

Република Србија
ОПШТИНА БОГАТИЋ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове,
земљиште и инфраструктуру
Број предмета: РОР-БОГ-30500-ЛОС-1/2024
Заводни број: 350-81/2024-04
Датум: 18.10.2024. године
Мике Витомировића 1, Богатић, Србија

грађевинско

ОПШТИНА БОГАТИЋ поступајући по захтеву ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СРБИЈАГАС НОВИ САД, Матични број: 20084600, ПИБ: 104056656, ул. БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА, бр.: 69, Нови Сад, поднетог преко пуномоћника SAPUTNIK-M DOO, SOMBOR, Матични број: 08270643, ПИБ: 100122968, ТРГ СВЕТОГ ЂОРЂА 6, Сомбор, за издавање локацијских услов, за издавање локацијских услова, на основу чл. члана 7. Закона о министарствима (Сл.гласник РС бр.128/2020, 116/2022 и 92/2023), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/2005, 101/07, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018), чл. 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС",бр.72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлуке УС, 132/2014, 145/2014, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), у складу са Планом генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана („Сл.лист општине Богатић“, бр. 03/2018), Плана детаљне регулације „Сточна пијаца“ у Богатићу, Плана детаљне регулације „Фрајтовића сокак“ у Богатићу и Плана детаљне регулације улице Јанка Веселиновића у Богатићу издаје:

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

За изградњу дистрибутивне гасоводне мреже од ПЕ цеви притиска до 4 бара за снабдевање насеља Богатић КО Богатић Општина Богатић-ДГМ „БОГАТИЋ“ фаза 2

Подаци о локацији:

Број кат.парцеле: 10561; 11389; 11392; 4870; 4873; 5085/1; 10999/7; 6187; 11390; 11393; 4837; 4854; 4858; 4905/1; 10999/6; 9621/2; 9617/2; 11326; 11397; 11398; 4864; 4867; 4868; 5494/2; 9578/3; 11394; 11400; 4904; 5071/1; 5071/3; 5083; 5563/2; 9608/2; 9608/8; 11396/1; 9614; 9618/2; 11376; 11377; 11385/1; 11388/1; 9468/3; 9377/1; 10416; 9697/2; 10999/8; 9370; 9620/2; 11449; 3879/21; 9720/4; 11451; 6366; 9471/1; 10991/1; 10992/6; 10423/3; 10437/3; 5085/2; 9602/2; 10991/2; 4474; 4475; 10686/12; 9689/3; 9365; 5188; 11434; 6189; 9371/1; 9372; 11378; 11386; 3793; 10814/1; 10897/2; 11375; 11380/1; 4605; 11401; 10991/4; 9436; 11391; 4619; 11399; 5558; 5090; 4872; 10413/1; 10428; 10429/3; 10992/4; 10999/5; 11383; 9686/3; 10268/1; 4480; 9578/2; 4808; 11384; 4794; 10289; 10437/2; 10437/4; 10415; 10998; 9684/3; 10288/2; 5293; 11385/2; 4800; 10411/3; 9431/2; 3938; 11388/2; 4895; 11387; 10414; 10423/4; 10993; 9574/2; 11382; 11381; 4715; 9691/3; 4721; 9709/1; 5071/2; 5471; 9367/2; 9371/2; 9723/3; 5084; 5510; 6364; 9373; 9375; 4784; 5109; 6365; 9779; 3879/3; 5559/5; 9437; 9806; 6039; 9446; 9473/3; 5186/1; 9475/3; 4823; 5186/2; 4476; 4831; 4850; 9586/5; 9605/2; 4875; 9616; 9619/1 КО Богатић

Место, улица и број: Богатић, све улице

Начин коришћења земљишта и катастарска класа: -земљиште у грађевинском подручју

Постојећа намена парцеле:

Парцеле бр 10561; 11389; 11392; 4870; 4873; 10999/7; 11390; 11393; 4837; 4854; 4858; 4905/1; 9621/2; 9617/2; 11326; 11397; 11398; 4864; 4867; 4868; 9578/3; 11394; 11400; 4904; 9608/2; 9608/8; 11396/1; 9618/2; 11376; 11377; 11385/1; 11388/1; 9468/3; 9697/2; 9620/2; 9720/4; 9471/1; 10423/3; 9602/2; 10686/12; 9689/3; 5188; 11378; 11386; 10897/2; 11375; 11380/1; 10991/4; 11391; 11399; 5558; 4872; 10413/1; 10429/3; 11383; 9686/3; 10268/1; 9578/2; 4808; 11384; 4794; 10289; 9684/3; 11385/2; 4800; 10411/3; 9431/2; 11388/2; 4895; 11387; 10423/4; 10993; 9574/2; 11382; 11381; 4715; 9691/3; 4721; 5471; 9723/3; 6364; 4784; 6365; 9779; 5559/5; 9437; 9446; 9473/3; 5186/1; 9475/3; 4823; 5186/2; 4831; 4850; 9586/5; 9605/2; 4875; 9616; 9619/1; 10416 КО Богатић се налазе у зони **ТЦ21 - Инфраструктурни објекти и коридори**

Парцеле бр 5085/1; 6187; 5071/1; 5071/3; 5083; 9614; 9377/1; 9370; 11449; 3879/21; 5085/2; 4474; 4475; 9365; 6189; 9371/1; 9372; 3793; 10814/1; 9436; 5090; 4480; 5293; 5071/2; 9367/2;

9371/2; 5510; 9373; 9375; 3879/3; 9806; 6039; 4476 се налазе у зони **С3 – ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ИЗУЗЕТНО НИСКИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА - РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ**

Парцеле бр 10437/3; 10428; 10437/2; 10437/4 се налазе у зони **С2– Зона ретких насеља и породичне изградње**

Парцеле бр 6366; 4605; 4619; 10288/2; 5109 се налазе у зони **ВП – Каналска мрежа**

Парцеле бр 5494/2 се налазе у зони **П – Неизграђено земљиште**

Парцела бр 11451 се налази у зони **Р4 – Аутобуска станица**

Парцела бр 5563/2 се налази у зони **Р1 - Радна зона**

Парцеле бр 3938 и 11401 се налази у зони **И – Објекти инфраструктуре**

Парцеле бр 10999/6; 10999/8; 10991/1; 10992/6; 10991/2; 10992/4; 10999/5; 10998; 9709/1 се, према Плану детаљне регулације „Фрајтовића сокак“ налазе у зони **СП – Породично становање**

Парцеле бр 11434; 10415; 10414 се, према Плану детаљне регулације „Улица Јанка Веселиновића“, налазеу зони ТНЦ3а - **Зона становања са услугама, непољопривредна домаћинства**

Парцела бр 5084 се, према Плану детаљне регулације „Сточна пијаца“, налази у зони **СПС6а – Топлана и друге комуналне делатности**

Извод из ПГР Богатић – Ревизија плана

049. И	ОБЈЕКТИ, МРЕЖЕ И КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Општи услови уређења су дефинисани поглављима плана за сваку појединачну инфраструктурну област: саобраћај, водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електроенергетика и др. Графичким прилогом плана и посебним условима су дефинисане следеће подзоне:	
И 0 - путна инфраструктура, саобраћајне петље и раскрснице	

И 1 - пумпне станица

И 2 - геотермална бушотина

И 3 - трафо станице

И 4 - телефонске централе

И 5 - релејни и антенски стубови

И 6 - црпне станице

И 7 - заштитни ее коридор

И 8 - железничка инфраструктура и заштитни коридори

И 9 - водоторањ.

Зоне инфраструктурних коридора намењене су изградњи искључиво објеката јавне саобраћајне, мелиорационе, доводне, одводне и остале инфраструктурне мреже (нискоградња и високоградња) и пратећих просторија за надзирање функционисања мрежа и уређаја. Унутар зона инфраструктурних коридора не може се одвијати изградња објеката нити просторија стамбене намене, нити осталих објеката високоградње осим наведених у предходном ставу.

Све планиране локације инфраструктурних мрежа и објеката које су предложене Планом су планерски дефинисане. Постоји реална предпоставка да ће приликом реализације плана бити потребне одређене корекције у смислу разраде капацитета и профила. Смернице за спровођење планираних решења Плана су за ову врсту објеката дефинисане поглављем "II 1.12.4 Инфраструктурне мреже и објекти и зелени фонд" и дата је могућност да се урбанистичким плановима или урбанистичким пројектима дефинишу нове или друге локације.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Заштитни појасеви у инфраструктурним коридорима

Заштитни појас је површина уз ивицу земљишног појаса, на спољну страну и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему.

Појас контролисане изградње је површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, која је исте ширине као и заштитни појас и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. Ширина заштитних појасева траса и објеката инфраструктурних система инфраструктурном коридору државних путева првог и другог реда, као и у коридорима појединих инфраструктурних система, утврђена је на основу законских и подзаконских аката.

Врсте и ширине заштитних појасева са правилима грађења и режимима заштите

Планом се дефинишу обострани заштитни појасеви траса и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система унутар инфраструктурног коридора на подручју града, и то:

Непосредни појас заштите

од ивице замљишног појаса пута, и то: 20 m за ДП 1; 10 m за ДП 2; 5 m за општински и некатегорисани пут, ако графичким прилогом није дефинисана другачија грађевинска линија у складу са стеченим правом;

од осе далековода 220 kV је 30m, од осе далековода 110kV је 15m, од осе далековода 35kV је 7m, а од осе далековода/мешовитих водова 20kV и 10kV је 4.5m и од трасе подземног ел.енергетског

кабла 1.0m;

од осе магистралног гасовода 50bar је 30m, од челичног гасовода до 13bar је 4m а од осе дистрибутивног гасовода до 4bar је 1m,

од осе оптичког телекомуникационог кабла – 1 m.

и непосредном појасу заштите је забрањена изградња стамбених, пословних и помоћних објеката, као и свих објеката који нису у функцији инфраструктурног система;

дозвољена је изградња функционалних и пратећих садржаја у функцији инфраструктурног система (станица за снабдевање моторних возила горивом, ауто-сервиса, аутобаза и сл.), постављање планираних паралелно вођених траса осталих инфраструктурних система, као и извођење радова у циљу спровођења мера заштите животне средине;

легализација и реконструкција постојећих објеката може се одобрити само уз одговарајућу техничку документацију; и

код енергетских и телекомуникационих система забрањено је сађење биљака са кореном чија је дубина већа од 1 m на удаљењу мањем од 5m од осе гасовода и у појасу заштите оптичког кабла.

Заштитни појас далековода 220kV

30m са обе стране вода, мерено од крајњег фазног проводника, у складу са чланом 218 Закона о енергетици.

Заштитни појас далековода 110kV

25m са обе стране вода мерено од крајњег фазног проводника, у складу са чланом 218 Закона о енергетици.

