобрану ("Службени лист општине Србобран", бр. 4/11)

6.13. КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ И РЕКА КРИВАЈА

Сво водопривредно земљиште укључујући и канал ХС ДТД Бечеј-Богојево и водоток Криваја, те водопривредни објекти у обухвату Плана се морају задржати и обезбедити њихова пројектована функција и неометани услови одржавања, а граница и намена водног земљишта не могу се мењати без водних услова и водне сагласности.

На подручју насеља потребно је постојећу мрежу мелиорационих канала редовно одржавати у границама пројектованих елемената, уз уважавање ограничења датих у водним условима издатих од надлежног органа. Да би се канали могли одржавати у оквиру својих хидрауличких параметара, нужно је очувати каналски појас на који ће се по потреби депоновати ископани муљ.

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

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

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

6.14. КОМПЛЕКС ТОПЛАНЕ

Комплекс топлане своју функцију обавља на јужном делу насеља на катастарској парцели бр. 5301/3. Уређење и градња ће се изводити на основу услова из овога плана.

- индекс заузетости парцеле је макс. 80%
- индекс изграђености парцеле је макс. 2,0
- спратност објеката је макс. П+1.

6.15. КОМПЛЕКСИ МРС

Насељено место Србобран има дистрибутивну гасну мрежу које опслужују ГМРС "Србобран" и мерно регулационе и регулационе станице за широку потрошњу и мерно регулационе станице за индустријске потрошаче и не планира се проширење истих.

Евентуално се може указати потреба за изградњом нове МРС у блоку 29.

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

	Улазни притисак од 7 bar	Улазни притисак од 7 до 13 bar
до зграда и других објеката	10 m	15 m
до железничких пруга	10 m	15 m
до пута (од ивица)	5 m	8 m
до надземних електричних водова	1,5 висина стуба	
државни путеви првог реда	20 m	
државни путеви другог реда и општински путеви	10 m	
остали путеви	6 m	
водотоци	5 m	
шеталишта и паркиралишта	10 m	

Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом оградe. Удаљеност оградe од спољних зидова МРС мора бити 3 m. Ограда мора бити висока најмање 2 m. Мерно-регулациону станицу предвидети на основу потребне количине гаса будућих тарифних купаца који ће изградити објекте у радној зони, у складу са прописима и стандардима за ту врсту објеката.

6.16. ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ

Постојећи коридор железнице са објектом железничке станице се задржава. Услови за уређење и реконструкцију постојећих, као и евентуалну изградњу нових садржаја унутар овог коридора те мере заштите простора у непосредној оклини су дефинисани законском, подзаконском и регулативом управљача - ЈП "Железнице Србије".

6.17. УЛИЧНИ КОРИДОРИ

Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих уличних коридора као и пробијање нових, условљених планираном концепцијом намене површина. Формирање нових уличних коридора планирано је у северном делу насеља ("Вашариште"), као и на јужном делу насеља у склопу радне зоне.

Овим планом преиспитана је и на одређеним локацијама гед је за то постојала потреба, дефинисана нова регулација делова постојећих уличних коридора (види графичке прилоге бр. од 5ц до 5ф: План регулације, нивелације и саобраћаја детаљи с-ф). Исто тако у обухвату простора са детаљном планском разрадом у северном делу насеља - "Вашариште" (види графички прилог бр. 5а План регулације, нивелације и саобраћаја детаљ А) и јужном делу насеља - Рана зона (види графички прилог бр. 5б План регулације, нивелације и саобраћаја детаљ Б) дефинисана је регулација нових уличних коридора чија градња је могућа на основу услова датих овим Планом.

- ширина коридора за ГНС³ је мин. 20,0 m
- ширина коридора за СНС је мин. 16,0 m
- ширина коридора за ПНС је мин. 10,0 m
- ширина једносмерне саобраћајнице је мин. 3,0 m
- ширина двосмерне саобраћајнице је мин. 2 x 2,75 m
- ширина бицикличке стазе је мин. 1,0 m
- ширина пешачке стазе је мин. 1,0 m
- зелене површине су мин. 30%
- удаљеност дрвећа⁴ од објеката је мин. 4,0 m
- удаљеност дрвећа од ивице коловоза је мин. 2,0 m.

³ ГНС - главна насељска саобраћајница, СНС - сабирна насељска саобраћајница и ПНС - приступна насељска саобраћајница

⁴ Удаљеност дрвећа зависи од избора врста, те за поједине врсте/стабла мора бити већа од наведених

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

7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

У оквиру простора обухваћеног програмом генералног плана у наредном временском периоду, саобраћај ће бити заступљен преко капацитета следећа 3 вида:

- путног-друмског,
- железничког,
- водног

Поред постојеће насељске саобраћајне мреже саобраћаја у насељу, која нужно захтева темељну модернизацију и реконструкцију, предвиђају се нови коридори - обилазнице државних путева I реда бр.22.1⁵, бр.3⁵ и II реда бр.129⁵ ван урбаних простора.

Обилазнице државних путева су планирани као сегменти – ван насеља: на правцу север-запад-југ (полупрстен), и југоисточном правцу, са новим објектима преко пруге, канала и реке Криваје са одговарајућом резервацијом простора за смештај свих елемената попречног профила захтеваног за ове категорије саобраћајница.Реализација ових сегмената је могућа и пожељна кроз одговарајућу динамику и фазност, чиме ће се поступно решавати евентуални проблеми и лакше осигуравати потребна средства.

Основна функција ових саобраћајних капацитета је:

- елиминација транзитних токова у циљу заштите насељских садржаја од негативних утицаја саобраћаја,
- брзо и ефикасно вођење саобраћајних токова (како транзитних тако и изворно-циљних) са одговарајућим квалитетним везама – чворовима (раскрсницама) са насељем.

Планирани укрштаји обилазница државних путева (с обзиром да је концепцијски утврђена траса ван насеља), са постојећом путном мрежом су планирани као површинске раскрснице (класичне или кружне), док је једино планирано денivelисано укрштање на траси укрштај са пругом.

За обилазнице, с обзиром на потребу резервације земљишта за коридор, обавезна је израда ПДР-е којим је ближе дефинисан начин и просторно уклапање саобраћајница у насеље и окружење.

Овакав концепцијски приступ произилази из стратешких одређења из планских докумената вишег реда (ППРС и ППО Србобран) којима је дефинисано решавање питања транзитног саобраћаја у урбаним структурама.

Као међуфазно решење транзитног саобраћаја кроз Србобран (до реализације обилазница) планирано је утврђивање алтернативних траса државних путева кроз уличну мрежу саобраћајница, као и предлог нових праваца државних путева у насељу.

⁵ Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП:

- ДП бр.22.1 је ДП II реда бр.102,
- ДП бр.3 је ДП Iб реда бр.11,
- ДП бр.129 није више државни пут.

Предлог алтернативних траса државних путева кроз насеље Србобран (ДП бр. 3) је усаглашен са управљачем над предметним путевима, у поступку и у складу са законском регулативом, а такође је за исти добијена сагласност кроз услове управљача за ПГР-е насеља Србобран.

Траса ДП бр.22.1 и бр.129 се задржавају у оквиру постојећих коридора, док се траса ДП бр. 3 мења и уместо улицама Цара Лазара, Карађорђевог, Николе Тесле, планским решењем води улицом Петра Драпшина.

Планом путног-друског саобраћаја биће дефинисано хијерархијско утврђивање саобраћајница (главна насељска саобраћајница, сабирне насељске саобраћајнице и приступне насељске саобраћајнице), како би се дефинисале структуре кретања и изграђености појединих улица.

На основу претходног у Србобрану ће постојати:

- главна насељска саобраћајница (ГНС)
- сабирне насељске саобраћајнице (СНС)
- приступне насељска саобраћајнице (ПНС)

Главна насељска саобраћајница (ГНС) ће по функцији и изграђености бити најважнији насељски саобраћајни капацитет (ширина коловоза 7,1 m) и она ће кумулисати сав интерни саобраћај на нивоу насеља и водиће га ка жељеним одредиштима у окружењу. У оквиру коридора главне насељске саобраћајнице су имплементирани и капацитети за одвијање пешачког саобраћаја (са обе стране улице уз регулациону линију) и они ће омогућити највиши ниво основном насељском комуницирању. Дуж трасе главне насељске саобраћајнице кретаће се средства јавног превоза што ће омогућити даљинска и интерна кретања ка општинском центру. ГНС мора поседовати одговарајућу изграђеност као и простор за независно вођење немоторних кретања (стазе), како би се обезбедио највиши ниво саобраћајне услуге.

Сабирне саобраћајнице (СНС) у насељу Србобран ће по изграђености омогућити кретање интерног теретног саобраћаја, везе са важнијим насељским садржајима, као и повезивати значајне зоне и целине са главном насељском саобраћајницом. Заједно са ГНС, сабирне саобраћајнице чиниће затворени функционални систем са потребном проточношћу при свим условима одвијања саобраћаја.

Приступне насељске саобраћајнице (ПНС), као хијерархијски најниже у мрежи ће омогућити доступност до свих садржаја и објеката, уз примену одговарајућих режимских захвата где се за то укаже потреба.

За повезивање насеља са пољопривредним и другим сировинским залеђем у наредном периоду искористиће се мрежа постојећих, планираних атарских и приступних путева.

Стационарни саобраћај

Паркинзи за путничка возила у оквиру сабирних саобраћајница могу се планирати у оквиру уличног коридора - у оквиру предбашта, а у приступним морају бити у оквиру парцеле.

У централном делу насеља планира се и изградња недостајућих простора за стационирање путничких возила, перманентно уређење и подизање уличног зеленила, како би подигао ниво чувања возила.

Водни саобраћај – интегрални саобраћај

У оквиру коридора пловног пута канала ОКМ ХС ДТД, планира се изградња прихватног објекта наутичког туризма, у функцији иницијације развита наутичког туризма на овом простору. Овај микролокалитет је предвиђен у оквиру ППО Србобран (у оквиру туристичких садржаја), са минималним садржајима за прихват мањих пловила. Такође у зони око моста планира се микролокалитет теретног пристаништа, као иницијални капацитет за развој теретног каналског транспорта.

Концепцијом ПГР-а остављена је могућност интегралног повезивања друмског железничког и водног саобраћаја (канал ОКМ, железничка пруга, ДП бр.129) у делу где је то најлакше просторно изводљиво (зона радних садржаја са теретним пристаништем, уз водни - пловни пут канала ОКМ). Међутим узимајући у обзир да је овај простор у смислу опремљености инфраструктурним садржајима потребних за формирање интегралног чворишта врло сиромашан (нема претоварно-манипулативних уређаја и постројења, недостатак оперативне обале, одговарајућих саобраћајница и технички оспособљене железничке пруге и др.) и да на садашњем нивоу није значајно извориште робних токова, у наредном планском периоду за интегрално повезивање саобраћајних видова (друм-железница-пловни пут) користиће се ИМ терминал у Врбасу или Новом Саду који су инфраструктурно на вишем нивоу у смислу опремљености потребним садржајима.

Железнички саобраћај који је у оквиру обухвата присутан преко локалне пруге, Бечеј – Врбас, потребно је реafirмисати, што ће у наредном периоду изискивати и промену економске и саобраћајне политике у смислу смањења фаворизовања путног саобраћаја, као и ангажовање значајних средстава потребних за реконструкцију пруге, станице и свих елемената потребних за безбедно одвијање саобраћаја.

Немоторни саобраћај

Србобран као насеље узимајући у обзир геоморфолошке особине терена има изванредне просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја.

Надоградњом и модернизацијом постојећих капацитета (бицикличке траке и пешачке стазе) као и изградњом нових (бицикличке стазе) безбедност кретања би се подигла на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања били би основни начини савладавања унутарнасељских растојања. Регионалним просторним планом АП Војводине планирана је национална бицикличка стаза уз канал ОКМ ХС ДТД, Бечеј – Богојево.

У оквиру коридора главне насељске саобраћајнице планирати капацитете за бициклички саобраћај, ван површина предвиђених за динамички саобраћај. Бицикличке стазе планирати са ширинама од 2,5 (мин. 1,0) m у зависности од режима саобраћаја и диспозиције у односу на коловоз, док траке обележити у оквиру коловоза (где то дозвољава ширина коловоза) са ширином од 1,0 m. У свим улицама обавезно предвидети пешачке стазе-тротоаре обостране ширине 1,5 m.

Јавни превоз

За функционисање јавног аутобуског саобраћаја неопходно је обезбедити квалитетно опслуживање путника како на терминалима-стајалиштима, тако и на централној аутобуској станици.

У наредном периоду централна аутобуска станица ће задовољити све захтеве за технолошким обрадом свих аутобуса и одржавање квалитетног реда вожње.

Саобраћајни терминали

Саобраћајне капацитете јавне намене у обухвату Плана чине постојеће аутобуска и железничка станица, као и планирани теретни терминал у радној зони.

Аутобуска станица

Микролокација комплекса аутобуске станице је одређена у претходном периоду, у блоку бр. 8, са минималним садржајима, на нивоу терминуса. У будућности, с обзиром на просторне могућности и диспозицију микролокалитета, капацитет аутобуске станице ће бити дефинисан према конкретним захтевима.

Железничка станица

Путничко-теретна железничка станица се задржава на постојећој локацији, уз могућу реконструкцију, доградњу и осавремењавање садржаја, у складу са условима ЈП "Железнице Србије".

Теретни терминал у радној зони

Изградња теретних терминала за опслуживање свих возила у транзиту са свим припадајућим елементима (паркинзи, сервисно-угоститељски део) могућа је у оквиру радних садржаја који се налазе у зони између обилазнице државног пута и железничке станице. Реализација терминала је могућа на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта.

7.1.1. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре на земљишту јавне намене

Услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 101/05 и 123/07),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/09 и 53/10),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11),
- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06.),
- Техничких прописа из области путног инжењеринга,
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Главна насељска саобраћајница (ДП I реда бр. 22.1, бр.3 и ДП II реда бр.129):

Потребно је планирати реконструкцију државних путеваа и саобраћајних прикључака на исте са следећим пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице;
- коловоз има ширину 7,1 m тј., две саобраћајне траке са ширином од мин 3,25 m и ивичним тракама (ивичњацима) од 0,3 m;
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (115kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилу ивично или сепарисано;

- искористити главну насељску саобраћајницу за вођење интерног теретног и јавног саобраћаја;
- бициклистичке стазе извести од савремене конструкције (асфалта, бетона или неког другог материјала) са ширином од 2,5 m (мин. 2,0 m) као двосмерне или 1,75 m (мин. 1,0 m) као једносмерне;
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза са ширином од мин. 1,5 m уз регулациону линију;
- реконструкцију постојећих (изградњу нових) аутобуских стајалишта извршити по следећим препорукама:
 - Ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,25 m (изузетно 3,0 m).
 - Дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 m за један аутобус, односно, 26,0 m за два или зглобни аутобус.
 - Коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као и код коловоза државног пута – главне насељске саобраћајнице.
 - одводњавање стајалишта са падом од 2% од ивице коловоза државног пута

Сабирне насељске саобраћајнице:

- Задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних саобраћајница. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је 16,0 m.
- Коловоз сабирне саобраћајнице је широк 6,0 m (мин. 5,5 m) у зависности од значаја сабирне улице у мрежи насељских саобраћајница.
- Носивост коловозне конструкције за сабирне улице је за средњи саобраћај или лак саобраћај (мин. 60 kN по осовини).
- Нагиб коловоза је једностран.
- Паркирање дуж сабирних улица организовати ван коловоза (ивично или сепарисано -зависно од конкретне ситуације).
- Вођење интензивних пешачких токова вршити по пешачким стазама (ширина 1,5 m) уз регулациону линију.

Приступне насељске саобраћајнице:

- Приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности у зони и дужине улице. У деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 10,0 m.
- Саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 3,0 m (2 x 2,75) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба).
- Носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (60 kN по осовини).
- паркирање путничких возила у регулационом профилу није дозвољено;
- Нагиб коловоза је једностран.
- Раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност.
- Пешачку стазу изводити са ширином од мин. 1,0 m уз регулациону линију.

Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

- Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 2,5 до 3,5 m (у зависности од зоне основне намене, дато у поглављу II тачка 2. Правила грађења по зонама и целинама), уз сагласност јавног комуналног предузећа, које је задужено за насељске саобраћајнице, односно државне путеве.

7.1.2. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објекта саобраћајне инфраструктуре на грађевинском земљишту остале намене

Основни урбанистички услови за саобраћајну инфраструктуру (грађевинско земљиште остале намене) била би обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете према Закону о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 101/2005) и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11), а према приложеној ситуацији:

- саобраћајнице (саобраћајно - манипулативне површине) унутар парцела пројектовати са одговарајућим ширинама од (мин 3,0 m) 5,0 m и уз обезбеђење просторних услова за приступ ватрогасним возилима (R_{min}) и свим потребним елементима за комфортно кретање свих возила;
- саобраћајно-манипулативне, радне површине у оквиру парцела димензионисати за средњи тешки саобраћај уз услов обезбеђења правилног одводњавања;
- паркинг површине у оквиру парцела за сва саобраћајна средства извести у зависности од изабраног система паркирања (угао паркирања, димензије паркинг места), од технолошких захтева као и од врсте возила, са застором од асфалта или бетона;
- одводњавање са коловоза, саобраћајно-манипулативних платоа и површина извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију.

7.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

7.2.1. Водоснабдевање

Простор обухваћен Планом припада Бачком систему за снабдевање водом насеља. Овај систем треба да обезбеди воду за насеља у општинама Апатин, Сомбор, Оџаци, Бач, Кула, Србобран, Мали Иђош, Бачка Топола, Врбас и Бечеј, а захватаће се воде из алувиона и речне воде Дунава.

Речне системе коришћења, уређења и заштите вода чине објекти за уређење водних режима, акумулације, хидроелектране, ретензије за ублажавање великих вода, каналски системи са уставама, постројења за пречишћавање отпадних вода, захвати воде за разне технолошке потребе и наводњавање.

Простор обухваћен Планом припада Бачком систему, који ће се у будућности постепено проширивати и на северни део Бачке. Систем се реконструише (повећање проточности делова основне каналске мреже, повећање капацитета водозахвата итд), а комплетира се и са низом постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), којима се штити квалитет воде у систему.