Шири појас заштите

појас контролисане изградње од границе непосредног појаса заштите, и то: 20 m за ДП 1; 10 m за ДП 2; 5 m за општински пут, 175 m за железничку пругу и гасовод,

у ширем појасу заштите је дозвољена изградња нових објеката (легализација, реконструкција, доградња и изградња) у зонама предвиђеним одговарајућим урбанистичким планом за изградњу;

дозвољено је отварање каменолома и изградња индустријских, комуналних и пољопривредних објеката и постројења који су извори загађивања животне средине, на удаљењу већем од 50 m од осе крајњег колосека пруге;

дозвољена је изградња водовода, канализације, топловода, железничке пруге, телекомуникационих и елетровода, инсталација, постројења и сл;

угоститељски објекти: површина парцеле (комплекса) до 1000 m², индекс изграђености 0,7; степен заузетости парцеле 70%, спратност објеката П;

рекреативни (спортски) објекти: површина парцеле (комплекса) до 2000 m²; индекс изграђености – 0,8; степен заузетости парцеле – 80%; спратност објеката – П;

објекти намењени туризму су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу);

објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази;

у спортским комплексима могућа је изградња компатибилних садржаја (апартмана, трговачко-угоститељских објеката, и сл.) са максималним индексом изграђености 0,1 и максималним индексом заузетости 5%.

Правила за постављање инсталација поред државних путева I и II реда:

у заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/05 и 123/07), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. по претходно прибављеној сагласност управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви - својина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије“, Београд, води као корисник или правни следбеник корисника.

траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута.

укрштање са јавним путем предвидети искључивио механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.

заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3 m са сваке стране.

минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1, 5m.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2m.

уколико се инсталације паралелно воде, морају бити постављене минимално 3m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа државног пута.

Навести правило да се аутобуска стајалишта на државним путевима планирају ван коловоза уз сагласност управљача јавног пута.

Правила за коришћење површина и изградњу објеката саобраћајне инфраструктуре:

сви јавни путеви на планском подручју се граде по важећим прописима, уз примену одговарајућих техничких стандарда;

у постојећим насељима регулације улица се задржавају осим ако постоје потребе за променом као што су побољшање саобраћајног решења, инфраструктуре, нивелације и др;

на постојећим путевима примарне путне мреже, тамо где је то потребно, неопходно је извршити ревитализацију и модернизацију техничко-експлоатационих карактеристика;

прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем већ прикљученим на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће, прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут, и то првенствено на пут нижег реда;

изградњом дела пута или путног објекта не сме се нарушити континуитет трасе тог пута и саобраћаја на њему;

дуж јавних путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода;

ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је, обезбедити косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту тзв. биоармирањем, тј. озеленети травом, шибљем и другим аутохтоним растињем које не угрожава прегледност пута;

одводњавање површинских вода врши се слободним падом према риголама, односно према улици са минималним падом од 1,5%;

државни пут који пролази кроз насеље, а који је истовремено и улица у насељу, може се изградити као улица са елементима који одговарају потребама насеља;

приликом планирања нових или реконструкције постојећих улица, требало би обезбедити улично зеленило (пожељно двострано), тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;

путеви трајног карактера, који се граде и уређују за потребе пољопривредне и шумске привреде, могу се користити и за потребе локалног саобраћаја;

саобраћајна површина аутобуског сталалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза јавног пута;

уколико је главни приступ привредној зони преко општинских путева, минимална ширина коловоза предметног пута је 7 m; коловозну конструкцију на таквим путевима димензионисати за тешки теретни саобраћај.

Правила грађења и уређења некатегорисане путне мреже:

Најмања дозвољена ширина појаса регулације за некатегорисане путеве и улице је 10 m;

у појасу регулације некатегорисаног пута изводе се обострани тротоари ширине по 1,5 m а изузетно може једнострано тротоар исте ширине;

ван изграђеног простора насеља изводе се обостране банке ширине по 1,5 m са тврдим застором;

у обостраном разделном појасу између коловоза и тротоара ширине 1,5-2m формира се дрворед и/или бицикличка стаза, у складу са локалним условима и потребама;

све подземне инсталације се, по правилу, постављају у појасу регулације;

кота нивелете пута мора бити најмање 1 m нижа од висине приземља објекта поред пута, осим у случају када су постојећи објекти изграђени у непосредном појасу заштите пута;

коловозни застор је асфалтни, бетонски или туцаник са дебљином коловозне конструкције од око 50 cm;

паркинг површине са тврдим застором формирају се за теретна возила поред улазно-излазног путног правца у изграђен простор насеља, а за путничка возила у централном делу изграђеног простора насеља; и

земљани и шумски путеви који се укрштају или прикључују на регионалне путеве, морају се изградити у складу са законом.

Пешачки и бициклички саобраћај

Пешачке стазе и тротоари чине саставни елемент попречног профила неких насељских саобраћајница као што је дефинисано попречним профилима а могу се формирати и у другим улицама чији профил то дозвољава;

Пешачке стазе и тротоари морају бити обавезно физички издвојене у посебне површине које су заштићене од осталих видова моторног саобраћаја;

Минимална ширина тротоара за мимоилажење пешака је 1,5 m, а за мимоилажење инвалида са помагалима је 1,8 m;

При трасирању бицикличких стаза користити мирне улице, избегаавати улице са неповољним нагибима, користити озелењене зоне, повезивати стамбене зоне, зоне рекреације, централних активности, туристичке локалитете и сл;

Планирати просторе за паркирање бицикала у централним насељским зонама, атрактивним туристичким зонама и другим реперним тачкама;

Минимална ширина једносмерне бицикличке стазе је 1,25m, а двосмерне 2,5 m.

Постављање антенских стубова и базних станица

На подручју обухваћеном Планом могуће је постављање антенских стубова и сличних инфраструктурних уређаја и справа, уз услов да њихова укупна висина не премашује 35m. У случају када се антенски стубови и слични инфраструктурни уређаји и справе постављају на објекте високоградње њихова висина не сме премашити 5m. Антенски пријемници/предајници у преносним мрежама, радиорелејне, телевизијске, радијске и остале станице могу се постављати у подручју обухваћеном Планом на постојеће и планиране објекте, под условом да величином и обликом не наруше евентуалне изложене визуре, те да се одговарајућим елаборатом о утицају на животну средину докаже да нарочито електромагнетним зрачењем неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. За базне радио станице са антенама постављеним на слободностојећи антенски стуб (на тлу) дефинише се дозвољена удаљеност од стамбених објеката и од зоне изградње стамбених објеката, и то: вредност висине стуба (без носача антена и антена) за стубове висине до 30m и вредност од 30m за стубове висине преко 30m. Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела.

Базне радио станице са антенама се не могу постављати у зонама природних и културно историјских добара (проглашених и евидентираних). Базне радио станице мобилне телефоније не могу се постављати: у зони ужег насељског центра (целина "Богатић 1" која је дефинисана на графичком прилогу – План намене површина), у зонама природних и културно историјских добара (проглашених и евидентираних), нити у близини цркава - у радијусу од 100m због заштите визуре насеља. Уколико постоје наведени објекти у овим зонама - исти се морају уклонити.

Остали постојећи антенски пријемници могу се задржати у простору те им се омогућити услови реконструкције уз услов да се одговарајућим елаборатом заштите животне средине докаже да неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. При томе се постојећим антенским пријемницима сматрају антенски пријемници постављени на основу и у складу с одобрењем за градњу, или другим законским прописом.

Градња у близини или испод ваздушних високонапонских водова

Градња у близини далековода је условљена Законом о енергетици ("Сл.гласник РС", бр.145/2014), Законом о планирању и изградњи, Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СФРЈ", бр.65/88 и "Сл.лист СРЈ", бр.18/92), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постојења називног напона изнад 1000V ("Сл.лист СФРЈ", бр.4/74), Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постојења називног напона изнад 1000V ("Сл.лист СРЈ", бр.61/95), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Сл.гласник РС", бр.36/2009) са припадајућим правилницима и Правилницима и Техничким условима заштитне подземних металних цеговода од утицаја електроенергетских постројења и условима везаним за заштити од утицаја на телекомуникациона постројења (заштита од опасности и заштита од сметњи).

У непосредном заштитном појасу далековода (30m+30m за далековод 220kV, 15m+15m за далеководе 110kV и 7m+7m за далеководе 35kV забрањена је изградња објеката за стални боравак људи, испади на објектима (стрехе, балкони), садња дрвећа. Градња других инфраструктурних објеката је дозвољена уз поштовање заштитних мера прописаних законом и услова надлежних предузећа за пренос и дистрибуцију ел.енергије. Непосредни заштитни појас далековода је представљен на одговарајућем графичком прилогу.

У заштитном појасу далековода 110kV (25m од ближег фазног проводника) и далековода 220kV(30m од ближег фазног проводника) за градњу свих објеката неопходно је прибављање сагласност ЈП "Електро mreжа Србије" – по процедури која је дефинисана у Условима за потребе израде измене и допуне ПГР "Шабац" поменутог предузећа (бр.0-1-2-138/1од 11.05.2016.год) који су приложени у документацији елабората, а која се издаје на одговарајући Елаборат израђен од овлашћене пројектне организације.

У заштитном појасу далековода 110kV ни на који начин (приликом извођења радова, приликом експлоатације објеката) не сме доћи до нарушавања сигурносне удаљености од 5m од проводника далековода. То се односи и на садњу дрвећа које би могло растом или падом нарушити сигурносну удаљеност, а такође и коришћење прскалица за воду и млаза за заливање уколико постоји могућност да се млаз приближи на мање од 5m проводнику далековода. Нисконапонске телефонске прикључке, ТК и КДС прикључке извести подземно. Код извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена и ископа у близини далековода ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Генерално, терен испод далековода не треба насипати, а код изградње саобраћајница (или далековода преко саобраћајница) морају се испоштовати прописане сигурносне висине, као и мере појачане електричне и механичке изолације на далеководу је 1m.

Зоне санитарне заштите изворишта: услови дефинисани поглављем II 1.6.2 Водоснабдевање.

Остали услови

Приликом утврђивања микролокација инфраструктурне мреже могућа су мања одступања због усклађења елемената техничког решења, постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла те имовинско правних односа и др, с тим да се условљава да се у планирани коридор резервације простора мора сместити укупан попречни профил планираног коридора. При пројектовању појединих објеката и уређаја комуналне инфраструктуре потребно је прибавити сугласности и осталих корисника/власника инфраструктурних коридора.

У оквиру планираних коридора је забрањена изградња било каквих других објеката сем оних у основној намени. До привођења земљишта планираној намени, земљиште се може користити на досадашњи начин.

У случају да неки од инфраструктурних објеката нису поменути (гасне инсталације и др. објекти који не постоје на територији обухвата плана нити су планирани у време његове израде), њихова изградња ће се дефинисати израдом планова детаљне регулације уколико је неопходно утврђивање јавног интереса или урбанистичким пројектима уколико се граде на површинама јавне намене.

објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина". Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким условима и сл.
------------------------------------	---

032. С3	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ИЗУЗЕТНО НИСКИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА - РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ
---------	---

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама је дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора уколико уз обезбеђене услове заштите од буке и других штетних утицаја на околину.

Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању треба да заузима највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, ако нагиб терена то дозвољава а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле. Стамбени објекти се могу градити до максималне дубине од 40 м од регулације улице, сем ако је парцела у нагибу према јавном путу и ако је то другачије дефинисано урбанистичким планом.

Економски објекти који се могу градити на парцели (40-150м од регулације улице) су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испуст за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.,
- објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл.,
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и сл.

За изградњу ових објеката издаће се Локацијски услови на основу одредби овог Плана. За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијских услова, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.

У овој зони се планирају следеће интервенције на површинама јавне намене: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода; регулисање корита водотока; комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, одвођења отпадних вода, снабдевања водом за пиће и др.); изградња и реконструкција мостова, асфалтирање путева, уређење тротоара, изградња уличних канала и подизање дрвореда; формирање и уређење других јавних површина; евентуалне локације привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката.

До привођења намени, на неизграђеном земљишту које се користи као пољопривредно, и даље ће се обављати пољопривредна производња и то: повртарство, воћарство, пластеници, стакленици и сл. Монтажно-демонтажни објекти чија површина не улази у заузетост земљишта су: пластеници, стакленици, наткривена компостилишта искључиво био масе. Држање домаћих животиња у овој зони ће се дефинисати општинском одлуком (врста домаћих животиња и број).

За изградњу објеката у овим зонама издаваће се Локацијски услови директно на основу одредби Ревизије ПГР уколико не прелазе капацитете за које је обавезна израда урбанистичких пројеката.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена објеката

У зонама руралног становања дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, стамбено-пословних, пословних и пољопривредних објеката, под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, уређење кућишта појединих домаћинстава за потребе сеоског туризма, јавних објеката и служби, објеката и површина за спорт и рекреацију, објеката социјалне заштите и образовања, зелених површина, а све у складу са дефинисаним Правилима уређења.

	Уколико се на локацијама формирају рециклажна дворишта, у оквиру истих се може вршити само прикупљање и примарна селекција (разврставање) и то отпада чије складиштење не може изазвати негативне утицаје на доминантну функцију становања у овој зони.	
Правила парцелације	Минимална површина нове парцеле 7,0 ари (одступање до -5%), минимална ширина фронта 12m. Ширина фронта може бити мања уколико се испуни критеријум величине парцеле али не мања од 7,0м.	
Услови за изградњу објеката	Подземне етажe	Подземне етажe се не препоручују због високог нивоа подземних вода али се не забрањују уколико инвеститор примени одговарајуће хидротехничке мера. Подземне етажe објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	Максимално 50%
	Грађевинске линије	У складу са одредбама 010.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010. Објекат треба да буде најмање 3,7 m удаљен од објеката на суседним парцелама (0,7 и 3,0 m од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 0,7m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Удаљеност од задње међе: <ul style="list-style-type: none"> ○ минимално 0,7 m за приземне објекте и монтажно-демонтажне објекте, ○ минимално 1,5 m за стамбене објекте П+1 или П+Пк, ○ h/2 висине венца за све остале објекте, ○ изузетак од наведених услова представљају међусобне сагласности суседа и санитарни услови.
	Спратност	Максимално три надземне етажe. Максимална светла висина пословних објеката типа складишта, хладњача је 12m. Максимална висина силоса се не одређује уз услов да се задовоље удаљености према суседима.
	Максимални број	Максимално две стамбене јединице на постојећим парцелама до 7,0 ари и максимално четири стамбене јединице на већим

	стамбених јединица	парцелама.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	<p>За нову изградњу обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле.</p> <p>Обавезно је одредити место за контејнер/посуду за комунално смеће у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада. Изградњу ђубришних јама, осочара, компостилишта и сл. ускладити са санитарним условима.</p>	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016. За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.	
Изградња других објеката на парцели	<p>Реконструкција и изградња пољопривредних, економских и помоћних објеката, спратности П, мини фарми и пољопривредних економија, реконструкција или изградња занатских радионица у функцији пољопривредне производње, ако су испуњени други услови (санитарни, хигијенски и др). Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела (минимално 40 m од регулационе линије), радиће се до максимално дефинисаних урбанистичких параметара за парцелу. Минимално растојање између стамбеног и економског објекта на истој парцели је 15m. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 0,7 m повучени од бочих и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скадиштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима.</p> <p>Могу се градити и други објекти компатибилне намене у складу са важећим правилником. У овим зонама није дозвољено постављање монтажно демонтажних објеката, сем ако се ради о објектима урбаног мобилијара, зимских башта, балон сала, гаража и сл.</p>	
Помоћни објекти и гараже	<p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље). У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20m од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.</p> <p>Минимална удаљеност објеката од међе је 0,7m. Објекат се може поставити и на међу:</p> <ul style="list-style-type: none"> • уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; • уколико постоји сагласност суседа; • уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. 	

<p>Објекти чија је изградња забрањена</p>	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања и третмана отпада.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл).</p>
--	---

<p>031. С2</p>	<p>ЗОНЕ РЕТКИХ НАСЕЉА И ПОРОДИЧНЕ ИЗГРАДЊЕ</p>
-----------------------	---

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У зони су предвиђене намене становања (становање у индивидуалним, слободностојећим објектима, на парцелама које су организоване тако да имају башту и предбашту). Одобрава се развој делатности у приземним етажама објекта или као једнофункционални објекти, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила. Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама није дозвољена изградња објекта у којима се производе бука и други облици загађења. Препоручују се: трговина на мало прехрамбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, објекти и терени за спорт и рекреацију и сл.

У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода; регулисање корита каналске мреже; комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, одвођења отпадних вода, снабдевања водом за пиће и др.); изградња и реконструкција мостова-прелаза, асфалтирање путева, уређење тротоара, изградња уличних канала и подизање дрвореда; формирање и уређење других јавних површина; евентуалне локације привремених објекта на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објекта.

За изградњу објекта у овим зонама издаваће се Локацијски услови директно на основу одредби Ревизије ПГР.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

<p>Намена објекта</p>	<p>Преовлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.</p>
<p>Правила парцелације</p>	<p>У условима постојеће изграђености блока са индивидуалним парцелама (блок реализован у минимално 55% планиране изградње: минимална површина нове парцеле 2,5 ара (одступање до -5%), минимална ширина фронта 7m.</p> <p>За неизграђене блокове, приликом формирања индивидуалних парцела: минимална површина нове парцеле 4,0 ара (одступање до -5%), минимална ширина фронта 12m. Ширина фронта може бити мања уколико се испуни критеријум величине парцеле али не мања од 7,0m.</p>

	У условима постојеће изграђености блока са сукорисничким парцелама: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ преко површине јавне намене или сукорисничке парцеле минималне ширине 2,5m.	
Приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 2,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила	
Услови за изградњу објеката	Подземне етажe	Подземне етажe се не препоручују због високог нивоа подземних вода али се не забрањују уколико инвеститор примени одговарајуће хидротехничке мера. Подземне етажe објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	Максимално 50%, ако посебним условима није другачије дефинисано. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозољени Из=100%
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010. Објекат треба да буде најмање 3,7 m удаљен од објеката на суседним парцелама (0,7 и 3,0 m од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 0,7m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Удаљеност од задње међе: <ul style="list-style-type: none"> ○ минимално 0,7 m за приземне објекте, ○ минимално 1,5 m за објекте П+1 или П+Пк, ○ h/2 висине венца за све остале објекте, ○ изузетак од наведених услова представљају међусобне сагласности суседа.
	Спратност и максимални број стамбених јединица	Ревизијом ПГР се дефинишу четири вида становања у овој зони: <ul style="list-style-type: none"> • Максимална спратност до 1 надземне етажe са максимално 1 стамбеном јединицом: у условима када је парцела мања од 2,5 ара; када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,7m.

	<ul style="list-style-type: none"> • Максимална спратност до 2 надземне етаже са максимално 2 стамбене јединице: у условима када је парцела мања од 3 ара; када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m. • Максимална спратност до 3 надземне етаже са максимално 3 стамбене јединице: у условима када је парцела већа од 3 ара; када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m. • Спратност и удаљење који су дефинисани за изградњу објеката у заједничким двориштима у низу, односе се на максималну спратност стамбених објеката на сопственој парцели условљену ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међне линије према суседу. • Уколико је удаљеност од међе мања од дефинисане а инвеститор жели подићи објекат више спратности, у приземљу се не могу налазити просторије стамбене намене а удаљеност отвора стамбених просторија од суседне међе мора бити минимално 3,7m.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.
Уређење слободних површина	<p>За нову изградњу је обавезно формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле.</p> <p>Обавезно је одредити место за контејнер/посуду за смеће у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.</p>
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016. За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.
Изградња других објеката на парцели	<p>Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела, у складу са важећим правилником. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти али се могу постављати стакленици и пластеници иза главних објеката. Њихова површина не улази у индекс заузетости.</p> <p>Економски објекти се не могу градити. Уколико су постојећи и имају одобрење за изградњу, могу се задржати у складу са утврђеним условима. На њима је могуће само текуће и инвестиционо одржавање. Уколико објекти нису легални, дозвољена је задржати објекат уз промену намене.</p>
Помоћни објекти и гараже	<p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 0,7m. Објекат се може поставити и на међу:</p> <ul style="list-style-type: none"> • уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;

	<ul style="list-style-type: none"> • уколико постоји сагласност суседа; • уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. <p>Објекти могу бити монтажно/демонтажни.</p>
Објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности делатности прикупљања, селекције, третмана и одлагања отпада.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл).</p>

047. ВП	КАНАЛСКА МРЕЖА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Зоне водопривредних објеката представљају вештачки водотоци: деонице постојећих и планираних канала. У оквиру ове зоне дозвољена је изградња мостова, прелаза и сл. Ниједан објекат у заштитном коридору канала не може постати објекат трајног карактера.</p> <p>Водно земљиште (јавно добро воде), може се користити без водопривредне сагласности само као пашњак, ливада и ораница. Приликом коришћења земљишта је недопустиво смањивати и затварати протицајни профил каналске мреже.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
<ul style="list-style-type: none"> • Потребно је редовно одржавање и чишћење постојећих канала, • забрањено је одлагање комуналног, анималног и другог отпада у каналску мрежу, • забрањује се изградња објеката на трасама/парцелама постојећих и пројектованих канала као и у њиховим заштитним зонама, • забрањује се изградња у појасу ширине минимално 5,0 m од горњих ивица, са обе стране канала (уколико то експлоатацијом, претходно, другачије није решено); • код деоница регулисаних корита водотока, са обе стране обале остављају се слободни, резервни појасеви, ширине минимално 5,0m, за прилаз регулацијама и друге потребе водопривреде; у овим зонама/ појасевима се не сме ништа градити, • Код укрштања појединих инфраструктурних објеката са мелиорационом каналском мрежом, морају се испоштовати следећи критеријуми: • укрштање предвидети што управније на осовину канала. • Код подземних укрштања - укопавања истих, инфраструктурне објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитне цеви мора бити на минимум 1,5m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 0,8- 1,0m испод нивелете дна регулисаних корита канала на местима прелаза, с тим да се ова места прописно обележе и обезбеде једном од мера заштите. • Уколико се прелаз планира качењем за мостовску конструкцију (у заштитној цеви), доња ивица инсталације мора бити изнад ДИК моста. • У зонама нерегулисаних водотокова и канала, ове објекте планирати што је могуће даље од горњих ивица природних протицајних профила, уз доследну примену потребних техничких мера за очување, како ових објеката, тако и стабилности корита водотока. 	

- На деловима изграђене каналске мреже са обе стране корита канала оставити резервне појасеве минималне ширине 5,0м од горњих ивица протицајног профила у циљу прилаза и одржавања, што може бити и саобраћајница у насељу, а за насип интервентни простор у брањеном подручју уз баласт односно дренажни канал, на којима се не сме ништа радити.
- Нивелете планираних мостова, пропуста и прелаза преко водотока и канала морају бити тако одређене да доње ивице конструкција објеката (ДИК) имају посебан зазор изнад нивоа меродавних рачунских вода за прописану заштитну висину, у складу са за то важећим прописима.
- За све радове и објекте који могу имати утицај на постојеће водне објекте и водни режим неопходно је израдити пројекте и исходovati водна акта.

За канале чији појас није одређен парцелом, ширину појаса, односно парцеле, одредити према условима за формирање потребног каналског коридора на основу пројектованог канала и сервисног простора.

<p>објекти чија је изградња забрањена</p>	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина".</p> <p><u>Забрањена је изградња свих објеката у заштитним коридорима каналске мреже. Сви постојећи објекти у овој зони се морају уклонити.</u></p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким, геолошким, водопривредним условима и сл.</p>
--	---

<p>048. П</p>	<p>НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ (пољопривредно и остало)</p>
<p>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</p>	
<p>Земљиште у овој зони је пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште које није приведено намени и користи се претежно као пољопривредно земљиште. У складу са законом, пољопривредним земљиштем се сматрају: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обрасла ниским жбунастим растињем и друго) које по својим природним и економским условима може рационално да се користи за пољопривредну производњу. Обрадиво пољопривредно земљиште јесу: њиве, вртови, воћњаци, виногради и ливаде.</p> <p>Пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу. Израдом планова детаљне регулације за одређена подручја, могу се дефинисати услови за зоне руралног становања и задржавање статуса пољопривредног земљишта. Приликом планирања пољопривредног земљишта а са становишта заштите животне средине важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> • заштита одстојања између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је најмање 800 m; • у заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10 m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива; • минимална заштитна одстојања између граница комплекса сточних фарми и објеката у суседству су: од стамбених зграда 200 m, од магистралних путева 200 m, од речних токова 200 m и од изворишта водоснабдевања 200 m. Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже Студија утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона. 	

Затечена домаћинства се задржавају на постојећим локацијама, до привођења намени.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У оквиру пољопривредног земљишта (које се планом задржава као пољопривредно земљиште или се користи као пољопривредно до привођења намени а налази се изван зоне руралног становања и радних зона), дозвољено је:

- извођење свих радова на: мелиорацији, наводњавању, одводњавању земљишта, побољшању плодности земљишта и заштите од ерозије и свих других штетних утицаја на квалитет земљишта
- изградња или реконструкција стамбених објеката у оквиру затечених домаћинства у циљу побољшања услова становања чланова тог домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m² стамбеног простора.
- изградња економских објеката који се користе или су у функцији примарне пољопривредне производње а власнику је пољопривреда основна делатност и не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно земљиште,
- постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме, изградња и проширење пољских путева, постављање нафтних и геотермалних бушотина, ветрењача (ветроелектрана) и сл. што ће се, у зависности од обима и карактера накнадно дефинисати Плановима детаљне регулације и Урбанистичким пројектима у складу и са другим посебним условима надлежних министарстава и других институција које издају посебне услове (нпр. експлоатације)
- пошумљавање обрадивог земљишта, подизање вештачких ливада и пашњака, све на земљишту VI и више катастарске класе у случају када је пољопривредном основом или пројектом рекултивације утврђено да ће се то земљиште рационалније користити ако се пошуми,
- подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенастих врста,
- подизање пољозаштитних појасева,
- изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње: објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева, риба, пијавица.

Није дозвољена изградња: производних објеката који емитују штетне утицаје на околину.

Уколико постоје техничке могућности (електро-енергетски вод), дозвољена је изградња хидрофорских кућица ради постављања заливних система.

"Економски објекти који су у функцији примарне пољопривредне производње у смислу Закона о пољопривредном земљишту су објекти за смештај механизације (трактора, комбајна, прикључних машина, алата и друге механизације), објекти за чување готових пољопривредних производа (воћарских, ратарских, повртарских) где се подразумевају хладњаче и објекти који се користе за гајење стоке: штале, складишта за храну (сењаци, силоси, амбари, подруми, објекти за силажу, објекти за чување воде - резервоари, објекти за посебно чување чврстих и течних отпадака у сточарској производњи, оградађени и неогградађени простори за гајење стоке са надзором за пашу, оградађени и неогградађени, ограде, испусти и др, простор одређен за ђубриште и објекти за сточне отпатке. Ту се могу сврстати и компостилишта за компостирање биљних и животињских отпадака са газдинства.

Гајење стоке подразумева и постојање одређених специфичности, посебно када се ради о живинарској производњи где је одгајивач дужан да у складу са зоохигијенским и другим нормативима, користи опрему за смештај, храњење, напајање, чишћење и негу, као и опрему за превоз животиња и животињских отпадака.

Такође, у објекте примарне пољопривредне производње се могу сврстати и сушаре за сушење житарица, силоси и подна складишта, као објекти који чине део технолошког процеса чувања пољопривредних производа али без поступака прераде примарног производа."^[1]

Заузетост земљишта под објектима не може бити већа од 30% Стакленици, пластеници и други објекти који немају темељење нити асфалтиране платое, не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањено је овим Планом пољопривредно земљиште (свих категорија) користити за: ауто отпаде, депоновање грађевинског и другог материјала и сл. Забрањено је испуштање и одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање. Забрањено је и коришћење биолошки неразградиве фолије на обрадивом пољопривредном земљишту. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким условима и сл.
---	---

037. P4	РАДНЕ ЗОНЕ СПЕЦИФИЧНИХ ОБЈЕКТА И КОМПЛЕКСА - путнички терминали
----------------	--

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Аутобуска станица: Комплекс аутобуске станице је приведен намени. Комплекс се може проширити уколико постоји интересовање инвеститора. Доминантна намена локације се не може променити без обзира на могућност промене власништва и мора бити заступљена на минимално 51% максималних капацитета локације.

Уколико се укаже потреба, комплекс се може изместити на нову локацију, не мењајући доминантну намену. Локација мора бити у оквиру неке од зона у којима је доминантна намена пословање. Локална самоуправа може дати сагласност за формирање још једне аутобуске станице.

Такси стајалишта: Такси стајалишта се могу формирати у оквиру површина јавне намене

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена објекта	Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. Компатибилне намене су све оне које утичу на подизање стандарда делатности. Уз доминантну намену коју се не сме променити на локацији, дозвољено је увођење других комерцијалних садржаја - из зоне P2. Становање није дозвољено.	
Правила парцелације	Парцеле се могу дефинисати у складу са функционалним целинама.	
Услови за изградњу објекта	Подземне етажне	Подземне етажне нису дозвољене.
	Индекс	Максимално 70%

	заузетости	
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010. Утврђује се минимална удаљеност од међа од 5,0m која може додатно бити коригована противпожарним условима и заштитним зонама специфичних технологија.
	Спратност	Максимална светла висина објеката је до три надземне етаже (П+2). Могући су архитектонски акценти објеката висине до 20m.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018 и специфичним потребама.	
Уређење слободних површина	<p>Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора.</p> <p>За нове комплексе, обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.</p> <p>У случају проширења постојећег комплекса или изградње новог, обавезно је формирање зеленог тампон слоја према суседним парцелама минималне ширине 5m и та површина улазиу састав обавезних незастртих зелених површина.</p> <p>Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.</p> <p>Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада и накнадно прибављеним условима за сакупљање, селекцију, третман и кретање отпада издатих од стране надлежног органа.</p>	
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.	
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону Р2, у складу са важећим правилником.	
Објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина".</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта и сл.).</p>	



034. P1	РАДНА ЗОНА	
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>За изградњу објеката у овим зонама издаваће се Локацијски услови директно на основу одредби Ревизије ПГР уколико не прелазе капацитете за које је обавезна израда урбанистичких пројеката.</p> <p>У овој зони се планирају следеће интервенције на површинама јавне намене: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода одвођење индустријских отпадних вода и изградња постројења за пречишћавање отпадних вода; регулисање корита каналске мреже; комунално опремање и побољшање хигијенских услова; изградња и реконструкција постојећих мрежа и објеката инфраструктуре, асфалтирање путева, уређење тротоара, подизање дрвореда и бициклистичких стаза; формирање и уређење других јавних површина.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	<p>У овој зони је могућа: индустријска производња, мали производни погони, складишта, сервиси, комерцијалне и услужне делатности, станице за снабдевање горивом, рециклажна дворишта (сакупљање, селекција и третман неопасног отпада) и компатибилне намене са опште дефинисаном и са наменама затеченог стања. У зони се могу наћи и друге намене које не могу вршити штетне утицаје на доминантну намену или на њих не делују штетно утицаји постојеће производње (објекти примарне пољопривредне производње). У оквиру ове зоне дозвољена је и изградња енергетских и комуналних објеката и постројења уз дефинисање строгих услова заштите животне средине, као и објеката спорта и рекреације.</p> <p>Становање је забрањено. Уколико се унутар зоне налази неки објекат становања, дозвољено је само инвестиционо и текуће одржавање.</p>	
Правила парцелације	Није дозвољено формирање парцела мање површине од 7 ари сем ако се другачије не дефинише ПДР. Максимална површина није ограничена.	
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. За директно прикључење на државни пут поступиће се у складу са важећим законским прописима.	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Максимално 60%.
	Грађевинске	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се

	линије	парцела налази. Нови објекти се могу постављати на планом дефинисану грађевинску линију.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010. Утврђује се минимална удаљеност од међа од 5,0m која може додатно бити коригована противпожарним условима и заштитним зонама специфичних технологија.
	Спратност	Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и складишта је 12 m. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За специфичне случајеве (силосе, вертикалне транспортере и сл.), дефинисаће се посебни услови за висину објеката у складу са потребом обезбеђења сигурносних услова и сл. Максимална спратност административних објеката је три надземне етаже (П+2).
Паркирање	У складу са општим одредбама 018 и посебним условима за обезбеђење паркирања транспортних возила на сопственој парцели.	
Уређење слободних површина	<p>Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.</p> <p>За нове комплексе, обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.</p> <p>Уколико се парцела непосредно наслања на зону становања, обавезно је формирање зеленог заштитног коридора минималне ширине 5,0m унутар сопствене парцеле. Та површина се укључује у обрачун обавезних незастртих зелених површина.</p> <p>Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада и накнадно прибављеним условима за сакупљање, селекцију, третман и кретање отпада издатих од стране надлежног органа.</p>	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.	
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела, у складу са важећим правилником.	
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина".	