Вода за технолошке потребе се захвата из водотока, уз обавезу пречишћавања и рецикулације. Не дозвољава се изградња нових проточних система за хлађење ТЕ и других објеката. Подземну воду смеју да користе само индустрије које троше воду највишег квалитета.

Хидротехнички објекти и инсталације који се планирају у обухвату Плана су:

- извориште,
- водоводна мрежа,
- канализација отпадних вода,
- постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ),
- канализација атмосферских вода.

Градско насеље Србобран за јавно водоснабдевање становништва и индустрије користи два изворишта: "Поповача" и "Старо Вашариште" (поред индустријске зоне).

Извориште "Поповача" налази се на северној периферији насеља, а ката терена је око 85 mАНВ. На изворишту је до сада издвојено укупно 9 бушених бунара од којих су 3 изван функције. Положај водозахвата у односу на насељени део је релативно добар, јер се углавном уклапа у прописима одређене удаљености од околних могућих загађивача. Величина водозахвата је довољна и за будуће проширење, односно изградњу нових експлоатационих бунара. Извориште "Старо Вашариште", налази се поред индустријске зоне града на десној страни канала ДТД. Ката терена је око 85 mАНВ, а извориште чине 2 бунара којима су захваћене подземне воде из основног водоносног комплекса.

Садашњу хидрофорску станицу на изворишту "Поповача" у насељу Србобран потребно је реконструисати у погледу повезивања и прикључења бунара, које сада није адекватно решено. Реконструкцију хидрофорске станице прилагодити планираном сабирном резервоару за изравнавање осцилација потрошње.

За насеље Србобран предвиђена је изградња резервоара за изравнавање дневних осцилација у потрошњи воде. Снабдевање индустријске зоне је решено засебним водоводним системом, а локација изворишта налази се на јужној страни канала Бечеј-Богојево, са западне стране међународног пута Е-5.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и заштиту од пожара. С обзиром да постојећа мрежа на појединим местима, ни пречником ни положајем, не задовољава садашње потребе, Планом је предвиђено полагање цевовода у свим новопланираним улицама, као и реконструкција и замена цевовода тамо где је то неопходно. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи. Због проблема са квалитетом питке воде, извршиће се замена постојећих азбест-цементних цевовода са новим нешкодљивим од полиетилена.

На основу планиране специфичне потрошње воде и пројектованог броја становника и коефицијената неравномерности, могу се исказати следећи показатељи:

- очекивани број становника је 12 800;
- специфична потрошња воде је 580 l/ст./дан (урачунате и потребе индустрије за водом);
- коефицијент дневне неравномерности $K_1 = 1,5$;
- коефицијент часовне неравномерности $K_2 = 2,0$;

Средња дневна потрошња воде:

$$q_{\text{ср.дн.}} = 12\,800 \times 580 / 86400 = 85,93 \text{ l/s};$$

Максимална дневна потрошња воде:

$$q_{\text{мах.дн.}} = q_{\text{ср.дн.}} \times K_1 = 85,93 \times 1,5 = 128,89 \text{ l/s};$$

Максимална часовна потрошња воде:

$$q_{\text{мах.час.}} = q_{\text{мах.дн.}} \times K_2 = 128,89 \times 2,0 = 257,78 \text{ l/s}.$$

Исказане потребне количине воде обезбедиће се из постојећег изворишта, уз изградњу неопходног броја бунара, као и објеката за изравнавање потрошње (резервоари).

Што се водоводне мреже тиче, може се рећи да је цело насеље покривено водоводном мрежом, која је на појединим деоницама у новим условима недовољног профила, те је неопходна реконструкција на тим правцима како би се избегло стварање уских грла потрошње.

7.2.2. Атмосферска канализација

Атмосферске воде са подручја насеља оријентисане су према реципијентима, каналу Бечеј-Богојево и водотоку Криваји. Тренутно стање изграђене каналске мреже града указује на запуштеност ових објеката, те је у наредном планском периоду неопходно поред изградње нове мреже и редовно одржавање постојеће.

Услед специфичности положаја насеља између канала и Криваје, као и конфигурације терена, систем одвода атмосферских вода се базира на формирању неколико мањих сливова, што омогућује етапну изградњу атмосферске канализације.

У првој етапи ће се реализовати они сливови који ће одводити атмосферске воде са простора централне и индустријске зоне, док ће се у другој етапи завршити изградња свих осталих сливова. Канализација атмосферских вода је планирана као подземни објекат.

До изградње нове атмосферске канализације, задржаће се досадашњи начин одвођења помоћу ригола и отворених канала. Атмосферске воде, у зависности од порекла, упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратору уља и брзоталоживих примеса).

7.2.3. Одвођење и пречишћавање отпадних вода

С повећањем потрошње воде, неминовно ће се јавити и потреба за ефикаснијим одвођењем вода.

Досадашњи начин сакупљања и одвођења отпадних вода није у потпуности задовољавао потребне прописе, те је неопходно у наредном планском периоду приступити реконструкцији постојећег система и доградњи нових делова система. Да би се овај задатак обавио успешно, потребно је израдити пројектно-техничку документацију, по којој би се тај задатак реализовао у пуној мери, како не би долазило до стихијског развоја канализационе мреже.

Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода из насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода. Мрежа ће се положити до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, дуж постојећих саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена. Канализациони систем је потребно планирати и развијати као сепаратни (као и досада), тако да се посебно одводе отпадне, а посебно сувишне атмосферске воде. Индустријске отпадне воде решаваће се посебним системом. Зависно од врсте и типа загађене воде вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предtretман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом.

Услови предtretмана индустријских отпадних вода треба да:

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

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се изградња централног уређаја за пречишћавање отпадних вода. Карактер реципијента предвиђа, односно захтева висок степен пречишћавања.

Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до уређаја за пречишћавање. Минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од ϕ 250 mm. Постојећа канализациона мрежа задржаваће се у оном делу где она задовољава услове по питању материјала и профила цеви.

Канализациону мрежу пројектовати тако да је могуће вршити етапну реализацију, а у последњој фази би се изградио уређај за пречишћавање отпадних вода.

Количина отпадних вода

Ако се усвоји специфична количина од 250 l/ст/дан и број становника 12 100 добиће се следећи подаци:

Укупан доток воде:

$$w = 12\,800 \times 0,250 = 3200 \text{ m}^3/\text{дан}$$

Просечни доток:

$$w_{24} = 3200 / 24 = 133,33 \text{ m}^3/\text{h}$$

Дневни максимум:

$$w_{18} = 3200 / 18 = 177,78 \text{ m}^3/\text{h}$$

Апсолутни сатни максимум:

$$w_{14} = 3200 / 14 = 228,57 \text{ m}^3/\text{h} = 63,49 \text{ l/s}$$

Минимални доток (ноћни):

$$w_{48} = 3200 / 48 = 66,67 \text{ m}^3/\text{h} = 18,51 \text{ l/s}.$$

Водопријемник пречишћених отпадних вода је канал Бечеј-Богојево.

7.2.4. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре

- Уличну водоводну мрежу поставити у зеленом појасу;
- Минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 1,0 m слоја земље изнад темена цеви;
- Јавну водоводну мрежу градити по прстенастом принципу;
- На водоводној мрежи за потребе противпожарне заштите планирати хидранте на прописним растојањима;
- Јавна водоводна мрежа не сме бити пречника мањег од \emptyset 100 mm;
- Динамику изградње водовода усагласити са изградњом саобраћајница, како се оне не би накнадно раскопавале;
- При проласку водоводне мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл, потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- Водоводну мрежу поставити у профили улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- Положај бунара унутар водозавхвата ускладити са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", бр. 92/08);
- Положај објекта (црпна станица, уређај за кондиционирање воде, резервоар) утврдити у складу са примењеним савременим технолошким решењима;

- Објекти црпне станице, уређаја за кондиционирање воде и резервоари се морају градити у складу са важећим прописима и нормативима за објекте ове намене;
- Зоне непосредне заштите бунара морају бити ограђене, као и комплекс изворишта водоснабдевања у целини;
- Бунаре унутар територије изворишта повезати цевоводом одговарајућег капацитета и квалитета;
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове јавне водоводне мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу магистралне и дистрибутивне водоводне мреже;
- Израдити пројекте за допуну, реконструкцију и изградњу објеката за водоснабдевање и кондиционирање воде на постојећем водозахвату и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу свих потребних објеката за потребе водоснабдевања;
- Израдити елаборат зона санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће;
- Сви радови на пројектовању и изградњи система за снабдевање водом морају се извести у складу са Законом и уз сагласност надлежних органа;
- У насељу планирати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- Уличну канализациону мрежу поставити око осовине постојећих и планираних саобраћајница;
- Минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 0,8 m слоја земље изнад темена цеви;
- Динамику изградње канализација усагласити са изградњом саобраћајница, како се исте не би накнадно раскопавале;
- При проласку канализационе мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл, потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- Канализациону мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- Минимални пречник уличне фекалне канализације не сме бити мањи од Ø250mm;
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- Извршити предтретман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу;
- Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- Атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
- Минимални пречник уличне кишне канализације не сме бити мањи од Ø300 mm;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- Одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- Атмосферску канализацију поставити изнад нивоа поземних вода, уз обавезно заптивање спојева;
- Израдити идејне и главне пројекте колекторске и секундарне канализационе мреже за подручја која нису обухваћена досадашњом прорачунском шемом за димензионисање канализационе мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу свих потребних објеката за потребе одвођења отпадних вода;

- Извршити зацевљење отворених деоница колектора;
- Уградити ревизиона окна – шахтове на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима;
- Приликом прикључења нових канала на постојеће, прикључење извести тако да кота дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини;
- До изградње атмосферске канализације одвођење атмосферских вода са коловоза решити риголама или упојним јарковима;
- Уређење корита отворених токова потока дефинисати кроз израду одговарајуће пројектно-техничке документације, а на основу водних услова, које издаје надлежни орган;
- У зони водотока, планирати појас заштите водотока, који мора бити стално проходан за механизацију, која одржава корито;
- У циљу заштите од поплава од високих нивоа подземних вода и од вишка атмосферских вода потребно је редовно одржавати потоке, канале и пропусте;
- Забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту;
- Забрањено је испуштање свих отпадних вода у канале и реку Кривају;
- Укидају се сви илегални испусти отпадних вода у канале и реку Кривају.

Правила водопривредне инфраструктуре градње на земљишту остале намене:

- Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије;
- Где је потребно, предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже, а у складу са условима противпожарне заштите;
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода;
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;
- Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса;
- Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У наредном планском периоду, а имајући у виду *"Средњорочни план развоја електродистрибутивне мреже "Електродистрибуције Нови Сад 2011.-2015. године"*, затим стратегију развоја дистрибутивног електроенергетског система на подручју "Електродистрибуције Нови Сад" и потребу издвајања енергетског трансформатора 110/35 kV/kV из постројења 220/110/35 kV/kV/kV "Србобран" (постројење у власништву јавног предузећа "Електромреже Србије") и растуће потребе за електричном енергијом може се извести закључак о потреби изградње нове ТС 110/20 kV/kV "Србобран", реконструкцији комплетне постојеће 10kV мреже и припреми исте за рад на 20kV-тном напонском нивоу.

Динамика горе наведених радова дефинисана је *"Средњорочним планом развоја електродистрибутивне мреже "Електродистрибуције Нови Сад 2011.-2015. године"*.

У складу са овим планом развоја, у првој фази је потребно:

- Реконструисати све електроенергетске објекте (ЕЕО) на 10kV изводима "Турија", "Испостава", "Србобран 1", "Хотел", "Радио Нови Сад" за рад на 20kV-тном напонском нивоу.
- Изградити 20kV међувезе извода: "Заливни систем" - "Радио Нови Сад", "Заливни систем" - "Нафтагас", "Заливни систем" - "Србобран 2", "Испостава" - "Србобран 1", "Хотел" - "Србобран 1", "Србобран 1" - "Србобран 2".
- Изградити разводно постројење (РП) 20kV "Србобран-мини" на месту постојеће ТС 35/20kV "Србобран - мини" која се гаси.
- Изградити везу извода "Србобран 1" и будућег РП 20kV "Србобран - мини".
- Формирати везу будуће ТС 110/20 kV/kV "Србобран" и будућег РП "Србобран-мини" користећи постојећу трасу 35kV далековода који повезују ТС 220/110/35 kV/kV/kV "Србобран" са постојећом ТС 35/20 kV/kV "Србобран-мини".
- Формирати директну везу ТС 110/20 kV/kV "Србобран" и будућег РП "Србобран - мини" изградњом новог 20kV подземног вода између ова два објекта.
- Постојећу ТС 35/10 kV/kV "Србобран" демонтирати.
- На усвојеној локацији, у јужном делу насеља Србобран изградити ТС 110/20 kV/kV "Србобран", 2х31,5MVA, планирати локацију и коридоре будућих 20kV извода из ТС.
- Крајеве извода "Турија", "Радио Нови Сад", Србобран 1" и "Испостава" из демонтиране ТС 35/10 kV/kV "Србобран" као и крајеве извода "Србобран 2" и "Заливни систем" потребно је повезати на будућу ТС 110/20 kV/kV "Србобран".
- Формирати нови 20kV извод "Сириг" из будуће ТС 110/20 kV/kV "Србобран".
- Задржати коридоре постојећих средњенапонских водова.

Друга фаза предвиђа повезивање конзума будуће ТС 110/20 kV/kV "Србобран" са суседним ТС 110/20 kV/kV:

- Изградња 20kV надземног вода (далековода) "Србобран - Сириг";
- Изградња 20kV надземног вода (далековода) "Надаљ - Темерин";
- Изградња 20kV надземног вода (далековода) "Надаљ - Бачко Градиште";
- Формирање и изградња извода 20kV "Врбашки пут" из планиране ТС 110/20 "Србобран", за остваривање везе са најближом 20kV мрежом на територији општине Србобран (на путу за Врбас) која је у надлежности суседне "Електродистрибуције Сомбор";
- Комплетна реконструкција постојећег 35kV далековода (задржала би се комплетна траса постојећег далековода) од постојеће ТС 35/20 kV/kV "Србобран-мини" до постојеће ТС 110/35/20 kV/kV/kV "Бечеј" чиме се остварује веза будућег РП 20kV "Србобран-мини" и будуће ТС 110/20 "Бечеј".

Реконструкцијом постојеће 10kV средњенапонске мреже на 20kV напонски ниво, затим изградњом нове ТС 110/20 kV/kV "Србобран" и нових међуповезних 20kV водова побољшао би се квалитет испоручене електричне енергије као и степен сигурности снабдевања купаца. На тај начин би се за дужи временски период обезбедило стабилно снабдевање електричном енергијом купаца са целокупног подручја општине Србобран.

Треба напоменути да су у току радови на реконструкцији постојеће ТС 35/10 kV/kV "Србобран" у ТС 35/20/10 kV/kV/kV "Србобран". Реконструкцијом ће се уградити још један енергетски трансформатор, преносног односа 35/20 kV/kV, назначене снаге 8MVA и изградити се објект новог 20kV и 35kV разводног постројења, у кругу постојеће ТС 35/10 kV/kV. Том приликом ће бити изграђен и нови 35kV подземни вод, од постојећег 35kV надземног вода до реконструисане ТС 35/20/10 kV/kV/kV "Србобран", чиме ће се, независно од постојећег напајања ТС 35/10 kV/kV "Србобран", остварити напајање новоуграђеног трансформатора 35/20 kV/kV.

Овим ће се повећати поузданост и сигурност рада појединих објеката дистрибутивног електроенергетског система. Такође, у многome ће бити олакшана динамика преласка целокупне средњенапонске мреже за рад на 20kV напонски ниво.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажном бетонске, зидане и стубне трафостанице по потреби и плановима развоја надлежног предузећа. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано ново становање.

У просторној целини, коју чине блокови 1, 2, 32 и 34 планирана је изградња нових дистрибутивних електроенергетских објеката и извођење следећих радова:

- изградња нових 20kV-подземних водова од постојеће ЗТС"Хотел" до постојећег 20kV вода изграђеног између постојеће ТС 35/10 kV/kV "Србобран" до постојеће ЗТС"Омладинска" - "упетљавање" у постојећи 20kV подземни вод.
- стављање ван употребе и демонтажу постојеће ИСТС"Ђуре Јакшића",
- изградња новог 20kV подземног вода од постојеће МБТС"Центар" до постојеће ЗТС"Срђанов".
- изградња новог 0,4kV подземног вода од реконструисане ЗТС"Балкан" до постојећег гвоздено-решеткастог стуба надземне нисконапонске мреже у улици Ђуре Јакшића.
- изградња новог 20kV подземног вода од постојеће ЗТС"Срђанов" до реконструисане постојеће МБТС"Задругарска".
- изградња новог 20kV надземног и подземног вода, и то: нова надземна деоница од постојеће ЗТС"ДТД Црпка" (која је изграђена у блоку 30) преко Великог канала до новог челично-решеткастог стуба у блоку 34 и нова подземна деоница од поменутог стуба па делом улица Меше Селимовића и Стевана Сремца до реконструисане МБТС"Задругарска".
- реконструкција 20kV расклопног постројења постојеће МБТС"Задругарска" уградњом новог комплетно опремљеног постројења у SF-6 техници са следећим бројем и структуром 20kV ћелија: једна трансформаторска и четири доводно-одводне.
- замена дотрајалог 20kV кабела типа ЕНР на постојећем подземном воду, изграђеном од МБТС"Задругарска" до постојећег бетонског стуба мешовитог вода постављеном непосредно пре места изградње СТС"Каћ", новим 20kV кабелом типа ХНЕ.
- изградња, у I фази, новог 20kV подземног вода, полагањем кабела типа ХНЕ од МБТС"Задругарска" до постојећег стуба мешовитог вода постављеном код кућног броја 38 у улици Николе Тесле. У II фази потребно је новоизграђени вод из I фазе наставити изградњом новог 20kV вода од постојећег стуба мешовитог вода постављеном код кућног броја 38 у улици Николе Тесле до планиране трансформаторске станице "Нишка".
- реконструкција средњенапонских деоница мешовитих водова у овој просторној целини у склопу радова на припреми постојеће 10kV средњенапонске мреже за рад на 20kV напонском нивоу. Реконструкција подразумева замену дотрајалих стубова, замену неодговарајућих изолатора и евентуалну замену постојећих проводника (у случају недовољног пресека и неодговарајућег типа).