Стамбени објекти, сем евентуалних апартманских јединица за привремени боравак чувара, дежурних служби и сл; складишта материјала опасних и штетних за изворишта и подземне воде, без посебних мера заштите површинских и подземних вода; депонија за одлагање отпадних материја из домаћинства, индустријских, пољопривредних и других делатности (осим рециклажних дворишта неопасног отпада који не може имати утицај на земљиште и подземне воде), као и муља из уређаја за пречишћавање отпадних вода, без посебних мера заштите површинских и подземних вода; упуштање отпадних вода (загађених атмосферских, фекалних, индустријских и др.) у тло; фарми за узгој стоке, без посебних мера заштите површинских и подземних вода; гробаља. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуће у поглављу "намена површина".

Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима.

049. И

ОБЈЕКТИ, МРЕЖЕ И КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Општи услови уређења су дефинисани поглављима плана за сваку појединачну инфраструктурну област: саобраћај, водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електроенергетика и др. Графичким прилогом плана и посебним условима су дефинисане следеће подзоне:

И 0 - путна инфраструктура, саобраћајне петље и раскрснице

И 1 - пумпне станица

И 2 - геотермална бушотина

И 3 - трафо станице

И 4 - телефонске централе

И 5 - релејни и антенски стубови

И 6 - црпне станице

И 7 - заштитни ее коридор

И 8 - железничка инфраструктура и заштитни коридори

И 9 - водоторањ.

Зоне инфраструктурних коридора намењене су изградњи искључиво објеката јавне саобраћајне, мелиорационе, доводне, одводне и остале инфраструктурне мреже (нискоградња и високоградња) и пратећих просторија за надзирање функционисања мрежа и уређаја. Унутар зона инфраструктурних коридора не може се одвијати изградња објеката нити просторија стамбене намене, нити осталих објеката високоградње осим наведених у предходном ставу.

Све планиране локације инфраструктурних мрежа и објеката које су предложене Планом су планерски дефинисане. Постоји реална предпоставка да ће приликом реализације плана бити потребне одређене корекције у смислу разраде капацитета и профила. Смернице за спровођење планираних решења Плана су за ову врсту објеката дефинисане поглављем "II 1.12.4

Инфраструктурне мреже и објекти и зелени фонд" и дата је могућност да се урбанистичким плановима или урбанистичким пројектима дефинишу нове или друге локације.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Заштитни појасеви у инфраструктурним коридорима

Заштитни појас је површина уз ивицу земљишног појаса, на спољну страну и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему.

Појас контролисане изградње је површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, која је исте ширине као и заштитни појас и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. Ширина заштитних појасева траса и објеката инфраструктурних система инфраструктурном коридору државних путева првог и другог реда, као и у коридорима појединих инфраструктурних система, утврђена је на основу законских и подзаконских аката.

Врсте и ширине заштитних појасева са правилима грађења и режимима заштите

Планом се дефинишу обострани заштитни појасеви траса и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система унутар инфраструктурног коридора на подручју града, и то:

Непосредни појас заштите

од ивице земљишног појаса пута, и то: 20 m за ДП 1; 10 m за ДП 2; 5 m за општински и некатегорисани пут, ако графичким прилогом није дефинисана другачија грађевинска линија у складу са стеченим правом;

од осе далековода 220 kV је 30m, од осе далековода 110kV је 15m, од осе далековода 35kV је 7m, а од осе далековода/мешовитих водова 20kV и 10kV је 4.5m и од трасе подземног ел.енергетског кабла 1.0m;

од осе магистралног гасовода 50bar је 30m, од челичног гасовода до 13bar је 4m а од осе дистрибутивног гасовода до 4bar је 1m,

од осе оптичког телекомуникационог кабла – 1 m.

и непосредном појасу заштите је забрањена изградња стамбених, пословних и помоћних објеката, као и свих објеката који нису у функцији инфраструктурног система;

дозвољена је изградња функционалних и пратећих садржаја у функцији инфраструктурног система (станица за снабдевање моторних возила горивом, ауто-сервиса, аутобаза и сл.), постављање планираних паралелно вођених траса осталих инфраструктурних система, као и извођење радова у циљу спровођења мера заштите животне средине;

легализација и реконструкција постојећих објеката може се одобрити само уз одговарајућу техничку документацију; и

код енергетских и телекомуникационих система забрањено је сађење биљака са кореном чија је дубина већа од 1 m на удаљењу мањем од 5m од осе гасовода и у појасу заштите оптичког кабла.

Заштитни појас далековода 220kV

30m са обе стране вода, мерено од крајњег фазног проводника, у складу са чланом 218 Закона о енергетици.

Заштитни појас далековода 110kV

25m са обе стране вода мерено од крајњег фазног проводника, у складу са чланом 218 Закона о енергетици.

Шири појас заштите

појас контролисане изградње од границе непосредног појаса заштите, и то: 20 m за ДП 1; 10 m за ДП 2; 5 m за општински пут, 175 m за железничку пругу и гасовод,

у ширем појасу заштите је дозвољена изградња нових објеката (легализација, реконструкција, доградња и изградња) у зонама предвиђеним одговарајућим урбанистичким планом за изградњу;

дозвољено је отварање каменолома и изградња индустријских, комуналних и пољопривредних објеката и постројења који су извори загађивања животне средине, на удаљењу већем од 50 m од осе крајњег колосека пруге;

дозвољена је изградња водовода, канализације, топловода, железничке пруге, телекомуникационих и елетровода, инсталација, постројења и сл;

угоститељски објекти: површина парцеле (комплекса) до 1000 m², индекс изграђености 0,7; степен заузетости парцеле 70%, спратност обејеката П;

рекреативни (спортски) објекти: површина парцеле (комплекса) до 2000 m²; индекс изграђености – 0,8; степен заузетости парцеле – 80%; спратност објеката – П;

објекти намењени туризму су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу);

објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази;

у спортским комплексима могућа је изградња компатибилних садржаја (апартмана, трговачко-угоститељских објеката, и сл.) са максималним индексом изграђености 0,1 и максималним индексом заузетости 5%.

Правила за постављање инсталација поред државних путева I и II реда:

у заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/05 и 123/07), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. по претходно прибављеној сагласност управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви - својина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије“, Београд, води као корисник или правни следбеник корисника.

траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута.

укрштање са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.

заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3 m са сваке стране.

минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1, 5m.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2m.

уколико се инсталације паралелно воде, морају бити постављене минимално 3м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа државног пута.

Навести правило да се аутобуска стајалишта на државним путевима планирају ван коловоза уз сагласност управљача јавног пута.

Правила за коришћење површина и изградњу објеката саобраћајне инфраструктуре:

сви јавни путеви на планском подручју се граде по важећим прописима, уз примену одговарајућих техничких стандарда;

у постојећим насељима регулације улица се задржавају осим ако постоје потребе за променом као што су побољшање саобраћајног решења, инфраструктуре, нивелације и др;

на постојећим путевима примарне путне мреже, тамо где је то потребно, неопходно је извршити ревитализацију и модернизацију техничко-експлоатационих карактеристика;

прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем већ прикљученим на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће, прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут, и то првенствено на пут нижег реда;

изградњом дела пута или путног објекта не сме се нарушити континуитет трасе тог пута и саобраћаја на њему;

дуж јавних путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода;

ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је, обезбедити косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту тзв. биоармирањем, тј. озеленети травом, шибљем и другим аутохтоним растињем које не угрожава прегледност пута;

одводњавање површинских вода врши се слободним падом према риголама, односно према улици са минималним падом од 1,5%;

државни пут који пролази кроз насеље, а који је истовремено и улица у насељу, може се изградити као улица са елементима који одговарају потребама насеља;

приликом планирања нових или реконструкције постојећих улица, требало би обезбедити улично зеленило (пожељно двострано), тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;

путеви трајног карактера, који се граде и уређују за потребе пољопривредне и шумске привреде, могу се користити и за потребе локалног саобраћаја;

саобраћајна површина аутобуског сталалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза јавног пута;

уколико је главни приступ привредној зони преко општинских путева, минимална ширина коловоза предметног пута је 7 m; коловозну конструкцију на таквим путевима димензионисати за тешки теретни саобраћај.

Правила грађења и уређења некатегорисане путне мреже:

Најмања дозвољена ширина појаса регулације за некатегорисане путеве и улице је 10 m;

у појасу регулације некатегорисаног пута изводе се обострани тротоари ширине по 1,5 m а изузетно може једнострано тротоар исте ширине;

ван изграђеног простора насеља изводе се обостране банке ширине по 1,5 m са тврдим застором;

у обостраном разделном појасу између коловоза и тротоара ширине 1,5-2m формира се дрворед и/или бицикличка стаза, у складу са локалним условима и потребама;

све подземне инсталације се, по правилу, постављају у појасу регулације;

кота нивелете пута мора бити најмање 1 m нижа од висине приземља објекта поред пута, осим у случају када су постојећи објекти изграђени у непосредном појасу заштите пута;

коловозни застор је асфалтни, бетонски или туцаник са дебљином коловозне конструкције од око 50 cm;

паркинг површине са тврдим застором формирају се за теретна возила поред улазно-излазног путног правца у изграђен простор насеља, а за путничка возила у централном делу изграђеног простора насеља; и

земљани и шумски путеви који се укрштају или прикључују на регионалне путеве, морају се изградити у складу са законом.

Пешачки и бициклички саобраћај

Пешачке стазе и тротоари чине саставни елемент попречног профила неких насељских саобраћајница као што је дефинисано попречним профилима а могу се формирати и у другим улицама чији профил то дозвољава;

Пешачке стазе и тротоари морају бити обавезно физички издвојене у посебне површине које су заштићене од осталих видова моторног саобраћаја;

Минимална ширина тротоара за мимоилажење пешака је 1,5 m, а за мимоилажење инвалида са помагалима је 1,8 m;

При трасирању бицикличких стаза користити мирне улице, избегавати улице са неповољним нагибима, користити озелењене зоне, повезивати стамбене зоне, зоне рекреације, централних активности, туристичке локалитете и сл;

Планирати просторе за паркирање бицикала у централним насељским зонама, атрактивним туристичким зонама и другим реперним тачкама;

Минимална ширина једносмерне бицикличке стазе је 1,25m, а двосмерне 2,5 m.