У просторној целини коју чине блокови 3, 33 и 47 планирано је извођење следећих радова:

- реконструкција блока ниског напона постојеће ЗТС"Балкан" за могућност увезивања до 12 нисконапонских извода (проширење капацитета трансформаторске станице).
- изградња новог 20kV подземног вода између два постојећа челично-решеткаста стуба мешовитог вода који се налазе у улици Јована Поповића и то од стуба, који се налази на раскрсници улице Јована Поповића са улицом Карађорђева, до

стуба који се налази на раскрсници улице Јована Поповића са улицом Добровољачка.

- реконструкција средњенапонских деоница мешовитих водова у овој просторној целини у склопу радова на припреми постојеће 10kV средњенапонске мреже за рад на 20kV напонском нивоу. Реконструкција подразумева замену дотрајалих стубова, замену неодговарајућих изолатора и евентуалну замену постојећих проводника (у случају недовољног пресека и неодговарајућег типа).

Блокови 37 и 40 чине просторну целину у којој се планира изградња нових дистрибутивних електроенергетских објеката и извођење следећих радова:

- реконструкција 20kV расклопног постројења постојеће ЗТС"Миле" уградњом новог комплетно опремљеног постројења у SF-6 техници са следећим бројем и структуром 20kV ћелија: једна трансформаторска и три доводно-одводне.
- стављање ван употребе дотрајалог 20kV кабла типа IPO на постојећем подземном воду, изграђеном од ЗТС"Миле" до постојећег челично-решеткастог стуба мешовитог вода постављеном непосредно испред места изградње ЗТС"Миле" у улици Жарка Зрењанина.
- изградња новог 20kV подземног вода полагањем кабла типа ХНЕ од постојеће ЗТС"Миле" до планиране трансформаторске станице МБТС"Нишка" у блоку 36.
- изградња нове монтажно-бетонске трансформаторске станице (МБТС), на јавној површини у блоку 37, на погодном месту непосредно уз постојећу СТС"Каћ". Планирана трансформаторска станица ће бити "дистрибутивна" и након њене изградње ће се целокупни трафо-реон постојеће СТС"Каћ" пребацити на нову МБТС. Постојећа СТС"Каћ" ће се, потом, демонтирати.
- изградња новог 20kV подземног вода од постојеће ЗТС"Миле" до постојећег челично-решеткастог стуба мешовитог вода који се налази на раскрсници улица Јована Поповића и Петра Драпшина.
- изградња новог 20kV подземног вода од постојеће ЗТС"Миле" до постојеће ЗТС"Кланица". Траса вођења новог подземног вода ће бити од ЗТС"Миле" и делом непарне стране улице Жарка Зрењанина до њене раскрснице са улицом Јована Поповића и непарном страном улице Јована Поповића, преко њене раскрснице са улицом Шумадијска до места изградње ЗТС"Кланица".
- реконструкција средњенапонских деоница мешовитих водова у овој просторној целини у склопу радова на припреми постојеће 10kV средњенапонске мреже за рад на 20kV напонском нивоу. Реконструкција подразумева замену дотрајалих стубова, замену неодговарајућих изолатора и евентуалну замену постојећих проводника (у случају недовољног пресека и неодговарајућег типа).

Блокови 35, 36, 38 и 39 чине просторну целину у којој се планира извођење следећих радова:

- изградња новог 20kV подземног вода од постојеће ЗТС"Кланица" до постојећег челично-решеткастог стуба мешовитог вода, који се налази на крају улице Јована Поповића.
- реконструкција средњенапонских деоница мешовитих водова у овој просторној целини у склопу радова на припреми постојеће 10kV средњенапонске мреже за рад на 20kV напонском нивоу. Реконструкција подразумева замену дотрајалих стубова, замену неодговарајућих изолатора и евентуалну замену постојећих проводника (у случају недовољног пресека и неодговарајућег типа).
- изградња нове монтажно-бетонске трансформаторске станице (МБТС) "Нишка" у блоку 36 у улици Нишка на погодном месту на простору намењеном спортско-рекреативним површинама.
- изградња новог 20kV подземног вода од планиране МБТС"Нишка" до постојећег 20kV подземног вода (којим се напаја постојећа СТС"Гума"), који ће се развезати са постојећег челично-решеткастог стуба мешовитог вода у улици Кајмакчаланска и спојити са новоизграђеним водом.
- изградња нове монтажно-бетонске трансформаторске станице (МБТС), на радној површини у блоку 35, на погодном месту непосредно уз постојећу СТС"Гума". У

зависности од потреба околног простора, планирана трансформаторска станица ће бити "дистрибутивна" или "индустријска". У случају да планирана трансформаторска станица буде "дистрибутивна", целокупан трафо-реон постојеће СТС"Гума" ће се пребацити на нову МБТС и постојећа СТС ће се демонтирати.

- након реализације изградње планираних МБТС"Нишка", МБТС"Каћ" и "дистрибутивне" МБТС"Гума", стичу се услови за демонтажу постојећих СТС"Натан", СТС"Гума" и СТС"Каћ".

Део блока 39, затим блокови 43, 44 и 45 чине просторну целину у којој "Електродистрибуција Нови Сад" планира изградњу нових дистрибутивних електроенергетских објеката:

- изградњу новог 20kV подземног вода од постојеће СТС"Ново насеље" до постојеће МБТС"Поповача венац".
- изградњу новог 20kV подземног вода од постојеће МБТС"Поповача венац" до постојеће МБТС"Његошева".
- реконструкцију средњенапонских деоница мешовитих водова у овој просторној целини у склопу радова на припреми постојеће 10kV средњенапонске мреже за рад на 20kV напонском нивоу. Реконструкција подразумева замену дотрајалих стубова, замену неодговарајућих изолатора и евентуалну замену постојећих проводника (у случају недовољног пресека и неодговарајућег типа).

Блокови 4, 41 и 42 чине просторну целину у којој "Електродистрибуција Нови Сад" планира изградњу нових дистрибутивних електроенергетских објеката:

- изградњу новог 20kV подземног вода од постојеће МБТС "Његошева" до планиране МБТС "Соња Маринковић".
- реконструкцију средњенапонских деоница мешовитих водова у овој просторној целини у склопу радова на припреми постојеће 10kV средњенапонске мреже за рад на 20kV напонском нивоу. Реконструкција подразумева замену дотрајалих стубова, замену неодговарајућих изолатора и евентуалну замену постојећих проводника (у случају недовољног пресека и неодговарајућег типа).

У блоковима 10, 11 и 12 планирана је изградња нових дистрибутивних електроенергетских објеката:

- изградња новог 20kV подземног вода од постојећег челично-решеткастог стуба мешовитог вода, који се налази у улици Пере Сегединца код кућног броја 99, до постојећег челично-решеткастог стуба у улици Пере Сегединца који се налази испред кућног броја 39.
- изградња новог 20kV подземног вода од постојеће ЗТС"Пере Сегединца" до постојеће МБТС"Димитрија Туцовића".
- замена дотрајалог 20kV кабела типа ЕНР на постојећем подземном воду, изграђеном од МБТС "Димитрија Туцовића" до постојећег челично-решеткастог стуба мешовитог вода постављеног на раскрсници улица Димитрија Туцовића и 19. октобра, новим 20kV кабелом типа ХНЕ.
- изградња новог 20kV подземног вода од постојеће МБТС"Димитрија Туцовића" до постојећег челично-решеткастог стуба мешовитог вода, који се налази на углу улица 19. октобра и Зелени венац.
- изградња нове монтажано-бетонске трансформаторске станице (МБТС), на јавној површини на погодном месту непосредно уз постојећу ЗТС"Сваштар". Планирана трансформаторска станица ће бити "дистрибутивна" и након њене изградње ће се целокупни трафо-реон постојеће ЗТС"Сваштар" пребацити на нову МБТС. Постојећа ЗТС "Сваштар", тип: зидана-кула, ће се, потом, демонтирати због старости објекта.
- реконструкција средњенапонских деоница мешовитих водова у овој просторној целини у склопу радова на припреми постојеће 10kV средњенапонске мреже за рад на 20kV напонском нивоу. Реконструкција подразумева замену дотрајалих

стубова, замену неодговарајућих изолатора и евентуалну замену постојећих проводника (у случају недовољног пресека и неодговарајућег типа).

Због проширења постојеће зоне становања на северном делу блока 12, планирана је на крају улице Јанка Катића, изградња нове дистрибутивне МБТС "Јанка Катића" и коридор за изградњу 20kV подземних водова у траси вођења од планираног вода између ЗТС "Пере Сегединца" и МБТС "Димитрија Туцовића" (на раскрсници улица Димитрија Туцовића и Јанка Катића) до локације изградње нове МБТС. Такође је планиран коридор за изградњу припадајућих подземних нисконапонских водова, од нове МБТС до најближих стубова постојеће надземне нисконапонске мреже на крајевима улица Охридска, Зетска, Сарајевска, Светозара Милетића и Дурмиторска, а у новим улицама коридори за изградњу надземне нисконапонске мреже.

Блокови 13, 14, 15 и 16 чине просторну целину у којој се планира изградња нових дистрибутивних електроенергетских објеката:

- изградња новог мешовитог вода између постојеће СТС "Цигљарска" и ЗТС "Скопљанска". У ту сврху, потребно је од ЗТС "Скопљанска" до новог челично-решеткастог стуба мешовитог вода (који ће се уградити уместо постојећег гвоздено-решеткастог стуба нисконапонске мреже који се налази на раскрсници улица Скопљанска и Јожефа Атиле а непосредно до постојеће ЗТС "Скопљанска") изградити нов 20kV подземни вод.
- реконструкција средњенапонских деоница мешовитих водова у овој просторној целини у склопу радова на припреми постојеће 10kV средњенапонске мреже за рад на 20kV напонском нивоу. Реконструкција подразумева замену дотрајалих стубова, замену неодговарајућих изолатора и евентуалну замену постојећих проводника (у случају недовољног пресека и неодговарајућег типа).

У блоку 9 за сада, "Електродистрибуција Нови Сад" нема планирану изградњу дистрибутивних електроенергетских објеката.

Блокови 17, 18, 19 и 20 чине просторну целину у којој се планира извођење следећих радова:

- изградња, претходно описаног новог мешовитог вода између постојеће СТС "Цигљарска" и ЗТС "Скопљанска".
- изградња нове монтажано-бетонске трансформаторске станице (МБТС), на јавној површини на погодном месту непосредно уз постојећу ЗТС "Тук". Планирана трансформаторска станица ће бити "дистрибутивна" и након њене изградње ће се целокупни трафо-реон постојеће ЗТС "Тук" преbacити на нову МБТС. Постојећа ЗТС "Тук", тип: зидана-кула, ће се, потом, демонтирати због старости објекта.
- реконструкција средњенапонских деоница мешовитих водова у овој просторној целини у склопу радова на припреми постојеће 10kV средњенапонске мреже за рад на 20kV напонском нивоу. Реконструкција подразумева замену дотрајалих стубова, замену неодговарајућих изолатора и евентуалну замену постојећих проводника (у случају недовољног пресека и неодговарајућег типа).
- због потребе побољшања квалитета испоручене електричне енергије купцима у деловима блока 17, планирана је планирана је изградња нове дистрибутивне стубне трансформаторске станице СТС "Пап Павла" на углу улица Пап Павла и Скопљанска, а у траси новог мешовитог вода планираног између ЗТС "Скопљанска" и СТС "Цигљарска", као и коридор за изградњу 0,4kV подземних водова до најближе постојеће нисконапонске мреже у улицама Виноградска и Пољска.
- такође, у улици Фрушкогорска, на погодном месту у траси постојеће надземне нисконапонске мреже на њеној раскрсници са улицом Ади Ендреа планирана је изградња нове дистрибутивне стубне трансформаторске станице СТС "Фрушкогорска". Због потребе прикључења нове СТС "Фрушкогорска" на 20kV-тну мрежу потребно је реконструисати постојећу надземну нисконапонску мрежу у улици Ади Ендреа, од њене раскрснице са улицом Скопљанска до локације изградње нове СТС.

Блокови 21, 22, 23 и 24 чине просторну целину у којој се планира извођење следећих радова:

- реконструкција постојеће надземне нисконапонске мреже у мешовити вод (20kV и 0,4kV) у улици Милоша Обилића. Мрежу је потребно реконструисати од места изградње постојеће СТС"Туријска" до места укрштања новог мешовитог вода са надземном деоницом постојећег 20kV вода на изводу "Заливни систем" (у путном појасу улице Милоша Обилића испред објекта на парцели број 4338/1).
- изградња нове монтажно-бетонске трансформаторске станице (МБТС), на јавној површини на погодном месту непосредно уз постојећу ЗТС"Фирањи". Планирана трансформаторска станица ће бити "дистрибутивна" и након њене изградње ће се целокупни трафо-реон постојеће ЗТС"Фирањи" пребацити на нову МБТС. Постојећа ЗТС"Фирањи", тип: зидана-кула, ће се, потом, демонтирати због старости објекта.

Блокови 5, 6, 7 и 8 чине просторну целину у којој "Електродистрибуција Нови Сад" планира изградњу нових дистрибутивних електроенергетских објеката:

- изградњу нове дистрибутивне монтажно-бетонске трансформаторске станице МБТС"Соња Маринковић" у улици Соње Маринковић а у близини њене раскрснице са улицом Милоша Обилића.
- изградњу нових 20kV подземних водова од нове МБТС"Соње Маринковић" до челично-решеткастих стубова мешовитог вода. Један челично-решеткасти стуб се налази у улици Филипа Вишњића испред објекта постојеће школе а други стуб се налази у улици Дожа Ђерђа преко пута кућног броја 8. Нове 20kV подземне водове градити од МБТС"Соње Маринковић" улицом Соње Маринковић, затим улицом Дожа Ђерђа као и улицом Филипа Вишњића до горе наведених стубова.
- изградњу новог 20kV подземног вода од нове МБТС"Соња Маринковић" до постојеће МБТС"Бардова".

Блокови 28, 29, 30 и 31 чине просторну целину у којој се планира извођење следећих радова:

- реконструкција (проширење) постојеће ТС 35/10 kV/kV "Србобран" у ТС 35/20/10 kV/kV/kV "Србобран" тако што ће се, поред постојећа два трансформатора назначеног преносног односа 35/10 kV/kV и назначене снаге 4MVA, уградити енергетски трансформатор назначеног преносног односа 35/20 kV/kV и назначене снаге 8MVA. Такође се планира изградња новог грађевинског објекта у кругу ТС 35/10 kV/kV "Србобран" за смештај новог 35kV и 20kV разводног постројења реконструисане ТС 35/20/10 kV/kV/kV "Србобран".
- изградњу новог 35kV-тног прикључног подземног вода за реконструисану ТС 35/20/10 kV/kV/kV "Србобран" (уз задржавање постојећег 35kV надземног прикључног вода). Траса вођења новог подземног вода почиње од парцеле број 11451 и то од постојећег 35kV-тног двосистемског надземног вода до места његовог уласка у улицу Салашка, затим улицом Салашка до њене раскрснице са улицом Пролетерска и улицом Пролетерска до места његовог уласка у круг реконструисане ТС 35/20/10 kV/kV/kV "Србобран".
- формирање нових извода у 20kV разводном постројењу реконструисане ТС 35/20/10 kV/kV/kV "Србобран": "УЗТС"Сушара"" и "УЗТС"Меркатор"", чиме ће се успоставити алтернативни правац напајања постојећих 20kV извода "Заливни систем" и "Србобран 2" (који су до сада напајани само из ТС 35/20 kV/kV "Србобран - мини").
- изградњу нове ТС 110/20 kV/kV "Србобран" на самој граници обухвата плана.
- изградњу нових 20kV подземних водова (у циљу формирања 20kV извода из нове ТС 110/20 kV/kV "Србобран") од постојеће ТС 35/10 kV/kV "Србобран" до нове ТС 110/20 kV/kV "Србобран". На тај начин ће се, из нове ТС 110/20 kV/kV "Србобран", формирати нови 20kV изводи "Србобран 1", "Турија", "Србобран 2" и "Заливни систем".

- изградњу новог 20kV подземног вода (у циљу формирања 20kV извода из нове ТС 110/20 kV/kV "Србобран") од места уласка подземне деонице 20kV вода (на постојећем 10kV изводу "Радио Нови Сад") у радну зону у блоку 26 до нове ТС 110/20 kV/kV "Србобран". На тај начин ће се, из нове ТС 110/20 kV/kV "Србобран", формирати нови 20kV извод "Радио Нови Сад".
- изградњу новог 20kV подземног вода (у циљу формирања 20kV извода из нове ТС 110/20 kV/kV "Србобран") од постојеће ТС "Испостава" до нове ТС 110/20 kV/kV "Србобран". На тај начин ће се, из нове ТС 110/20 kV/kV "Србобран", формирати нови 20kV извод "Испостава". Траса вођења новог 20kV вода ће бити у коридору постојећег 20kV вода, на постојећем 10kV изводу "Испостава", који је изграђен полагањем експлоатационо веома непоузданог кабела типа ЕНР и који ће се овом приликом заменити новим.
- изградњу новог 20kV подземног вода (у циљу формирања 20kV извода из нове ТС 110/20 kV/kV "Србобран") од нове ТС 110/20 kV/kV "Србобран" до постојећег челично-решеткастог стуба (на постојећем 10kV изводу "Испостава"). На тај начин ће се, из нове ТС 110/20 kV/kV "Србобран", формирати нови 20kV извод "Сириг".
- изградњу новог 20kV подземног вода (у циљу формирања основног правца напајања за ново 20kV разводно постројење (РП) "Србобран – мини") од нове ТС 110/20 kV/kV "Србобран" до новог 20kV РП "Србобран – мини".
- реконструкцију средњенапонских деоница мешовитих водова у овој просторној целини у склопу радова на припреми постојеће 10kV средњенапонске мреже за рад на 20kV погонском напонском нивоу. Реконструкција подразумева замену дотрајалих стубова, замену неодговарајућих изолатора и евентуалну замену постојећих проводника (у случају недовољног пресека и неодговарајућег типа).

Блокови 25, 26, и 27 чине просторну целину у којој "Електродистрибуција Нови Сад" планира изградњу нових дистрибутивних електроенергетских објеката. У овој просторној целини, "Електродистрибуција Нови Сад" планира извођење следећих радова:

- изградњу нове дистрибутивне стубне трансформаторске станице (СТС) "Авалска" на углу улица Авалска и Туријски пут, а у траси мешовитог вода на постојећем 10kV изводу "Турија".
- скоро пуштање у рад изграђеног 20kV подземног вода и три новоизграђене монтажано-бетонске трансформаторске станице (МБТС) "Индустрија 1", "Индустрија 2" и "Индустрија 3" (на постојећем 10kV изводу "Радио Нови Сад") за снабдевање електричном енергијом будућих купаца у делу радне зоне у блоку 26.
- реконструкцију средњенапонских деоница мешовитих водова у овој просторној целини у склопу радова на припреми постојеће 10kV средњенапонске мреже за рад на 20kV погонском напонском нивоу. Реконструкција подразумева замену дотрајалих стубова, замену неодговарајућих изолатора и евентуалну замену постојећих проводника (у случају недовољног пресека и неодговарајућег типа).

Изградња 20kV разводног постројења (РП) "Србобран - мини":

У простору из обухвата плана планира се изградња важног објекта дистрибутивног електроенергетског система - 20kV разводног постројења (РП) "Србобран - мини". Изградња овог објекта предвиђена је на постојећој парцели број 10003/10, на којој је већ изграђена постојећа ТС 35/20 kV/kV "Србобран – мини". Након изградње новог 20kV РП, постојећа ТС 35/20 kV/kV ће се угасити.

Изградњу новог 20kV разводног постројења (РП) пратиће и изградња нових 20kV подземних водова као и уградња нових челично-решеткастих стубова у трасама 20kV надземних водова у непосредној близини парцеле број 10003/10 због потребе формирања нових 20kV-тних извода из 20kV РП "Србобран – мини":

- Од места изградње новог 20kV РП "Србобран - мини" до постојећег челично-решеткастог стуба надземног средњенапонског вода, изградити 20kV подземни вод. На овај начин ће се формирати извод "Србобран 1" из 20kV РП "Србобран - мини".
- Уместо постојећег армирано бетонског стуба (други стуб на постојећем изводу "Заливни систем") уградити нов челично-решеткасти стуб. Од места изградње новог 20kV РП "Србобран - мини" до новоуграђеног челично-решеткастог стуба, изградити нов 20kV подземни вод. На овај начин ће се формирати извод "Заливни систем" из 20kV РП "Србобран - мини".
- На погодном месту у траси постојећег 20kV надземног вода на изводу "Кипово", северно од трасе планиране обилазнице око насеља Србобран број М-3/1, уградити нов челично-решеткасти стуб. Од места изградње новог 20kV РП "Србобран - мини" до новоуграђеног челично-решеткастог стуба, изградити нов 20kV подземни вод. На овај начин ће се формирати извод "Кипово" из 20kV РП "Србобран - мини".
- На погодном месту у траси постојећег 35kV надземног прикључног вода (будућег 20kV вода) који напаја постојећу ТС 35/20 kV/kV "Србобран - мини" (будуће 20kV РП), северно од трасе планиране обилазнице око насеља Србобран број М-3/1, уградити нов челично-решеткасти стуб. Од места изградње новог 20kV РП "Србобран - мини" до новоуграђеног челично-решеткастог стуба, изградити нов 20kV подземни вод. На овај начин ће се формирати извод "ТС 110/20 kV/kV "Србобран" (ДВ)" из 20kV РП "Србобран - мини".
- Нови 20kV изводи "Нафтагас" и "Србобран 2" из 20kV РП "Србобран - мини" ће се формирати "свођењем" већ постојећих подземних водова из ТС 35/20 kV/kV "Србобран" (која се гаси) у ново 20kV РП.

Траса планиране обилазнице око насеља Србобран број М-3/1 на делу вођења преко постојеће парцеле број 10003/1, према достављеном предлогу Плана намене површина, наслања се непосредно уз постојећу парцелу број 10003/10 на којој ће се градити важно електроенергетско чвориште (20kV разводно постројење "Србобран - мини").

Делове деоница постојећих надземних водова (10kV, 20kV и 0,4kV напонског нивоа) које се буду укрштале са трасом планиране обилазнице око насеља Србобран број М-3/1 потребно је каблирати. Делове деоница постојећих надземних водова (10kV, 20kV и 0,4kV напонског нивоа) које се буду непрописно близу водиле паралелно са трасом планиране обилазнице око насеља Србобран број М-3/1 потребно је изместити на прописана одстојања. Ово се посебно односи на постојеће трасе на изводима: 10kV "Србобран 1", 20kV "Кипово", 20kV "Заливни систем", 20kV "Нафтагас" и 35kV надземном прикључном воду за постојећу ТС 35/20 kV/kV "Србобран-мини" (будуће 20kV РП).

За изградњу нових подземних деоница (у случају укрштања) или надземних деоница (у случају паралелног вођења) наведених водова, потребно је обезбедити алтернативне коридоре.

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

Деонице нове средњенапонске мреже ће бити грађене као подземне и надземне. Надземне деонице ће бити грађене у случајевима у којим треба изградити стубну трансформаторску станицу, затим у случајевима да из оправданих разлога није могуће изградити подземну мрежу, у случајевима укрштања са другим инфраструктурним коридорима и у случајевима потребе међусобног повезивања средњенапонских мрежа између суседних насеља (прикључења средњенапонске

мреже насеља на трансформаторску станицу 110/20 kV/kV или 20kV разводно постројење). У случајевима немогућности и неекономичности изградње надземне мреже, као и у другим случајевима, деонице средњенапонске мреже ће бити грађене подземно, полагањем средњенапонског кабела у претходно припремљен земљани ров или у одговарајућу кабловску канализацију на местима где то буде неопходно. Где год буде могуће, користиће се систем заједничког земљаног рова, односно земљаног рова довољне ширине да се у исти може заједно паралелно положити (по потреби) више средњенапонских и нисконапонских каблова, у складу са важећим техничким прописима из ове области. У специјалним случајевима (укрштање са другим инфраструктурним објектима и сл.) деонице подземних водова, по потреби, полагати у одговарајућој кабловској бетонској канализацији, регалском разводу, систему кабловских шахтова међусобно повезаних са равним ПВЦ цевима пречника Ø125mm и Ø110mm и сл.

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

Надземна нисконапонска мрежа ће бити формирана монтирањем нисконапонских проводника самоносивог кабловског снопа (или проводника типа Al/Џе) на претходно постављеним типским стубовима нисконапонске мреже или мешовитог вода. Овај тип нисконапонске мреже градити на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора.

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано - бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објеката купаца, уколико се ови грађевински елементи буду градили на регулационим линијама парцела.

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

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

Који тип дистрибутивне трансформаторске станице (стубна, монтажно - бетонска, зидана или узидана) ће бити усвојен за изградњу, пресудно ће зависити од типа средњенапонске мреже на коју ће се нова трансформаторска станица мора прикључити – надземна или подземна мрежа.

Нове стубне трансформаторске станице ће бити прикључиване искључиво на надземну средњенапонску мрежу док ће монтажно-бетонске, зидане или узидане трансформаторске станице, подземним средњенапонским водовима, бити прикључиване на подземну или надземну средњенапонску мрежу. Нове стубне трансформаторске станице (са могућношћу прикључења највише пет нисконапонских извода), уколико већ нису уврћене у плановима изградње "Електродистрибуције Нови Сад", градити у оним блоковима где постоји већ изграђена надземна нисконапонска и средњенапонска мрежа и где се може изградити нова надземна средњенапонска мрежа. Стубне трансформаторске станице са могућношћу уградње енергетског трансформатора максималне назначене снаге до 400kVA градиће се у блоковима са мањим густинама породичног становања и у осталим блоковима где укупне потребе за максималном једновременом снагом може

подмирити капацитет овакве трансформаторске станице. Ове трансформаторске станице могуће је поставити у трасу надземне средњенапонске мреже или на погодном месту ван трасе главног правца вода прикључење трансформаторске станице преко огранка надземног средњенапонског вода.

Нове монтажно - бетонске (зидане) трансформаторске станице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити типске једноструке монтажно - бетонске (са могућношћу уградње једног енергетског трансформатора назначене снаге до 630kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке монтажно-бетонске (са могућношћу уградње до два енергетска трансформатора назначене снаге до 630kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода) трансформаторске станице. Зидане и узидане трансформаторске станице могу се градити са већим инсталисаним капацитетима од монтажно - бетонских (у назначеној снази и у броју уграђених енергетских трансформатора). Овакве објекте је пожељно градити у постојећим и новим блоковима са великом густинама породичног становања, затим у зонама пословања у централном делу насеља а посебно у радним и индустријским зонама. Простор за изградњу зидане или узидане трансформаторске станице је потребно обезбедити у зависности од траженог капацитета објекта. Поред објеката свих нових дистрибутивних трансформаторских станица обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије мреже јавног осветљења.

Приступ надлежних служби "Електродистрибуције" објектима трафостаница мора бити омогућити за потребе експлоатације и одржавања таквих објеката.

Сви објекти инвеститора који се буду градили у близини надземних водова дистрибутивног електроенергетског система у простору из обухвата плана, обавезно морају испуњавати све критеријуме, прописане у "Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр.18/92), који се тичу дозвољених сигурносних висина и сигурносних одстојања од изграђених електроенергетских објеката.

"Електродистрибуција Нови Сад", у простору из обухвата плана, задржава све постојеће трасе, коридоре и локације изграђених објеката своје електроенергетске инфраструктуре.

Уколико се, због потребе привођења простора планираној намени, јави потреба за измештањем неког од објеката дистрибутивног електроенергетског система, потребно је обезбедити алтернативне трасе, коридоре и локације за измештање таквих објеката уз напомену да је за измештање надземног или подземног (средњенапонског или нисконапонског) вода потребно претходно обезбедити алтернативну трасу или коридор за подземно вођење.

Све то ће бити могуће урадити, по претходној сагласности "Електродистрибуције Нови Сад". Нове трасе и коридоре подземних средњенапонских водова (због потребе измештања постојећих водова и због потребе изградње нових водова) планирати у путним појасевима постојећих и нових саобраћајница. За потребе израде пројектно – техничке документације за потребе изградње нове обилазнице број М-3/1 око насеља Србобран, обавезно затражити претходне услове од "Електродистрибуције Нови Сад".

Изградња трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV/kV "Србобран"

У важећем средњерочном плану "Електродистрибуције Нови Сад" предвиђена је изградња нове ТС 110/20 kV/kV "Србобран" укупне инсталисане снаге 2x31,5MVA. на постојећој парцели број 11751.3а изградњу оваквог електроенергетског објекта

потребно је, на парцели број 11751, предвидети и обезбедити слободан простор димензија 50x70m.

Панирана ТС бити у систему даљинског надзора и управљања при чему ће се комуникација обављати, између осталог, и путем радио везе.

Планирана ТС ће, преко новог двосистемског прикључног 110kV надземног вода, бити прикључена на постојећу преносну електроенергетску мрежу јавног предузећа "Електромреже Србије".

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. У делу насеља са централним садржајем, поставити расветна тела на украсне канделабре.

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

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

7.3.1. Услови за уређење и изградњу електроенергетске инфраструктуре

- Електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно.
- Надземну електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр.18/92).
- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, мин. 0,5m од саобраћајница.

Подземна електроенергетска мрежа

- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV;
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.

Услови за изградњу јавног осветљења

- Светиљке за осветљење саобраћајница у зони ужег градског центра, зони ширег градског центра, зони секундарног градског центра, радним зонама, спортско-

рекреативним и парковским површинама и зони колективног становања поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;

- У осталим зонама расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Правила за изградњу трафостаница 20/0,4kV:

- Дистрибутивне трафостанице у уличном коридору градити као монтажно-бетонске или стубне за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа.
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m.
- Монтажно-бетонске трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода)
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 5.8x6.3m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трафостанице и слободан простор максималних димензија 7.1x6.3m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице.
- За постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице, мора се обезбедити слободан простор димензија 4.2x2.75m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења. Ове трансформаторске станице не могу бити прикључиване на подземне средњенапонске водове.
- Поред објеката ових трафостаница обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

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

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

Земљиште остале намене

Електроенергетску мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електроенергетске мреже дате у наслову " **Подземна електроенергетска мрежа**".

Трафостанице 20/0,4kV

- Трафостанице градити типа стубне, монтажно-бетонске, зидане или узидане.
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m.
- Монтажно-бетонске трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти.

7.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојећа поштанска јединица и уговорни шалтер ће задовољавати потребе и у наредном планском периоду квалитетног одвијања поштанског саобраћаја.

Дигитална аутоматска телефонска централа, комутациона тачка повезана оптичким каблом са главним комутационим центром у Новом Саду. Оптички кабл, као будући основни вид преноса у међумесним мрежама, потребно је увести и у локалне везе, тј. у све нивое преноса.

Планирана је изградња оптичког кабла Нови Сад-Србобран-Врбас-Сомбор.

Месна електронска комуникациона мрежа ће у потпуности бити каблирана. У централној зони насеља каблови ће се поставити у кабловској ЕК канализацији. У осталим деловима насеља каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, ЕК мрежу у насељу полагати обострано дуж улица, у супротном само са једне стране улице. У склопу новопланираних стамбених блокова и стамбено-пословних блокова изградити нове трасе кабловске ЕК канализације за повезивање на постојећу ЕК мрежу.

У наредном периоду планира се економичан развој и даље осавремењавање ЕК чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима, повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију ЕК мрежа.

У циљу ефикаснијег решавања нереализованих захтева за телефонским прикључцима и обезбеђења нових услуга претплатницима приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентрација типа МСАН (вишесервисни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер).

Повезивање МСАН-а или ДСЛАМ-а са централном локацијом, или међусобно, планирати оптичким кабловима.

Нове концентрације планирати у свим новоформираним индустријским зонама, у новим стамбеним деловима насељима.

До краја 2015. год. планирана је изградња приступног чвора у улици Жарка Зрењанина, у Новосадској улици, на углу улица Дожа Ђерђа и Скопљанске и на углу улица 19.октобар и Пере Сегединца.

У оквиру децентрализације транспортне мреже планира се међусобно повезивање свих удаљених претплатничких степена оптичким спојним кабловима у „прстенасту“ структуру, што ће додатно обезбедити квалитет, растерећење и поузданост и непрекидност рада комплетног система веза на овом простору. Децентрализација приступне ЕК мреже подразумева скраћење претплатничке петље по бакарним кабловима и даљу изградњу оптичких каблова у оквиру приступне мреже што ближе корисницима. Полазећи од постојећег стања, транспортна мрежа ће се градити фазно, уз максимално коришћење расположивих ресурса и у случајевима када је неопходно, реализацијом привремених техничких решења, која ће се временом уклапати у циљну архитектуру ЕК мреже.

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

Полагање оптичких каблова планирати и до базних станица мобилне телефоније.

Сви потребни будући оптички каблови полагаће се у већ постојеће и планиране резервне цеви фи 40мм које се полажу приликом изградње приступних мрежа и у постојећу кабловску канализацију.

Тамо где је то економски и временски исплативо користити *бежичну, радио* технологију. Посебну пажњу усмерити на могућност коришћења WiMAX технологије.

У наредном планском периоду развој мобилних комуникација, засниваће се на примени најсавременијих ЕК технологија у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у скаладу са Еропским стандардима.

До караја планског периода постојећи и будући оператери мобилних комуникација ће инсталирати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање за фиксном ЕК мрежом на подручју Плана. На истом подручју базне станице мобилних комуникација ће се градити у складу са плановима развоја оператора мобилних комуникација.

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контролора радио базних станица, користиће се фиксна ЕК мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће бити на локацијама базних радио станица. Уређаји РБС и радио релејних станица биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта, или на земљи (контејнерска варијанта)). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте, или на посебним слободностојећим антенским стубовима.

Кабловски дистрибутивни систем је вишенаменски, широкопојасни ЕК систем намењен како дистрибуцији радио и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних, инерактивних, двосмерних сервиса корисницима. Савремени КДС је комплексна целина која подразумева коришћење најновијих технолошких решења у погледу опреме у станицама и дистрибутивним центрима, као и у погледу мреже и планира се у целом насељу.

7.4.1. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката електронске комуникационе инфраструктуре

Електронска комуникациона инфраструктура

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

Подземна електронска комуникациона мрежа

- Електронску комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2m;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа трупa пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупa пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,50m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00-1,20 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин.10,00 m;
- Ако постоје постојеће трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,50m и 1,0m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50m, а угао укрштања око 90°;

- При укрштању комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,30 m;
- При приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,50 m;
- У циљу обезбеђења потреба за новим прикључцима на електронску комуникациону мрежу и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем канализације од планираног окна до просторије планиране за смештај електронско комуникационе опреме унутар парцела корисника;
- За потребе удаљених корисника, ван насеља, може се градити бежична (РР) електронска комуникациона мрежа.

Земљиште остале намене

Електронску комуникациону мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електронске комуникационе мреже дате у тачки 3.1.6.

Услови грађења бежичне ЕК мреже (РР) и припадајућих објеката:

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у привредним зонама и ободима насеља;
- Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена не могу се градити у комплексима школа, вртића, домовима здравља, старачким домовима и сл.
- У централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове;
- Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице;
- Слободне површине комплекса озеленити.

7.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Насеље Србобран има изграђену гасоводну, топловодну и нафтоводну инфраструктуру.

Гасоводна инфраструктура

Снабдевање насеља природним гасом врши се преко доводног гасовода високог притиска и ГМРС "Србобран".

У насељу је изграђена гасоводна мрежа средњег и ниског притиска. У насељу се налазе мерно регулационе и регулационе станице за широку потрошњу. МРС ШП "Србобран", МРС "Топлана". МРС "Асфалтна база", МРС "Елан семенарство" и МРС "Елан воће и поврће", регулациона станица Вашариште, Суд, Школа Ј.Ј.Змај и Беглук.