Постављање антенских стубова и базних станица

На подручју обухваћеном Планом могуће је постављање антенских стубова и сличних инфраструктурних уређаја и справа, уз услов да њихова укупна висина не премашује 35m. У случају када се антенски стубови и слични инфраструктурни уређаји и справе постављају на објекте високоградње њихова висина не сме премашити 5m. Антенски пријемници/предајници у преносним мрежама, радиорелејне, телевизијске, радијске и остале станице могу се постављати у подручју обухваћеном Планом на постојеће и планиране објекте, под условом да величином и обликом не наруше евентуалне изложене визуре, те да се одговарајућим елаборатом о утицају на животну средину докаже да нарочито електромагнетним зрачењем неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. За базне радио станице са антенама постављеним на слободностојећи антенски стуб (на тлу) дефинише се дозвољена удаљеност од стамбених објеката и од зоне изградње стамбених објеката, и то: вредност висине стуба (без носача антена и

антена) за стубове висине до 30m и вредност од 30m за стубове висине преко 30m. Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела.

Базне радио станице са антенама се не могу постављати у зонама природних и културно историјских добара (проглашених и евидентираних). Базне радио станице мобилне телефоније не могу се постављати: у зони ужег насељског центра (целина "Богатић 1" која је дефинисана на графичком прилогу – План намене површина), у зонама природних и културно историјских добара (проглашених и евидентираних), нити у близини цркава - у радијусу од 100m због заштите визуре насеља. Уколико постоје наведени објекти у овим зонама - исти се морају уклонити.

Остали постојећи антенски пријемници могу се задржати у простору те им се омогућити услови реконструкције уз услов да се одговарајућим елаборатом заштите животне средине докаже да неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. При томе се постојећим антенским пријемницима сматрају антенски пријемници постављени на основу и у складу с одобрењем за градњу, или другим законским прописом.

Градња у близини или испод ваздушних високонапонских водова

Градња у близини далековода је условљена Законом о енергетици ("Сл.гласник РС", бр.145/2014), Законом о планирању и изградњи, Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СФРЈ", бр.65/88 и "Сл.лист СРЈ", бр.18/92), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постојења називног напона изнад 1000V ("Сл.лист СФРЈ", бр.4/74), Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постојења називног напона изнад 1000V ("Сл.лист СРЈ", бр.61/95), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Сл.гласник РС", бр.36/2009) са припадајућим правилницима и Правилницима и Техничким условима заштитне подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења и условима везаним за заштиту од утицаја на телекомуникациона постројења (заштита од опасности и заштита од сметњи).

У непосредном заштитном појасу далековода (30m+30m за далековод 220kV, 15m+15m за далеководе 110kV и 7m+7m за далеководе 35kV забрањена је изградња објеката за стални боравак људи, испади на објектима (стрехе, балкони), садња дрвећа. Градња других инфраструктурних објеката је дозвољена уз поштовање заштитних мера прописаних законом и услова надлежних предузећа за пренос и дистрибуцију ел.енергије. Непосредни заштитни појас далековода је представљен на одговарајућем графичком прилогу.

У заштитном појасу далековода 110kV (25m од ближег фазног проводника) и далековода 220kV(30m од ближег фазног проводника) за градњу свих објеката неопходно је прибављање сагласност ЈП "Електро mreжа Србије" – по процедури која је дефинисана у Условима за потребе израде измене и допуне ПГР "Шабац" поменутог предузећа (бр.0-1-2-138/1од 11.05.2016.год) који су приложени у документацији елабората, а која се издаје на одговарајући Елаборат израђен од овлашћене пројектне организације.

У заштитном појасу далековода 110kV ни на који начин (приликом извођења радова, приликом експлоатације објеката) не сме доћи до нарушавања сигурносне удаљености од 5m од проводника далековода. То се односи и на садњу дрвећа које би могло растом или падом нарушити сигурносну удаљеност, а такође и коришћење прскалица за воду и млаза за заливање уколико постоји могућност да се млаз приближи на мање од 5m проводнику далековода. Нисконапонске телефонске прикључке, ТК и КДС прикључке извести подземно. Код извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена и ископа у близини далековода ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Генерално, терен испод далековода не треба насипати, а код изградње саобраћајница (или далековода преко саобраћајница) морају се испоштовати прописане сигурносне висине, као и мере појачане електричне и механичке изолације на далеководу је 1m.

Зоне санитарне заштите изворишта: услови дефинисани поглављем II 1.6.2 Водоснабдевање.

Остали услови

Приликом утврђивања микролокација инфраструктурне мреже могућа су мања одступања због усклађења елемената техничког решења, постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла те имовинско правних односа и др, с тим да се условљава да се у планирани коридор резервације простора мора сместити укупан попречни профил планираног коридора. При пројектовању појединих објеката и уређаја комуналне инфраструктуре потребно је прибавити сугласности и осталих корисника/власника инфраструктурних коридора.

У оквиру планираних коридора је забрањена изградња било каквих других објеката сем оних у основној намени. До привођења земљишта планираној намени, земљиште се може користити на досадашњи начин.

У случају да неки од инфраструктурних објеката нису поменути (гасне инсталације и др. објекти који не постоје на територији обухвата плана нити су планирани у време његове израде), њихова изградња ће се дефинисати израдом планова детаљне регулације уколико је неопходно утврђивање јавног интереса или урбанистичким пројектима уколико се граде на површинама јавне намене.

објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина". Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким условима и сл.
------------------------------------	---

Извод из Плана детаљне регулације „Фрајтовића сокак“

II.2.2.1. Породично становање (СП)

Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама. Поред претходно дефинисаних општих услова, дефинишу се следећи посебни услови и правила грађења за породично становање:

- **Намена објеката**

Доминантна намена је становање. На парцелама породичног становања (у деловима стамбеног објекта или као једнофункционални објекти) или на засебним парцелама могу бити заступљене и друге компатибилне намене и садржаји који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину, под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила. Пошто се површине ове намене налазе у зони „ширег центра“ дозвољене су и **све компатибилне намене ужег центра.**

Компатибилне намене су тихе и чисте делатности: трговина, занатство, угоститељство (које не производи буку), услуге, пословање (банке, агенције представништва и сл.), здравство, дечија заштита, образовање, спорт и рекреација и др.

Компатибилне намене ужег центра су: управа, администрација, култура, банке, поште, трговина, угоститељство и услужно занатство.

Парцеле које у постојећем стању имају **пољопривредни- економски део**, могу га задржати, али само за баштованство (забрањује се држање стоке), или га пренаменити у неку услужну делатност.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, **дозвољена је изградња других објеката, као и помоћних објеката**, који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

- **типологија објеката**

Према типологији градње **препоручује се изградња слободностојећих објеката** али се, у зависности од услова на терену, **могу градити и двојни** (једнострано узидани) објекти.

- **правила парцелације**

Новоформиране парцеле- без пољопривредног економског дела.

у постојећим блоковима	минимална површина	3,0 а
	оптимална површина	4,5 а
	минимална ширина фронта	6,0 м
у новопланираним блоковима и за нову парцелацију и за објекте спратности П+2+ПК	минимална површина	4,5 а ± 5%
	оптимална површина	6,0 а
	минимална ширина фронта	12,0 м

За једнострано узидане (двојне) објекте минимална површина парцеле износи: **4,0а** (две по **2,0а**), а минимална ширина парцеле **10м**.

На грађевинској парцели чија је површина мања од најмање површине утврђене Планом дозвољава се изградња породичног стамбеног објекта спратности **П+1**, са два стана, индекса изграђености до **1,0**. и индекса заузетости парцеле до **50%**.

- **спратност**

Максимална спратност **главног стамбеног, стамбено- пословног и пословног** објеката је **(По)П+1+Пк** (подрум + приземље + један спрат + подкровље), уз могућност **акцентирања угаоних позиција на раскрсницама до П+2+Пк**, при чему **висина новог објекта** не сме бити већа од **1,5** ширине/растојања до грађевинске линије наспрамног објекта.

Максимална спратност **другог стамбеног објекта** на парцели је **(По) П +1** (подрум + приземље + спрат).

Остали објекти су спратности **П** (приземље).

- **максималан број стамбених/ пословних јединица**

Максималан број стамбених јединица на парцели је **две** а максималан број јединица пословног простора је **две**, **изузев за једнофункционалне пословне објекте, објекте јавне намене и компатибилне намене ужег центра где се број пословних јединица не ограничава.**

За објекте спратности П+2+Пк максималан број стамбених јединица на парцели је **четири**, а максималан број јединица пословног простора је **две**, **изузев за једнофункционалне пословне објекте, објекте јавне намене и компатибилне намене ужег центра где се број пословних јединица не ограничава.**

- **грађевинска линија**

Максималне грађевинске линије нових објеката дефинисане су «Планом нивелације и регулације». Могућа је доградња постојећих објеката до дефинисаних грађевинских линија, уз услов да буду испоштовани урбанистички показатељи и остала правила грађења.

Минимално растојање новог објекта од наспрамног објекта не сме бити мање од 10м.

- **индекс заузетости и индекс изграђености**

Максимални индекс заузетости парцеле је **40%**.

Максимални индекс изграђености парцеле је **1,2**.

- **удаљеност објекта од међних линија и других објеката**

Објекат треба да буде најмање **3.7** м удаљен од објеката на суседним парцелама (**0.7** и **3.0м** од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од **0.7м** од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од **3.0м** од бочне границе парцеле, дозвољена је само оријентација споредних просторија, тј постављање отвора са високим парапетом.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) главног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за двојне објекте на бочном делу дворишта износи **4.0м**

- **изградња других објеката на парцелама**

На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат самосталан стамбени, оријентисан према првом, мора бити најмање **5,0м** удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је **(По)П+1**. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат.

- **економски објекти (за постојећа домаћинства)**

Економски/пољопривредни објекти који се налазе у економским деловима парцела постепено ће променити намену, у складу са дозвољеним наменама (пословне, комерцијалне, услужне и др. делатности). До пренамене економских садржаја, парцеле које у постојећем стању имају пољопривредни/ економски део могу задржати економске објекте и то само за баштованство. Зобрањује се држање стоке.

До привођења непољопривредној намени у економским деловима парцела могу се постављати и **монтажно-демонтажни објекти** уз поштовање дефинисаних грађевинских линија.

Највећа дозвољена спратност за економске објекте је **П** (приземље).

- **помоћни објекти**

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (**гараже, оставе, септичке јаме, бунари и сл.**).

Помоћни објекти (**гараже, оставе**) се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта.

Најмање дозвољено растојање **помоћних објеката** (оставе, гараже и сл.) од бочне границе парцеле износи: **0.7м**. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте је **П** (приземље).

У случајевима непостојања градских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде септичке јаме, у складу са санитарним прописима. **Септичка јама** мора бити удаљен **најмање 20м од бунара**, уколико бунар постоји на парцели или суседним

парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, септичка јама се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници на мин **1.0м од границе парцеле**.

- **кровови и поткровља**

Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до **45°**.

Висина назидка поткровља износи максимално **1,80м**.

Није дозвољено одводњавање атмосферских вода са објекта преко суседне/их парцела.