За постојеће и планиране потрошаче топлотне енергије и технолошке паре у насељу Србобран, планира се коришћење природног гаса за производњу топлотне енергије, као еколошки најчистијег и нејеконичнијег фосилног горива.

Постојећа гасоводна мржа у насељу својим капацитетом пружа могућност прикључења нових потрошача. Постојећу гасоводну мржу треба одржавати и реконструисати. Планирани потрошачи ће се прикључити на гасоводну мрежу према сагласности и условима од надлежног дистрибутера за гас. Гасоводну мрежу полагати у уличним коридорима.

Топловодна инфраструктура

У насељу постоји изграђена топлана и топоводна мрежа. Топлана ће и даље своју функцију обављати у постојећим оквирима на јужном делу насеља на катастарској парцели бр. 5301/3 укупне величине 0,26 h.

Топлотна енергија за постојеће и планиране потрошаче обезбедиће се преоширењем постојеће топоводне мреже у Србобрану, изградњом нове топоводне мреже у уличним коридорима и прикључењем на постојећу у складу са сагласности и условима од топлане.

Нафтоводна инфраструктура

На подручју насеља Србобран (нафтно поље Турија - Север) већ дуги низ година врши се експлоатација нафте, што доста говори о потенцијалу овог подручја.

На бушотинама Тус-53, Тус-54 и Тус 55 вршиће се експлоатација нафте у западном делу лежишта Турија север. Након завршетка бушења и испитивања сваке појединачне бушотине приступити разради концепта привођења производњи.

У насељу је изграђен комплекс бушотине "Грм" у Србобрану, садржи три нафтне бушотине Тус-53, Тус-54 и Тус-55 у бушотински нафтовод који повезује грм бушотина Тус-53, Тус-54 и Тус-55 до грма бушотина Тус-48, Тус-65 и Тус-70.

С обзиром да ће се бушотине налазити у грађевинском подручју насеља Србобран, не долази у обзир изградња стабилног система за производњу нафте у виду колекторско-мерне станице. Једини могући концепт експлоатације нафте подразумева повезивње бушотина до најближе производне бушотине на пољу Турија север.

Бушотине су опремљене са дубинским пумпама и површинским погонским качаљкама за производњу нафте.

Одвијање транспорта нафте врши се у затвореном систему тако да не постоји опасност од загађења околине.

На простору обухвата плана НИС-Газпром нефт вршиће рефлективна 2Д сеизмичка испитивања, евентуалне локације истражних бушотина биће одређене након сеизмичких испитивања.

Изграђена је истражна бушотина Срз-1 треба да утврди потенцијал овог подручја у односу на угљоводонике.

Планира се изградња терминала за транспорт нафте воденим путем са НП "ТУС".

7.5.1. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објекта гасоводне и нафтоводне инфраструктуре

Услови се тичу радова које треба обавити на довођењу гаса до потрошача. Гасоводну мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Гасоводи и нафтоводи високог и средњег притиска

Минимална удаљеност мернорегулационих станица ГМРС, МРС и регулационо одоризаторских станица РоС у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и фабр.зграда, радионица и склад.запаљивих материјала износи 15m.

Минимална удаљеност мрнорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи 30m.

Мернорегулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима. Растојања од других објекта су:

	Улазни притисак од 7 bar	Улазни притисак од 7 до 13 bar
до зграда и других објекта	10 m	15 m
до железничких пруга	10 m	15 m
до пута (од ивица)	5 m	8 m
до надземних електричних водова	1,5 висина стуба	
државни путеви првог реда	20 m	
државни путеви другог реда и општински путеви	10 m	
остали путеви	6 m	
водотоци	5 m	
шеталишта и паркиралишта	10 m	

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код путева од ивице путног појаса.

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

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода и нафтовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10 m од спољне ивице путног појаса магистралних путева
- 5 m од спољне ивице путног појаса регионалних и локалних путева,
- 1 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објекта, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објекта,
- 10 m од ножице насипа регулисаних водотока и канала.

Удаљеност укопаног гасовода и нафтовода притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПЕК мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

За укрштања и паралелна вођења са гасоводом и нафтоводом, поштовати услове предвиђене Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних горива („Сл. Лист СФРЈ" бр.64/73).

Минимална дубина укопавања гасовода и нафтовода:

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

Када се гасовод и нафтовод води паралелно са путевима нижег или вишег реда, његово растојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 0,5 m.

Минимално дозвољено растојање гасовода средњег притиска од ближе ивице темељ-а објекта је:

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

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

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- гасовод и нафтовод	0,5 m	1,0 m
- водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
- телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
- технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
- бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
- железничка пруга и индустријски колосек	1,5 m	5,0 m
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
- државни путеви I и II реда	1,3 m	1,0 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m

При укрштању гасовода са путевима и улицама крајеви заштитне цеви морају бити ван подручја или зоне објекта минимално 1,0 m са сваке стране. Крајеви заштитне цеви морају бити херметички затворени. Заштитне цеви краће од 20 m морају имати једну одзрачну цев DN 50, а цеви дуже од 20 m две одзрачне цеви DN 50, постављене на крајевима заштитне цеви. Одзрачне цеви се изводе на површини земље у виду надземне луле висине 2 m.

Називна величина заштитне цеви мора бити таква да је размак између спољашње ивице заштитне цеви најмање 50 mm. Дебљина зида се одређује прорачуном.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60° до 90°.

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска при укрштању са железничком пругом и индустријским колосеком износи 1,5 m рачунајући од горње ивице прага и 1,0 m испод пратећег пружног јарка. Није дозвољено укрштање са прагом испод скретница.

Гасоводна мрежа ниског притиска

Гасовод ниског притиска се води подземно и надземно. Када се гасовод води подземно дубина полагања гасовода је минимално 0,8 m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- гасовод и нафтовод	0,5 m	1,0 m
- водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
- телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
- технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
- бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
- железничка пруга и индустријски колосек	1,5 m	5,0 m
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
- државни путеви I и II реда	1,3 m	1,0 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m

Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.

Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. Надземно полагање дистрибутивног гасовода се врши само изузетно, уз посебну заштиту од механичких, температурних и утицаја стварања кондензата.

Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

Гасни прикључак

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом.

При полагању гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

- цевовод се полаже на дубину укопавања од min 0,8 m.
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m,
- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.
- положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски,
- гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја,
- гасни прикључак завршава се на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње(у прикључном ормарићу или у зидном ормарићу),

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

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

- Вентилацију котларнице извести природним путем, преко доводне вентилационе решетке у спољашњим вратима, и одводне вентилационе решетке, која се угрђује на наспрамном зиду котларнице (при врху зида).
- Одвод продуката сагоревања се врши преко димњака са димњачком цеви. Не постоји опасност од прескока пламена.
- Код улазних врата котларнице предвидети тастер за нужно искључење комплетне електро инсталације у котларнице.
- Изградити АБ постоље за катао.

Топловодна инфраструктура

Дубина полагања топловода је од 0,6 m до 1,0 m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

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

Укрштање топловода са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно.

Минимална дубина укрштања топловода са са путевима и улицама је 1,0 m, са железничким пругама 1,5 m, а са индустријским колосецима 1,0 m.

При укрштању топловода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90°. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Удаљеност топловода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

7.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА

7.6.1. Зелене површине јавног коришћења

Паркови

Парк од свих зелених површина има највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. То је зелена површина која композиционо чини целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале композиционе елементе: (пољане, платое са местима за одмор, игру деце и забаву, рекреацију). У том смислу треба уредити постојећи парк у центру насеља, као и остале површине намењене парковском зеленилу.

Зонирањем површина могу се издвојити следеће функционалне зоне од укупне површине парка:

- миран одмор и шетња и
- дечија игралишта (за претшколски узраст).

У оквиру парковске површине не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине. Парк опремити вртно - архитектонским елементима и уредити у вртно - пејсажном или мешовитом стилу. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Комплекс Калварије треба да буде уређен у парковском стилу, а мрежа стаза да повеже све његове садржаје. Зеленило треба да да свечани тон овом комплексу, са превагом четинарских врста.

Скверови

Скверови су мање зелене површине јавног коришћења, које су намењене краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу градских тргова, улица, јавних и административних објеката.

Скверови, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката или у оквиру саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемената који учествује у композицији.

Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%), а објекти 0-5% од укупне површине. Значајни садржаји сквера су различити урбано-архитектонски елементи: справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

Улично зеленило

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

Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на 2,0 m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке.

Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7,0 m што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15,0 m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

За сваку улицу у којима 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 треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове и др).

7.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења

Спортско-рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

Спортско-рекреативне површине у приобаљу канала ДТД и на локалитету "Вашариште", треба уредити у складу са овим концептом, формирањем зеленила ободом комплекса коришћењем аутохтоних и парковских врста.

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

При решавању слободног простора школских комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m² по ученику. У густом градском ткиву површина по ученику може да буде 10-15 m², али не мања од 6 m² по ученику.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејсажног стила ("микст" стил). Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа.

При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт, који треба да се састоји из повртњака, цветињака, дендро - врта, воћњака, по могућности и тераријума.

Предшколске установе треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 m² по детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа.

Постојеће комплексе школа и предшколских установа уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

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, као и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило радних површина треба формирати унутар комплекса, тако да заузима 30-40% укупне површине. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

У зони радних садржаја зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор и сл.

Зелене површине у оквиру становања

Зелене површине у оквиру вишепородичног становања

У оквиру стамбеног блока са вишепородичним становањем, неопходно је обезбедити 30% зелених површина, у оквиру којих треба обезбедити просторе за дечија игралишта и травњаке за игру и миран одмор (овде спадају и паркинг простори и простори за контејнере). Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља, где је однос четинара и лишћара 1:3, а 2-2,5% површина треба да је под цветњацима. Травне површине у оквиру блока је потребно реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

Зелене површине у оквиру породичног становања

У укупном билансу територије под зеленилом, ова категорија зеленила има великог удела, јер претежна намена у насељу је управо породично становање.

Ова категорија зеленила је важна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и ствара могућност активног одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део. Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибља према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Проценат озелењености грађевинских парцела треба да буде најмање 30%.

7.6.3. Зелене површине специјалне намене

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта, заштита од ерозије и заштита обала.

Предвидети формирање заштитног зеленила на слободним површинама уз канал ДТД и водоток Криваје од аутохтоних врста (јасен, топола, врба и др. врсте).

У оквиру комуналних површина (изворишта и пречиштача отпадних вода) заштитно зеленило треба формирати од лишћарских врста (јасен, јавор, граб, багрем, црвена зова). Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

Зелене површине гробља

Зелене површине гробља треба уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати појас заштитног зеленила (ширине од 10-15,0 m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%.

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

Расадник

Зеленило специјалне намене ће чинити и комплекс расадника који треба уређивати у складу са Законом о репродуктивном материјалу шумског дрвећа ("Службени гласник РС" бр 135/04, 8/05 и 41/09). Предвидети допуну асортимана дендролошким врстама за заштитно зеленило као и украсним дендролошким врстама четинара, лишћара и шибља.

7.6.4. Услови за уређење зелених површина

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у зонама и целинама основних намена у насељу;
- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;
- У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на минималној удаљености од:
 - водовода 1,5 m
 - канализације 1,5 m
 - електрокабла 2,0 m
 - тт и кабловске мреже 1,5 m
 - гасовода 1,5 m
- Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости;

При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05 и 123/07), уз железничку пругу Закона о железници ("Службени гласник РС", бр. 18/05), а уз водотоке Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10) и Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 46/91, 53/93, 53/93-др.закон, 67/93- др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, одредбе чл. 81. до 96.).

8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У претходној тачки, Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну и топловодну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Такође, прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз 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 локацијске 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 и грађевинске дозволе, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се локацијска дозвола издаје директном применом овог Плана:

1. Зона централних садржаја - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;
2. Зона становања - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
3. Зона мале привреде са становањем - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
4. Зона радних садржаја - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
5. Зона пословања у домену теуризма, спорта и рекреације - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;
6. Комплекси верских објеката - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;
7. Саобраћајни комплекси - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура.

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

9.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

9.1.1. Историјат и генеза насеља

На основу археолошких налаза у широкој околини Србобрана, може се предпоставити да је насеље постојало још у праисторијско доба. Најстарији писани податак о насељу је из 1338. године. Насеље се помиње под називом Сентомаш. Према писаном податку из 1448. насеље се такође под називом Сентомаш помиње као племићко власништво. Писани податак из 1467. године казује да је власник овог имања Ђорђе Шуљок (11,3).

За време турске власти (1526-1686) насеље је припадало Бачкој нахији. У турским тефтерима Бачке нахије помиње се да је 1590. године у Сентомашу било 23 куће које су плаћале порез. Протеривањем Турака из ових крајева, престала је стрепња од турских зулума, а тиме и потреба живљења на скровитим и тешко приступачним местима. У западном делу данашњег насеља, на тзв. "Унчићу", први становници су нашли највиши и најсубљи терен за своје ново насеље. Прве куће су подизане у западном делу следећих улица: Добровољачке, Петра Драпшина и ЈНА (Дунђерски сокак, Шегуљев сокак и Тамбурашев сокак).

До 1904. Србобран је носио следеће називе: St. Tamaś, Szt. Tamaś, Szent. Tamaś, Sentomaś, Szenttamaś, Bács Szent Tamaś, Вачки Senttamaś. Од 1904. до 1918. Србобран је називан Senttamaś, што преведено на српски значи Свети Тома.

Своје данашње име Србобран је добио по шанцу који је у 1848. грађен за одбрану насеља, негде код данашње Србобранске улице (католичка калварија).

Србобран је збијено насеље панонског типа. Има преко сто улица. Улице су широке и праве, секу се под правим углом. Дуже улице пружају се упореднички, а краће меридијански. Правац главних улица у старијем делу насеља условљен је правцем камених путева према Врбасу и Новом Саду.

9.1.2. Списак непокретних културних добара и категоризација

На основу Услови заштите непокретних културних добара, Покрајинског завода за заштиту споменика културе на територији насеља Србобран постоји велики број вредних културно-историјских, верских и споменика архитектуре и археологије.

КУЛТУРНА ДОБРА ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

1. **СПЦ посвећена Богојављењу** – изграђена 1807-1808 у стилу класицизма. Споменик је стављен под заштиту решењем бр. 226, београд, од 20.12.1950. године, а проглашен за културно добро од великог значаја Одлуком Скупштине АП Војводине бр. 6337/91 од 21.12.2001. године, објављеном у Службеном Листу АПВ бр. 28/91.

КУЛТУРНА ДОБРА ОД ЗНАЧАЈА

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

1. **Зграда Општине Србобран** – изграђена је у осмој деценији XIX века у стилу историцизма. Заштићена је Одлуком Владе РС бр. 05-633-7457/2001-5 од 24.07.2001. године, објављеном у Сл. Гласнику РС бр. 48/2001 од 06.08.2001. године.

2. **4 стара надгробна споменика из XVIII века:**

- Надгробни споменик из 1716. године, налази се на углу улица Каналске и Јована Стерије, на десној страни;
- Надгробни споменик из 1787. Године, налази се на углу улица Каналске и Јована Стерије, на левој страни, преко пута;
- Надгробни споменик из 1755. Године, налази се на углу улица Каналске и Мије Пивнички, на десној страни;
- Надгробни споменик из XVIII века, налази се на углу улица Каналске и Мије Пивнички, на левој страни, преко пута.

КУЛТУРНА ДОБРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ

ПРОСТОРНА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА

Уже историјско језгро Србобрана чини простор ограничен улицама Св. Саве, Доситејевом, Јована Јовановића Змаја и Карађорђевој. Објекти од посебног интереса за заштиту културног наслеђа налазе се у улици Св. Саве, са обе стране улице од Доситејеве до Карађорђевој; Улици Ј.Ј. Змаја са обе стране улице од Доситејеве до Карађорђевој; Улици Карађорђевој, обе стране од Св. Саве до Ј.Ј. Змаја, Доситејевој, лева страна од Св. Саве закључно са бројем 3; сви објекти на Тргу Слободе и Тргу Републике; угаони објекат на углу непарне стране Вука Караџића и Трга код Жутог бунара; Трг код Жутог бунара. Очувани објекти у целини настали су од краја XVIII, током XIX и до шездесетих година XX века.

ПОЈЕДИНАЧНИ ОБЈЕКТИ У ОКВИРУ ЦЕЛИНЕ

1. **Улица Светог Саве**

- Бр. 1 – зграда је изграђена 1892. године;
- Зграда окренута у правцу парне стране Св. Саве, између улица Доситејеве и Трга Републике;
- Пословно-стамбени објекат према Тргу Републике-изграђен половином XIX века;
- Бр. 3 – зграда је изграђена крајем XIX, или почетком XX века, у стилу неоренесансе;
- Угао Трга Републике 1 и Св. Саве, парна страна – објекат је изграђен крајем XIX, или почетком XX века, у стилу еклектике;
- Бр. 5-7 – објекат је изграђен почетком XX века у стилу сецесије;
- Угао непарне стране Св. Саве и М. Црњанског – објекат је изграђен крајем XIX, или почетком XX века, у стилу неоренесансе;
- Угао непарне стране Св. Саве и Ђ. Јакшића – објекат је изграђен крајем XIX у стилу неоренесансе;
- Бр. 13 – објекат је изграђен крајем XIX, или почетком XX века, у стилу неоренесансе;

2. **Улица Јована Јовановића Змаја**

- Бр. 3, угао са Тргом Републике – објекат је изграђен почетком XX века, у стилу сецесије;
- Бр. 7 – објекат је изграђен почетком XX века, у стилу сецесије;
- Бр. 10, Задружни дом – зграда је подигнута у стилу Модерне са елементима соцреалистичке архитектуре, половином XX века. Пројектант зграде је Ђорђе Табаковић;
- Парохијске зграде Српске православне цркве, настале половином XIX века у стилу бидермајера. Ови објекти спадају међу најстарије објекте очуване у језгру србобрана;
- Бр. 15 – објекат је настао крајем XIX века, са стилским одликама класицизма;

3. **Улица Карађорђевој**

- Угао са Тргом код Жутог бунара – објекат је изграђен почетком XX века у стилу сецесије;
- Објекат бр. 4 – изграђен је почетком XX века са декорацијом историцистичког

- порекла у сецесијској стилизацији;
- Објекат бр. 5, приземна градска палата Дунђерских – изграђена је почетком XX века у мешавини историјских стилова са елементима ренесансе и барока.
4. **Улица Вука Караџића**
- Бр. 1, угао са Тргом код Жутог бунара – објекат настао крајем XIX века, или почетком XX века, у стилу неоренесансе;
 - Бр. 2, угао са Ј.Ј. Змаја – објекат је изграђен почетком XX века, са скромном декорацијом у стилу сецесије.
5. **Трг Слободе**
- Целина Трга са зградама општине (бр. 2), Републичким геодетским заводом (бр. 4 и 6), спомеником, Задружним домом и Српском православном црквом.
6. **Трг Републике**
- Целина Трга са зградом која повезује Доситејеву и Трг са стране према Улици Св. Сава, пословно-трговачким центром и свим зградама са парне и непарне стране Трга.