- **приступ парцелама**

Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину (пут или другу јавну површину намењену за саобраћај) минималне ширине **3,0м**. За парцеле које немају директан приступ јавном путу, могу имати **колски прилаз са друге парцеле (сукорисничке)**, који је минималне **ширине 2,5м**. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.

- **ограђивање парцела**

Грађевинске парцеле се могу ограђивати **зиданом оградом** до висине од **0.9 м** (рачунајући од коте тротоара) или **транспарентном оградом и живицом** до висине од **1.4 м**. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине **1.4 м** уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од **1.4 м** која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде објеката на углу не могу бити више од **0.9 м** рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној оградаци се не могу отворати према регулационој линији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.

Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. **Одступање од услова** за ограде према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално **20 см**.

- **паркирање**

Паркирање возила се мора обезбедити у оквиру парцеле, и то **једно паркинг/гаражно место** по једној стамбеној јединици, односно једно паркинг место на сваких **70м²** пословног простора.

За остале компатибилне намене, обезбедити потребан број паркинг места на парцели, у складу са нормативима за прорачун потребног броја паркинг места, дефинисаним у «Општим правилима грађења».

Паркирање **пољопривредних возила и опреме, као и теретних возила** (камиона), који се користе за обављање сопствене делатности, мора се обезбедити на сопственој парцели.

- **уређење слободних површина**

Потребно је обезбедити **минимално 30% незастртих зелених површина на парцели**. Предбаште (уколико постоје) уредити и озеленити декоративним биљкама. Остале површине се могу уредити у складу са потребама и жељама инвеститора.

- **интервенције на постојећим објектима**

Дозвољава се реконструкција, доградња/ надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.

Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта.

- **израда урбанистичког пројекта**

Није обавезна.

Извод из Плана детаљне регулације „Улица Јанка Веселиновића“

ТНЦ3а - Зона становања са услугама, непољопривредна домаћинства: С обзиром на постојеће карактеристике изграђености, постојећу парцелацију и намену земљишта предлаже се намена: **породично становање**

- **Породично становање**

Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама. Поред општих услова, дефинисани су следећи посебни улови и правила грађења за породично становање:

- **намена**

Доминантна намена је становање. На парцелама породичног становања или на засебним парцелама могу бити заступљене и друге компатибилне намене и садржаји који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

Компатибилне намене су: трговина, канцеларијско пословање, угоститељство (које не производи буку), услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура и др.

Парцеле које у постојећем стању имају **пољопривредни- економски део**, могу га задржати, али само за баштованство (забрањује се држање стоке), или га пренаменити у неку услужну делатност.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, **дозвољена је изградња других објеката, као и помоћних објеката**, који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

- **типологија објеката**

Према типологији градње **препоручује се изградња слободностојећих објеката** али се, у зависности од услова на терену, **могу градити и двојни** (једнострано узидани) објекти.

- **правила парцелације**

Новоформиране парцеле- без пољопривредног економског дела.

у постојећим блоковима	минимална површина	3,0 а
	оптимална површина	4,5 а

	минимална ширина фронта	6,0 м
у новопланираним блоковима и за нову парцелацију	минимална површина	4,5 а ± 5%
	оптимална површина	6,0 а
	минимална ширина фронта	12,0 м

За једнострано узидане (двојне) објекте минимална површина парцеле износи: **4,0а** (две по **2,0а**), а минимална ширина парцеле **10м**.

- **спратност**

Максимална спратност објеката је **(По)П+1+Пк** (подрум + приземље + један спрат + подкровље), уз могућност **акцентирања угаоних позиција на раскрсницама до П+2+Пк**.

На грађевинској парцели чија је површина мања од најмање површине утврђене Планом дозвољава се изградња породичног стамбеног објекта спратности **П+1**, са два стана, индекса изграђености до **1,0**. и индекса заузетости парцеле до **50%**.

- **максималан број стамбених/ пословних јединица**

Максималан број стамбених јединица на парцели је **две** а максималан број јединица пословног простора је **две**.

- **грађевинска линија**

Максималне грађевинске линије нових објеката дефинисане су «Планом нивелације и регулације». Могућа је доградња постојећих објеката до дефинисаних грађевинских линија, уз услов да буду испоштовани урбанистички показатељи и остала правила грађења.

- **урбанистички параметри**

Максимални индекс заузетости парцеле је **40%** а максимални индекс изграђености парцеле је **1,2**.

- **удаљеност објекта од међних линија и других објеката**

Објекат треба да буде најмање **3.7 м** удаљен од објеката на суседним парцелама (**0.7 и 3.0м** од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од **0.7м** од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од **3.0м** од бочне границе парцеле, дозвољена је само оријентација споредних просторија, тј постављање отвора са високим парапетом.

- **услови за изградњу других објеката на парцелама**

На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат самосталан стамбени, оријентисан према првом, мора бити најмање **5,0м** удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је **(По)П+1**. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат.

- **услови за економске објекте (за постојећа домаћинства)**

Економски/пољопривредни објекти који се налазе у економским деловима парцела пренамениће се постепено у складу са дозвољеним наменама (комерцијалне, услужне и др. делатности). До

пренамене економских садржаја, парцеле које у постојећем стању имају пољопривредни/ економски део могу задржати економске објекте и то само за баштованство. Забрањује се држање стоке.

До привођења непољопривредној намени у економским деловима парцела могу се постављати и **монтажно-демонтажни објекти** уз поштовање дефинисаних грађевинских линија.

- **помоћни објекти**

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари и сл.).

Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта.

Најмање дозвољено растојање **помоћних објеката** (оставе, гараже и сл.) од бочне границе парцеле износи: **0.7м**. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте је **П** (приземље).

У случајевима непостојања градских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде септичке јаме, у складу са санитарним прописима. **Септичка јама** мора бити удаљен **најмање 20м од бунара**, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, септичка јама се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници на мин **1.0м од границе** са суседом.

- **кровови**

Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до **45°**. Висина назидка поткровља износи максимално **1,80м**. Није дозвољено одводњавање атмосферских вода са објекта преко суседне/их парцела.

- **приступ на јавну површину**

Свака новоформирана парцела мора имати **приступ на пут** или другу јавну површину намењену за саобраћај минималне ширине **3.0м**. За парцеле који немају директан приступ јавном путу, **ширина приватног пролаза** може бити **најмање 2,5м**. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.

- **ограђивање парцела**

Грађевинске парцеле се могу ограђивати **зиданом оградом** до висине од **0.9 м** (рачунајући од коте тротоара) или **транспарентном оградом и живицом** до висине од **1.4 м**. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној оградаци се не могу отворати према регулационој линији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.

Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. **Одступање од услова** за ограде према улицама није дозвољено, сем у висини и то до

максимално **20 см.**

- **паркирање**

Паркирање возила се мора обезбедити у оквиру парцеле, и то **једно паркинг/гаражно место** по једној стамбеној јединици, односно једно паркинг место на сваких **70м²** пословног простора.

Паркирање пољопривредних возила и опреме, као и теретних возила (камиона), који се користе за обављање сопствене делатности, мора се обезбедити на сопственој парцели.

- **доградња/ надзиђивање постојећих објеката**

Дозвољава се доградња/ надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.

Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта.

Извод из Плана детаљне регулације „Сточна пијаца“

ЗПС6а	ТОПЛАНА И ДРУГЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ (комунални објекти)
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
Локација се опредељује поред локације пољопривредног сајма-сточне пијаце. На локацији је забрањена градња до доношења ПДР-а и усвајања концепције загревања насеља. Према ГП За потребе загревања насеља неопходно је израдити генерални пројекат загревања кроз који би се дефиниале укупне потребе и извршила процена и избор адекватног система и енергента. Планом је опредељена локација за изградњу топлане, улови би се дефинисали кроз урбанистички пројекат након израде генералног пројекта топлификације насеља. Друге комуналне делатности и градња комуналних објеката на овој локацији дозвољена је према потребама и захтевима општине, имајући у виду да је градња топлане приоритет.	

II 1.6.7. ГАСИФИКАЦИЈА

Просторним планом општине и плановима вишег реда, планирана је гасификација насеља и принципијелно утврђен правац одакле ће се напајати гасоводна мрежа (на јужном делу обухвата, из

Дубља). Гасификација је условљена реализацијом нових интернационалих гасоводних конекција, конкретно Јужног тока и отцепа ка Републици Српској и у том смислу се не може дефинисати временски хоризонт за гасификацију насеља. Није дефинисан ни положај мерно-регулационе станице за насеље, а пошто се за изградњу челичног гасовода и МРС мора дефинисати јавни интерес и извршити експропријација предметним планом се дефинише обавеза израде Плана детаљне регулације (или просторног плана) за предметне енергетске објекте.

Овим планом дефинишу се општи услови за изградњу гасоводне мреже у насељу. На графичком прилогу План електронских комуникација, гасоводне и вреловодне мреже (Р 1:5000) приближно су опредељени коридори за изградњу дистрибутивне гасоводне мреже у насељу (max 4bar). Трасе и капацитети биће опредељени накнадном урбанистичко-техничком документацијом, а којом се могу кориговати положај коридора и определити нове трасе, уз прибављање сагласности надлежних јавних и комуналних предузећа и институција

Услови за изградњу челичних гасовода до 16bar

Пројектовање и изградњу челичне гасоводне мреже до 16bar извести у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника ("Сл.гласник РС" бр.104/2009"), Упутством о условима и начину прикључења на градску гасну мрежу ("Сл. лист општине Нови Сад", бр.15/1990) и Интерним техничким правилима ЈП "Србијагас" из октобра 2009.год.

Минимална дебљина надслоја изнад челичног гасовода у зони тротоара и у зеленим површинама ван зоне канала је 0.8m, а за деонице у зони коловоза саобраћајница или паркинга дебљина надслоја је 1.3m, с тим што се засипање рова мора извести слојевито, сабијањем слојева шљунка не дебљих од 0.3m. За деонице где се гасоводи провлаче кроз заштитне цеви дебљина надслоја се рачуна од коте тла до коте горње ивице заштитне цеви.

За челичне гасоводе, минимално растојање цеви гасовода: од темеља објеката је 4.0m, од спољње ивице одоводног канала уз путеве (ножице усека или насипа) 1.0m, а толико и од стуба ваздушне НН мреже, стуба јавне расвете и ТТ стуба (или више да се не би угрозила статичка стабилност стуба).

Од цеви водовода и канализације, при паралелном вођењу, челични гасовод мора бити удаљен минимално 1.0m а исто толико и од вреловода и од дрвореда. Од подземних ТТ каблова и електроенергетских каблова минимално растојање је 0.6m. Код укрштања, минимално вертикално растојање је 0.3m од свих подземних инсталација осим за високонапонске електрокаблове, водовод и канализацију од којих челична цев мора бити удаљена 0.5m.

Код провођења челичних гасовода кроз труп железничке пруге (обавезно ван зона скретница), горња ивица заштитне цеви кроз коју се провлачи гасовод мора бити на дубини од минимално 1.8m испод горње коте шине и минимално 1.0m испод јарка уз пругу. Крајеви заштитне цеви морају бити изведени најмање 5.0m са обе стране ближе шине и 1.0m од спољње ивице одоводног канала или насипа. Паралелно вођење је могуће на растојању од минимално 8.0m од осовине индустријског колосека.