ПРОСТОРНА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА – ИНДУСТРИЈСКО НАСЛЕЂЕ

Једна од пет преводница (устава) из времена градње Великог бачког канала налазила се у Србобрану. Њени остаци виде се и данас. Уз преводницу налазе се остаци и индустријских објеката. На основу концесије дате 1870. Године саграђен је 1883. Године први житни млин поред устава. У Србобрану су 1900.године постојали поред канала и парна пила, парни млин са три ваљка, фабрика соде, фабрика сирћета, шпиритана житни магацини, већина у власништву породице Дунђерски. Пристаниште у лучни мост у Србобрану су направљени 1938.године.

ПОЈЕДИНАЧНИ ОБЈЕКТИ У ОКВИРУ ЦЕЛИНЕ

1. **Улица Светог Саве бр. 19/1** - зграда Градске библиотеке, раније кућа породице Гавански, изграђена је крајем XIX века, у мешавини историјских стилова са елементима сецесије.
2. **Римокатоличка црква "Узвишење светог крста"** - прва католичка црква на месту садашње саграђена је 1783.године од набоја са тршчаним кровом, без торња и крста. Нова црква већих димензија са торњем и крстом саграђена је 1814-15 године. 1848. године црква је спаљена, а 1852-53 год. се приступило обнови спаљене цркве. Црква је данашњи изглед добила 1901-02 године када је саграђен нови торањ и замењен кров.
3. **Калварија са 14 стацијама** - у потпуности је завршена 1870. године.

СПОМЕНИЦИ ИСТОРИЈЕ

- Спомен-плоча жртвама првог светског рата на храму СПЦ;
- Спомен-плоча палим борцима другог светског рата у холу задружног дома;
- Споменик палим борцима и жртвама из другог светског рата, на тргу Слободе;
- Споменик палом руском војнику (херојима Црвене армије);
- Кип Светог Тројства код ОШ "Ј. Јовановић Змај"

На територији обухваћеној Просторним планом подручја општине Србобран до сада је регистровано велики број **археолошких локалитета**. Број регистрованих налазишта није коначан. По свом карактеру ови локалитети представљају остатке насеља, гробаља, и црква, а могу се датовати од периода неолита па све до позног средњег века. Углавном су смештени на обалама река, мањих водотокова, ритова и бара, које су пружале повољне услове за живот, из различитих периода и у континуитету настављају се један на други, формирајући дугачке археолошке зоне.

На рефералној карти број 3 Туризам и заштита простора, назначени су потенцијални археолошки локалитети. Археолошке зоне обухватају обале Криваје, обале канала ДТД који је у ствари само регулисани стари природни водоток, као и обале неколико мањих, данас исушених водотокова, а за које се на основу распореда до сада

откривених археолошких локалитета и топографије терена може очекивати континуирана појава археолошких налазишта.

На свим археолошким налазиштима и у оквиру археолошких зона, евидентираних Планом, потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од надлежног Завода посебне услове заштите. На овим локалитетима дозвољена је изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова само уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћења радова и адекватне презентације налаза. Мере заштите археолошких налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима у оквиру целе зоне обухваћене Планом и ван наведених локација и парцела на којима су евидентирани археолошки локалитети, што подразумева благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту о планираним радовима.

Културно наслеђе, уз повезивање са другим (природним и створеним) потенцијалима, треба да буде основа за развој туризма на овом подручју. Њега треба конзервирати, ревитализовати и на одговарајући начин презентовати посетиоцима.

• **Археолошки локалитети:**

- на потезу Разлеви, западна периферија насеља, на обали Великог канала евидентиран је низ археолошких локалитета датираних у праисторијски период (од старијег неолита до старијег гвозденог доба) и касни средњи век;
- на потезу Девечер на локацији циглане констатована је раносредњовековна некропола са гробовима V-VIII века (германски и аварски);
- у самом насељу на обали Великог канала, на углу улица Каналске и Љубљанске и Каналске и Ј. Стеријине претпоставља се постојање касносредњовековне некрополе;
- западна периферија насеља је локација старог насеља (до XVIII века);
- на локацији депоније за одлагање комуналног отпада и исплака из нафтних бушотина на потезу Растока (кат.парц. 11605/2, 11606/3, 11606/4 и 11607/2 КО Србобран) евидентирано је насеље III - IV век (Сармати);
- на локацији приватне циглане "Радош" (кат.парц. 6332, 6333, 6334, 6335/1 и 6335/2 КО Србобран) евидентирано је сарматско насеље III - IV века.

9.1.3. Услови заштите непокретних културних добара, евидентираних непокретности и археолошких локалитета

ОПШТИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

- очување старе, постојеће урбане матрице места, са карактеристичним профилима улица, уличним фронтима у оквиру амбијенталних целина и непосредне околине заштићених споменика културе;
- очување регулационе и грађевинске линије улица и тргова, који формирају центар насеља; није дозвољено повлачење грађевинске линије уличног низа у дно парцеле;
- не дозвољава се спајање више парцела ради изградње већих структура на регулационим линијама старе урбане матрице;
- очување вертикалног габарита објеката – задржати приземни карактер објеката, П+М и П+1. Спратност важи за објекте који ће се градити на месту постојећих објеката мање архитектонске и амбијенталне вредности;

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

- Сакрални објекти

- заштита споменичког подручја и објеката у изворном, интегралном облику;
- намена споменичке целине и објеката мора бити оригинална и строго у складу са њиховом споменичком вредношћу;
- споменичкој целини и објектима мора се обавезно обезбедити одговарајућа контактна зона као простор у којем се врши усклађивање и прелаз урбанистичких и архитектонских облика;
- споменичко подручје и објекти су под заштитом надлежне службе за заштиту споменика културе која за њих формира одговарајуће конзерваторске услове и прати њихову реализацију;
- у оквиру порте, доградње, надоградње и адаптације објеката за које је утврђено да имају архитектонску или историјску вредност, нису дозвољене;

- Објекти народног градитељства и просторно-културно-историјске целине

- очувати постојећу хоризонталну регулацију улица, као и постојећу спратност објеката у оквиру евидентираних просторно-културно-историјских целина;
- очувати постојећу парцелацију, волумен и изграђеност парцела;
- очување постојећег хоризонталног и вертикалног габарита објеката без додатних интервенција типа доградње и надоградње истих;
- очување архитектонских облика и традиционалних грађевинских материјала којима су објекти обрађени, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите;
- очување или реконструкција изворног изгледа, стила, декоративних елемената, кровног покривача уз примену оригиналних материјала на основу конзерваторских услова;
- у случају девастираних објеката, извршити рехабилитацију или замену на основу сачуваних обликовних елемената и података;
- постојеће, одговарајуће функције могуће је допунити новим које морају бити усаглашене са економским, социјалним, друштвеним и осталим потребама становништва, а да се при томе задржи специфичан карактер објеката;
- простор градских тргова потребно је урбанистички разрешити како би се добила јединствена целина централних градских садржаја, која ће обједињавати Богојављенску цркву, зграду Скупштине Општине и два објекта према Улици Ј.Ј. Змаја.

- Археолошки локалитети

На свим археолошким налазиштима и у оквиру археолошких зона, означених на плану, потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од надлежног Завода посебне услове заштите.

На овим локалитетима дозвољена је изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова само уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћења радова и адекватне презентације налаза. Мере заштите археолошких налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима у оквиру целе зоне обухваћене Планом, као и ван наведених локација и парцела на којима су евидентирани археолошки локалитети, што подразумева благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту о планираним радовима.

- Услови заштите непокретног наслеђа у зони заштићене околине

Заштита непокретног културног наслеђа у зони заштићене околине, заснива се на одређивању потребних активности и забрани радова, који могу угрозити споменичко својство непосредном близином.

9.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ И ДОБАРА

9.2.1. Мере заштите природних добара

Мере заштите еколошких коридора

Водотоци дела Канала ДТД и Криваје који се налази у обухвату Плана евидентирани су као еколошки коридори од регионалног значаја. Канализовани водотоци и канали истовремено представљају станишта насељено водоземцима, гмизавцима и птицама, међу којима су и заштићене врсте које се налазе на списковима Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Службени гласник РС", бр. 5/10 и 47/11) и доприносе очувању динамике популације и животних заједница заштићених врста на нивоу предела, с обзиром да бројност врста и јединки природних врста показује сезонску варијабилност, са највећим вредностима у периодима миграције појединих животињских група.

За дугорочни опстанак заштићених врста и биодиверзитета ширег региона, неопходно је формирање и одржавање проходности еколошких коридора који трба да преузму неке функције природне вегетације, очување квалитета воде и одржавање што већег дела обале у блиско природном стању.

Потребно је применити одговарајућа техничка решења и мере заштите при изградњи делова обале водотока Криваје и Великог бачког канала (обалоутврде, осветљење, саобраћајна инфраструктура), како би се заштитиле дивље врсте.

1. У планирању и уређењу корита и обала деоница Канала ДТД и Криваје у обухвату Плана, неопходно је очувати блиско-природни изглед и облик обала и корита у што већој мери:

- поплочавање и изградњу обала свести на најнеопходнији минимум. Поплочане или изграђене деонице на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45%, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија;
- током поправке/реконструкције обалоутврда прекидати их мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45% и мала оаза природне вегетације) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице водотока;
- обезбедити отвореност канала/водотока по целој дужини (одстранити постојеће цевоводе);
- испод мостова као и на местима укрштања државних путева вишег реда са еколошким коридорима, предвидети посебне пролазе и прелазе за животиње приликом изградње или реконструкције наведених објеката;
- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина;
- прибавити посебне услове заштите природе за израду техничке документације регулације водотока, поплочавања и изградње обала, изградње или обнављања мостова и саобраћајница и пројектовања јавне расвете.

2. Очувати и унапредити вегетацију приобаља еколошких коридора, успостављањем континуитета зелених површина чија структура подржава функције еколошког коридора:

- наменити простор деонице наведених еколошких коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности;
- уређењем континуираног појаса заштитног зеленила, очувати појас приобалне вегетације на што већој дужини обале Криваје. Обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста, а појас обогатити жбунастим врстама да би се створило вишеспратно зеленило са улогом еколошког коридора;
- заштитни појас Канала ДТД треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.;
- обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;
- на просторима, где не постоје услови за формирање напред описаног појаса заштитног зеленила (саобраћајнице и сл.), обалу визуелно одвојити од простора људских активности зеленилом висине 1-3 m;
- забрањено је сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

3. Урбане садржаје распоредити по принципу зонације којом се одређује минимална удаљеност објеката од еколошких коридора и намена простора унутар зоне дирекног утицаја на коридор:

- уз обалу Канала ДТД чији је део планиран за спортско-рекреативне активности, могу бити смештени објекти везани за активности на води (нпр. привез за чамце или монтажно-демонтажни молови) на тај начин да не прекида континуитет коридора, а у појасу вишеспратног зеленила планирати објекте који не захтевају вештачку подлогу и осветљење (нпр. трим стаза, дечије игралиште, уређена зелена површина);
- минимална удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење је 20 m а оптимална 50 m од обале коридора;
- у простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине до 200 m, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

Мере заштите биодиверзитета насеља

- формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама од значаја за очување биолошке разноврсности у обухвату Плана;
- повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;
- приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;

- дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

Заштита геолошког и палеонтолошког наслеђа

Током израде Плана и изградње објеката, треба имати у виду обавезе из Закона о заштити природе, којим је предвиђена обавеза извођача радова/налазача да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

9.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У контексту заштите животне средине на територији Плана генералне регулације насеља Србобран предвиђене су следеће мере које ће у планском периоду имати претежно превентивни и санациони карактер:

- обезбеђење довољних количина воде за пиће одговарајућег квалитета, као и воде за технолошку употребу свих корисника у обухвату Плана;
- обезбеђење мера заштите изворишта водоснабдевања;
- пречишћавање свих отпадних вода на ППОВ пре упуштања у реципијент;
- обезбеђење адекватног одвођења атмосферских вода;
- очување квалитета ваздух, воде и земљишта у насељу заменом застарелих технологија и применом БАТ технологија;
- повећање и повезивање зелених површина у систем насељског зеленила;
- санитарно одлагање комуналног отпада у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10);
- сакупљање, третман и одлагање отпада животињског порекла у складу са Законом о ветеринарству ("Службени гласник РС", бр. 91/05 и 30/10);
- за све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 69/05) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

9.4. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

На основу: географских, морфолошких, хидролошких, демографских и других карактеристика, констатује се да подручје обухвата Плана може бити угрожено од: елементарних непогода (поплава и подземних вода, пожара, метеоролошких појава, атмосферског пражњења, олујних ветрова, града и снежних падавина, геолошких појава – земљотреса), техничко-технолошких несрећа акцидентата и ратних дејстава.

Субјекти који обављају активности у оквиру којих су присутне, или могу бити присутне, опасне материје, а који управљају објектима специфичне делатности са аспекта ризика по живот и здравље људи, имају обавезу спречавања удеса и

ограничавања утицаја у складу са Планом заштите од удеса. Савесно постројења имају обавезу израде планова заштите од удеса у складу са прописима из области заштите животне средине.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, како је дефинисано Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине.

Приоритетну меру у циљу заштите живота и здравља људи на територији обухвата Плана представља одрживо управљање природним вредностима и заштитом животне средине.

Мере заштите живота и здравља сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити којим је дефинисано да се друштвена брига за здравље становништва остварује на нивоу Републике, аутономне покрајине, општине, односно града, послодавца и појединца.

Активности и мере којима се, у складу са овим Законом, у оквиру друштвене бриге за здравље обезбеђује здравствена заштита обухватају:

- 1) очување и унапређење здравља, откривање и сузбијање фактора ризика за настанак обољења, стицање знања и навика о здравом начину живота;
- 2) спречавање, сузбијање и рано откривање болести;
- 3) правремену дијагностику, благовремено лечење, рехабилитацију оболелих и повређених;
- 4) информације које су становништву или појединцу потребне за одговорно поступање и за остваривање права на здравље.

Кроз наведене активности, а захваљујући спровођењу мера пореске и економске политике на републичком, покрајинском и локалном нивоу, којима се подстиче развој навика о здравом начину живота, обезбеђује се адекватна друштвена брига о здрављу становништва.

У циљу одговарајуће друштвене бриге о здрављу становништва, дефинисано је да се на нивоу републичких програма у области заштите здравља од загађене животне средине дефинишу мере заштите и превентиве од:

1. штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту,
2. одлагањем отпадних материја,
3. опасним хемикалијама,
4. изворима јонизујућих и нејонизујућих зрачења,
5. буке и вибрација.

Такође, као мера заштите живота и здравља људи дефинисана је и неопходност вршења систематских испитивања животних намирница, предмета опште употребе, минералних вода за пиће, воде за пиће и других вода које служе за производњу и прераду животних намирница и санитарно-хигијенске и рекреативне потребе, ради утврђивања њихове здравствене и хигијенске исправности и прописаног квалитета (мониторинг).

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, дефинисаних овим Законом, на територији Републике и јединица локалних самоуправа неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и пожара.

9.4.1. Услови заштите од елементарних непогода

Један од основних циљева планирања будуће просторне организације насеља Србобран је смањење повредивости а повећање отпорности насеља у ванредним условима. Овај циљ се постиже кроз стриктно поштовање урбанистичких и других услова и норматива.

Заштита од поплава и подземних вода обезбедиће се:

- Поштовањем основне намене канала и природног водотока Криваје који пролазе кроз насеље и имају најважнију улогу у евакуацији атмосферских вода из насеља. Мора се сачувати интегритет детаљне каналске мреже и водотока, као и припадајућих објеката.
- Поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, мостова, пропуста и сл.).
- Имајући у виду специфичан положај, за цело насеље Србобран је неопходно израдити Оперативни План одбране од поплава у складу са важећим законом о водама

Заштита од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично);
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката.
- одговарајућим капацитетом водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара;

Заштиту објеката од атмосферског пражњења обезбедиће се:

- извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Заштита од града и олујних ветрова обезбеђена је:

- Постојећом противградном станицом, са које се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете које спадају у 1. категорију експлозивних материја.
- заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила;

Заштита од земљотреса обезбедиће се:

- Сви грађевински објекти морају бити прорачунати на отпорност на земљотрес јачине најмање 7⁰ MCS (према Привременој сеизмолошкој карти СФРЈ Србобран се налази у зони 7⁰ MCS).
- Морају се испоштовати прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

9.4.2. Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената)

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
- складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицање горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтиним дериватима;
- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;
- уколико дође до хаварије возила које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;

- уколико дође до несреће возила или инсталација са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

9.4.3. Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава

Коришћење и уређење простора од интереса за одбрану земље урађено је у складу са условима добијеним од Министарства одбране Републике Србије, који су уграђени у овај План.

У случају непосредне ратне опасности и у рату, све мере цивилне заштите (заштита људи и материјалних добара, померање становништва, збрињавање становништва и др.) спроводиће се у складу са Законом о ванредним ситуацијама и прописима који регулишу ову област. У складу са Законом о ванредним ситуацијама, ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

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

Изградњу, одржавање, техничку контролу и мирнодопско коришћење јавних и блоковских склоништа врши Јавно предузеће за склоништа. Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти, прилагођени за склањање. Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката прилагоди те објекте за склањање људи.

Ближе прописе о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва, доноси министар.

Као други заштитни објекти користе се подрумске просторије и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове. У случају проглашења ванредне ситуације, склоништа која се користе у мирнодопске сврхе могу се испразнити, а у случају проглашења ванредног или ратног стања морају се испразнити и оспособити за заштиту најкасније за 24 часа.

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

Овим Планом дају се услови за уређење и изградњу:

- површина јавне намене (јавних објеката и јавних површина за које се утврђује општи интерес) и
 - објеката за јавно коришћење,
- којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (у даљем тексту: лица са посебним потребама у простору).

Објекти за јавно коришћење јесу: објекат локалне самоуправе, дечије установе, школе, амбуланте, апотеке, дом културе и библиотека, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали и други објекти.

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, шеталишта, скверова и игралишта, по којима се крећу лица са посебним потребама, прилаз до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима са 10 и више станова, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97).

11. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНА

11.1. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Овај План представља плански основ за даљу детаљну планску разраду (израду урбанистичког плана) свих оних локација у насељу где је потребно дефинисати и спровести нову регулацију која није обухваћена овим Планом или важећим Плановима детаљне регулације, ако се за то појави потреба, тј. извршити ново разграничење између грађевинског земљишта за јавно и остало коришћење.

Овај План представља плански основ за даљу детаљну планску разраду и за оне нове јавне површине и објекте од општег интереса чији услови уређења и грађења нису обухваћени овим Планом или важећим Планом детаљне регулације, а који су обухваћени општинским програмом уређивања грађевинског земљишта.

Овим планом задржава се важење следећих Планова детаљне регулације:

- ДУП блока 46 у Србобрану ("Службени лист општине Србобран" бр. 7/02 и 5/03-преиспитан)
- План детаљне регулације за блок 29 у Србобрану ("Службени лист општине Србобран" бр. 7/09)
- План детаљне регулације дела зоне Централних садржаја (блок 1 и део блока бр.32) у Србобрану ("Службени лист општине Србобран" бр. 7/09) с тим што се југозападни део плана у делу хотела и гравитирајућем приобаљу канала ставља ван снаге и важе одредбе овог плана. (види графички прилог бр. 9 Карта спровођења)
- План детаљне регулације за блок 36 у Србобрану ("Службени лист општине Србобран" бр. 1/10)

Овај План заједно са наведеним вежећим Плановима Детаљне регулације представља плански основ за директно издавање локацијских дозвола за цело грађевинско подручје насеља Србобран где није потребно доношење новог плана детаљне разраде или урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат, израђује се за:

- све комплексе за које је (на основу „Уредбе о утврђивању Листе садржаја за које је обавезна процена утицаја и Листе садржаја за које се може захтевати процена утицаја на животну средину“) предвиђена израда процене утицаја на животну средину.
- појединачне радне комплексе у зони становања (ако се планира нова градња у оквиру постојећих комплекса или ако се тражи проширење на зону становања)
- грађевинске парцеле у оквиру зоне становања ако се намењују само за пословање,, односно производњу.
- за саобраћајне терминале
- нове пословне комплексе.
- нове комплексе спорта и рекреације.
- нове комплексе верских објеката.

12. ОГРАНИЧЕЊА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

У деловима насеља, на локацијама где је планирана реализација нове регулације ради уређења јавних површина намењених изградњи (јавне установе, комунални објекти, нова регулација уличних коридора и сл.) у оквиру генерално дефинисане површине остале намене, до спровођења нове регулације дозвољава се уређење и градња према условима из овога плана, док се у оквиру генерално дефинисане површине јавне намене забрањује нова градња до спровођења нове регулације, изузев текућег одржавања затечених објеката у сврху побољшања услова коришћења).

Прилоком уређења простора и градње нових објеката на локацијама са мерама заштите

(споменици културе, археолошка налазишта, споменици природе, путни коридори, коридори железнице, коридори канала и водотока Криваје, инфраструктурни коридори и сл.) придржавати се свих прописаних забрана и ограничења.

13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ И ИЗГРАДЊЕ

„унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката члан 2. став 1. Закона о планирању и изградњи.

Одговорно и штедљиво поступање са сировинама уз концепте који су уједно еколошко оправдани и економични су допринос заштити животне средине, одржања енергије и повољних климатских услова.

Ефикасно коришћење енергије

Потенцирање и усавршавање система грејања и хлађења са ниском потрошњом енергије и равномерном и угодном климом становања уз напајање из алтернативних и обновљивих извора енергије, као што су соларна, геотермална (термоакумулационо својство тла) енергија ветра и сл..

Топлотне пумпе (измењивачи топлоте) могу да раде у режиму грејања у току зиме и режиму хлађења у току лета, на тај начин се смањује коришћење електричне енергије, гаса, чврстог горива.

Примена соларне енергије је тренутно најекономичнија за загревање санитарне воде.

Наведени системи за грејање и климатизацију могу се комбиновати коришћењем природног гаса, мазута и даљинског централног грејања.

Даљим развијањем кућа с ниском потрошњом енергије и "пасивних кућа" у складу је са тенденцијама о штедњи енергије, испитивањем и развојем енергетски ефикасне градње, нових технологија и материјала.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8° MCS скале;
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09);
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе у Новом Саду и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Такође, за све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94) обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Завода за заштиту споменика културе Суботица;
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09);
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ и кретање, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97);
- На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта по одредбама овог Плана, дозволиће се обнова објекта (замена постојећег објекта новим објектом) истог хоризонталног и вертикалног габарита и исте намене, под условом да се новим објектом неће угрозити објекти на суседним парцелама;

- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом или важећим планом детаљне регулације за одређену зону и целину, а под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;
- Изузетно, реконструкција и доградња ће се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом или важећим планом детаљне регулације, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (купатило и санитарни чвор);
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом;
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

2.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Врста и намена објеката

Главни објекти: објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни, верски објекат (храм), породични и вишепородични стамбени објекти⁶, стамбено-пословни и пословно-стамени објекти⁷. За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље, а по потреби и ниже етаже објекта.

Други објекти⁸: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног, односно стамбеног објекта, као другог објекта на парцели (уз главни објекат горе наведене намене).

Помоћни објекти: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, оgrade и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја су из области трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета), производни и економски објекти у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи, двојни, објекти у прекинутом низу или објекти у непрекинутом низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

За парцеле нестамбене намене минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката је 10,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m².

⁶ Породични стамбени објекти су објекти са максимално 4 стамбене јединице, а вишепородични објекти су објекти са више од 4 стамбене јединице

⁷ Код стамбено-пословног објекта преко 50% укупне (брuto развијене) површине објекта је намењено становању, док је код пословно-стамбеног објекта преко 50% укупне (брuto развијене) површине објекта намењено пословању

⁸ Други и помоћни објекти су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат

Услови за образовање грађевинских парцела намењених становању су исти као за сву преосталу зону становања.

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

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за 0-5,0 m.

У делу зоне центра насеља тј. његовом историјском језгру, а из разлога очувања урбанистичке матрице и амбијенталних карактеристика потенцира се задржавање положаја грађевинске линије на регулационој линији. То се односи на обе стране улице Светог Саве од раскршћа са Доситејевом улицом до раскршћа са улицом Милоша Обилића, затим обе стране Змај Јовине улице од раскршћа са Доситејевом улицом до раскршћа са улицом Вука Караџића, затим обе стране Карађорђевог улице од раскршћа са улицом Јована Поповића до раскршћа са Змај Јовином улицом, и даље обе стране улице Цара Лазара до раскршћа са улицом Милоша Обилића, затим обе стране улице Црњанског од раскршћа са улицом Светозара Марковића до Трга Слободе, затим јужна страна Трга Слободе и обе стране Трга Републике.

Главни објекат се на парцели гради уз бочну границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. У изграђеним блоковима поштовати постојећу оријентацију објеката (леви и десни систем градње у улици).

У новим блоковима слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на међи или на растојању од 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле. У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

- Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле нестамбене (јавне, пословне и др.) намене је 90%, док је за парцеле намењене (и) становању 60%.
- Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле нестамбене намене је 5,2, а за парцеле намењене (и) становању је 3,5 за вишепородично становање, односно 1,7 за породично становање.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зони централних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат, пословни објекат и објекат јавне намене макс. П+4+Пк, а укупна висина објекта⁹ не може прећи 22,0 m;
- породични стамбени и стамбено-пословни објекат макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- помоћни објекат макс. П+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 7,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

⁹ Висина од нулте коте терена до коте слемена објекта

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекти на парцели, као и помоћни објекти се граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.

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

Минимална међусобна удаљеност другог објекта од главног објекта је половина висине вишег објекта.

Остали међусобни односи објеката исти су као у оквиру зоне становања, која је дефинисана у наредном поглављу (2.2).

Висина другог објекта на парцели, као и помоћних објеката, не може бити већа од висине главног објекта.

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 2,0. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословног дела парцеле и сл.), уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог или прекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле.

За грађевинску парцелу пословне или јавне намене се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m. За грађевинске парцеле које су чисто стамбене намене, важе услови приступа парцели као у зони становања.

У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу - једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно минимум једно паркинг место на сваких 70 m² корисне површине објекта пословне и јавне намене, као и у складу са важећим прописима за одређену намену/делатност. Такође, у оквиру грађевинске парцеле се мора обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна/јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објекта

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед оgrade, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за објекте под заштитом или евидентирани објекта и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, блоку и зони.

Фасаде објекта могу бити од стандардних, а и савремених материјала (стакло, алукобонд и сл.), природног или вештачког камена, од фасадне опеке или малтерисане и бојене (квалитетном фасадном бојом), у светлим пастелним бојама.

Оgrade балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40⁰, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп. Изузетно, ако је то оправдано решење, може се дозволити кров благог нагиба до 10⁰, а као покривач се, у том случају, препоручује лим.

Код суседних објекта исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова. Кровни прозори код косих кровова могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Приликом формирања архитектонског изгледа последње етаже применити савремени израз, без имитирања историјских и националних стилова, као и без примене еклектичких елемената. Посебно обратити пажњу на одводњавање са последње етаже.

Висина назитка поткровне етаже (на грађевинској линији) износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Приликом издавања локацијске и грађевинске дозволе обавезати пројектанта да предвиди места за клима уређаје у пројекту објекта и решење одвођења воде из клима-уређаја. За пословне и јавне објекте се препоручује уградња централних инсталација за климатизацију.

Пројектом треба предвидети и место за истицање фирми, уколико су у приземљу објекта предвиђени локали. Висина места за истицање фирми треба да буде усклађена са суседним објектима. Уколико не постоје претходно изграђени објекти, место за истицање фирми је изнад локала, а не сме да прелази коту пода првог спрата.

Надзиђивање објеката се врши увек над целим објектом. Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, мора се посебно водити рачуна да нагиби кровних равни (уличних и дворишних) буду усклађени са суседним објектима, што ће условити њихове димензије и облик. Надзидане етаже морају чинити складну архитектонску целину са објектом који се надограђује, без обзира за коју се варијанту решења одлучи пројектант (истоветна архитектура и материјали; коришћење принципа и елемената композиционог плана постојећег објекта у савременом изразу; освремењавање целокупног волумена зграде преобликовањем фасаде).

Заштита суседних објеката

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

2.2. ЗОНА СТАНОВАЊА

Врста и намена објеката

Главни објекти: породични стамбени објекти¹⁰, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти¹¹, пословни објекти, вишепородични стамбени објекти¹² или вишепородични стамбено-пословни објекти.

Други објекти¹³: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног или стамбеног објекта, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.

Помоћни објекти: гараже, летње кухиње, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), приручни магацини, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, бунари, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), пољски клозети, ограде и сл.

Економски објекти: објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице), испусти за стоку, ђубришта (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 др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, алат и опрему, пушнице, сушнице, стакленици, силоси и сл.).

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности. Производне делатности мањег обима у зони становања (мини погони за прераду пољопривредних производа, воћа, поврћа и др.) се могу дозволити уз

¹⁰ Породични стамбени објекти су објекти са највише 4 стамбене јединице

¹¹ Код стамбено-пословног објекта преко 50% укупне (брuto развијене) површине објекта је намењено становању, док је код пословно-стамбеног објекта преко 50% укупне (брuto развијене) површине објекта намењено пословању

¹² Вишепородични стамбени објекти су објекти са више од 4 стамбене јединице

¹³ Други, помоћни и економски објекти су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или се истовремено тражи грађевинска дозвола за главни објекат

обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. На већим парцелама намењеним становању пољопривредног типа (пољопривредно газдинство) је дозвољен узгој до 100 комада живине и до 20 условних грла копитара и папкара (једно условно грло се рачуна до 500 kg живе ваге). Изузетно је дозвољено и више, уз обавезу израде Урбанистичког пројекта и Студије о процени утицаја на животну средину. Такође, ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање/занатску производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 10,0 m, а минимална површина парцеле је 400,0 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 18,0 m (2x9,0 m), а минимална површина је 660,0 m² (2x330,0 m²) ;
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 8,0 m, а минимална величина парцеле је 300,0 m²;
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална величина парцеле је 400,0 m²;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 18,0 m, а минимална површина 1000,0 m²;
- ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом;

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат минимална ширина фронта парцеле је 20,0 m, а за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m;
- минимална површина парцеле за све врсте вишепородичних стамбених објеката је 600,0 m².

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

Објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију за 0- 5,0 m.

Ако се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, предња грађевинска линија се повлачи до 5,0 m од регулационе линије. Гаража, као засебан помоћни објекат, се може поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже. У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем (преко приватног пролаза), растојање од регулационе линије се утврђује локацијском дозволом, тако да буду испоштовани сви урбанистички параметри дати овим Планом.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на међи или на растојању од 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.

У случају градње на међи, деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 50%.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 1,6.
- У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зони становања дозвољена спратност и висина објеката је:

- породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта¹⁴ не може прећи 12,0 m;
- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је спратности од П+1 до макс. П+2+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 15,0 m;
- пословни објекат је спратности од П до макс. П+1, а укупна висина објекта је максимално 9,0 m;
- економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку), а максималне висине 7,0 m;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 5,0 m (основни габарит са испадом).

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат.

¹⁴ Висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта

Гаража (помоћни објекат) се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже. У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.

Помоћни и економски објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат. У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.

Пословни, економски и помоћни објекат на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката на суседним парцелама не може бити мање од 1,5 m.

Помоћни и економски објекти се могу градити у дну парцеле, на минимално 1,0 m од границе парцеле или до међне линије. У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.

Удаљеност силоса од других објеката не може бити мања од половине висине силоса.

Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког стамбеног, односно, пословног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објекат јавне намене. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m.

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

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако су површине до 12 m² се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 2,0. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограда живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословног дела парцеле и сл.), уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За грађевинску парцелу намењену породичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m, док је за вишепородично становање ширина прилаза мин. 3,0 m. За грађевинску парцелу пољопривредног домаћинства, намењену породичном становању са пољопривредном производњом, колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног/производног простора, као и у складу са важећим прописима који одређују делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за евидентиране објекте и објекте под заштитом и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе

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

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке, камена или малтерисане и бојене, у светлим пастелним бојама. Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40⁰, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

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

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m,

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

2.3. ЗОНА МАЛЕ ПРИВРЕДЕ СА СТАНОВАЊЕМ

Врста и намена објеката

Главни објекти: пословни објекти, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти¹⁵, производни и складишни објекти.

Други објекти¹⁶: у зависности од величине парцеле и потребе власника, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња породичног стамбеног или стамбено-пословног објекта¹⁷, као другог објекта на парцели, уз главни пословни, производни или складишни објекат.

Помоћни објекти: гараже, оставе, летње кухиње, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, надстрешнице и вртна сенила, магацини, портирнице, вагарске и чуварске кућице, колске ваге, силоси, санитарни пропусници, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, трафо станице, котларнице, ограде и сл.

Економски објекти: објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице), испусти за стоку, ђубришта (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 др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, алат и опрему, пушнице, сушнице, стакленици и сл.).

¹⁵ Код стамбено-пословног објекта преко 50% укупне (брuto развијене) површине објекта је намењено становању, док је код пословно-стамбеног објекта преко 50% укупне (брuto развијене) површине објекта намењено пословању

¹⁶ Други, помоћни и економски објекти су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или се истовремено тражи грађевинска дозвола за главни објекат

¹⁷ У зони мале привреде са становањем породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти могу имати највише 2 стамбене јединице

Делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и услужне делатности мањих и средњих капацитета, тзв. "мала привреда", уз обезбеђене услове заштите животне средине, као што су: откупне станице пољопривредних производа, млинови и силоси, погони за производњу хране - прераду млека, јаја и меса (млекаре, кланице и сл.), прераду житарица, конзервирање воћа и поврћа (хладњаче, сушаре и сл.), производњу сточне хране и сличног, затим делатности везане за производњу грађевинског материјала, прераду и обраду пластичних маса, метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

- За слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 18,0 m, минимална површина парцеле је 1000,0 m²;
- За двојни објекат и објекте у (прекинутом и непрекинутом) низу минимална ширина фронта парцеле је 14,0 m, минимална величина парцеле је 600,0 m²;
- ако је постојећа парцела (до 10%) мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом;

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

Објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију до 3,0 m, односно до 6,0 m, ако објекат има гаражу у подземној или приземној етажи.

Гаража, као засебан помоћни објекат, се може поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже. У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем (преко приватног пролаза), растојање од регулационе линије се утврђује локацијском дозволом, тако да буду испоштовани сви урбанистички параметри дати овим Планом.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на међи или на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације. У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 60%
- Индекс изграђености парцеле је максимално 1,8
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зони мале привреде са становањем дозвољена спратност и висина објеката је:

- пословни, пословно-стамбени, стамбено-пословни и породични стамбени објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта¹⁸ не може прећи 12,0 m;
- производни и складишни објекат је спратности од П до макс. П+1, а укупна висина објекта је макс. 9,0 m, с тим да може бити и више, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку), а максималне висине 7,0 m;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Објекти на парцели могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат, ако су задовољени остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели).