Укрштање челичног гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима реализује се под углом од 90° а минимално 60°. Дубина заштитне цеви треба да буде минимално 1.3m испод пројектоване коте водотока (канала), целим профилем на месту укрштања.

На свим деоницама где се гасовод провлачи кроз заштитне цеви, неопходно је пречнике заштитних цеви одабрати тако да је размак ивице цеви од гасовода најмање 50mm, а дужине цеви тако да су минимално по 1.0m ван зоне заштите објекта. Заштитне цеви краће од 20.0m морају имати једну одзрачну цев DN50, а дуже од 20.0m морају имати две одзрачне цеви DN50 - од херметички затвореног краја заштитне цеви до површине земље, изведене у надземне луле.

Ископ рова за изградњу гасовода треба да буде ручни и опрезан, а мора му претходити обележавање на терену траса свих постојећих подземних инсталација – од стране РГЗ Службе за катастар Богатић и у присуству овлашћених лица из јавних и јавних комуналних предузећа која

поседују и одржавају подземне инфраструктуре. У зонама укрштања и паралелног вођења, морају се остварити прописана растојања и растојања дефинисана планском документацијом уз прописане заштитне мере. Пре затрпања ровова, положај цеви и дубине полагања треба евидентирати код поменуте службе за катастар.

Изнад челичних гасовода је забрањено градити и постављати привремене и трајне, покретне и непокретне објекте осим инфраструктурних, у складу са засебном урбанистичком и пројектном документацијом која подразумева прибављање одговарајућих услова и сагласности од локалног предузећа које је надлежно за гасовода и од ЈП "Србијагас". Овлашћена лица из поменутих предузећа морају бити присутна код раскопавања и свих других радова узони постојећих челичних гасовода.

Услови за изградњу мерно-регулационих станица

Пројектовање и изградњу мерно-регулационих станица $\max 16/\max 4 \text{ bar}$ извести у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника ("Сл.гласник РС" бр.104/2009") и Интерним техничким правилима ЈП "Србијагас" из октобра 2009.год. Мерно-регулационе станице се смештају у засебне објекте или слободностојеће типске металне ормане на одговарајућим темељима. За улазне радне притиске до 7bara морају се остварити следећа минимална растојања: 10.0m од зграда и других објеката и од железничке пруге и 5.0m од ивице пута (улице). За улазне радне притиске 7-13bar, мерно-регулационе станице морају бити удаљене минимално 15.0m од зграда и железничких пруга а 8.0m од ивице пута. (улице). Простор на коме се подиже MPC мора бити ограђен мрежом висине најмање 2.0m, на растојању од минимално 3.0m од MPC или тако да су зоне опасности унутар ограде. На локације MPC прибавити сагласности/заштитне мере Одсека за спашавање МУПа РС.

Услови за изградњу дистрибутивне гасоводне мреже до 4bar

Дистрибутивну гасоводну мрежу до 4bar пројектовати и извести у складу са: Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника ("Сл.гласник РС" бр.104/2009"), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar ("Сл.лист СРЈ", бр.20/92) и Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак (Сл. лист СРЈ, бр.20/92).

Минимална дебљина надслоја изнад полиетиленских цеви дистрибутивног гасовода до 4bar је 0.8m у зеленим површинама и зонама тротоара и минимално 1.1m у зонама коловоза саобраћајница и паркинга. У зони канала за одвођење атмосферских вода, гасоводне цеви се полажу на дубини од минимално 1.0m од затечене или пројектоване дубине канала.

За дистрибутивни гасовод до 4bar минимално растојање цеви гасовода: од темеља објеката је 1.5m, 1.0m од стубова ваздушне НН мреже, јавне расвете и ТТ стубова (или више да се не би угрозила статичка стабилност стуба).

Од цеви водовода и канализације, при паралелном вођењу, гасовод мора бити удаљен минимално 1.0m а исто толико и од вреловода и од дрвореда. Од подземних ТТ каблова и електроенергетских каблова минимално растојање је 0.6m. Код укрштања, минимално вертикално растојање је 0.3m од свих подземних инсталација осим за високонапонске електрокаблове, водовод и канализацију од којих челична цев мора бити удаљена 0.5m.

У истом рову са инсталацијом дистрибутивног гасовода могуће је полагање телекомуникационог кабла и кабловског дистрибутивног система. Уколико се то ради истовремено, потребно је испоштовати следећу процедуру и услове: прво се полаже гасоводна ПЕ цев, заварује се и испитује на притисак и непроштање и по одобрењу надзора за гасовод, делимично затрпава песком, поставља се трака за опомињање и тек након тога се може приступити полагању ПЕ цеви за ТТ каблове и КДС проводнике и то тако да: буду присутни надзори оба надлежна предузећа, чисто хоризонтално растојање буде минимално 0.4m од гасоводне цеви, телекомуникациони каблови и КДС да буду у страни рова ближеј ивици коловоза (даље од регулационе линије).

Ископ рова за изградњу гасовода треба да буде ручни и опрезан, а мора му претходити обележавање на терену траса свих постојећих подземних инсталација – од стране РГЗ Службе за катастар Богатић и у присуству овлашћених лица из јавних и јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају подземне инфраструктуре. У зонама укрштања и паралелног вођења, морају се остварити прописана растојања и растојања дефинисана планском документацијом уз прописане заштитне мере. Пре затрпања ровова, положај цеви и дубине полагања треба евидентирати код поменуте службе за катастар.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају: поштовање степена сеизмичности од 7-8⁰ MKS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката и свих других услова дефинисаних сеизмолошким условима (Републички сеизмолошки завод, бр. 02-338/14 од 26.05.2016.г). На основу достављених услова, граница зона је нанета на графички прилог планиране намене површина.

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

На подручју обухвата нису рађена детаљна инжењерско-геолошка истраживања. Обавезна издада геотехничких елабоата дефинисана је законом (Закон о планирању и изградњи са подзаконским актима, Закон о удаству и геолошким истраживањима, "Сл. Гласник С" б. 88/11 и подзаконским актима).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Приликом пројектовања и изградње површине јавне намене и објекта који је је у јавној употреби, неопходно је применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/15) као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом Србије ("Сл. гласник РС", бр. 33/06).

Посебни услови за градњу

Приликом пројектовања и изградње објекта испоштовати све мере дате у условима датих од:

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ ШАБАЦ, ROP-BOG-30500-LOC-1-HPAP-9/2024;
- ОДСЕКА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИНФРАСТРУКТУРУ, ROP-BOG-30500-LOC-1-HPAP-4/2024;
- ЈКП "БОГАТИЋ" БОГАТИЋ, ROP-BOG-30500-LOC-1-HPAP-5/2024;
- МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ШАПЦУ, ROP-BOG-30500-LOC-1-HPAP-7/2024;
- ТЕЛЕКОМА СРБИЈА, ИЈ ШАБАЦ, ROP-BOG-30500-LOC-1-HPAP-11/2024;
- МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ШАПЦУ, ROP-BOG-30500-LOC-1-HPAP-8/2024;
- ЈП "СРБИЈАГАС" НОВИ САД, ЦЕНТРАЛА, ROP-BOG-30500-LOC-1-HPAP-13/2024;
- АД ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“, ROP-BOG-30500-LOC-1-HPAP-12/2024;
- ЈВП СРБИЈА ВОДЕ, ROP-BOG-30500-LOC-1-HPAP-9/2024;
- ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, ROP-BOG-30500-LOC-1-HPAP-10/2024;

Рок важења Локацијских услова је две године од дана издавања.

Саставни део Локацијских услова чине:

- Идејно решење бр. Д-ИДР-250-II-0/24, из септембра 2024.год, израђено од стране САПУТНИК-М Сомбор огранак Меридијанпројект Нови Сад Улица Јована Ђорђевића бр.2,
- Услови ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ ШАБАЦ, ROP-BOG-30500-LOC-1-HPAP-9/2024;
- Услови ОДСЕКА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИНФРАСТРУКТУРУ, ROP-BOG-30500-LOC-1-HPAP-4/2024;
- Услови ЈКП "БОГАТИЋ" БОГАТИЋ, ROP-BOG-30500-LOC-1-HPAP-5/2024;

- Услови МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ШАПЦУ, ROP-BOG-30500-LOC-1-HPAP-7/2024;
- Услови ТЕЛЕКОМА СРБИЈА, ИЈ ШАБАЦ, ROP-BOG-30500-LOC-1-HPAP-11/2024;
- Услови МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ШАПЦУ, ROP-BOG-30500-LOC-1-HPAP-8/2024;
- Услови ЈП "СРБИЈАГАС" НОВИ САД, ЦЕНТРАЛА, ROP-BOG-30500-LOC-1-HPAP-13/2024;
- Услови АД ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“, ROP-BOG-30500-LOC-1-HPAP-12/2024;
- Услови ЈВП СРБИЈА ВОДЕ, ROP-BOG-30500-LOC-1-HPAP-9/2024;
- Услови ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, ROP-BOG-30500-LOC-1-HPAP-10/2024;

Локацијски услови нису основ за изградњу објекта, већ су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и издавање грађевинске дозволе

Одговорни пројектант је у обавези да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са прописима и правилима струке и свим осталим посебним условима садржаним у Локацијским условима

На основу локацијских услова може се, на основу члана 134. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлуке УС, 132/2014, 145/2014, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), прибавити грађевинска дозвола.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се:

- Доказ о плаћеним таксама
- Извод из Пројекта за грађевинску дозволу
- Пројекат за грађевинску дозволу
- Елаборат противпожарне заштите
- Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта
- Енергетска дозвола
- Доказ о уређењу односа са власницима земљишта
- Уговор између инвеститора и финансијера - ако постоји

На издате локацијске услове може се поднети **приговор** општинском већу општине Богатић у року од три дана од дана достављања Локацијских услова, таксиран са 818,00 динара општинске административне таксе по тарифном броју 1 Одлуке о локалним административним таксама бр. I – R 151 /2022 – 09 од 23.12.2022., која је уплаћена на ж.р.бр. 840-742251843-73 с позивом на број 97 26-024.

Услове доставити :

- Инвеститору
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈИ ШАБАЦ
- ОДСЕКУ ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИНФРАСТРУКТУРУ
- ЈКП "БОГАТИЋ" БОГАТИЋ
- ТЕЛЕКОМУ СРБИЈА, ИЈ ШАБАЦ
- ОДЕЉЕЊУ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ШАПЦУ
- ЈВП СРБИЈА ВОДЕ

- ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ

- АД ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ „ИНФРАСТРУКТУРА
ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ

- ЈП “СРБИЈАГАС” НОВИ САД

Обрадио:

Љубиша Бировљевић дипл.грађ.инж

По овлашћењу:

Зоран Арсеновић маст.грађ.инж