Гаража (помоћни објекат) се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже. У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.

Помоћни и економски објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат.

¹⁸ Висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта

Други, помоћни и економски објект на парцели где је главни двојни објект се граде на 0,0 m од заједничке границе парцеле. У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката на суседним парцелама не може бити мање од 1,5 m.

Помоћни и економски објекти се могу градити у дну парцеле, на минимално 1,0 m од границе парцеле или до међне линије. У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.

Удаљеност силоса од других објеката не може бити мања од половине висине силоса.

Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објект јавне намене у окружењу.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког пословног, производног или стамбеног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објект јавне намене. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m, односно у складу са законском регулативом, која ову област дефинише.

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

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако су површине до 12 m² се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 2,0. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Дозвољено је међусобно преграђивање појединих функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице, а само изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: мин. једно паркинг место на 70 m² пословног/производног простора и једно паркинг место на један стан, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа. Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање и интервенције ватрогасног возила.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност. При пројектовању и грађењу имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по избору, од фасадне опеке или других прикладних материјала. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 10-40⁰, у зависности од кровног покривача.

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

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

Заштита суседних објеката

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

2.4. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

Врста и намена објеката

Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти).

Други објекти¹⁹: у зависности од величине парцеле и потреба производно-технолошког процеса, могу се градити пословни, производни и складишни објекти, као други објекти на парцели уз главни објекат одговарајуће (горе наведене) намене. У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта.

Помоћни објекти: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине. У зони радних садржаја није дозвољена изградња економских објеката за узгој животиња било ког капацитета. У склопу радне зоне, за садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, сугерише се израда урбанистичког пројекта, који ће прецизније дефинисати урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностojeћи и као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи радних/привредних капацитета, мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости и индекса изграђености парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0 m², са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m. Ако је постојећа парцела (до 10%) мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом.

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

У зависности од одређеног технолошког процеса производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за

¹⁹ Други и помоћни објекти су у функцији главног објекта и граде се када на парцели постоји главни објекат или се истовремено тражи грађевинска дозвола за главни објекат

мин. 5,0 m. Изузетно, неки помоћни објекти који се налазе на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 m од регулационе линије.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је повучена 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта, али не мањи од 4,0 m.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је увучена 10,0 m, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на 10,0 m од бочне границе парцеле, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

У зони постојећих радних комплекса грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 70%²⁰.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 2,1.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зони радних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- пословни објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта²¹ не може прећи 12,0 m; У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност (до макс. П+3) и висина (до макс. 16,0 m), када пословни објекти представљају просторно-визуелне репере већих комплекса и када то захтевају услови рада;
- производни и складишни објекат је спратности од П до макс. П+1, а укупна висина објекта је макс. 9,0 m, с тим да може бити и више, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,

²⁰ У индекс заузетости у овом случају се практично рачунају сви објекти и саобраћајно-манипулативне површине на парцели,

јер је потребно обезбедити минимално 30% за зелене површине

²¹ Висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта

- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0,0 m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Радни комплекси могу се оградавати пуном (зиданом), транспарентом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,2 m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградају. Капије и врата на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је међусобно преграђивање појединих функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање. У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,0 m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5,0 m, док је за теретно возило мин. 3,0 m x 6,0 m. Паркинзи се обликују и димензионишу у зависности од величине возила и претпостављеног броја корисника. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 m² по бициклу.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих

елемената, укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Ускладити архитектонски израз свих објеката на парцели, а слободне површине парковски озеленити. Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено.

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

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

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

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

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m, по целој ширини објекта, на висини изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, на висини изнад 2,5 m;
- конзолне рекламе до 1,2 m, на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту, ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m, до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту, ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m, до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту, ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m, до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Ако се поставља на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација пословних/административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама и зонама друге намене, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 10,0 m.

2.5. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА

а) Намена и врста објеката

Главни објекти: спортско-рекреативни објекти (олимпијски и рекреативни затворени и отворени базени, базени са таласима, тобоганима, воденим топовима и сличним садржајима за разоноду, топли базени са термоминералном водом, јакузи базени, брчкавци за најмлађе, вишенаменске спортске сале, терени за мале спортове, тениски терени, рекреативни терени за одбојку на трави или песку, сале/отворени простори за куглање и стони тенис, гардеробе и свлачионице, купатила, сауне, теретане и сл.), туристичко-угоститељски објекти за пружање услуге исхране и/или смештаја (хотели, ресторани/са преноћиштем, кафићи, пицерије, посластичарнице, летње баште, бунгалови) и пословно-услужни објекти (туристичке агенције, продавнице брзе хране, пецива, пића и сувенира, фризерски и педикер салони, соларијуми и сл.) и у комбинацијама.

Пратећи објекти: помоћни објекти, портирнице, гараже, оставе, надстрешнице, санитарни пропусници, трафостанице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, котларнице, бунари, ограде и сл.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле у зони спорта, рекреације и туризма мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног степена искоришћености земљишта и индекса изграђености, при чему поједини комплекси (аква парк, спортски центар и др.) могу бити на једној или више грађевинских парцела.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 2000m^2 , са ширином уличног фронта од минимално 40,0m.

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

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за 5,0m, а у односу на границу суседне парцеле за 3,0m (а изузетно 1,0m), под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта.

г) Урбанистички показатељи

Максималан дозвољен степен искоришћености земљишта на грађевинској парцели у овој зони је 50%.

Максималан дозвољен индекс изграђености је 1,0.

д) Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката зависи од њихове намене:

- хотел: макс. П+2+Пк
- сви остали главни објекти: макс. П+1
- пратећи/помоћни објекти: П.

ђ) Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност два објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0m.

Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити, ако су задовољени функционални услови и услови противпожарне заштите.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Трафостанице за сопствене потребе градити као зидане или монтажно-бетонске, за рад на 20 kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0mX6,0m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0m. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Парцеле, односно комплекси, могу се оградавати пуном (зиданом), транспарентном или комбинованом оградом, максималне висине до 2,0m, с тим да ограде на регулационој линији могу бити искључиво транспарентне или комбинација зелене живе и транспарентне ограде. Ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује или на граници парцеле у договору са суседима. Капије и врата на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,0m.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар појединих парцела, функционалних целина и комплекса извести у зависности од врсте очекиваних возила и расположивог простора, са свим потребним елементима за комфорно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,0m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,0m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0m, односно мин. 7,0m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила, и уредити га у зависности од изабраног система, врста очекиваних возила и расположивог простора. Препоручен систем за паркирање је управни, са димензијама једног паркинг места 2,5m x 5,0m за путничка возила.

Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7m² по бициклу.

з) Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа, онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

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

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако те степенице савлађују висину од 0,9m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

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

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета $h=1,8m$.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици и атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.

и) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колски прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа задуженог за насељске саобраћајнице, минималне ширине 3,5 m.

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење објекта на канализациону фекалну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Отпадне воде из базена, пре упуштања у канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Условно чисте атмосферске воде са кровова објекта, могу се без пречишћавања упустити у атмосферску канализацију или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објекта на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче.

Трафостанице градити као зидане, монтажне бетонске или у оквиру објекта за рад на 20 kV напонском нивоу. Трафостанице градити унутар парцеле купца, а минимална удаљеност од других објекта треба да буде 3,0m.

Средњенапонску 20 kV и нисконапонску мрежу градити подземно, по условима грађења подземне електроенергетске мреже. Прикључење ће се вршити из кабловских прикључних кутија постављених на јавној површини или директно на фасаду објекта, за објекте чија се грађевинска линија поклапа са регулационом (када се предња грађевинска линија поклапа са регулационом линијом).

Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежне електродистрибуције.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При изградњи гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа, који ову област уређују.

Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна. Цевовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8 m, а најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m.

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

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести подземним прикључком на телекомуникациону, КДС и интернет мрежу у улици по условима надлежног предузећа.

Подземну телекомуникациону мрежу унутар парцеле корисника градити по условима грађења подземне телекомуникационе мреже на јавном земљишту.

ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената).

Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Врсту кровне конструкције и нагиб крова треба ускладити са врстом кровног покривача.

Фасаде објеката могу бити слободно третиране, али у погледу архитектонског обликовања, при избору боја и материјала, пожељно је да сви објекти у овој зони, а обавезно сви објекти у склопу појединих просторних и функционалних целина (спортски центар, аква парк, хотелски комплекс и др.), буду међусобно усаглашени, тако да уз одговарајуће партерно решење (попличавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну амбијенталну целину.

к) Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката

Реконструкција постојећих објеката, који се могу задржати и уклопити у планиране садржаје, ће се вршити у складу са правилима грађења - намена, спратност, обликовање и сви др. урбанистички показатељи, који су већ дати овим планом за изградњу објеката у овој зони.

л) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносни и други услови

Сви објекти морају бити изграђени и реконструисани у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

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

Спортско-рекреативни, угоститељски и други објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Изградња и функционисање објеката, односно извођење радова и бављење делатношћу може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и

животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

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

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. У технолошком процесу рада аква парка (систем затворених и отворених базена) предвиђена је рецикулација пречишћене воде, с тим да све отпадне воде настале у том процесу се пре упуштања у насељску канализацију морају пречистити до дозвољеног хемијског састава.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, поплочаних и манипулативних површина могу се упустити у атмосферску канализацију.

љ) Услови за озелењавање

У склопу зоне спорта, рекреације и туризма формираће се тзв. зелене површине ограниченог коришћења, унутар парцела појединих садржаја (као што су: аква парк, спортски центар, комплекс хотела, итд.), у форми пејзажних групација, пре свега, аутохтоних врста, али и декоративног дрвећа и шибља, које је прилагођено условима средине, око објеката, паркинга, платоа и саобраћајница, а у складу са просторним могућностима. На површинама за аква парк и спортски центар мора се обезбедити минимално 50%, а на површинама за угоститељско-туристичке садржаје обезбедити минимално 30% озелењених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити.

2.6. КОМПЛЕКСИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА

Врста и намена објеката

Главни објекат: верски објекат – храм.

Други објекти²²: пословни објекат и породични стамбени објекат (стан за свештеника). Породични стамбени објекат може имати максимално две стамбене јединице.

Помоћни објекти: гаража, остава, надстрешница, бунар и сл.

Делатности које се могу дозволити су: вршење верске службе у храму, пословне просторије – канцеларије црквене општине или парохијски дом и примерене пратеће активности у склопу комплекса (трговина на мало и сл).

Врста објеката: верски објекат - храм се гради као слободностојећи објекат, а остали објекти се граде као слободностојећи или као објекти у низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

У принципу, задржава се постојећа парцелација. Код евентуалне препарцелације, минимална ширина фронта парцеле је 30,0 m, а минимална површина парцеле је 1000,0 m².

²² Други и помоћни објекти су у функцији главног објекта и граде се када је на парцели саграђен главни објекат

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

За верске објекте – храмове се задржавају постојеће грађевинске линије. Остали објекти се могу градити на грађевинској линији и унутар површине ограничене грађевинским линијама. Предња грађевинска линија главног објекта се поклапа са регулационом линијом. Помоћни објекти се граде иза главног објекта.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне, односно западне оријентације. Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 1,0m од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације (основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле) и минимално 3,0m од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације.

Основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације је 0,0m, а од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације је 4,0m (растојање основног габарита без испада).

За градњу објеката на мањем растојању од претходно прописаног прибавити писмену (оверено у суду) сагласност власника суседне парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 50%.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 1,0.
- У склопу парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

За верске објекте – храмове се задржава постојећа спратност, односно висина објеката. (По потреби, евентуална корекција висине храма, одредиће се посебним условима надлежне установе за заштиту, обзиром да су сва три храма у обухвату Плана непокретна културна добра.) За друге објекте макс. спратност је П+1, а висина²³ 9,0 m, док је за помоћне објекте макс. спратност П+0, а висина 4,0 m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Основни услов за изградњу других објеката је да минимална међусобна удаљеност одјеката (изузев објеката у низу) не буде мања од половине висине вишег објекта. Минималну удаљеност других објеката од верског објекта – храма (који је непокретно културно добро) одредиће посебним условима надлежна установа за заштиту.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Користити постојеће колске и пешачке прилазе парцели, а код реконструкције обезбедити колски прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачку стазу ширине мин. 1,5 m. Паркирање возила вршити ван парцеле, у склопу уличног коридора или најближег јавног паркинга. Изузетно, у случају када се на парцели налази стамбени објекат (стан за свештеника), дозвољена су максимално два паркинг/гаражна места на парцели.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

За постојеће сакралне објекте – храмове: Српску православну цркву св. арханђела Михаила (споменик културе од великог значаја), Римокатоличку цркву св. Ђорђа

²³ Висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта

(споменик културе) и Српску православну цркву св. арханђела Гаврила (културно добро под претходном заштитом), као и за њихову непосредну околину (припадајућу парцелу и објекте на њој) важе одредбе Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94). За било какве радове на овим објектима, уз уважавање услова заштите, који су прописани овим Планом (тачка 9.2.), морају се прибавити и посебни услови и сагласност Завода за заштиту споменика културе

Заштита суседних објеката

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

2.7. САОБРАЋАЈНИ КОМПЛЕКСИ

Врста и намена објеката

Главни објекти: станица за точење горива (продавница и острва са аутоматима за точење горива са надстрешницом и укопаним резервоарима за горива).

Други објекти²⁴: радионице за пружање услуга сервисирања и/или прања возила, угоститељски објекти за пружање услуга исхране и пића (ресторан, кафе и сл).

Помоћни објекти: објекти визуелне комуникације (рекламни стубови/тотеми, јарболи, инфо дисплеји и сл.), остава, надстрешница, монтажни кавез за продају ТНГ-а у боцама, бунар и сл.

Делатности које се могу дозволити су: продаја (точење) горива, сервисирање и прање возила, продаја на мало артикала везаних за возила, као и прехранбених производа и пића, пружање угоститељских услуга.

Врста објеката: сви објекти се могу градити као слободностојећи.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Површина парцеле за саобраћајне комплексе је мин. 0,5 ha, са ширином уличног фронта од минимално 80,0 m. Ако је у питању само основни садржај (станица за снабдевање горивом) мин. ширина фронта парцеле је 60,0 m, а мин. дубина парцеле је 30,0 m. Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом. Максимална величина парцеле није лимитирана.

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

У зависности од саобраћајног решења у оквиру комплекса, објекти се предњом фасадом постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за 0,0 - 5,0 m, а у односу на остале границе грађевинске парцеле на мин. 10,0 m, изузетно и мање, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта.

Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 50%
- Индекс изграђености парцеле је максимално 0,8
- У склопу парцеле обезбедити мин. 20% зелених површина

²⁴ Други и помоћни објекти су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или се истовремено тражи грађевинска дозвола за главни објекат

Највећа дозвољена спратност и висина објекта

Највећа дозвољена спратност објекта је П+Пк, а укупна висина²⁵ је 8,0 m. Макс. висина надстрешнице (изнад острва са аутоматима) је 7,0 m, а мин."светла" висина од коловоза до доње ивице надстрешнице је 4,5 m.

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

Међусобна удаљеност два објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0m. Удаљеност резервоара за течна горива и објекта за смештај запаљивих материјала од осталих објекта мора бити у складу са техничким прописима који ову област регулишу, као и условима противпожарне заштите.

Није предвиђено ограђивање станице за снабдевање горивом према улици, односно регулационој линији. По потреби, бочне и задња страна парцеле се могу оградити транспарентном оградом, висине до 2,0 m.

Комплекс сервиса/радионице и угоститељских садржаја се може оградити пуном (зиданом), транспарентом оградом или комбиновано, максималне висине до 2,0 m. Улична ограда мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине макс. 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије и врата на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је међусобно преграђивање појединих функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, односно комплекса, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, односно саобраћајном комплексу мора бити решен директно са јавног пута – улице. Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар комплекса градити са ширином коловоза од 5,0–10,0 m и свим потребним елементима за комфортно кретање (меродавни полупречници су мин. 12,0m).

Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру ССГ-а и ТТ-а, димензионисати за тежак саобраћај на основу података добијених гео-механичким испитивањима. Пешачке стазе у оквиру комплекса извести од бетонских бехатон плоча са ширином од мин. 1,0 m.

Паркинг површине за путничка возила извести као систем управног паркирања са димензијама паркинг места 2,5 m x 5,0 m и/или систем паркирања под углом од 45° са димензијама паркинг места 2,3 m x 5,0 m и застором од асфалта или бетона, а паркинг површине за теретна возила организовати као проточне под косим углом од 45, 60 или 75° са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај.

Одводњавање са коловозних, паркинг и саобраћајно-манипулативних површина извести путем попречних и подужних падова до сливника. У оквиру саобраћајних комплекса потребно је одводњавање атмосферске и технолошке канализације извести преко двостепеног система (таложник- сепаратор) пре упуштања у реципијент.

²⁵ Висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената).

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по избору, од фасадне опеке или других прикладних материјала. Кровови могу бити једноводни, двоводни или кровови са више кровних равни, а нагиб крова одредити у складу са врстом кровног покривача.

При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, односно комплекса.

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

Све слободне (неизграђене) површине унутар комплекса озеленити, пејзажно обликовати и одговарајуће хортикултурно опремити, у циљу уклапања у околину и смањења аерозагађења. На слободним површинама око резервоара за складиштење горива, формирати само травни покривач и партерно зеленело, у складу са важећим прописима.

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

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле/комплекса не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање. Изградњом објеката не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију.

Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од било ког објекта у окружењу, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозијом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Изградња објеката, односно извођење радова и бављење делатношћу може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Објекте за смештај, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности пројектовату у складу са важећом законском регулативом, а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити површинских и подземних вода.

Одвођење отпадних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Зауљене воде пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у атмосферску канализацију положену у улици. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

Унутар комплекса обезбедити мин. 20% зелених површина, а у контактном делу, који се граничи са парцелама и зонама друге намене, треба формирати заштитни зелени појас мин. ширине 10,0 m.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО