



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ АЛИБУНАР

Година: 36.

Алибунар, 23. октобар 2017. године

Бесплатан примерак

Број 31

## АКТИ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

**283.**

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одл.УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13-одл.УС, 132/14 и 145/14) – у даљем тексту: Закон; чланова 15. и 40. Статута општине Алибунар ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 12/2008, 13/2009, 13/2011, 15/2014 и 3/2015) и члана 120. Пословника Скупштине општине Алибунар ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 13/2016 и 18/2016), а на предлог Општинског већа општине Алибунар, Скупштина општине Алибунар, на својој 16. седници одржаној дана 23. октобра 2017. године доноси

### О Д Л У К У

#### О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АЛИБУНАР

##### Члан 1.

Доноси се План генералне регулације насељеног места Алибунар од октобра 2017. године (у даљем тексту: План), који је израђен од стране предузећа "Инфоплан" д.о.о. Аранђеловац, са седиштем у Аранђеловцу, улица Краља Петра Првог бр. 29.

##### Члан 2.

План се састоји од текстуалног дела, графичког дела и документационе основе.

#### А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

##### Општи део

1. Граница обухвата плана и грађевинског подручја
  - 1.1. Граница обухвата Плана
  - 1.2. Граница грађевинског подручја насеља

##### I Правила уређења

1. Подела простора планског обухвата
2. Подела грађевинског подручја на урбанистичке целине и зоне
3. Концепција уређења и претежне намене земљишта са билансом површина
  - 3.1. Зона централних садржаја
  - 3.2. Зона становања
  - 3.3. Зона спорта, рекреације, туризма и зеленила
  - 3.4. Зона радних садржаја
  - 3.5. Зона комуналних садржаја

- 3.6. Зелене површине
- 3.7. Биланс намене површина
5. Регулација и нивелација површина јавне намене
  - 5.1. План генералне регулације
  - 5.2. План генералне нивелације
  - 5.3. Грађевинске линије
6. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела
7. Урбанистички услови за уређење површина и објеката јавне намене
  - 7.1. Локална управа и јавне службе
  - 7.2. Васпитање и образовање
  - 7.3. Здравствена заштита
  - 7.4. Култура
  - 7.5. Спорт и рекреација
  - 7.6. Комунални садржаји
  - 7.7. Улични коридори
8. Коридори, капацитети и услови за уређење комуналне инфраструктуре
  - 8.1. Саобраћајна инфраструктура
  - 8.2. Водопривредна инфраструктура
  - 8.3. Електроенергетска инфраструктура
  - 8.4. Фасоводна инфраструктура
  - 8.5. Електронска комуникациона инфраструктура
  - 8.6. Зелене површне насеља
9. Потребни степен комуналне опремљености грађевинског земљишта
10. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи
  - 10.1. Заштита природних добара
  - 10.2. Заштита непокретних културних добара
  - 10.3. Заштита животне средине
  - 10.4. Заштита живота и здравља људи
11. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом
12. Мере енергетске ефикасности изградње.

## II Правила грађења у грађевинском подручју

1. Општа правила грађења у обухвату плана
2. Правила грађења објеката на површинама јавне намене
  - 2.1. Правила грађења објеката јавне намене
  - 2.2. Правила грађења објеката саобраћајне инфраструктуре
  - 2.3. Правила грађења објеката комуналне инфраструктуре
  - 2.4. Правила грађења мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре
  - 2.5. Правила грађења објеката гасоводне инфраструктуре
  - 2.6. Правила грађења објеката ЕК инфраструктуре
3. Правила грађења објеката на површинама осталих намена
  - 3.1. Зона централних садржаја
  - 3.2. Зона становања
  - 3.3. Зона спорта, рекреације, туризма и зеленила
  - 3.4. Зона радних садржаја
4. Правила грађења на земљишту у обухвату плана ван грађевинског подручја
  - 4.1. Коридор државног пута I реда
  - 4.2. Пољопривредно земљиште

## III Спровођење Плана

## IV Прелазне и завршне одредбе Плана

## ПРИЛОЗИ:

1. Координате граничних тачака
2. Елементи саобраћајница
3. Списак табела

## Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Р.бр.	Назив графичког прилога	Размера
1.	Извод из планова вишег реда	
2.	Постојеће стање	1:5000
3.а.-г.	Граница планираног грађевинског подручја са поделом на површине јавне намене и површине осталих намена	1:2500
4.	Планирана намена површина на нивоу урбанистичких зона са локацијама објеката јавне намене и поделом грађевинског подручја на блокове	1:5000
5.а.-г.	Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом површина јавне намене	1:2500
6.	Синхрон план мреже и објеката инфраструктуре	1:5000
7.	Заштита непокретних културних добара и заштита животне средине	1:5000
8.	Спровођење плана	1:5000

## В) ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

1. Одлука о изради Плана генералне регулације насељеног места Алибунар ("Службени лист општине Алибунар", бр. 17/09);
2. Извештај о обављеној стручној контроли Концепта Плана бр. 06-40/15-06, од 25.05.2015. године;
3. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта Плана бр. 06-104/16-03-02, од 19.09.2016. године;
4. Закључак бр. 06-5/17-04, од 26.01.2017. године;
5. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана, број 06-24/2017-04, од 10.04.2017. године;
6. Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана, бр. 06-89/17-04, од 09.10.2017. године;
7. Услови надлежних институција;
8. Мишљење о Нацрту Плана бр. 773/2, од 17.07.2017. године, издато од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву;
9. Мишљење на Нацрт Плана број 1/2017-4206, од 13.07.2017. године, издато од стране А.Д. "Инфраструктура Железница Србије";
10. Мишљење на Нацрт Плана број 953-13493/17-3, од 02.10.2017. године, издато од стране ЈП "Путеви Србије".

## Члан 3.

План се потписује, оверава и архивира, а документациона основа Плана чува у складу са Законом, Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 64/15) и Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду ("Сл.гласник РС", бр. 75/03).

## Члан 4.

Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о доношењу Генералног плана Алибунара ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 3/2007).

## Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Алибунар".

Број: 350-29/2017-04  
Алибунар, 23. октобра 2017. године

## СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АЛИБУНАР

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ  
Синиша Гавранчић, с.р.

### ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АЛИБУНАР

#### ОПШТИ ДЕО

Изради Плана генералне регулације насељеног места Алибунар (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Алибунар бр:350-102/09-04 од 30.11.2009.г. („Службени лист општине Алибунар“ бр.17 од 30.11.2009)

Саставни део Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Алибунар је Решење да се за План генералне регулације за насељено место Алибунар не израђује извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину, које је донела Општинска управа општине Алибунар, Одељење за привреду, урбанизам, комунално стамбене и инспекцијске послове, број 501-29/06-03 од дана 18.12.2006.године.

Уговором О ЈНМВ бр.404-52/13-06 од 19.11.2013.г. између Општине Алибунар и "Инфоплана" доо из Аранђеловца одређене су обавезе око израде Плана.

Основни циљ израде Плана генералне регулације насељеног места Алибунар јесте утврђивање стратегије развоја и просторног уређења насеља, као и правила регулације, уређења и грађења обухваћеног простора.

План садржи текстуални и графички део, а садржина Плана дефинисана је Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС и 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", бр. 64/15) и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије", бр. 22/15)

Као основно опредељење, испоштоване су одреднице просторно-планске документације вишег реда: Просторног плана општине Алибунар („Службени лист општине Алибунар“ бр.12 од 03.05.2012), Просторног плана подруђја посебне намене специјалног резервата природе "Делиблатска пешчара" ("Службени гласник АП Војводине", бр.8/2006), Регионалног просторног плана АП Војводине ("Службени гласник АП Војводине", бр.22/11) и Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020. год. ("Службени гласник РС", бр.88/10), као и прибављени подаци и услови надлежних органа, јавних предузећа и других релевантних институција.

Планом су дефинисани: грађевинско подручје насеља Алибунар са одређивањем површина јавне намене, планирана намена површина са поделом на урбанистичке целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, регулационе линије улица и осталих површина јавне намене, грађевинске линије, планиране трасе, коридори и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре, правила уређења и грађења, мере и услови заштите, као и спровођење Плана.

Планом је обухваћен и дефинисан простор површине **1134,57ha**, од чега **1047,56ha** чини грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Алибунар, а остатак од **46,71ha** је пољопривредно земљиште и **40,30ha** је коридор државног пута I реда.

## **1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

### **1.1 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА**

Почетна тачка описа границе обухвата плана се налази на четворомеђи Бригадирске улице, парцела 2400 и парцела 3, 12935 и 12923, па наставља 1108 метара у правцу југоистока пратећи регулацију улице коју обухвата, парцела 2400 до граничног камена број 2, ломи се и наставља да прати западну међу парцеле 120, онда скреће и наставља по северним међама парцела 120, 119, 120, 121, 122 и 111 до тромеђе Ратарске улице, парцела 2401 и парцела 111 и 13313 (гранични камен број 4).

Даље граница у правцу североистока прати регулацију улице 225 метара и долази до тромеђе парцела 13313, 54 и 52 и наставља пратећи западне међе парцела 52, 51, 50, 48, 46, 44, 42, 40, 38, 36, 11221/2, 11221/3, скреће ка југоистоку пратећи међе парцеле 11221/3, ломи се и наставља пратећи планирану регулацију улице око 710 метара до граничне тачке број 1 (7499102.23, 4994360.31) од које наставља по планираној регулацији канала у дужини од око 1220 метара до граничне тачке број 2 (7500007.56, 4993543.13) скреће ка североистоку и даље пратећи планирану регулацију канала у дужини од око 675 метара, пресеца планирани пут и долази до граничне тачке бр 3 (7500473.64, 4994029.96).

Потом се ломи ка југоистоку и прати планирану регулацију канала у дужини од око 1850 метара, па стиже до граничне тачке бр. 4 (7501857.20, 4992797.98). Онда се ломи ка југозападу, прати регулацију планираног канала у дужини од око 2420 метара, до граничне тачке 5 (7500385.17, 4990873.42), а затим наставља истим правцем 154 метра право на граничну тачку бр. 6 (7500298.41, 4990746.70). Потом се ломи ка северозападу, до граничне тачке бр. 7 (7499179.01, 4991326.93), а онда се ломи ка југозападу границом к.п. бр. 2396(пут), 2333, 2334, 2329, 2327, 2325, 2322, 2318, 2314, 2307, 2302, 2299, 2293, 2290, 2287, 2285, 2048, 2049, 2055, 2057, 2059, 2062, 2064, стиже до планиране регулације пута, ломи се ка југозападу и прати планирану регулацију пута у дужини до око 265 метара до граничне тачке бр. 8 (7498434.35, 4991366.14), ломи се ка западу, пресеца саобраћајницу, обухвата планирану раскрсницу и наставља планираном регулацијом пута у дужини од око 625 метара до граничне тачке бр. 9 (7497854.14, 4991549.51), пресеца планирани пут, па се ломи ка северу и прати регулацију улице к.п.бр. 2433, затим иде границом к.п. бр. 2234, 2235, 2229, 2227, 2225, 2416, прати границу планираног пута, а онда се ломи и наставља границом к.п. бр. 2412, 2365, 2363, 2364, 1426, 1432, 1425, 1424, 1423, 1422, 1421, 1420, долази до граничног камена број 38, иде право ка граничном камену број 41, даље наставља редом по ободима к.п.бр. 1417, 1416, 1415, 1414, 1413, 1412 и долази до преломне граничне тачке бр. 10 (7496700.91, 4991820.48), ломи се и наставља да прати планирану регулацију пута у дужини од око 150 метара, све до раскрснице, коју обухвата, и наставља да прати планирану регулацију пута у дужини од око 378 метара, онда даље прати границе к.п. бр. 2346, 2344, 2345, 1380, 1379, 1378, 1377, 1376, 1375, 1374, 1373, 1372, 1371, 1370, 1369, 1368, 1367, 1365, 1335, 2370, 333, 332, 331, 330, 329, прати регулацију пута у дужини од око 230 метара, ломи се, пресеца пут, и наставља границом к.п. бр. 325, 326, 322, 316, 297, 298, 299, 2398, 213, 212, 2399, 1, 3 и стиже до четворомеђе парцела 2400 и парцела 3, 12935 и 12923 одакле је опис и почео.

Укупна површина обухвата Плана износи **1134,57ha**.

### **1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА**

Почетна тачка описа границе обухвата плана се налази на четворомеђи Бригадирске улице, парцела 2400 и парцела 3, 12935 и 12923, па наставља 1108 метара у правцу југоистока пратећи регулацију улице коју обухвата, парцела 2400 до граничног камена број 2, ломи се и наставља да прати западну међу парцеле 120, онда скреће и наставља по северним међама парцела 120, 119, 120, 121, 122 и 111 до тромеђе Ратарске улице, парцела 2401 и парцела 111 и 13313 (гранични камен број 4).

Даље граница у правцу североистока прати регулацију улице 225 метара и долази до тромеђе парцела 13313, 54 и 52 и наставља пратећи западне међе парцела 52, 51, 50, 48, 46, 44, 42, 40, 38, 36, 11221/2, 11221/3, скреће ка југоистоку пратећи међе парцеле 11221/3, ломи се и наставља пратећи планирану регулацију улице око 710 метара до граничне тачке број 1

(7499102.23, 4994360.31) од које наставља по планираној регулацији канала у дужини од око 1220 метара до граничне тачке број 2 (7500007.56, 4993543.13) скреће ка североистоку и даље пратећи планирану регулацију канала у дужини од око 675 метара, пресеца планирани пут и долази до граничне тачке бр 3 (7500473.64, 4994029.96).

Потом се ломи ка југоистоку и прати планирану регулацију канала у дужини од око 1850 метара, па стиже до граничне тачке бр. 4 (7501857.20, 4992797.98). Онда се ломи ка југозападу, прати регулацију планираног канала до граничне тачке П1 (7501169.79, 4991889.48), па право на граничну тачку П2 (7500962.11, 4991749.87), до граничне тачке П3 (7500102.05, 4991617.34), а онда право на граничну тачку П4 (7499516.59, 4991382.23), даље иде ободом парцеле до граничног камена 466/909, па наставља ободом к.п.бр. 11671, до планиране регулационе линије пута који пресеца и иде право на граничну тачку П5 (7499680.77, 4991056.74), потом се ломи ка северозападу, до граничне тачке бр. 7 (7499179.01, 4991326.93), а онда се ломи ка југозападу границом к.п. бр. 2396(пут), 2333, 2334, 2329, 2327, 2325, 2322, 2318, 2314, 2307, 2302, 2299, 2293, 2290, 2287, 2285, 2048, 2049, 2055, 2057, 2059, 2062, 2064, стиже до планиране регулације пута, ломи се ка југозападу и прати планирану регулацију пута у дужини до око 265 метара до граничне тачке бр. 8 (7498434.35, 4991366.14), ломи се ка западу, пресеца саобраћајницу, обухвата планирану раскрсницу и наставља планираном регулацијом пута у дужини од око 625 метара до граничне тачке бр. 9 (7497854.14, 4991549.51), пресеца планирани пут, па се ломи ка северу и прати регулацију улице к.п.бр. 2433, затим иде границом к.п. бр. 2234, 2235, 2229, 2227, 2225, 2416, прати границу планираног пута, а онда се ломи и наставља границом к.п. бр. 2412, 2365, 2363, 2364, 1426, 1432, 1425, 1424, 1423, 1422, 1421, 1420, долази до граничног камена број 38, иде право ка граничном камену број 41, даље наставља редом по ободима к.п.бр. 1417, 1416, 1415, 1414, 1413, 1412 и долази до преломне граничне тачке бр. 10 (7496700.91, 4991820.48), ломи се и наставља да прати планирану регулацију пута у дужини од око 150 метара, све до раскрснице, коју обухвата, и наставља да прати планирану регулацију пута у дужини од око 378 метара, онда даље прати границе к.п. бр. 2346, 2344, 2345, 1380, 1379, 1378, 1377, 1376, 1375, 1374, 1373, 1372, 1371, 1370, 1369, 1368, 1367, 1365, 1335, 2370, 333, 332, 331, 330, 329, прати регулацију пута у дужини од око 230 метара, ломи се, пресеца пут, и наставља границом к.п. бр. 325, 326, 322, 316, 297, 298, 299, 2398, 213, 212, 2399, 1, 3 и стиже до четворомеђе парцела 2400 и парцела 3, 12935 и 12923 одакле је опис и почео.

Површина планираног грађевинског подручја је **1047,56**ха.

## **I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

### **1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА ПЛАНСКОГ ОБУХВАТА**

У обухвату Плана се налази грађевинско земљиште, пољопривредно земљиште и планирани коридор државног пута I реда.

Грађевинско земљиште је у грађевинском подручју и обухвата 1047,56ха.

Пољопривредно земљиште се налази у југоисточном делу планског обухвата, између границе грађевинског подручја и границе Плана. Пољопривредно земљиште заузима површину од 46,71ха.

Део пољопривредног земљишта припада станишту заштићених и строго заштићених врста од националног значаја, у површини од 7,16ха.

Коридор планираног државног пута I реда захвата површину од 40,3ха.

### **2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**

Грађевинско подручје насеља Алибунар је подељено на две велике урбанистичке целине како је то дато на графичком прилогу бр.2 "Граница планираног грађевинског подручја са поделом на површине јавне намене и површине осталих намена". То су:

површине јавне намене, које чине садржаји и објекти за јавне потребе (од јавног интереса) и површине осталих намена.

Површине јавне намене чини простор одређен Планом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

Површине осталих намена чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у грађевинском подручју Плана, које нису одређене као површине јавне намене.

Унутар ове основне поделе извршена је даља подела на урбанистичке зоне, према основној намени, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, како је то дато на графичком прилогу бр.3 "Планирана намена површина на нивоу урбанистичких зона са локацијама објеката јавне намене и поделом грађевинског подручја на блокове". То су:

- зона централних садржаја
- зона становања
- зона спорта, рекреације, туризма и зеленила
- зона радних садржаја и
- зона комуналних и инфраструктурних садржаја.

На графичком прилогу број 3:"Планирана намена површина на нивоу урбанистичких зона са локацијама објеката јавне намене и поделом грађевинског подручја на блокове", је извршена подела грађевинског подручја насеља Алибунар на мање просторно-функционалне јединице - блокове (укупно 15 блокова).

Осим грађевинског подручја насеља Алибунар у планском обухвату је и 46,71ha пољопривредног земљишта и простор од 40,3ha резервисан за коридор државног пута I реда.

### **3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА**

#### **3.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА**

Зона централних садржаја у Алибунару обухвата подручје данашњег центра и његове рубне делове, те се дефинише и уобличава на простору новоформираног блока бр.5. Ово је **примарни насељски центар** у коме се, испреплетано са централним садржајима, налази мноштво садржаја за јавне потребе, односно јавних објеката од општег интереса из домена: културе, образовања, управе, здравствене и социјалне заштите, као и верских објеката.

У функционалној структури зоне централних садржаја заступљене су терцијарне делатности - трговина, угоститељство, услуге, пословање и слично, које ће у будућем животу насеља имати све значајније место и по разноврсности и по броју и потребним капацитетима својих објеката.

У оквиру ове зоне заступљено је и мешовито (породично и вишепородично) становање. Постојећи стамбени објекти се могу задржати, уз стимулацију да се у приземљу и деловима објеката уз улице могу отворати трговине, угоститељске и занатске радње, пословне просторије, агенције, канцеларије и слично.

Сем породичног становања, које ће и убудуће бити основни вид становања у насељу, у зони централних садржаја, планира се изградња и вишепородичних стамбених објеката.

У зони централних садржаја не могу се лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину (индустрија, складишта и стоваришта, пољопривредна производња - млинови, силоси, узгој стоке и слично).

Од осталих садржаја, у овој зони налазе се верски објекти (локације постојећа три назначене су у графичком приказу број 4), зелена пијаца, као и аутобуска станица.

Зона централних садржаја захвата укупно површину од 16,65ha, односно око 1,6% грађевинског подручја насеља.

### 3.2. ЗОНА СТАНОВАЊА

Становање заузима велики део површине насеља Алибунар. Осим мањег броја вишепородичних објеката (који се, заправо, налазе у зони централних садржаја), заступљено је искључиво породично становање (на површини од 87,84ха), и то углавном у виду слободностојећих и објеката у прекинутом низу, на великим парцелама.

Према демографској прогнози, Алибунар ће до краја планског периода (до 2021. године) имати око 3000 становника, што значи да ће број становника остати на приближном нивоу. Предвиђени број домаћинстава је 1095 са планираном просечном величином домаћинства од 2,74 чл./домаћ. Постоји могућност благог пораста броја становника као последица нових планираних садржаја и проширења грађевинског подручја насеља.

Постојећа зона становања се у потпуности задржава а реализација нове стамбене изградње је могућа скоро у свим деловима насеља, посебно у блоковима 3, 4, 11 и 12. Погушћавање становања, планирањем нових улица унутар постојећих блокова није дато овим Планом, али је могуће израдом ПДР-е, ако се појави потреба за тиме, као и подужно дељење постојећих великих парцела (с обзиром на ширину уличног фронта и величину парцеле), што се може очекивати, нарочито у блоковима, који су ближе центру.

Укупна површина планирана за ову зону износи 264,61ха, тако да ће становање и даље у великој мери заузимати територију насеља, са 24,9% и уз просечну густину од нешто преко 13 становника/ха.

Зона становања је подељена на породично становање (88,2ха) и становање са радом (176,41ха). У овај биланс није укључено становање у зони централних садржаја.

Из напред изнетог, и под претпоставком појаве већег механичког прилива становништва, у Алибунару ће бити довољно површина за реализацију становања и у постпланском периоду.

Сем породичног становања у деловима блока 1,2, 6 и 13, и блоковима 4, 5 и 11 планирано је становање са радом у делу блокова 1,3, 6, 9 и 13 и блоковима 7 и 12.

Као пратеће активности у зони становања могу се јавити:

- снабдевање становника,
- задовољавање друштвених потреба деце, омладине и одраслих,
- здравствена и социјална заштита,
- културне, спортске и друштвене активности општег карактера,
- угоститељске услуге,
- обављање занатских и услужних делатности,
- производне и пословне делатности малог обима, уз обезбеђивање услова заштите животне средине и сл.

У зони становања са радом, с обзиром на величину стамбених парцела и планирано окружење, постоје предуслови за бављење малом привредом и пољопривредном производњом, као што су објекти за производњу меса, млека и јаја, стакленици, пластеници, занатске радионице и мањи погони за производњу пецива и колача, прераду и конзервирање воћа и поврћа и слично.

У зонама становања не могу се градити објекти привредних и производних делатности за које надлежни општински орган утврди да постоји обавеза израде Студије о процени утицаја на животну средину.

### 3.3. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА

Зона спорта и рекреације је планирана 73,04ха, односно око 6,8% грађевинског подручја насеља. Поред постојећег фудбалског терена (1,6ха), у блоку бр.6, и спортских садржаја унутар других намена (заштитног зеленила, објекта сосијалне заштите, објеката образовања) који се задржавају, планирана је зона спорта и рекреације, која заузима блок бр.10, на површини од 51,14ха.



У блоку бр. 10 планира се, првенствено, голф терен, али и остали спортски садржаји (игралишта за мале спортове, тенис, базени и сл., као и објекти који могу употпунити ове садржаје (хотели, ресторани итд.). Овај простор је неизграђен и комунално неопремљен, те га је потребно разрадити урбанистичким пројектом у складу са планираним садржајем.

Уз постојећи фудбалски терен у блоку бр.6, који треба реконструисати и додатно опремити, те уз добру координацију, наведене зоне постају велики спортско-рекреативни потенцијал насеља Алибунар.

#### **3.4. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА**

Зона радних садржаја је првенствено намењена оним привредним активностима и делатностима, које због своје природе (буке, издувних гасова, потреба и обима саобраћајних кретања и сличног) не могу бити лоциране у оквиру других зона (станована или централних садржаја). Ова зона функционално подразумева две врсте делатности, индустријску (радне зоне и комплекси), у блоковима бр.2, 3, 6 и 8 и терцијарне делатности (велики дистрибутивни центри, мега маркети и сл.) у блоковима бр.3 (мањим делом),5, 7, 9, 11 и 13.

Са постојећих 13,6ха површина за производне делатности Планом је предвиђено повећање на 260,72ха, највећим делом проширењем постојеће зоне те намене у улазном делу из правца Панчева, и новопланиране зоне у североисточном делу, блоку бр.8, на неизграђеном и инфраструктурно неопремљеном простору.

За терцијалне делатности, које у постојећем стању заузимају површину од 6,91ха, и просторно су као појединачне локације разуђени у простору, Планом је за ту намену дата компактна површина, што је за ту намену повећало укупну површину на 34,86ха.

У оквиру једног блока или групе блокова у склопу зоне пожељно је да се групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања, као што су:

- делатности везане за производњу и обраду метала и производа од метала; прераду дрвета, производњу намештаја и слично;
- производња хемијских, козметичких и сличних производа;
- делатности везане за електронику, текстилну или неку сличну производњу;
- садржаји за прераду и дораду пољопривредних производа, као што су: млинови, погони за прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сличног, као и подизање обеката за држање животиња;
- делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта и сл;
- бензинске и сервисне станице за поправку и одржавање моторних возила и слично.

Само савремено конципиране, комплексне и функционално организоване радне зоне, које имају и одговарајући просторни одраз, могу да обезбеде одговарајуће услове рада, са једне стране, и позитивне економске ефекте, са друге стране. Зато је планирању зоне радних садржаја посвећена посебна пажња, као могућем потенцијалу развоја читавог насеља.

Постојеће радне површине се задржавају, а при одређивању нових локација за радне садржаје, одређујући фактори су били:

- слободно земљиште,
- близина железничке пруге,
- могућност прикључења на државни пут IIA реда бр.132 и државни пут IIB реда бр.310,
- могућност усмеравања саобраћаја ван центра насеља итд.

Неколико појединачних радних комплекса у насељу, ван радних зона, остаје да функционишу са овом наменом, што се може прихватити, с обзиром да се ради о производњи која нема значајнијих негативних утицаја на околину, као што су бука, загађења ваздуха, воде и земљишта, токсичан отпад и сл.

Површина намењена за радне садржаје у Алибунару захвата 150,04ha а, односно око 14,49% од укупне површине грађевинског подручја, а највећим делом сконцентрисана је у северо-западно и југоисточном делу насеља, у блоковима 3 и 9. Ако се овоме додају и блокови број 6 и 12, Алибунар има довољно простора резервисаног за ову намену.

### **3.5. ЗОНА КОМУНАЛНИХ САДРЖАЈА**

Зону комуналних садржаја, у обухвату Плана, чине:

- зелена пијаца
- гробља
- водоизвориште
- ватрогасна станица
- ветеринарска станица
- систем за пречишћавање отпадних вода /СПОВ/
- станица за сакупљање отпада
- резервне комуналне површине

#### **Зелена пијаца**

Постојећа зелена пијаца, у блоку бр.5 површине око 0,13ha, задовољава потребе становника насеља, па се и у наредном периоду задржава на постојећој локацију уз реконструкцију.

Овим Планом дефинише се локација **вашаришта**, у северо-источном делу насеља, у блоку бр.7, површине од око 1,62ha.

#### **Гробља**

**Гробља** се задржавају на постојећим локацијама и са постојећим површинама. Највеће, градско и ново са изграђеном капелом, у блоку бр. 2, друго римокатоличко у блоку бр.4, а треће старо и скоро у потпуности попуњено, у блоку бр.13.

За старо и ново гробље могуће је, у случају потребе, проширење на рачун заштитног зеленила у окружењу, које је планирано као јавна зелена површина.

У оквиру комплекса гробља применити пејзажно озелењавање. Формирати заштитно зеленило ободом комплекса (ширине од 10-15m) и парковско озелењавање у склопу партерног уређења.

Потребно је формирати зелене површине, тако да чине минимум 40-60% комплекса. Укупна површина ових садржаја је око 6,67ha.

#### **Водоизвориште**

Локација водоизворишта утврђена је још 1965. године, без већих посебних истражних радова, бушењем првог бунара за потребе фабрике бојеног стакла и повезивање дела насеља на тај бунар. Бушењем и другог бунара, дефинитивно је подручје североисточно од фабрике стакла, на лесној тераси утврђено као извориште водовода насеља. Овај садржај се проширује, ради евентуалног бушења допунског броја бунара и опремања изворишта неопходном опремом и објектима. Налази се у блоку бр. 2, а површине је око 10,91ha.

#### **Резервне комуналне површине**

У Плану су остављене две комуналне површине без утврђене претежне намене. Прва површина се налази у горњем делу насеља, на брегу, површине око 1,6ha, и на њој је изграђен базен за јавно коришћење, који је неупотребљив, па се ова површина треба пренаменити у неки комунални садржај у функцији насеља. Друга површина је вишенаменска, резервисана за потребе комуналних садржаја са повременим или привременим коришћењем, површине 1,62ha. Ова локација се налази у северном, ободном делу насеља, уз излазну саобраћајницу.

**Ватрогасна јединица Алибунар** је организована, у Млинској улици, на кп.бр.1697/2, на површини од 0,12ха. Објекат ватрогасне станице укупно има око 200m<sup>2</sup>. Ватрогасна јединица покрива територију општине са свим насељима.

Локацијски ватрогасна станица је у централном делу насеља са недовољном површином парцеле због чега, али и због лакшег манипулисања, део возила је паркиран на јавној површини, изван парцеле ватрогасног дома.

Ватрогасну јединицу чини ватрогасно друштво од шест чланова које има на располагању два ватрогасна и два теренска возила.

**Ветеринарска станица "Аливет" д.о.о.** са ветеринарском службом, и троје запослених, се налази поред зелене пијаце, у Млинској улици, на парцели површине 0,06 ха. Објекат је приземни, површине 380 m<sup>2</sup>. Станица је на доброј локацији што се тиче приступачности.

### **Систем за пречишћавање отпадних вода /СПОВ/**

Насеље Алибунар нема решено питање пречишћавања и одводње отпадних вода. Планом је предвиђена локација за систем за пречишћавање отпадних вода низводно, уз ободни канал, источно од насеља.

### **Станице за сакупљање отпада**

Концепција система управљања отпадом на простору општине Алибунар се базира на систему примарне сепарације, односно раздвајања отпада по врстама на месту настанка, тј. на успостављању сакупљачких станица у насељеним местима, као и трансфер станице на једној локацији на простору општине, која ће опслуживати комплетан простор општине.

## **3.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

### **Јавне зелене површине**

Јавне зелене површине су слободно доступне свим грађанима и таквим начином коришћења задовољавају се најосновније социјалне потребе.

Једина постојећа уређена јавна зелена површина у насељу је парк у центру насеља, на површини од 1,17ха. Према условима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе то је подручје означено као СП "Парк у Алибунару" за који је урађена Студија заштите. Планом су предвиђене још три локације за формирање парковских садржаја: прва при уласку у центар насеља из правца Панчева, површине 0,85ха, друга у северном делу насеља, површине 1,05ха, и трећа у ободном делу планираног спортско-рекреационог комплекса, површине 16,0ха.

Осим парковских површина планиране су и друге површине јавног зеленила, углавном мање површине на различитим локацијама, укупне површине 7,7ха, планиране да се уреде за јавно коришћење или као заштитно зеленило уз јавне објекте-гробља.

У јавно зеленило специфичног карактера спадају уређено зеленило школских комплекса, дечијих и здравствених установа, заштитно зеленило око гробља и зеленило у регулацији јавних саобраћајних површина.

Посебна вредност насеља су улице са дрворедима, као типични примери повезујућих рекративних и озелењених простора.

Скверове као мање зелене површине јавног коришћења, који служе декоративном оформљењу улица и простора око јавних и административних објеката, потребно је формирати у циљу рационалне организације пешачких кретања и места за одмор.

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине постојећих и планираних садржаја предвиђених за ову намену и да буде парковски решено.

### **Остало зеленило**

Остало зеленило у планском обухвату чини заштитно зеленило и зеленило у оквиру заштићених станишта.

Заштитно зеленило се налази у блоку број 2, у ужој зони заштите водоизворишта, у блоку број 3, у заштитном појасу око железничке пруге и у функцији раздвајања становања од радне зоне, као и у блоковима 6 и 7, и у блоку број 13 на нестабилним теренима у функцији њихове стабилизације, укупне површине 28,29ха.

Осталом зеленилу припадају и површине три заштићена станишта на четири локације, две у блоку број 1, једна у блоку број 13, и највеће у блоку број 15, са површином од 247,66ха.

### 3.7. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Планом генералне регулације насељеног места Алибунар утврђује се биланс површина у грађевинском подручју насеља исказан кроз намену површина, по зонама.

Биланс је исказан кроз намену површина, по зонама, а одговара графичком прилогу бр. 3 - "Планирана намена површина на нивоу урбанистичких зона са локацијама објеката јавне намене и поделом грађевинског подручја на блокове".

**Табела бр. 1: Биланс површина у планском подручју**

Намена површина по зонама и целинама	Намена површина по наменама	Површина по наменама /ha/	Површина по зонама /ha/	%
Зона централних садржаја	Управа и администрација	2,04	20,01	1,8
	Здравство и социјална заштита	0,77		
	Образовање	0,88		
	Верски објекти	0,70		
	ПТТ	0,09		
	Становање у зони централних садржаја	16,06		
Зона становања	Породично становање	84,79	261,91	25,3
	Становање са радом	177,12		
Зона радних садржаја	Радне зоне и комплекси	260,72	295,58	27,9
	Терцијалне делатности	34,86		
Зона спорта и рекреације	Спорт и рекреација	35,14	37,04	3,5
	Фудбалски терен	1,90		
Комуналне површине и објекти	Водоизвориште	10,91	68,53	6,6
	Постројење за пречишћавање отпадних вода /СПОВ/	9,81		
	Резервне комуналне површине	3,22		
	Зелена пијаца	0,13		
	Ватрогасни дом	0,12		
	Гробља са паркингом	5,31		
	Резерва за проширење гробља	1,36		
	Канали	37,67		
Зеленило	Паркови	2,71	303,65	29,0
	Јавно зеленило	24,99		
	Заштитно зеленило	28,29		
	Заштићено станиште	247,66		
Саобраћајне површине	Улични коридори	50,92	60,84	5,9
	Коридор железнице са железничким станицама	9,92		
Укупно	Планирано грађевинско подручје	1047,56	1047,56	100
	Пољопривредно земљиште	46,71	46,71	
	Коридор ауто-пута	40,30	40,30	
Укупно	Површина Плана	1134,57	1134,57	

Планирано грађевинско подручје насеља Алибунар је 1047,56ха, односно 92,3% површине планског подручја, док је остатак планског подручја од 46,71ха пољопривредно земљиште и 40,3ха је простор резервисан за коридор државног пута.

## **5. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

### **5.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Планом генералне регулације, како је то приказано на графичком прилогу бр.3 ( графички приказ бр.3а, 3б ,3в и 3г) "Граница планираног грађевинског подручја са поделом на површине јавне намене и површине осталих намена"се задржавају постојеће регулационе линије у насељу Алибунар, а планиране регулационе линије су графички и аналитички дефинисане постојећим међним тачкама и координатама новоодређених међних тачака.

### **5.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ**

Генерална нивелација нових саобраћајница спроводи се тако да се прате услови на терену, водећи рачуна да се при томе обезбеде оптимални услови евакуације атмосферских вода и заштите од површинских. Нивелација новопланираних саобраћајница мора се ускладити са нивелацијом на месту укрштања са саобраћајницама које се задржавају у постојећој траси.

Нивелациона решења су дефинисана преломним тачкама нивелете осовина саобраћајница (графички приказ бр.5а, 5б ,5в и 5г) "Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом површина јавне намене").

Нивелационим планом пројектоване су:  
коте нивелете осовине саобраћајница и  
падови нивелете (0,02% - 0,51%).

Нивелационим решењем су дате основне смернице нивелације, којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати.

### **5.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ**

На графичком прилогу бр.5( графички приказ бр.5а, 5б ,5в и 5г) "Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом површина јавне намене" су приказане грађевинске линије за објекте у односу на регулационе линије улица.

У највећем броју блокова (зона централних садржаја, постојеће становање) грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице, односно површине јавне намене. Код планираних садржаја у зони спорта, рекреације и туризма предња грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију улице за мин. 5,0 m, док је у зони радних садржаја грађевинска линија повучена минимално 7,0 m од регулације.

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

## **6. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА**

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

Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта, које је изграђено или Планом предвиђено за изградњу. Грађевинска парцела треба да буде правилног облика и мора имати решен приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

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

## **7. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

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

Површине јавне намене су у јавној својини, односно треба да буду прибављене у јавну својину, у складу са посебним законом.

У оквиру подручја Плана површине и објекти јавне намене су намењене за образовање, социјалну и здравствену заштиту, културу, управу и администрацију, спорт и рекреацију, зеленило, комуналне објекте и инфраструктурне објекте и системе.

За потребе органа и институција управе и администрације насеља Алибунар, као општинског центра, предвиђене су постојеће локације и ангажоване површине комплекса, које својим капацитетом и садржајем, углавном, задовољавају потребе становништва.

На графичком прилогу бр.2 "Границе обухвата плана и грађевинског подручја са поделом на урбанистичке целине и одређивањем површина јавне намене" утврђене су површина јавне намене у грађевинском подручју насеља Алибунар. То су:

централни садржаји јавне намене

- објекат локалне управе,
- дом културе,
- предшколска установа,
- основна школа,
- средња школа
- дом здравља и апотека,
- ватрогасна станица,
- пијаца,
- пошта;

спортско-рекреативни садржаји јавне намене

- фудбалско игралиште,
- планирани садржаји

јавне зелене површине и део заштитног зеленила

- парк, и улично зеленило,

комунални и инфраструктурни садржаји јавне намене

- гробље,
- изворишта водоснабдевања,
- канали,
- главна и мерно-регулациона станица за гас;

улични коридори

- постојећи и планирани улични коридори.

У Алибунару је заступљеност јавних служби углавном задовољавајућа, односно у складу је са величином и значајем насеља, с тим да нови садржаји из домена социјалне и здравствене заштите, образовања, културе или спорта, сада могу да буду и у приватном власништву.

Унутар постојећих комплекса дозвољене су реконструкције постојећих и/или изградња нових објеката ради побољшања услова функционисања. Такође, могуће је евентуално проширење ових комплекса и/или ангажовање нових површина, ако се утврди општи Интерес, уз обавезну израду плана детаљне регулације.

Уређење и изградњу површина и објеката јавне намене изводити у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују (здравство, школство, култура, спорт...), као и са

урбанистичким условима, датим овим Планом за појединачне садржаје јавне намене. Остала правила грађења важе као у зони централних садржаја.

За централне садржаје који се налазе у склопу осталих зона преовлађујуће намене, као придодати односно комплементарни садржаји, треба извршити усклађивање са условима који важе у тим зонама – зона становања, зона радних садржаја и др.

## 7.1. ЛОКАЛНА УПРАВА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

Локације и ангазоване површине за потребе органа и институција управе и јавних служби насеља Алибунар, као општинског центра – скупштина општине, општинска управа, месна заједница, катастар непокретности, општински суд, службе унутрашњих послова и заштите од пожара, дом културе, библиотека и пошта, задржавају се и у наредном планском периоду. Укупна површина за ове садржаје износи око 2,4 ха.

Јавна предузећа и установе основане од стране општине на подручју плана су:

- ЈП за путеве и изградњу "Инжењеринг општине Алибунар"
- ЈКП „Универзал“
- Туристичка организација
- Спортски савез
- Електродистрибуција – погон Алибунар

## 7.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

Основно образовање

У оквиру подручја Плана постоји једна матична основна школа, Основна школа "Братства и јединства" у Улици Вука Караџића.

**Табела бр. 2: Основно образовање – постојеће стање**

Основна школа "Братства и јединства"				
1.	површина парцеле објекта (ха)	0, 27 04		
2.	БРГП објекта (m <sup>2</sup> )	2496		
3.	број ученика	школска година		
		2014/13	2013/12	2012/11
		315	315	324
4.	број одељења	19		
5	спратност објекта	П+1		
6	сала / терен	сала у изградњи		
7	наставници / особље	54/66		
8	број смена	2		
9	потреба за проширењем	4 кабинета - 120 m <sup>2</sup>		

Постојећи комплекс **основне школе** у центру насеља се повећава до планиране површине од 0,76ха.

За прогнозиран број деце узраста од 7 до 14 година старости на бази следећих норматива:

- површина комплекса ОШ ..... 25 m<sup>2</sup> / по детету
- БРГП површина објекта..... 8,0 m<sup>2</sup> / по детету.

Комплекс са планираним проширењем задовољава потребну површину за изградњу новог објекта школе према утврђеним стандардима.

Средње образовање

У Алибунару постоји Економско трговинска школа "Доситеј Обрадовић", у Улици Вука Караџића

Комплекс **средње школе** квантитативно задовољава потребе становника насеља (0,35 ha), неопходно је реконструисати објекат средње школе или боље опремити ради побољшања услова рада установе.

Под претпоставком да ће 50-80% популације од 7-15 год. похађати средњу школу потребе за простором су:

- под учионицама .....2 m<sup>2</sup>/ученику.
- укупно израђеност ..... 8,0 m<sup>2</sup>/учен.усмени
- школски комплкс .....25 m<sup>2</sup>/учн. у смени,

Постојећи комплекс задовољава важеће стандарде.

### **Социјална и дечија заштита**

Подаци о постојећем стању у области социјалне и дечије заштите добијени су путем анкета у сарадњи са Центром за социјални рад, предшколском установом "Полетарац", општинском управом и подацима катастра непокретности.

Центар за социјални рад

Просторије Центра за социјални рад су у приземљу, заједно са Републичким фондом здравственог и пензионог осигурања, објекта вишепородичног становања на Тргу Слободе у центру насеља.

Дечија заштита

У Алибунару постоји једна дечија установа – предшколска установа "Полетарац", у Улици Вука Караџића. Укупно 89 деце узраста од 1 до 6,5 година имам обезбеђен боравак у вртићу.

**Табела бр.3: Дечија заштита – постојеће стање**

Предшколска установа "Полетарац"					
1.	површина парцеле објекта (ha)	0,18 59			
2.	БРГП објекта (m <sup>2</sup> )	1100			
3.	број деце	школска година			
		2014/13	2013/12	2012/11	
		0 – 3 године	23	15	14
		3 – 6 година	50	42	45
	6 – 6,5 година	29	36	33	
4.	школски боравак	15			
5.	број васпитача	10			
7.	спратност објекта	П + 1			
8.	васпитачи	10			
9.	запослени	19			
10.	потреба за проширењем	није исказана			

Са просечним обухватом 70% узраста од 0 до 6 година (115 деце) и стандардом од

- површина комплекса ПУ..... 15-25 m<sup>2</sup> / по детету
- БРГП површина објекта..... 6,5-7,5 m<sup>2</sup> / по детету.

За прогнозиран број деце постојећи објекат (9,5 m<sup>2</sup> / по детету) и комплекс (16,1 m<sup>2</sup> / по детету) задовољавају потребе и тражене стандарде.

Код реконструкције постојећих и изградње нових комплекса **предшколске установе** треба се придржавати следећих норматива:

- обухват деце узраста од 5-7 година 100 %
- обухват деце узраста од 3-5 година 70 %



- обухват деце узраста од 1-3 године 30 %

Дечије установе се могу отворати и на површинама осталих намена (на основу услова из овог Плана), не само као објекти јавне намене, уз услов да задовоље нормативе прописане Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Службени гласник РС”, број 50/94 и 6/96).

У насељу Алибунар постоје два дома за старе, који задовољавају потребе самог насеља па и шире.

Овакав садржај може се реализовати у склопу зоне централних садржаја или зоне становања, уз поштовање урбанистичких параметара и правила грађења прописаних за ту зону.

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица (“Службени гласник РС”, бр.44/93, 60/93, 73/02, 66/03, 102/04, 76/05 и 34/09), и Правилником о ближим условима за оснивање и нормативима и стандардима за обављање делатности установе социјалне заштите за смештај деце и омладине без родитељског старања и омладине са поремећајима у понашању (“Службени гласник РС”, бр.88/93, 121/03, 8/06 и 63/06).

### **7.3. ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА**

У центру насеља налази се Дом здравља (на парцели површине око 0,48ха), где се обавља примарна здравствена заштита, а за секундарну (стационарану) здравствену заштиту становници ће бити упућени на околоне центре (Панчево, Вршац).

Апотека се налази у склопу објекта дома здравља.

Ако се искаже интерес и економска основа за организовање нових садржаја из области здравствене заштите, реализација се може остварити било у оквиру јавног или приватног сектора власништва.

### **7.4. КУЛТУРА**

Делатност из области културе се у Алибунару одвија у Центру за културу, који се налази у центру насеља. Постојећи објекат задовољава у погледу локације и функције, а могуће је и увођење нових садржаја, у складу са савременим захтевима.

Мултифункционална сала – услови су:

- обухват је 20 корисника на 1000 становника
- површина комплекса је 7,0m<sup>2</sup> по кориснику
- површина сале је 3,0m<sup>2</sup> по седишту (кориснику)
- сала је намењена за различите садржаје: позоришне и биоскопске представе, концерте, културне манифестације, окупљања и др.

Библиотека – услови су:

- обухват је 10 корисника на 1000 становника
- библиотечки фонд је 1500 књига на 1000 становника
- површина библиотеке је 3,0m<sup>2</sup> по кориснику
- површина архивског простора је 80 књига по m<sup>2</sup>
- површина пратећег простора је 10,0m<sup>2</sup> по запосленом.

### **7.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА**

Објекти физичке културе, спорта и рекреације су пратећи садржаји насеља, за које се обезбеђују посебне површине, са специјалним условима. Ближи услови за ове објекте прописани су Законом о спорту (“Службени гласник РС”, бр.24/11) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности (“Службени гласник РС”, бр.30/99).

У Алибунару постоји Спортски савез као спортска асоцијација.

За задовољавање потреба из области спорта, рекреације и физичке културе ту су постојеће површине – спортски терени у школским комплексима и фудбалски терен у блоку бр.6, величине око 1,81 ха.

У блоку број 10 планиране је површина од 35,14ха за потребе изградње спортских и рекреативних садржаја.

Општи услови за уређење и изградњу спортско-рекреативних објеката и садржаја су:  
индекс заузетости парцеле је макс. 40%  
максимална висина слемена објекта је 12,0m  
зелене површине су мин. 40%<sup>1</sup>.

## **7.6. КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ**

У Алибунару од комуналних и инфраструктурних површина и објеката постоје: пијаца, три гробља, водоизвориште и канали, као и планирани систем за пречишћавање отпадних вода.

### **Пијаце**

Постојећа зелена пијаца, у блоку бр.5 површине око 0,13ха, задовољава потребе становника насеља, па се и у наредном периоду задржава на постојећој локацији уз могућу реконструкцију.

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у централној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан уз довољан број канализационих отвора, а чесме се постављају на тржном простору. Детаљнији услови прописани су Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају ("Службени гласник РС", бр.25/76).

### **Резервна вишенаменска комунална површина**

Овим Планом одређена је локација **вашаришта**, као резервна вишенаменска комунална површина, у блоку бр.7.

До коначног опредељења за трајну намену ова површина се може користити повремено и привремено за различите комуналне намене и манифестације (сезонска кванташка пијаца, по потреби сточна пијаца, простор за одржавање изложби пољопривредних производа, стоке, за привремено одлагање одређене врсте отпада, и сл.)

### **Гробља**

Гробља се задржавају на постојећим локацијама (највеће, градско и ново са изграђеном капелом, у блоку бр. 2, друго, римокатоличко, у блоку бр.4, а треће, старо и скоро у потпуности попуњено, у блоку бр.13), с тим да је за старо гробље, постојеће површине 1,04ха, и ново гробље, постојеће површине 3,67ха, предвиђена резервација простора за евентуално проширење на рачун јавног зеленила, уз ново гробље површине 1,45ха а уз старо површине 0,14ха, што укупно за ове садржаје значи 8,95ха.

У оквиру комплекса гробља применити пејсажно озелењавање. Формирати заштитно зеленило ободом комплекса (ширине од 10-15 т) и парковско озелењавање у склопу партерног уређења.

Потребно је формирати зелене површине, тако да чине минимум 40-60% комплекса.

### **Систем за пречишћавање отпадних вода – СПОВ**

Насеље Алибунар нема систем за пречишћавање отпадних вода. Постојећа канализациона мрежа којом је покривен само део насеља Алибунар се излива у ободни канал који се налази

<sup>1</sup>У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени

непосредно уз насеље, тако да се непријатни мириси осећају у самом насељу, а квалитет ефлуента је незадовољавајући.

Један од приоритетних објеката за насеље је систем за пречишћавање за који је планом предвиђена локација низводно, уз ободни канал, у периферном делу, источно од насеља, на површини од 9,81ha. Изградња СПОВ-а ће се реализовати израдом урбанистичког пројекта у складу са одабраном технологијом и техничким карактеристикама система.

### **Станице за сакупљање отпада**

За насеље Алибунар је потребно шест сакупљачких станица.

Сакупљачка станица подразумева уређени и ограђени плато опремљен контејнерима различите величине, који се постављају у групама, према врстама отпада које се сепаратно сакупљају (ПЕТ амбалажа, метал, папир и други материјали у зависности од потреба). Од шест планираних на две локације се постављају сакупљачке станице без одговарајућих контејнера за пластику и папир.

Са ових места, отпад се одвози у трансфер станицу, која ће бити стационирана на једном месту и опслуживаће цео простор општине. Локација трансфер станице је изван грађевинског подручја Алибунар.

### **7.7. УЛИЧНИ КОРИДОРИ**

Постојећа улична регулација је довољно широка и даје простора за потребна проширења - реконструкцију коловоза и пешачких стаза, изградњу бициклистичких стаза и паркинг површина и смештај свих видова постојеће и планиране комуналне инфраструктуре, као што су: водовод, фекална и атмосферска канализација, електроенергетска, гасна и телекомуникациона мрежа, као и формирање уличног зеленила.

Планирано је 20 нових уличних коридора, продужетак Ратарске улице, Немањине улице и улице Вука Караџића.

## **8. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Кроз планско подручје пролазе следећи државни коридори:

- **државни пут II А реда број 132** - Пландиште – Алибунар, ознака деонице 13201 и 13202 од почетног чвора 1804 Пландиште на km 0+000 преко чвора 13201 Алибунар(центар) на km 26+748 до завршног чвора 1006 Алибунар(Пландиште) на km 28+461, у оквиру границе плана од km 24+663 до km 28+175
- **државни пут II Б реда број 310** – Самош – Добрица – Селеуш – Алибунар – Банатски Карловац – Делиблато – веза са државним путем 134, ознака деонице 31002 и 31003 од почетног чвора 31001 Селеуш km 26+720, преко чвора 13201 Алибунар(центар) на km 26+720 до чвора 1007 Банатски Карловац (Алибунар) на km 31+561, у оквиру границе плана од km 25+599 до km 30+258.
- **магистралана једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Београд Центар – Панчево Варош – Вршац – граница Румуније** од km 52+770 до km 53+903 и од km 54+600 до km 55+164

Планско подручје у југоисточном делу плана пресеца планирани коридор државног пута I реда – E70 и тангира га државни пут I В реда број 10 Београд – Панчево – Вршац- државна граница са Румунијом.

Државни пут I Б реда број 10 налази се ван граница Плана генералне регулације насељеног места Алибунар, и овим планом нису планиране интервенције на овом државном путу. Парцеле које су у оквиру границе плана а ослањају се на овај државни пут I Б реда број 10 приступ на јавну саобраћајну површину не остварују преко овог државног пута.

Постојећа мрежа саобраћајница је правилна, ортогонална, са издвојеним парцелама површина јавне намене за саобраћајнице.

Железнички саобраћај је развијен. У km 53+553 пруге (Београд Центар – Панчево Варош – Вршац – граница Румуније) налази се железничка станица са четири станична колосека. Пруга Алибунар – Селеуш је тренутно ван експлоатације.

### **Насељска путна мрежа**

Насељска путна мрежа подељена је у три категорије:

- главне насељске саобраћајнице
- сабирне саобраћајнице
- приступне саобраћајнице

Категоризација уличне мреже извршена је на основу функционалних и физичких карактеристика саобраћајница и структуре саобраћајних токова на њима. Сходно категорији дефинише се профил, геометрија и континуитет саобраћајница.

**Главне насељске саобраћајнице – ГНС** су улице које се поклапају са трасама државних путева, са државним путем II А реда број 132 и државним путем II Б реда број 310 .

Њима се одвија транзитни и локални саобраћај и то су саобраћајнице са саобраћајним приоритетом.

*Државни пут II А реда број 132* задржава трасу. Планира се реконструкција пута којом се изводи рехабилитација и проширивање коловоза на пројектовану ширину од 6.5 m са издигнутим ивичњацима. Планира се и реконструкција постојећих објеката за заштиту, прихват и евакуацију атмосферских вода и изградња нових. Систем атмосферске канализације је отворен. У профилу саобраћајнице планирана је бицикличка трака. У km 24+690, km 24+812, km 25+248, km 25+656, km 27+685 и у km 28+168 планирани су прикључци на државни пут.

*Државни пут II Б реда број 310* задржава трасу. Планира се реконструкција пута којом се изводи рехабилитација и проширивање коловозне траке на пројектовану ширину од 6.5 m са издигнутим ивичњацима. Планира се и реконструкција постојећих објеката за заштиту, прихват и евакуацију атмосферских вода и изградња нових. Систем атмосферске канализације је отворен. У профилу саобраћајнице планирана је бицикличка трака. У km 28+859 и у km 30+221 планирани су прикључци на државни пут. Постојећа раскрсница Млинске улице и државног пута II Б реда број 310 уредиће се увођењем додатне саобраћајне сигнализације.

**Сабирне саобраћајнице - СНС** су стамбене и пословне улице које генеришу, сабирају сав локални саобраћај са суседних парцела из стамбене зоне и усмеравају га жељеним циљевима било локално било ка излазним правцима.

**Приступне саобраћајнице – ПНС** обезбеђују приступ на површину јавне намене свих планираних намена. Њима се обезбеђују и коридори за постављање инсталација до крајњих корисника.

За зону центра насеља саобраћај ће се посебно разрађивати планом детаљне регулације.

Урбанистички пројекти се обавезно раде за све нове (планиране) радне комплексе у зони радних садржаја. Урбанистичким пројектом се тачно дефинише прикључак радног комплекса на пут- јавну саобраћајну површину уз предходно прибављену сагласност управљача пута на који се прикључује.

### **Пешачки саобраћај**

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила свих саобраћајница. Тротоари су постављени, углавном, уз границу регулације. Планирају се у свим улицама и са минималном ширином од 1,5 m. Тротоари су бетонски или поплочани али могу бити и са другачијом обрадом. Они се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја.

### **Бициклически саобраћај**

Бициклическе стазе планиране су као посебне траке у оквиру профила следећих улица: Улица које се поклапају са трасама државних путева II реда, улице Нова 1, улице Нова 3 и улице Нова 6. У осталим улицама бициклически саобраћај се води свуда где постоје просторне могућности у појасу дефинисане регулације на основу пројектне документације. Основни принципи за провлачење бициклических коридора су: користити мирне (стамбене) улице, трасе полагати кроз озелењене (и парковске) просторе, трасама повезивати зоне становања, рекреације и централних активности и у зонама атракције планирати просторе за паркирање бицикала.

### **Станице за снабдевање моторних возила горивом**

У насељу постоји једна станица за снабдевање моторним горивом, у центру насеља, на Тргу Слободе, уз државни пут IIА реда бр.132. Постојећа станица треба да се реконструише у циљу усклађивања са прописима модернизације технолошког поступка, повећања степена заштите животне средине и противпожарне заштите. С обзиром на услове постојеће локације адаптација, санација и реконструкција су дозвољени у постојећим габаритима без проширења капацитета.

Планом није утврђен размештај планираних локација станица за снабдевање горивом, већ се оне могу градити као компатибилна намена у зони радних садржаја. Постојећа станица за снабдевање горивом налази се на државном путу II А реда број 132 у km 26+811.

Уколико се станица за снабдевање моторних возила горивом планира на путевима на којима је управљач ЈП "Путеви Србије" потребно је урадити план детаљне регулације.

### **Стационарни саобраћај**

Јавно паркирање у зони јавних намена врши се у оквиру уличних коридора, у осталим зонама паркирање се врши на сопственим парцелама. У коридорима државних путева нису планирани паркинг простори и уколико се укаже потреба за паркинг просторе, они се морају искључиво наћи изван катастарске парцела државног пута у оквиру парцеле корисника.

### **Железнички саобраћај**

На основу развојних планова "Железница Србије" ад. Планира се :

- Ревитализација и електрификација железничке пруге Београд Центар-Панчево Варош-Вршац-граница Румуније. Ова пруга се планира као двоколосечна за брзине од 160km/h.
- Задржавање коридора пруге Алибунар-Селеуш

## **8.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **Извориште водоснабдевања**

Извориште у насељеном месту Алибунар се састоји од пет бунара , и то: Б-1,Б-2, Б-3, Б-4 и Б-5,од којих Б-1 и Б-2 више нису у функцији Бунари Б-3,Б-4,Б-5 су повезани и у функцији, али Б-4 тренутно није активан јер се припрема његова ревитализација.

Капацитет бунара који су у функцији(Б-3 и Б-5) укупно износи око 20l/s,

Бунар Б-3 у експлоатацији је од 1986г., Б-4 од 1997г, и Б-5 од 2001г Бушотине на извориштима налазе се на дубинама Н~130-135м.

Тренутни капацитет постојећих бунара задовољава потребе потрошача насеље Алибунар.

Садашњи концепт снабдевања водом је да насеље подељено на два дела, горњи и доњи, између којих је висинска разлика око 45m. Због велике потрошње воде током летњих месеци, у горњем делу насеља јавља се несташица воде, која је узрокована већом потрошњом воде у доњем делу насеља. У циљу решавања овог проблема ради се на раздвајању потрошње воде горњег и доњег дела,односно онемогућавања потискивања-усмеравања воде ка горњем делу насеље,

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће тј. подручја на којима се они налазе обезбеђују се зонама санитарне заштите. Водоизвориште нема утврђене зоне санитарне заштите, што је обавеза да се уради у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС" бр., 30/10 и 93/12) и Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник Републике Србије", бр.92/08)

Зона непосредне заштите обезбеђује се оградњама и може се користити само као сенокос. У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду.

У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10,0m од објеката, ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3,0m ако у њима не бораве људи.

### **Снабдевање водом**

Организовано снабдевање водом становништва насеља Алибунар отпочело је 1965. године, пуштањем у рад прве фазе изградње водовода када је избушен један бунар, изграђена хидрофорска станица, довод воде до центра и део водоводне мреже у централном делу насеља. Даље је вршено sukcesивно проширење-доградња водоводне мреже која данас покрива читаво насеље и бушење једног броја бунара који су и данас у експлоатацији, тако да се садашњи систем састоји од 2 бунара из којих се вода путем дубинских пумпи, преко хидрофорске станице, потискује у водоводну мрежу прве висинске зоне (доња тераса) и станице за подизање притиска из прве у другу висинску зону (горња тераса). Укупна дужина изграђене водоводне мреже износи преко 12.500m у првој висинској зони и близу 5000m у другој висинској зони, а уграђене су цеви пречника од 40-150mm<sup>2</sup> различитог материјала (ливено гвоздене, челичне поцинковане, ПВЦ и азбест цементне). Обзиром да је мрежа релативно нова, може се рећи да је део мреже од ПВЦ-а у добром стању, што се не може рећи и за азбест цементну мрежу и мрежу од челичних цеви.

Поред становништва, на водоводну мрежу прикључен је и највећи део индустрије, мада поједини индустријски потрошачи имају и своја локална изворишта из којих задовољавају део својих потреба за водом.

У насељу постоји и 20-ак артешких бунара који раде као јавне чесме и који током целе године имају позитиван пијезометарски ниво и имају самоизлив. У протеклом периоду вршено је мерење издашности ових бунара. Добијени су капацитети од око 0=200 l/тт за сваки бунар. Од привредних субјеката индустрија пластике има свој бунар који је радио 1998. године. Захваћене су подземне воде основног водоносног комплекса.

### **Фекална канализација**

Канализација отпадних вода је изграђена само једним делом у Алибунару, док се у већем делу насеља, за прикупљање и евакуацију отпадних вода и надаље користе септичке јаме ограниченог капацитета, које су у великом броју изведене од напуштених бунара чиме се директно угрожава непосредна животна средина и подземље. Основни проблем у овом тренутку је изливно место фекалних вода у ободни канал који се налази непосредно уз насеље, тако да се непријатни мириси осећају у самом насељу, а квалитет ефлуента је незадовољавајући. Заостајање изградње канализације за водоводном мрежом је веома изражено на овом подручју што доприноси перманентном загађењу животне средине, заостајању друштвеног стандарда и што је најважније -угрожавању водних ресурса.

За насење Алибунар, које нема систем за пречишћавање отпадних вода, планирана је његова изградња у источном делу насеља уз постојећи канал.

### **Површинске воде**

Што се атмосферских вода тиче, у насељу не постоји изграђен јединствен систем каналске мреже који би контролисано, прихватао и спроводио сувишне атмосферске воде. Постојећи отворени и затворени канали су нефункционални.

Затечена каналска мрежа представљаће и у наредном планском периоду основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода у насељу.

### **Канали**

Одводњавање потенцијално плодних слабо дренираних земљишта услов је за побољшање структуре искоришћавања површина у сврхе проширења и повећања пољопривредне производње.

Системи за одводњавање реализују се тако да се уклапају у решења интегралног уређења простора, при чему се води рачуна о потреби касније доградње и система за наводњавање.

Планиране активности на одржавању већ изграђених мелиорационих система на подручју (чишћење од замуљења и растиња и евентуалне реконструкције постојећих канала), омогућиће двонаменско коришћење постојећих система, односно и за потребе наводњавања.

У случају да се у неки од канала у склопу система за одводњавање предвиђа упуштање атмосферских вода прикупљених са било које површине, потребно је имати у виду да се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке које морају бити пречишћене, без таложљивих или муљевитих материја (пливајући предмети, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља, и течности за моторе и сл.), ради обезбеђења захтеване класе квалитета воде у каналу односно крајњем реципијенту.

Да би се створили трајно бољи услови за прихватање атмосферских вода, као и за снижавање новоа подземних вода, потребно је извршити продубљивање постојећих главних канала, чиме би се створили повољнији услови функционисања за детаљну каналску мрежу у било ком делу насеља.

## **8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Насеље Алибунар се снабдева електричном енергијом из постојеће трафостанице ТС "Алибунар", 110/35 кУ инсталисане, снаге 2x31,5 МВА и две трафостанице 35/10 кУ инсталисане снаге 8+4 МВА. Локација ове трафостанице је у западном делу насеља. ТС "Алибунар" 110/35 кУ, прикључена је на 110 кУ напон из правца Панчева преко далековода број 151/2 и из правца Вршца преко далековода број 151/3. Овим је обезбеђена већа сигурност напајања, јер се електрична енергија може довести из два различита правца у случају испада дела далековода. Конзумно подручје ове трафостанице, осим Алибунара, чине и следећа насеља: Селеуш, Иланца, Нови Козјак, Добрица, Николинци, Владимировицац, Банатски Карловац, Девојачки Бунар, Локве, Јаношик.

У укупној потрошњи електричне енергије у Алибунару, са приближно 68,74% учествују домаћинства, са 6,14 потрошачи на високом напону и 25,12% остали потрошачи.

На датом простору постоји изграђена преносна средњенапонска 35 кУ, 20 кV, као и нисконапонска 0,4кV мрежа и припадајуће трафостанице 20/0,4кV и 10/0,4кV.

Постојећа електроенергетска мрежа у насељу и средњенапонска и нисконапонска, је већим делом надземна у уличним коридорима, док је мањим делом у централној зони грађена подземно. Стубови на којима су постављени водови су челично-решеткасти и бетонски. Електроенергетска мрежа у насељу није у потпуности реконструисана за 20 кV напон.

## **8.4. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

На подручју обухвата плана изграђен је Разводни гасовод високог притиска од МГ-01 до ГМРС "Алибунар" за гасификацију насеља Алибунар, комплекс ГМРС "Алибунар" и једна МРС .

Главна мерно-регулациона и мерно-регулациона станица за гас (МРС) се задржавају на постојећим локацијама у блоку 2, уз могућност уређења и изградње унутар комплекса.

Разводни гасовод од МГ-01 до ГМРС "Алибунар" и ГМРС "Алибунар", димензионирани су тако да имају капацитета за снабдевање свих потрошача у насељу Алибунар.

Локација ГМРС "Алибунар" је у улици блоку 2, у оквиру комплекса Стакларе,, а локација МРС је у у блоку 15 и власништво је ЈП "Србијагас".

Кроз насеље Алибунар пролази разводни гасовод средњег притиска од ГМРС "Алибунар" до МРС.

У насељу Алибунар постоји комплетно изграђена дистрибутивна гасоводна гасна мрежа.

Дистрибутивна гасна мрежа ниског притиска у Алибунар је од полиетилена и челика радног притиска 1 оаг, изведена по потреби са једне и са обе стране улице и пролази кроз готово све улице у Алибунар до својих потрошача.

Постојећа гасоводна инфраструктура ( разводни гасовод од МГ-01 до ГМРС "Алибунар" и ГМРС "Алибунар") пројектовани су тако да задовоље потребе свих постојећих индустријских , комуналних потрошача и широке потрошње, као и свих потенцијалних нових потрошача који се могу јавити на предметном подручју.

Гасоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање гасом свих потрошача на простору обухвата плана.

## **8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Телефонска централа је дигитална аутоматска телефонска централа у рангу чворне централе, а оптичким каблом је повезана са главном централом у Панчеву.

Примарна мрежа је подземна, изграђена у свим улицама, док је секундарна мрежа делом и надземна.

Поштански саобраћај се обавља у једној поштанској јединици.

За потребе мобилних комуникација изграђена је базна радио-станица.

Спојни пут ка крајњим централама оствариваће се оптичким каблом. Оптички кабл, као будући основни вид преноса у међумесним мрежама, потребно је увести и у локалне везе, тј. у све нивое преноса.

Приступна ЕК мрежа ће у потпуности бити каблирана, а каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, месну ЕК мрежу полагати обострано дуж улица, у супротном само са једне стране улице, изузетно може и надземна мрежа док се не стекну услови за изградњу подземне мреже. У склопу новопланираних стамбених блокова и стамбено-пословних блокова изградити нове трасе кабловске ЕК канализације за повезивање на постојећу ЕК мрежу.

У наредном периоду планира се економичан развој и даље повећање броја телефонских претплатника, кроз даљу децентрализацију електронске комуникационе мреже. Нове концентрације планирати у свим новоформираним радним зонама, као и у новим стамбеним блоковима.

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих



претплатника, у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси...). Полагање оптичких каблова је планирано и до базних станица мобилне телефоније.

У наредном планском периоду развој мобилних комуникација засниваће се на примени најсавременијих телекомуникационих технологија у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у складу са Европским стандардима.

## **8.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА**

### **Парк**

Парк од свих зелених површина има највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. То је зелена површина, која композиционо чини целину.

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

У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине.

Парк опремити вртно-архитектонским елементима и уредити у вртно-пејсажном или мешовитом стилу. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Скверови и друге јавне зелене површине

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

### **Улично зеленило**

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете урбаног пејсажа.

Од укупне површине уличног коридора 30% треба да је под зеленилом. У свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила треба формирати једностране или двостране дрвореде или засаде шибља. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на мин. 2,0m од ивице коловоза, а шибље на мин. 2,0m од ивице зелене траке. Растојање стабала од тротоара треба да буде минимум 1,0m, а у зависности од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0m, а у зависности од врсте креће се од 5,0-15,0m.

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

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

За сваку улицу, у којој не постоје дрвореди, изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашина, гасови). Постојеће дрвореде неговати и заштитити. При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о јавним путевима.

### **Зелене површине ограниченог коришћења**

### **Спортско-рекреативне површине**

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40- 50% од укупне површине комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило.

Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

Постојеће спортско-рекреативне површине и планиране терене за мале спортове и рекреацију, треба уредити у складу са овим концептом.

### **Зелене површине комплекса школе и предшколске установе**

При решавању слободног простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-30m<sup>2</sup> по ученику.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила.

Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањено буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница.

Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа.

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

Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак деце и да задовољиздравствено-хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од 10-15m<sup>2</sup> по детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игру деце (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчање, трим стазу), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школског комплекса.

Постојећи комплекс школе и предшколске установе уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

### **Зелене површине радних садржаја**

Зеленило радних садржаја представља саставни део насељског система зеленила.

Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, као и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило треба формирати унутар радних комплекса, тако да заузима мин. 30% површине парцеле/комплекса. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

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

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

### **Зелене површине у оквиру становања**

У укупном билансу површина под зеленилом, ова категорија зеленила има великог удела, јер претежна намена у насељу је управо породично становање. Ова категорија зеленила је важна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом.

Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и ствара могућност активног одмора. У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибља према диму и штетним гасовима).

Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Процент озелењености грађевинских парцела треба да буде најмање 30%.

### **Зелене површине гробља**

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

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

### **Заштитно зеленило**

Заштитно зеленило су углавном већи комплекси аутохтоних група садница на земљишту уз комуналне објекте – извориште, на површинама у функцији раздвајања становања од радне зоне и на условно стабилним теренима, у блоковима 2, 3, 6, 7 и 13, тако да укупно захвата површину од 20,96ha.

Постојеће заштитно зеленило се задржава (уз потребну санацију биљног фонда), а планирано формира и уређује у складу са условима локације.

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине.

- ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије.

Предвидети формирање заштитног зеленила на деградираним просторима, уз комплекс гробља, од лишћарских садница аутохтоних врста (јасен, топола и врба).

У оквиру комуналних површина (изворишта водоснабдевања и гробља) заштитно зеленило треба формирати од лишћарских врста (јасен, јавор, граб, багрем, црвена зова). Озелењавање изворишта водоснабдевања ускладити са зонама санитарне заштите изворишта, а према Правилнику о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

Забрањено је садити дрвеће у обостраном појасу ширине најмање 5m од ивице обале мелиорацијоних канала.

У заштитном зеленилу није дозвољена изградња објеката.

### **Остале зелене површине**

Остале зелене површине у грађевинском подручју представљају заштићена станишта (Станишта са ознакама: АЛИ02, назив "ЛИВАДЕ КОД АЛИБУНАРА", категорије станишта. ливаде, мочваре и ритови, степе на лесу; АЛИ01, назив. "ЛЕСНЕ ДОЛИНЕ КОД АЛИБУНАРА", категорије станишта. рурални мозаици, степе на лесу, шумарци; АЛИ04, назив. "ВЕЛИКЕ ЛИВАДЕ", категорије станишта: ливаде, обрадиве површине и вештачки предели, ровови и мали канали.

Заштита и коришћење овог простора је утврђена у оквиру поглавља 10.1. Заштита природних добара.

### **Услови за уређење зелених површина**

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

- поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим Планом;
- поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у зонама и целинама основних намена у насељу;
- за делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;
- у деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром.
- озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на минималној удаљености од:
  - водовода 1,5m
  - канализације 1,5m
  - електрокабла 2,0m
  - ЕК и кабловске мреже 1,5m
  - гасовода 1,5m
- однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, саднице I класе минимум 4-5 година старости, а учешће аутохтоних врста мин. 20% (оптимум 50%).

При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о јавним путевима, а уз канале Законом о водама.

## **9. ПОТРЕБНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

Правилима уређења и грађења у Плану су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и

канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу.

Прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

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

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је неопходан за нормално функционисање одређене намене, а који подразумева:

- приступ на јавну саобраћајну површину;
- изграђену јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу, са које ће се обезбедити прикључење, по условима надлежне електродистрибуције;
- прикључење на јавну водоводну мрежу, по условима надлежног комуналног предузећа или дистрибутера;
- прикључење на канализациону мрежу, по условима надлежног комуналног предузећа или стараоца или у случају да нема могућности за прикључење на канализациону мрежу изградња водонепропусне септичке јаме, као прелазног решења до изградње канализационе мреже;
- прикључење на отворене канале за прихват вишка атмосферских вода, по условима стараоца.

## **10. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

### **10.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

Према условима Покрајинског завода за заштиту природе<sup>2</sup> за:

#### **Заштићена подручја:**

**За подручје у поступку заштите СП „ПАРК У АЛИБУНАРУ“ прописан је режим заштите III степена у коме је.**

На споменику природе забрањене су све радње и активности које угрожавају његова обележја и вредности. Мере заштите споменика природе и начин његовог коришћења, ближе се одређују актом о проглашењу заштићеног подручја.

Генерални концепт заштите, развоја и управљања СП "Парк у Алибунару" је заснован на стању наслеђеног решења и степену очуваности свих елемената целине, постојећем начину коришћења и одржавања као и деловању угрожавајућих фактора. Циљ заштите јесте заштита парка, унапређење стања и редовно спровођење мера одржавања. Парк представља сегмент културног предела, један је од старијих паркова у Војводини, део историског наслеђа места, и зато заслужује стручну обнову и редовно одржавање. Генерални концепт заштите усмерен је на очување постојећих вредности као и унапређење стања. Постојећи фонд зеленила захтева примену активних мера заштите у циљу очувања хортикултурних и пејзажних вредности.

Како би се обезбедила заштита парка забрањене су све активности које имају негативан утицај:

- предузимање свих радова који би узроковали нарушавање темељних вредности или довели до деградације квалитета и својстава природног добра,
- смањење зелене површине осим за потребе уређења парка (изградња салетли, надстрешнице, платоа, вртних базена и сл. искључиво према пројекту),
- уношење у дрвореду храста лужњака и платана других врста дрвећа осим доминантне,
- уклањање, уређење и садња дендрофлоре осим на основу плана управљања, пројекта хортикултурног уређења и услова заштите природе,

<sup>2</sup>Решење о условима заштите природе бр 03-111/4 од 04.03.2014.г.

- непланска сеча, уклањање и оштећење биљака (ломљење, кидање, вађење, брање и уништавање биљака),
- употреба материја које би угрозиле виталност дендрофонда и квалитет земљишта и подземних вода,
- бацање и депоновање смећа ван контејнера, као и свих врста отпадних материја,
- укуцавање рекламних табли, металних делова и друге сличне непримерене радње које нарушавају кондицију и декоративност дрворедних стабала,
- одлагање или насипање ма каквог материјала уз дебло

Мере очувања и унапређења су:

- редовно одржавање споменика природе спровођењем биотехничких мера (мера неге и заштите) стабала у целини. редовно уклањање сувих грана и уз обавезно премазивање реза фитобалзамом или арбоколом, предузимање мера заштите биљака од ентомолошких и фитопатолошких оштећења, прихрана по потреби, одржавање травњака, санитарна сеча, дендрохирургија, уклањање самониклог подраста и корова, постепена замена сувих и престарелих стабала квалитетним школованим садницама врсте доминантне у дрворедима, израда мануала валоризације свих стабала, праћење здравственог стања, и друге биотехничке мере,
- ревитализација и уређење у складу са условима заштите природе и пројектно-техничком документацијом

Ограничава се:

- коришћење простора на коришћење за одмор, пасивну рекреацију, одржавање културних манифестација и едукацију,
- обављање научно - истраживачких, образовних, информативно - пропагандних и других активности на она која не угрожавају природне и створене вредности,
- заштићено подручје потребно је редовно одржавати, обновљати и унапређивати, на основу Плана управљања и годишњих програма

Смернице за обнову и уређење парка:

- Очувати и допунити постојеће дрвореде храста лужњака и платана.
- Сачувати постојећа здрава, квалитетна стабла.
- Отворити визура
- Планирати уношење алохтоних врста које немају инвазиван карактер и егзота, и то у виду солитера и мањих група.
- Употребити различиту спратност употребом високог, ниског и жбуња и дрвећа средње висине.
- Планирати садњу декоративног шибља и перена.
- Уколико се укаже потреба предвидети санацију вредних старих стабала методама дендрохирургије.
- Замена дрвећамора се одвијати сукцесивно током времена, према пројекту хортикултурног уређења, како би се обезбедио континуитет свих функција.
- Планирати формирање живе ограде око парка.
- Планирати постављање клупа, корпи, расвете дуж стаза и декоративно осветљење посебно вредних примерака дендрофлоре.
- Планирати уређење шетних стаза.
- Постојећу инфраструктуру спровести подземно.
- Заменити постојећи мобилијар, који је у лошем стању, новим и савременијим.

#### **Станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја**

За СТАНИШТА са ознакама: АЛИО2, назив "ЛИВАДЕ КОД АЛИБУНАРА", категорије станишта. ливаде, мочваре и ритови, степе на лесу; АЛИО1, назив. "ЛЕСНЕ ДОЛИНЕ КОД АЛИБУНАРА", категорије станишта: рурални мозаици, степе на лесу, шумарци; АЛИО4, назив. "ВЕЛИКЕ ЛИВАДЕ", категорије станишта: ливаде, обрадиве површине и вештачки предели, ровови и мали канали, степе на лесу:

забрањено је:

- мењати намену површина (осим у циљу еколошке ревитализације станишта),

- преоравати површине под природном вегетацијом, уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта,
- подизати соларне и ветрогенераторе,
- градити рибњаке,
- отварати површинске копове,
- мењати морфологију терена, п
- ривремено или трајно одлагати отпад и опасне материје,
- уносити инвазивне врсте биљака и животиња (списак врста у Образложењу),
- неопходно је:
- ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта,
- обезбедити одрживо коришћење травних површина станишта за кошење и испашу у складу са капацитетом станишта (очување старих раса и сорти, обнова екстензивног сточарства и сл ),
- обнављати шумарке аутохтоних врста на одговарајућим ливадским стаништима до 20% покривности по парцели, односно до максималне величине појединачних површина до 0,05 па,
- ускладити планске документе у газдовању шумама са очувањем заштићених врста путем сарадње корисника шума и Завода
- прибавити посебне услове заштите природе за изградњу и реконструкцију инфраструктуре и објеката, планирање рекреативних активности, уређење вода, радови на одржавању каналске мреже укључујући и уклањање вегетације и остали мелиорациони радови, геолошка и друга истраживања, подизање ваншумског зеленила, сеча дрвореда, група стабала и шумица, крчење жбуња, паљење вегетације ливада, пашњака и трстика, као и ревитализацију станишта, формирање појилишта (копање јаме, бушење новог или обнављање запушеног бунара), као и за подизање привремених објеката (надстрешнице и сл )

Концептом озелењавања треба:

- формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању,
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом,
- очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину,
- приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања ,
- дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукације буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила (списак врста у Образложењу)

Приликом подизања пољозаштитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса, потребно је:

- учешће аутохтоних дрвенастих врста да буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева будући да монокултуре евроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила,
- формирати заштитни појас зеленила између радних зона и осталих садржаја
- избегавати коришћење инвазивних врста

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном

Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе,

Инфраструктура (пре свега канализациона мрежа, планирање изградње система за пречишћавање отпадних вода, континуално побољшање методологије управљања чврстим отпадом и сл.) мора бити усаглашена са свим важећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта.

## 10.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У складу са условима надлежног завода<sup>3</sup> и Елаборатом "Студија и план заштите за насеље Алибунар" утврђени су следећи услови и мере заштите: археологија

- обавезно је обављање заштитних археолошких истраживања пре почетка градње нових објеката на простору претходно познатих археолошких локалитета (које су приказане на графичком прилогу заштите)
- извођач радова је обавезан да пре подношења пријаве о почетку радова код надлежног органа обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

### за просторе наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације (прва зона)

- амбијентално се треба очувати и квалитативно унапредити (што подразумева истицање и очување свих наведених објеката)
- обезбедити квалитетније хортикултурно уређење трга
- уклонити све зидане и монтажне објекте који ремете сагледивост већ формиране целине
- комунално квалитетније опремити наведено подручје што подразумева поплочавање тротоара (никако асвалтом и бетоном) већ одабраним елементима монтажно демонтажног карактера
- изградњу нових објеката конципирати и интерполисати у наслеђени амбијент, водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.

За све интервенције на објектима који су евидентирани обавезно је прибавити појединачне конзерваторске услове надлежног завода.

### за просторе наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације и реконструкције (друга зона)

- очување свих наведених аутентичних објеката са ревитализацијом истих, ( поштујући аутентичне материјале, начин градње, стилске карактеристике са очувањем постојећих обележја стила (уколико су уништени реконструисати према постојећим).
- изградњу нових објеката конципирати и интерполисати у наслеђени амбијент, водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.
- комунално квалитетније опремити наведено подручје што подразумева поплочавање тротоара (никако асвалтом и бетоном) већ одабраном елементима монтажно демонтажног карактера.
- квалитетније хортикултурно уређење

Евидентирани објекти урбане вредности градитељског наслеђа, приказани на графичком прилогу бр.6. "Заштита непокретних културних добара и заштита животне средине" :

1. Српска православна црква
2. Румунска православна црква
3. Римокатоличка црква
4. објекат СО Алибунар
5. објекат старо суда

<sup>3</sup> Услови Завода за заштиту споменика културе Панчево бр.88 од 22.01.2014.г.



6. приземна кућа (Жарка Зрењанина бр.5)
7. приземна кућа (Жарка Зрењанина бр.7)
8. приземна кућа (Жарка Зрењанина бр.9)
9. приземна кућа (Жарка Зрењанина бр.21)
10. објекат старог млина
11. крст поред објекта старог млина
12. објекат задужбине Марте и Андреје Лазаров
13. вила (улица Рибарска бр.1)
14. објекат (Жарка Зрењанина бр.63)
15. објекат (улица Вука Караџића бр.27)
16. спомен чесма

За све интервенције на објектима који су евидентирани обавезно је прибавити појединачне конзерваторске услове надлежног завода.

#### **за просторе са посебним амбијенталним својствима (трећа зона)**

- ревитавизовати објекат летњиковца у свему према постојећем, са посебним освртом на очување и неговање природних амбијенталних својстава.
- урадити квалитетније хортикултурно уређење.
- амбијентално очувати и квалитативно унапредити (што подразумева истицање и очување наведеног објекта).
- адекватно презентовати, водећи рачуна о амбијенту који води ка летњиковцу.

За све интервенције на објектима који су евидентирани обавезно је прибавити појединачне конзерваторске услове надлежног Завода.

#### **за просторе предвиђене за нову изградњу (четврта зона)**

- поштовати регулацију и урбану матрицу,
- изградњу нових објеката конципирати и интерполисати у наслеђени амбијент, водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.
- поштовање и очување свих наведених објеката из дела о валоризацији објеката као и дела етнолошког осврта на сачувано наслеђе.

### СМЕРНИЦЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

#### **Општи услови заштите**

Општи услови заштите непокретног културног наслеђа односе се на опште одреднице, на евидентирание карактеристике-специфичности насеља и посебне услове очувања, одржавања и коришћења, што подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено споменичко својство.

Општи услови заштите обухватају све категорије културних добара и односе се на:

- Очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације, заштиту постојећих профила улица, начина позиционирања објеката, лимитирану спратност на уличној регулацији;
- Очување појединачних евидентираних објеката према посебним условима заштите, који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите;
- Очување евидентираних визура и реперних објеката;
- Очување постојећих приступних ведута.

#### **Посебни услови заштите**

##### Сакрална архитектура

- Очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера;
- Забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;

- За сваку интервенцију је потребно консултовати Завод за заштиту споменика културе Панчево (не дозвољава се обнављање сакралних објеката без учествовања конзерваторске службе).

#### Профана архитектура

- Чување изгледа, конструктивних и декоративних елемената, традиционалних грађевинских материјала, као и других карактеристичних елемената које поседују поједини објекти, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите;
- Забрана извођења радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;
- Обратити пажњу на материјализацију и обликовање потенцијалне нове градње;
- У случају девестираних објеката извршити рехабилитацију на основу сачуваних обликовних елемената и података;
- Постојеће, одговарајуће функције могуће је допунити новим које морају бити усаглашене са економским, друштвеним и осталим потребама становништва, а да се при томе задржи специфичан карактер објеката;
- За све евидентиране објекте, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе чл. 99-110. Закона о културним добрима, сходно којима за све радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције,...), власници/носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове – мере техничке заштите од стране Завода за заштиту споменика културе Панчево, као и да прибаве сагласност на пројектну документацију.

#### Гробља

Према Закону о културним добрима, гробља уживају претходну заштиту, те се без посебне евиденције она третирају као заштићене целине.

### **10.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквиру граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој, спречавају конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

Дефинисање мера заштите извршено је на основу анализе стања животне средине, процене могућих утицаја Плана на животну средину и фактора животне средине за које је утврђено да могу бити изложени највећем утицају.

Заштита и унапређење животне средине оствариће се побољшањем њеног укупног квалитета, а посредно и њених основних елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог света. Овај циљ оствариће се спровођењем низа мера различитог карактера:

- правних – нормативних мера: доношење општих нормативно-правних аката Општинске управе о заштити и унапређењу животне средине, као и програма заштите и поступака и активности, критеријума понашања, а у вези са тим и санкционих поступака у случају непоштовања Закона; израда катастра загађивача и стално ажурирање од стране надлежних органа, при чему је нарочито важно успостављање мерних пунктова загађивања и услова праћења загађивања; забрана и ограничавање градње објеката који су потенцијални загађивачи у зонама становања, друштвених, рекреативних, здравствених, школских и других центара активности;
- техничко-технолошких мера: прилагођавање технолошких и производних процеса у индустрији захтевима и условима заштите од загађивања животне средине; уградња, контрола, употреба и одржавање инсталација и уређаја за пречишћавање загађених отпадних гасова и вода;
- урбанистичко-планских мера: правилан избор локације (нарочито производних и прерађивачких објеката) уз поштовање мезо и микролокационих карактеристика простора; формирање санитарних заштитних зона око индустрија и великих

саобраћајница, при чему ширина санитарних зона зависи од степена загађења; овде се посебно наглашава израда елабората процена утицаја којима ће се оцењивати планска и пројектна решења у односу на захтеве животне средине, у складу са Законом.

- економских мера: прибављање материјалних средстава потребних за остваривање циљева заштите и унапређења животне средине кроз мере фискалне политике, издвајање доприноса из цене производа и услуга, накнаде за коришћење грађевинског земљишта, као и финансирање из новчаних накнада и казни за емитовање штетних продуката преко дозвољеног нивоа у животну средину.

#### Мере заштите ваздуха

Очување квалитета ваздуха на планском подручју и успостављање вишег стандарда квалитета ваздуха оствариће се применом следећих правила и мера заштите:

- инсистирати на коришћењу гаса и алтернативних горива (биогаз и др.), у свим возилима друмског саобраћаја
- повећати број домаћинстава прикључених на систем гасоводне мреже и смањити број индивидуалних ложишта (у којима се користе фосилна горива)
- унапређење квалитета ваздуха обезбедити даљим развојем заснованом на рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности
- обавезно је постављање филтера у објектима у којима се врши термичка обрада хране (свих врста)
- обавезно је контролисање претакања нафте и нафтних деривата на комплексима станица за снабдевање моторних возила горивом на планском подручју, ради одржавања прописаних нивоа емисије органски испарљивих једињења;
- реконструкција и изградња нових саобраћајница мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима
- приликом грађевинских радова на изградњи привредних и комерцијалних објеката током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад;
- неопходно је озелењавање око насеља како са дрвећем тако и са ниским растињем како би се спречило загађивање хемикалијама али је потребно и смањити коришћење хемијских средстава те прећи на биоразградиве и нешкодљиве за човеково здравље
- дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редуције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима
- израда регистра извора загађивања ваздуха и успостављање мониторинга
- обавезан је мониторинг утицаја загађености ваздуха на здравље становништва
- обавезна је доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха
- обавезно је редовно информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом
- препоручљива је стална едукација и подизање еколошке свести о значају квалитета ваздуха и животне средине.

#### Мере заштите вода

Приоритетне активности са становишта заштите вода у наредном планском периоду односиће се на адекватну заштиту вода што ће се остварити применом следећих мера заштите:

- обавезна је континуирана контрола квалитета воде за пиће и реконструкција застареле водоводне мреже у циљу обезбеђивања уједначеног снабдевања водом свих делова насеља
- обавезно је дефинисање, успостављање и одржавање зона санитарне заштите за извориште водоснабдевања које је у границама Плана,
- обавезно је прикључивање свих домаћинстава на постојећу фекалну канализациону мрежу
- обавезна је изградња система за пречишћавање отпадних вода и одговарајућег сабирног колектора
- изградњу саобраћајних површина (интерне саобраћајнице, паркинзи и сл.) вршити са водонепропусним материјалима отпорним на нафту и нафтне деривате и са

- ивичњацима којима ће се спречити одливање воде са саобраћајаних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице) могу се без претходног пречишћавања слободно испуштати у околне зелене површине;
  - забрањено је упуштати у мелиорационе канале, баре или водотокове било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II класи. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у канале, морају се обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до траженог степена квалитета.отпадне воде из ресторана и хотела где постоји могућност појаве масти и уља морају проћи кроз третман предпречишћавања (сепаратор масти и уља) до нивоа квалитета фекалних отпадних вода
  - обавезан је правилан избор локације и врсте објеката, потенцијалних загађивача површинских и подземних вода уз одабир технолошких процеса у којима се максимално могуће примењује рецикулација и пречишћавање отпадних вода и повезивање на систем канализације насеља;
  - поставити уређаје за континуирано мерење количине отпадних вода и израдити извештај о мерењу квалитета отпадних материја који се квартално доставља јавном водопривредном предузећу, надлежном Министарству и надлежном органу водопривреде;
  - обавезно је биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода.
  - забранити упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама
  - неопходно је планирати и спровести низ мера санационо-уређајног карактера са нагласком на хортикултурним интервенцијама и уклањању или обликовању естетски незадовољавајућих елемената простора
  - неопходно је применити принцип “загађивач плаћа” у процесу приватизације, власници на време морају да знају све економске последице на том плану (улагање у заштитне системе за пречишћавање) или плаћање надокнаде које морају да буду веће од ефективних трошкова пречишћавања отпадних вода;

#### Мере заштите земљишта

Заштита земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите:

- обавезно је спровести систематско/периодично праћење квалитета земљишта
- обавезна је примена биоразградивих материјала у зимском периоду за одржавање проходности свих јавних путева;
- обавезна је санација и рекултивација свих деградираних површина, локација и објеката који не задовољавају санитарно – еколошке стандарде
- забрањено је неконтролисано депоновање свих врста отпада
- забрањено је одлагање грађевинског и осталог чврстог отпада на за то непредвиђеним површинама и локацијама
- обезбедити услове за спречавање стварања "дивљих" депонија
- ако дође до хаваријског изливања горива, уља и сл обавезно је уклањање дела загађеног земљишта и његова санација заменом и затрпавањем
- носилац пројекта/оператер (продавац или купац) је у обавези да изради извештај о стању земљишта, а за сваку трансакцију земљишта, на коме се дешава или се дешавала потенцијално загађујућа активност
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животnoj средини;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач у обавези је да изради извештај о стању земљишта;
- извештај о стању земљишта мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду;
- носилац пројекта/оператер који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;

#### Мере заштите природних вредности и пејзажних карактеристика

- обавезно је очување постојећих зелених површина значајних са еколошког и урбанистичко-архитектонског аспекта;
- обавезно је формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом
- избегавати примену инвазивних врста (циганско перје, јасенолични јавор, кисело дрво, багремац, западни копривић, дафина, пенсилванијски длакави јасен, трновац, жива ограда, петолисни бршљан, касна сремза, јапанска фалоба, багрем, сибирски брест) током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила
- неопходно је подизање високог заштитног зеленила око насеља према обрадивим површинама ради спречавања загађења насеља од еолске ерозије и ношених честица пестицида. Острва зеленила омогућавају опстанак угрожених врста међу којима су и заштићене врсте птица грабљивица, сисара, појединих водоземаца и гмизаваца, а зелени појасеви имају и улогу ремизе за ловну дивљач и обезбеђују гнездилште птицама певачицама које се хране на пољопривредним површинама
- обавезне су мере еколошке компензације у циљу ублажавања штетних последица на природу (мере санације, примарна рехабилитација, успостављање новог локалитета или комбинацију мера)

#### Мере за управљање отпадом

У циљу ефикасног управљања отпадом на подручју Плана утврђују се следеће мере:

- обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада
- у зони планираних намена дефинисати позиције и капацитете контејнера за одлагање чврстог отпада
- потенцирати прелазак на систем регионалног депоновања отпада, при чему је обавезна санација и рекултивација постојеће локације за одлагање отпада. Грађевински отпад који може да настане приликом реализације инфраструктурних инсталација, саобраћајница и осталих објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу а затим безбедно допремити до за то предвиђене локације
- збринуту медицински отпад из амбуланте на прописан начин
- угинуле животиње и кућне љубимце, кланични отпад, отпад из објеката за узгој животиња, збринуту на прописан начин
- потенцирати и стимулирати разврставања комуналног отпада од стране локалног становништва на месту одлагања
- препоручљива је едукација становништва, јавних служби и бизнис сектора о значају и начинима исправног поступања са отпадом (кампање, оглашавања, промотивни материјали, брошуре)

#### Мере заштите од буке

Бука је, физички посматрано, емитована енергија која се преноси таласима кроз ваздух. Људско ухо другачије препознаје, код истог нивоа буке, ниске фреквенције од високих. Високе фреквенције код истог нивоа буке више сметају. Мерење и вредновање јачине буке прилагођено је функцији човечијег чула слуха. Јачина буке се мери у децибелима, односима логаритама вредности датог нивоа буке и нивоа буке на прагу чујности (dB) и редукује на еквивалентну фреквенцију (A) – dB(A).

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих правила и мера заштите:

- поштовањем граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини у складу са прописима
- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама

- обавезном израдом Студија о процени утицаја на животну средину за све објекте и делатности, потенцијалне изворе буке и вибрација.

Законски нормативи у вези заштите становништва од штетног дејства буке доносе се у облику максимално дозвољеног нивоа меродавног параметра или параметара који представљају полазну обавезу испуњења услова везаних за проблематику буке.

Највиши нивои буке утврђени су Правилником о методологији за одређивање акустичних зона („Сл.гласник РС“ бр.72/10). Граничне вредности индикатора буке дате су у наредној табели, а прописани Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Сл. гласник РС“, бр.75/2010). Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче од свих извора буке на посматраној локацији.

**Табела бр.4: Граничне вредности индикатора буке\* на отвореном простору ниво буке у dB**

Зоне	Намена простора	Највиши дозвољени ниво спољашње буке dB(A)	
		Дан	Ноћ
I	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно - историјски локалитети, велики паркови	50	40
II	Туристичка подручја, мала и сеоска насеља, кампови и школске зоне	50	45
III	Чисто стамбена подручја	55	45
IV	Пословно-стамбена подручја, трговинско - стамбена подручја, дечја игралишта	60	50
V	Градски центар, занатска, трговачка, административно -управна зона са становима, зоне дуж аутопутева и магистралних саобраћајница	65	55
VI	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без становања	На граници зоне бука не сме прелазити нивое у зони са којом се граничи	

\* индикатор буке је акустичка величина којом се описује бука у животnoj средини и изражава се у dB(A)

Код изградње нових стамбених објеката препоручује се уградња боље изолованих преградних зидова, ради боље изолације од негативног утицаја саобраћајне буке (нарочито у непосредној близини планираних саобраћајница). У случајевима изградње трафостаница које се планирају у непосредној близини стамбених и јавних објеката применити додатну звучну заштиту применом одговарајућих изолационих материјала.

На површинама намењеним становању са делатностима, као и привредним објектима који се граниче са постојећим стамбеним зонама (у контактном подручју ширине 200 m) није дозвољено одвијање делатности које производе буку изван граничних вредности дефинисаних законском регулативом.

Заштита од нејонизујућих зрачења – обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

По природи технолошког процеса, у току редовног рада, у трафостаницама и преносним системима (кабловима под напоном), постоје електрична и магнетна поља као вид нејонизујућег зрачења, које се стварају провођењем наизменичне електричне струје у надземни проводницима, а зависе од висине напона, јачине струје и растојања. Такође, ова зрачења се могу јавити и у антенским стубовима и релетиторима мобилне телефоније. Приликом избора локације и технологије ових објеката, потребно је евентуално нејонизујуће (електормагнетно

зрачење) свести на минимум, избором најповољнијих и најсавременијих технологија, а у складу са прописима.

По међународним стандардима прописани су следећи критеријуми:

- дозвољена ефективна вредност електричног поља унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којем може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи  $K_{eff} = 10 \text{ kV/m}$ ,
- дозвољена ефективна вредност магнетне индукције унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којој може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи  $B_{eff} = 500 \text{ } \mu\text{T}$ .

Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења су:

- за објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

Посебне мере за постројења и радне садржаје:

Услови који се односе на сва постојећа и планирана постројења и радне садржаје на простору у обухвату Плана су:

- применити опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављене услове/сагласности надлежних органа и организација;
- фекалне воде одводити интерном канализацијом у јавну канализациону мрежу, а као привремено решење до изградње јавне канализационе мреже, фекалне отпадне воде одводити у водонепропусне септичке јаме које ће празнити надлежно предузеће;
- све технолошке отпадне воде примарно пречистити до квалитета који је прописан Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11 и 48/12) за упуштање у јавну канализацију. Уколико јавна канализациона мрежа није изграђена, примарно пречишћене технолошке отпадне воде могу се одводити у водонепропусне септичке јаме које ће празнити надлежно предузеће, као привремено решење. Вршити контролу квалитета примарно пречишћених отпадних вода пре испуштања у реципијент;
- спроводити претходно наведене мере заштите животне средине (ваздуха, воде, земљишта, заштите од буке) и адекватно управљање насталим отпадом.

Поред општих мера, обавезе које се односе на постројења за производњу, третман, прераду или обраду производа из сировина биљног порекла у смислу посебних мера су:

- пражњење јама за прихват претходно третираних санитарних и технолошких отпадних вода поверити надлежном комуналном предузећу;
- предузети мере заштите од цурења расхладног флуида из система за хлађење, у складу са условима надлежног органа;
- спроводити претходно наведене опште мере заштите животне средине, које се односе на заштиту од буке и управљање насталим отпадом;
- обезбедити озелењавање простора, као и постављање затворених ограда које штите суседне објекте од буке;
- вршити контролу квалитета отпадних вода у складу са прописима.

Посебне мере које се односе на објекте за узгој животиња су:

- непосредну околину објеката одржавати чистом и уредном, уз спречавање приступа непожељних животиња (глодари, птице, мачке...);
- употребљену воду од прања објеката, као и употребљену воду за хигијенско-санитарне потребе прикупљати каналима у засебну водонепропусну септичку јаму, која мора редовно да се празни преко надлежног предузећа;
- користити средства за дезинфекцију искључиво према упутству произвођача, на начин да се избегне њихов негативан утицај на околину;

- приликом спровођења здравствених и хигијенско-санитарних мера у објектима, користити искључиво одобрена и дозвољена средства прописана санитарно-ветеринарским условима;
- стајско ђубре одлагати на водонепропусном бетонском платоу, заштићеном од атмосферских утицаја и одвозити на сопствене пољопривредне површине или предавати другим пољопривредним произвођачима, уз обавезно тренутно заоравање;
- при појави евентуалне заразе применити мере дезинфекције и користити средства под надзором ветеринарске службе;
- сав комунални отпад уклањати са обеката за узгој животиња преко надлежног комуналног предузећа;
- са лешевима уинулих животиња поступати у складу са прописаним ветеринарско-санитарним условима;
- предвидети одговарајуће мере за спречавање ширења непријатних мириса (нпр. за упијање непријатног мириса амонијака користити рупичасте џакове напуњене зеолитом и сл.);
- по ободу комплекса формирати високо зеленило дугог вегетационог периода;
- вршити праћење емисије загађујућих материја у складу са законом и прописима донетим по основу истог;
- сакупљање течног стајњака (осоке) вршити преко избетонираних канала до водонепропусне јаме - осочаре;
- осока се не сме упуштати у речне токове нити изливати на околно земљиште;
- извучену осоку евакуисати на оринице, које се морају одмах заоравати, а транспорт осоке вршити искључиво цистернама, које онемогућавају просипање путем;
- јаму осочару редовно празнити;
- на крају сваког турнуса, након чишћења, извршити дезинфекцију објекта.

Посебне мере за постројења за обраду, третман и прераду млека су:

- сурутка се не сме испуштати у технолошке воде, већ се мора скупљати и обрађивати кувањем или уступати привредним субјектима ради даљег третмана;
- обавезно пружити на увид надлежној инспекцији документацију о предаји сурутке;
- пражњење јама (за прихват претходно третираних санитарних и технолошких отпадних вода) поверити надлежном комуналном предузећу;
- предузети мере заштите од цурења расхладног флуида из система за хлађење у складу са условима надлежног органа;
- вршити контролу квалитета отпадних вода у складу са важећим прописима.

Посебне мере које се односе на постројења за клање животиња су:

- пражњење јама (за прихват претходно третираних санитарних и технолошких отпадних вода) поверити надлежном комуналном предузећу;
- садржај настао чишћењем таложника и сепаратора, предавати овлашћеним организацијама, оператерима или лицима (кафилерији) на даљи третман поштујући одредбе Закона о управљању отпадом;
- чврст органски отпад, који има употребну вредност, прописно одлагати у посебне наменске посуде - металне контејнере са поклопцима, који ће ван употребе бити затворени, а да по пражњењу садржаја врши обавезно праћење и дезинфекцију;
- контејнере празнити по устаљеној динамици и садржај предавати установи или лицу које је регистровано или има дозволу за транспорт ових материја наменским возилима, односно сакупљање и нешкодљиво уклањање сировина анималног порекла (кафилерије);
- течни органски отпад (крв) одлагати у металну бурад, а потом са истим отпадом поступати на утврђен начин и такође га одвозити у кафилерију;
- предузети мере заштите од цурења расхладног флуида из система за хлађење у складу са условима надлежног органа;
- спроводити програм праћења утицаја рада постројења на животну средину, који се односи на праћење квалитета испуштених отпадних вода, у складу са важећим прописима.

Посебне мере за хладњаче (без погона за прераду сировина) су:

- обављати редовно одржавање и техничку контролу процесне опреме;
- предвидети посебне мере заштите у случају удеса, односно прибавити сагласност надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара;



- у расхладним уређајима користити расхладно средство које не садржи хлор и не оштећује озонски омотач;
- предузети мере заштите од цурења расхладног флуида из система за хлађење у складу са условима надлежног органа.

Посебне мере за базне радио станице мобилне телефоније су:

- за постављање базних станица потребно је да СО Алибунар донесе одговарајућу Одлуку којом би се уредила ова област.
- базну станицу пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима за ту врсту објеката;
- након изградње, односно постављања базне станице мобилне телефоније, извршити:
- прво испитивање, односно мерење нивоа електромагнетног поља у околини антенског система базне станице, а пре издавања дозволе за почетак рада, односно употребе;
- периодично испитивање нивоа електромагнетног поља након пуштања базне станице у рад, у складу са законом и другим прописима;
- достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;
- објекте не постављати унутар друге зоне опасности од пожара, у близини отворених складишта лако испарљивих, запаљивих и експлозивних материја, без одговарајуће заштите и прибављених услова, односно сагласности надлежног органа МУП-а;
- у случају када се антенски ситем базне станице инсталира на стубу који полази од тла, поставити ограду око базне станице и антенског стуба, а на огради поставити табле са упозорењем о забрани прилаза;
- антенски систем базне станице се мора пројектовати тако, да се у главном снопу зрачења антене не налазе антенски системи других комерцијалних или професионалних уређаја, као ни сами уређаји, што се постиже оптималним избором висине антене, као и правилним избором позиције антенског система на самом објекту.

Посебне мере које се односе на гробља су:

- у складу са резултатима хидрогеолошких истражних радова и закључцима и препорукама наменског геотехничког елабората, изградити пројекат насипања, односно планирати распоред места за сахрањивање и места за урне;
- извршити одговарајуће анализе материјала за насипање (минерални и хемијски састав тла, степен заступљености хумуса као неповољног чиниоца, водна, ваздушна и гранулометријска својства) и на основу добијених резултата дефинисати додатни супстрат, његов састав и процентуални састав по јединици запремине тла;
- насипање подручја гробишта изводити довољно рано, пре почетка коришћења, како би се омогућило природно слегање тла; узорке насутог тла препуштеног природној консолидацији, након одређеног времена анализирати опитима стишљивости; насипање терена вршити у што већој мери материјалом истих или сличних физичко-механичких карактеристика, ради задржавања природне порозности тла;
- спровести неопходне техничке мере за површинско одводњавање, како у току градње, тако и по завршетку радова, односно у току експлоатације;
- предвидети застирање (асфалтирање, поплочавање и сл.) свих неозелењених површина око објеката;
- примењивати претходно наведене опште мере заштите животне средине, које се односе на мере заштите вода и земљишта;
- поштовати минимални ротациони турнус сахрањивања од 10 година;
- ризике од загађења животне средине у току експлоатације редуковати правилним укопавањем посмртних остатака и сталним одржавањем укупних површина које обухвата планирано гробље;
- чврсте отпадне материје са гробља (стари венци, остаци вештачког цвећа, комунални отпад) сакупљати у посебне контејнере, а одношење истих организовати преко овлашћеног комуналног предузећа;
- евентуалне постојеће септичке јаме и упијајуће бунаре затворити, а простор санирати;
- изградити и спровести пројекат озелењавања гробља (алеје, парковски део комплекса, површине за сахрањивање, заштитни појас уз ограђену границу гробља);
- редовно одржавати зелене и друге површине гробља тако да су задовољене њихове основне намене;
- вршити, по потреби, дератизацију комплекса гробља ангажовањем организације која је овлашћена за обављање ових послова;

- израдити упутство за поступање у случају удеса (пожар), односно ванредних ситуација (велика смртност епидемијских размера, изузетно ниске температуре, снажне падавине великог интензитета, поплаве и сл.), са дефинисаним начином утврђивања удеса, процедуром обавештавања, задужењима свих запослених и одговорној особи за отклањање последица у случају удеса, поступком евентуалне евакуације запослених;
- вршити праћење стања квалитета земљишта и евентуално постојећих површинских вода, као и подземних вода преко уграђених пијезометара постављених на одговарајућим местима, у односу на нагиб терена и правац кретања подземних вода.

Посебне мере за станице за снебдевање горивима (бензинске и гасне пумпе) су:

- спроводити претходно наведене опште мере заштите животне средине, као и посебне мере заштите вода и управљање насталим отпадом;
- у сектору резервоара, уградити пијезометар за праћење квалитета подземних вода, у свему у складу са претходно прибављеним условима надлежног органа;
- предвидети уградњу система за одсисавање бензинских и дизел пара и повратак у резервоар, односно цистерну, на свим аутоматима за издавање горива, као и на заједничком утакачком шахту;
- предвидети сепаратор масти и уља за пречишћавање зауљених отпадних вода из пратећих објеката (евентуална перионица, радионица за сервисирање возила) пре упуштања у канализацију или одређени реципијент;
- извршити уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења;
- спроводити неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, изливање, просипање, исцуривање горива и др.), као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација (средства за противпожарну заштиту, поседовање одговарајућег сорбента и др.); прибавити сагласност надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара;
- израдити и спровести програм праћења утицаја пројекта на животну средину, који обухвата праћење квалитета подземних вода.

#### **10.4. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

Мере заштите живота сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити, којим је дефинисано да се друштвена брига за здравље становништва остварује на нивоу Републике, аутономне покрајине, општине, односно града, послодавца и појединца. Законом су дефинисане активности и мере којима се у оквиру друштвене бригае за здравље обезбеђује здравствена заштита, која обухвата:

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

Кроз ове активности, а захваљујући спровођењу мера пореске и економске политике којима се подстиче развој навика о здравом начину живота, обезбеђује се адекватна друштвена брига о здрављу становништва.

Такође, у области заштите здравља од загађене животне средине се дефинишу мере заштите и превентиве од:

- штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту;
- одлагања отпадних материја;
- опасних хемикалија;
- извора јонизујућих и нејонизујућих зрачења;
- буке и вибрација.

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и удеса. У том смислу, у циљу заштите живота и здравља становништва, неопходно је стриктно поштовати урбанистичке и друге услове и нормативе, дефинисане низом законских и подзаконских аката.

Према Закону о јавном здрављу ("Службени гласник РС", број 72/09), елементарне и друге веће непогоде и ванредне прилике у јавном здрављу јесу околности које угрожавају живот, здравље и сигурност појединца и популације, људска насеља и место становања, а генерално се доводе у везу са променама у животној средини из уравнотеженог у неуравнотежено стање, које настају изненада или постепено (нпр. епидемије заразних болести, физички и хемијски акциденти, поплаве, земљотреси, суше и ситуације које изазива човек, попут биотероризма, оружаног сукоба и друго);

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

### **Заштита од елементарних непогода и техничко технолошких несрећа**

#### Заштита од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између објеката, услови складиштења лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја и слично);
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично);
- одговарајућим капацитетом водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара;
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе.

#### Заштита од земљотреса обезбедиће се:

- прорачуном на отпорност за земљотрес јачине најмање 7°MCS за све објекте;
- поштовањем прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

#### Заштита од метеоролошких појава (атмосферског пражњења, олујних ветрова и града) обезбедиће се:

- извођењем громобранских инсталација у складу са одговарајућом законском регулативом;
- заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила;
- заштита од града обезбедиће се постојећим противградним станицама, са којих се током сезоне одбране од града, по потреби, испаљују противградне ракете.

#### Заштита од поплава и подземних вода обезбедиће се:

- поштовањем основне намене канала, који пролазе поред и кроз предметни простор, односно насеље, и имају најважнију улогу у евакуацији атмосферских вода из насеља (сачувати интегритет детаљне каналске мреже и припадајућих објеката);
- поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, пропуста и сл.).

#### Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената) обезбедиће се:

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

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

#### Заштита од ратних дејстава

Основни циљ усаглашавања просторног развоја са потребама одбране је стварање услова за деловање цивилне заштите становништва, заштиту материјалних и природних ресурса у случају ратних дејстава.

Применом законске регулативе за планирање и уређење простора од интереса за одбрану земље стварају се просторни услови за функционисање цивилне заштите становништва.

За простор који је предмет израде Плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, коју прописују надлежни органи.

У складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12), ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

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

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

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове.

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

#### Посебни санитарни услови за одређене садржаје

У тексту који следи су наведени посебни санитарни услови, које је Покрајински секретаријат за здравство, социјалну политику и демографију, Одељење за санитарну инспекцију Нови Сад, дефинисао за одређене делатности, односно објекте, а који се примењују за све наведене садржаје у обухвату Плана.

Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе

Оваква врста објеката не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове и прашину, који би, услед дувања главних ветрова, могли штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Такође, овакви објекти не могу бити лоцирани на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечје и социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће, као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште

употребе ("Службени гласник РС", бр. 6/97 и 52/97), као и Законом о безбедности хране ("Службени гласник РС", бр. 41/09), Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета ("Службени гласник РС", бр. 72/10) и Правилником о условима хигијене хране ("Службени гласник РС", бр. 73/10).

Објекти за клање животиња, обраду и прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката, а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, ни бити на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању.

Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла ("Службени гласник РС", бр. 25/11).

За, у наслову назначене објекте, осим већ наведених, ближи услови регулисани су и Правилником о техничким нормативима за пекаре ("Службени лист СРЈ", бр. 13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе ("Службени лист СРЈ", бр. 13/92), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа ("Службени гласник РС", бр. 26/86).

#### Угоститељски објекти

Законом о туризму ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објеката, а детаљнији услови у односу на врсту објеката одређени су Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката ("Службени гласник РС", бр. 41/10). Такође, ова област допуњена је Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге ("Службени гласник РС", бр. 41/10).

#### Објекти у којима се пружају хигијенске услуге

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела ("Службени гласник РС", бр. 47/06) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

### **11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ**

Код планирања и пројектовања простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у свему се треба придржавати Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим лицима ("Службени гласник РС" бр.22/15).

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника, у обухвату Плана су: амбуланта, школе, верски објекти, објекти културе, спортски и рекреативни објекти, пошта, комунални и пословни објекти, и сл.

### **12. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

Када је реч о мерама, под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Без обзира да ли је реч о техничким или нетехничким мерама, или о променама у понашању, све мере подразумевају исти, или чак и виши, степен оствареног комфора и стандарда. Најчешће мере које се предузимају у циљу смањења губитака енергије и повећања енергетске ефикасности су:

- замена необновљивих енергената обновљивим
- замена енергетски неефикасних потрошача ефикасним
- изолација простора који се греје
- замена дотрајале столарије у просторима који се греју
- уградња мерних и регулационих уређаја за потрошаче енергије
- увођење тарифних система од стране дистрибутера који ће подстицати штедњу енергије и сл.

Овим Планом се секторски дефинишу регулаторне и подстицајне мере, као и техничке и организационе мере.

Сектор индустрије - На планском подручју потребно је остварити смањене потрошње енергије спровођењем следећих мера:

- побољшање контроле и регулисања процеса коришћења енергије у свим индустријским групацијама, чиме се повећава енергетска ефикасност за 5%;
- коришћење отпадне топлоте из енергетских постројења и производних процеса као потенцијал за повећање енергетске ефикасности и до 20%;
- енергетска интеграција производног процеса као потенцијал за повећање енергетске ефикасности топлотних система производних погона и до 5%.

Сектор саобраћаја - У сектору саобраћаја у планском периоду неопходно је:

- дефинисање Програма развоја саобраћајне инфраструктуре, Програма развоја јединственог и ефикасног транспортног система, Програма развоја интегрисаног превоза путника у градском, приградском и међуградском саобраћају, Програма безбедности саобраћаја и смањења негативних утицаја на животну средину и Програма увођења информационих система;
- иновација возног парка у свим секторима;
- старост возног парка је поред других и са аспекта енергетске ефикасности једно од кључних питања.

Сектор зградарства - У овом сектору дефинисане су следеће мере и активности, које је потребно реализовати у поступку спровођења Плана генералне регулације:

- увођење нових видова и облика загревања (прелазак са грејања на електричну енергију);
- употреба нове генерације расветних уређаја/сијалица у домаћинствима и пословним објектима;
- примена ЈУС У Ј5.600 (1987. године) и других пратећих стандарда о пројектовању стамбених зграда и термичкој заштити, чиме је могуће смањити пројектну инсталсану снагу за грејање за 30-40 % и остварити приближно толику уштеду у енергији за грејање.

## II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧУ

### 1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

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

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°MCS скале.
- Спроводи се мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон и 43/11-УС).
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Панчево и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др.закон и 99/11-др.закон) обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

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

- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09), као и противпожарних услова прибављених од МУП РС – Одсек за ванредне ситуације – Сектор за ванредне ситуације у Панчеву.
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама (лица са посебним потребама у простору) омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).
- Законом о санитарном надзору ("Службени гласник РС", бр. 125/04) чл. 8 одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности: здравствена делатност, производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовна делатност, као и делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја, за које важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Службени гласник РС", бр. 47/06).

За следеће објекте, се морају примењивати и посебни санитарни услови, дефинисани овим Планом: објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе, објекти јавног водоснабдевања, објекти јавног саобраћаја, објекти здравствене делатности и социјалне заштите, угоститељски објекти, школски и предшколски објекти, објекти културе, физичке културе, спорта и рекреације, објекти у којима се пружају хигијенске услуге и гробља.

За објекте у којима ће се обављати: здравствена делатност, делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће, као и објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских постројења и уређаја, приликом изградње или реконструкције, прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на техничку документацију, а затим за исте те објекте, пре почетка обављања делатности, и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта.

- Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.
- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну зону, односно намену.
- Такође, ако је постојећа парцела већа од максимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов, да се индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле рачунају у односу на површину парцеле максимално дозвољене овим Планом за одређену намену, односно врсту објекта.
- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за нове објекте одређене зоне и целине;
- Изузетно, реконструкција и доградња ће се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (купатило и санитарни чвор).
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом.
- Постојећи изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.
- У случају да постојећи објекат делом залази у јавну површину регулациона линија се може утврдити по габариту објекта само у случају да тиме није угрожена јавна функција јавне површине.

- За изградњу и уређење површина и објеката јавне намене, поред наведених општих правила грађења, примењују се посебна правила дефинисана дата овим планом за урбанистичку зону, у којој се конкретан садржај налази.

## **2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

### **2.1.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

За реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих објеката јавне намене важе иста правила грађења као и за изградњу нових објеката.

#### **Објекти локалне управе и јавне службе**

У складу са наменом, на овим локацијама су могуће интервенције у смислу осавремењавања садржаја, затим доградња, реконструкција и адаптација постојећих објеката или чак (ако се укаже потреба) изградња нових објеката, ако то услови на парцели дозвољавају, односно, замена постојећих објеката новим.

Урбанистички услови за изградњу и уређење су:

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

#### **Објекти васпитања и образовања**

За уређење и изградњу постојећих комплекса образовања важе иста правила као за изградњу нових објеката.

У случају да је постојећа изграђеност парцеле већа од максимално прописаних урбанистичких параметара задржава се постојећа изграђеност са могућношћу да се ради реконструкција у постојећим габаритима, без могућности за надградњом и доградњом.

Основна школа - услови за изградњу новог објекта школе на постојећој локацији су:

- обухват деце (од 7-14 година) је 100%
- укупан број ученика 260
- број ученика у учионици је 25-30
- изграђена површина је мин. 8,0m<sup>2</sup>по ученику
- површина комплекса је 25m<sup>2</sup> по ученику
- минимално потребна површина парцеле 0,75ha
- индекс заузетости парцеле је макс. 55%
- максимална висина слемена објекта је 12,0m
- зелене површине су мин. 30%
- саставни део комплекса су отворени спортски терени и физкултурна сала.

Средње и високо образовање - услови за изградњу и уређење су:

- број ученика у учионици је 25-30
- изграђена површина је мин. 8,0m<sup>2</sup> по ученику
- слободна површина је 25m<sup>2</sup> по ученику
- индекс заузетости парцеле је макс. 55%
- максимална висина слемена објекта је 12,0m
- зелене површине су мин. 30%
- саставни део комплекса су отворени спортски терени и физкултурна сала.

Предшколско образовање - услови за изградњу и уређење су:

- обухват деце јасленог узраста (од 1-2 године) је мин. 30%
- обухват деце (од 3-6 година) је мин. 70%
- број деце у групи је 10-15
- изграђена површина је мин. 8 m<sup>2</sup> по детету
- слободна површина је 10-15 m<sup>2</sup> по детету
- травната површина је мин. 3 m<sup>2</sup>по детету
- обезбедити зелених површина мин. 30%



- индекс заузетости парцеле је макс. 55%
- максимална висина слемена објекта је 9,0m
- комплекс опремити пешчаником и справама за игру деце.

#### **Објекти здравствене заштите**

Дом здравља - услови за изградњу и уређење су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- максимална висина слемена објекта је 9,0m

#### **Објекти културе**

Урбанистички услови за изградњу и уређење објекта су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- максимална висина слемена објекта је 12,0m

#### **Комунални садржаји**

##### **Пијаца**

За могућу реконструкцију постојеће пијаце важе следећи параметри:

индекс заузетости парцеле је макс. 70%  
максимална висина слемена објекта је 12,0m

##### **Резервна комунална површина – вашариште**

За вишенаменско коришћење ове површине, до одређења њене основне намене, простор је потребно уредити и опремити:

- избетонирати или на други начин уредити плато на минимално 30% површине локације;
- минимално 10% површине локације обезбедити за паркирање;
- локацију прикључити на електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу;
- изградити пратеће објекте који обезбеђују потребни ниво комуналних и санитарних услова;
- за потребе кванташке и сточне пијаце поставити на одговарајућем месту вагу;
- максимални степен заузетости парцеле је 20%
- максимална спратност објекта је П+0
- објекте радити као монтажно-демонтажне настрешнице, типске и вишенаменске.

Уређење и изградња за привремено вишенаменско коришћење локације треба да се раде на начин да то буде у функцији и у случају избора једне од трајних њених комуналних или манифестационих намена.

##### **Гробља**

Услови за уређење и изградњу су:

- 60% површине гробља треба да буде намењено гробним местима,
- 20% чини заштитни зелени појас и парковски обликован простор,
- 16% су површине за саобраћајнице,
- 3% трг за испраћај, а
- 1% остали садржаји (код улаза у гробље - капела, продавница свећа, цвећа и др, максималне спратности П - приземље);
- комплекс гробља треба оградити заштитном оградом, висине до 2,0 m;

Уз комплекс гробља треба уредити планирани простор за паркирање возила и бицикла, а гробље опремити неопходном инфраструктуром (прикључак на водовод, канализацију и електричну мрежу).

## **2.2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Планиране интервенције предвидети на следећи начин:

- Повезивање постојећих и нових садржаја планирати у складу са чланом 37. и 69. Закона о јавним путевима (“Службени гласник Републике Србије”, бр.101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013)
- Саобраћајни прикључци морају бити планирани (изведени) управно на државни пут, са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о јавним путевима (“Службени гласник РС”, 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013) и важећим стандардима и прописима.
- На државним путевима ограничити прикључке са левим скретањима (само типа улив-излив)
- Планирати раскрснице са пуним програмом веза (по могућству кружне раскрснице) на саобраћајно-безбедном одстојању, које омогућавају повезивање корисника унутар насеља преко насељске мреже саобраћајница, планом предложеним локацијама на државни пут.
- У складу са чланом 33. Закона о јавним путевима на местима укрштаја (прикључци, раскрснице) неопходно је обезбедити потребне зоне прегледности у складу са прописима
- Планским решењем смањити број прикључака локалних путева на државне путеве и предвидети побољшање саобраћајног решења на раскрсницама и прикључцима који се планом задржавају

### Улични коридори

Услови за уређење и изградњу уличних коридора су:

- ширина коридора за ГНС је мин. 20,0m
- ширина коридора за СНС је мин. 16,0m
- ширина коридора за ПНС је мин. 10,0m
- ширина једносмерне саобраћајнице је мин. 3,0m
- ширина двосмерне саобраћајнице је мин. 2x2,75m
- ширина бицикличке стазе је мин. 1,5m
- ширина пешачке стазе је мин. 1,5m
- зелене површине су мин. 30%
- удаљеност дрвећа од објеката је мин. 4,0m
- удаљеност дрвећа од ивице коловоза је мин. 2,0m.

### Главна насељска саобраћајница – Државни путеви II реда

- Коловоз има ширину 6,5m;
- Са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај(осовинско оптерећење је најмање 11,5 t по осовини)
- Бицикличке стазе извести од савремене конструкције (асфалта, бетона или неког другог материјала) са ширином од 2,5m (мин.2,0m) као двосмерне или 2,0m (мин.1,5 m) као једносмерне;
- пешачке стазе ширине мин. 2,0m обострано уз регулациону линију.

### Сабирне насељске саобраћајнице

- Коловоз сабирне саобраћајнице је ширине 6,0 m (2x3,0m), а мин. 5,5m (2x2,75m) у зависности од значаја сабирне саобраћајнице у насељској мрежи саобраћајница;
- Носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- пешачке стазе ширине мин.1,5m обострано уз регулациону линију.

### Приступне насељске саобраћајнице

- Коловоз је ширине 5,5m или за једносмерни саобраћај, са ширином 3,5m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба);
- Носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини);
- пешачке стазе ширине мин. 1,5m обострано уз регулациону линију.

Параметри за насељске саобраћајнице су дати у наредној табели.

### Табела бр. 5: Параметри за насељске саобраћајнице

<b>Главна насељска саобраћајница</b>		
коловоз 2x3,25	.....	6,5 m
тротоар 2x2,0	.....	4,0 m
бициклическе стазе 1x2,5 или 2x2,0	.....	2,5-4,0 m
минимална ширина коридора	.....	20,0 m
<b>Сабирне саобраћајнице</b>		
коловоз 2x2,75-3,0	.....	5,5-6,0 m
тротоар 2x1.5-2,0	.....	3,0-4,0 m
минимална ширина коридора	.....	16,0 m
<b>Приступне саобраћајнице</b>		
коловоз 2x2,75	.....	5,5 m
тротоар 2x1,5-2,0	.....	3,0-4,0 m
минимална ширина коридора	.....	10,0 m

\* ширина коловоза дата у табели је са извођењем ивичњака. Уколико се ивичњаци не изводе додаје се ширина ивичних трака.

У оквиру коридора саобраћајница смештени су канали и путно зеленило.

Предложени распоред и димензије поречног профила (тротоари, зеленило и канали) који су дати у графичком прилогу, дати су као оријентациони и нису обавезујући за пројектанте.

Обавезујућа је регулациона ширина и минимални параметри који су прописани планом за елементе попречног пресека.

#### **Бициклически саобраћај са правилима грађења**

Ширина бициклическе стазе износи 2,50m (изузетно 2,00m) за двосмерни саобраћај, односно 2,00m (изузетно 1,50m) за једносмерни саобраћај. Обавезно је обележавање свих бициклических капацитета одговарајућом саобраћајном сигнализацијом. Висина слободног профила за бициклическе стазе износи 2,50m.

Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклических стаза на државним путевима II реда предвидети са одвајањем разделним зеленим острвом у односу на коловоз

#### **Станице за снабдевање моторних возила горивом**

За нове станице за снабдевање моторних возила горивом уз државни пут неопходно је урадити план детаљне регулације а за станице уз остале саобраћајнице – улице, неопходно је урадити урбанистички пројекат, са проценом утицаја објекта на животну средину, уз остале законом прописане документе.

Станице за снабдевање моторних возила горивом се не могу градити у заштитном појасу државног пута, члан 28. и 29. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр.101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13).

У насељеном месту, лоцирају се иза раскрснице или на мин. 50,0 (15.0m' на улици нижег ранга) од линије заустављања, у оквиру компатибилне намене.

Одобрење за прикључак на јавни пут издаје управљач јавног пута на основу захтева.

На државном путу планирају се као једностранни објекти у режиму једносмерног саобраћаја.

Правила грађења за станице за снабдевање горивом су:

- станице се могу градити у заштитном појасу пута са обавезним уливно-изливним тракама;
- станице су са 2-4 точиона места за путничка и 1 издвојено за теретна возила;
- станице морају да имају уређаје за точење свих врста горива (и ТНГ);
- пословни објекат садржи службене просторије, продавницу, кафе, ресторан;

- паркирање за најмање 3 путничка возила (једно за инвалидна лица);
- простор за замену уља и проверу притиска у пнеуматичима;
- санитарни чвор;
- чесма са текућом водом ;
- површина за манипулацију меродавног возила и истакање горива.

### Стационарни саобраћај

Табела бр. 6: Нормативи за паркирање

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
Намена	примењени нормативи за дефинисање минималног броја паркинг места
становање	1.0 ПМ по стану
комерцијални садржаји	1ПМ на 50 m <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја 1ПМ на 60 m <sup>2</sup> нето грађ. површ. административног или пословног простора 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом
јавне службе	1ПМ на 3 запослена/ или 1 групу/ или 100m <sup>2</sup> нето грађ. површ. за предшколске установе; на јавном паркингу изван парцеле 1ПМ на 6 запослених/ или 1 учионицу за основне школе 10% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле 1ПМ на 4 запослена за установе примарне здравствене заштите 1 ПМ на 60 m <sup>2</sup> бруто развијене грађ. површ. за установе културе 1ПМ на 7 седишта за биоскопе и позоришта 1ПМ на 3 запослена за објекте посебне намене (ватрогасне станице, војни комплекси и сл.) уз потребан број паркинг места за специјална возила
инфраструктурни објекти и комплекси	у оквиру припадајуће парцеле у зависности од технолошког процеса
јавне комуналне површине	1 ПМ на 6 тезги за пијаце 1 ПМ на 0,25 ha површине гробља

### Аутобуска стајалишта

Аутобуска стајалишта се граде у виду ниша ван коловоза јавног пута. Приступ стајалишту је преко улазно-излазних рампи. Нише су дужине 20,0m односно 30.0m за зглобни аутобус. Ширина коловоза у ниши је 3.5m а стајалишног платоа (тротоара) мин. 3.0m. Плато је од коловоза издигнут за 0.16m.

Стајалишта се опремају урбаним мобилијаром за одмор и заштиту путника од временских неприлика.

На стајалишним платоима се постављају ребрасте тактилне плоче за вођење слабовидих на 0.8 m паралелно ивици платоа, од прилаза стајалишту, до позиције предњих врата као и другим условима прописаних Правилником о техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС 49/13).

Распоред, опремање и уређивање стајалишта врши се према условима управљача јавног пута.

### Правила грађења инфраструктурних система уз државне путеве

Заштитни појас јавног пута је површина уз ивицу земљишног појаса јавног пута, у коме није дозвољена изградња и за државни пут II реда износи 10,0m. (Земљишни појас јесте континуална површина са обе стране усека и насипа, ширине најмање један метар, мерено од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља на спољну страну).

Наведена ширина заштитног појаса државних путева примењује се у насељима, ако просторним, односно урбанистичким планом није дугачије одређено.

У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима (“Службени гласник РС”, број 101/2005, 104/2013), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникационе и електро водове, постројења и сл., по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно – техничке услове.

Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима својина Републике Србије, и на којима се ЈП “Путеви Србије”, Београд води као корисник, или је ЈП “Путеви Србије”, Београд правни следбеник корисника.

#### **Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:**

- Да се укрштање са путем предвиди 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 спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 -1,50 m, и више у зависности од конфигурације терена
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање(постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20-1,35 m.
- Укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на минимално 10,00 m

#### **Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:**

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута(ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута
- Инфраструктурни коридори инсталација се не могу предвидети у коловозу државног пута

#### **Услови за постављање далековода поред предметних државних путева**

- Стубове предметног далековода и стубне трафостанице предвидети на удаљености минимум за висину стуба предметног далековода од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле) предметних државних путева, а изван заштитног појаса предметних државних путева у појасу контролисана изградње, поштујући ширине заштитног појаса у складу са чланом 29. и 30. Закона о јавним путевима (“Службени гласник Републике Србије”, бр.101/2005, 104/2013). Удаљеност стубова од спољне ивице земљишног појаса, изузетно може бити и мања у случајевима просторних ограничења (у заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електроводове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове).

#### **Услови за укрштање далековода са предметним државним путевима**

- Обезбедити сигурносну висину високонапонског електровода изнад коловоза најмање 7.0m, рачунајући од површине, односно горње коте коловоза предметних државних путева до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, са предвиђеном механичком и електричном заштитом.
- Угао укрштања надземног високонапонског далековода (електровода) са предметним државним путевима не сме бити мањи од 90°.

- Планиран далековод мора бити планиран(трасиран) тако да не угрожава нормално одвијање и безбедност саобраћаја у складу са важећим законским прописима и нормативима који регулишу ову материју и условима надлежних институција.

Саобраћајна анализа у циљу формирања кружног тока у централној насељској зони(чвор 13201) на укрштају државног пута II А реда број 132 и државног пута II Б реда број биће извршена приликом израде ПДР за центар.

Приликом спровођења плана могућа је реконструкција раскрсница на локацијама где се након саобраћајне анализе укаже потреба у циљу повећања безбедности саобраћаја.

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

Пројектана документација приликом спровођења плана и планског решења мора бити усаглашена са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута("Сл. гласник РС", бр. 50/2011).

### **Правила грађења за железничку инфраструктуру**

У складу са Условима „Железнице Србије“ за израду Плана генералне регулације насеља Алибунар и Закону о железници ("Сл. гласник РС", бр. 45/2013 и 91/2015), дефинисана су следећа правила грађења:

- Пре дефинисања саобраћајница у предметном плану, потребно је за сваки планирани укрштај путне и железничке инфраструктуре појединачно, прибавити сагласност „Железница Србије“ а.д. Управљач инфраструктуре може имати посебан организациони део у чијој надлежности је обезбеђивање саобраћаја на местима укрштања путева, улица и пешачких стаза са железничким колосецима у нивоу у сарадњи са управљачима путне инфраструктуре, односно јединицом локалне самоуправе.
- Размак између два укрштања железничке инфраструктуре и пута не може да буде мањи од 2.000 м, осим у изузетним случајевима које прописује министар.
- У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења, и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе.
- Пружни појас (у насељеном месту), је земљишни појас у ширини од минимално 6 метара је са обе стране пруге, мерећи од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 метара. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, укрсница, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко - технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
- Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100 м, рачунајући од осе крајњих колосека.
- Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 м, мерећи од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
- У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
- У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада, смећа, изливање отпадних вода, као ни садити високо дрвеће, постављати знакове, изворе јаке светлости или било које предмете и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
- Укрштај водовода, канализације и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимално 1,80 метара,

- мерено од коте горње ивице прага до горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).
- Могуће је планирати улице паралелно са пругом, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 метара, рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.
  - Путни прелаз је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, индустријској железници или индустријском колосеку и пута у истом нивоу, који обухвата и укрштање тих колосека са пешачком или бициклическом стазом.
  - Укрштање железничке инфраструктуре са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут који се укршта са односном железничком инфраструктуром. Ако то није могуће треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са железничком инфраструктуром на заједничком месту.
  - Ако изградњом путне инфраструктуре дође до њеног укрштања са железничком инфраструктуром у нивоу, управљач путне инфраструктуре је дужан да изгради пут у зони путног прелаза.
  - Забрањено је укрштање државног пута I реда са железничком пругом у истом нивоу.
  - При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови...), инвеститор, односно његов пројектант је дужан да од „Железница Србије“ад, прибави техничке услове за пројектовање и сагласност на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу железничке пруге.
  - Контактни проводник изнад путног прелаза у нивоу мора бити постављен на висину од најмање 5,5 метара, рачунајући од горње ивице шине, с тим што се са обе стране путног прелаза морају поставити заштитне капије за друмска возила, чија укупна висина заједно са теретом на њему прелази прописану највећу дозвољену висину-на растојању од најмање 8 метара од најближе шине, мерено по оси пута и на висини од најмање 4,5 метара изнад коловоза пута.
  - Ваздушни простор изнад горње ивице шине (ГИШ) је 12,0m (14,0m за далеководе преко 220 KV)
  - Слободни профил пруге је ограничени простор у попречном пресеку управном на средину колосека. Оса слободног профила стоји управно на праву која додирује горње ивице возних шина и пролази кроз средину колосека. Мере слободног профила морају се очувати при одржавању пруге и у простор слободног профила не смеју улазити делови постројења, објеката, ознака, сигнала, наслаге материјала и други предмети.
  - Реконструкција железничке инфраструктуре ради њеног измештања због изградње другог објекта мора имати елементе за категорију те инфраструктуре.
  - Висина слободног профила за новоизграђене магистралне пруге износи 6,850 метара, а ширина 5,0 метара (отворена пруга и главни пролазни колосеци). Висина слободног профила за новоизграђене магистралне пруге за остале колосеке у станицама износи 6,5 метара, а ширина 4,4 метара.

### **2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

#### **Правила грађења за водопривредну инфраструктуру**

- Прикључење објеката на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода;
- У насељу планирати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске и технолошке отпадне воде;
- Уличну канализациону мрежу за атмосферске отпадне воде градити између канализационе мреже за санитарне отпадне воде и водоводне мреже (раздвојити водоводну мрежу од санитарне канализационе мреже у циљу избегавања њиховог истовременог оштећења механичким путем);
- Минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 0,8m слоја земље изнад темена цеви;
- Динамику изградње канализација у новим блоковима усагласити са изградњом саобраћајница, како се исте не би накнадно раскопавале;

- При проласку водоводне мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл, потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- Водоводну мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- Положај бунара унутар водозавода ускладити са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", бр.92/08);
- Положај објеката (црпна станица, уређај за кондиционирање воде, резервоар) утврдити у складу са примењеним савременим технолошким решењима;
- Објекти црпне станице, уређаја за кондиционирање воде и резервоари се морају градити у складу са важећим прописима и нормативима за објекте ове намене;
- Зоне непосредне заштите бунара морају бити ограђене, као и комплекс изворишта водоснабдевања у целини;
- Бунаре унутар територије изворишта повезати цевоводом одговарајућег капацитета и квалитета;
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове јавне водоводне мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу магистралне и дистрибутивне водоводне мреже;
- Израдити пројекте за допуну, реконструкцију и изградњу објеката за водоснабдевање и кондиционирање воде на постојећем водозаводу и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу свих потребних објеката за потребе водоснабдевања;
- Израдити елаборат зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће;
- Сви радови на пројектовању и изградњи система за снабдевање водом морају се извести у складу са Законом о водама ("Службени гласник Републике Србије", бр.30/10 и 93/12 и ) и уз сагласност надлежних органа;

#### **Правила грађења за канализациону мрежу**

- Прикључење објеката на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода;
- У насељу планирати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске и технолошке отпадне воде;
- Планирану уличну канализациону мрежу у постојећим улицама, поставити око осовине саобраћајнице, у случају да то није могуће изводити је у коридору саобраћајнице, у парцели улице, на одређеном растојању од коловоза са једне или обе стране;
- Минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 0,8m слоја земље изнад темена цеви;
- Динамику изградње канализације у новим блоковима усагласити са изградњом саобраћајница, како се исте не би накнадно ископавале;
- При проласку канализационе мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл, потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- Канализациону мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- Прикључење објеката на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода;
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;
- Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса;
- Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.
- Извршити предtretман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити



- у насељску канализациону мрежу у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник Републике Србије", бр.67/11 и 48/12) и условима надлежног комуналног предузећа;
- Пре упуштања у реципијент, отпадне воде се морају пречистити до степена који мора задовољити услове дефинисане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11);
  - До изградње канализационе мреже и стварања услова за прикључење на мрежу отпадне воде се сакупљају у водонепропусне септичке јаме чија је изградња обавезна.
  - За насење Алибунар планирана је изградња система за пречишћавање отпадних вода уз постојећи канал. Правила изградње система зависе од одабране технологије пречистача са којом морају бити усклађени урбанистички параметри који ће се утврдити урбанистичким пројектом.

### **Правила грађења кишне канализације**

Атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе.

Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти.

Одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти.

Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;

Атмосферску канализацију поставити изнад нивоа поземних вода, уз обавезно заптивање спојева.

### **Правила грађења каналске мреже**

Израдити идејне и главне пројекте колекторске и секундарне канализационе мреже за подручја која нису обухваћена досадашњом прорачунском шемом за димензионисање канализационе мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу свих потребних објеката за потребе одвођења отпадних вода.

Извршити зацевљење отворених деоница колектора.

Уградити ревизиона окна – шахтове на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима.

Приликом прикључења нових канала на постојеће, прикључење извести тако да кота дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини.

До изградње атмосферске канализације одвођење атмосферских вода са коловоза решити риголама или упојним јарковима.

Уређење корита отворених канала дефинисати кроз израду одговарајуће пројектно-техничке документације, а на основу мишљења надлежног водопривредног предузећа и водних услова, које издаје надлежни орган.

У појасу радно-инспекционе стазе мелиорационих канала у ширини 5,0 m од ивице канала не могу се градити надземни објекти и садити дрвеће, већ овај појас мора бити стално проходан за тешку механизацију, која ради на одржавању канала.

У циљу заштите од поплава од високих нивоа подземних вода и од вишка атмосферских вода потребно је редовно одржавати потоке, канале и пропусте.

Забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту.

Сви канали у обухвату Плана се морају задржати и обезбедити њихова пројектована функција и неометани услови одржавања, а граница и намена водног земљишта не могу се мењати без водних услова и водне сагласности надлежног органа водопривреде и уз сагласност ЈВП "Воде Војводине"

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

Сувишне атмосферске и друге воде могу се упуштати у мелиорационе канале путем уређених испуста који не залазе у протицајни профил канала, а канал мора бити заштићен од ерозионог дејства вода облагањем у потребној дужини, односно најмање по 3 метра узводно и низводно од места испуста.

Уз мелиорационе канале унутар грађевинског подручја, са леве и десне стране обезбедити стално проходну и стабилну радно-инспекциону стазу ширине мин. 5,0 m (а у ванграђевинском подручју мин. 10,0 m), за пролаз и рад механизације која одржава канал (у овом појасу не могу се планирати никакви објекти, постављати ограда, депоновати материјал, садити дрвеће и сл.).

Све саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације канала.

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

Димензије пропуста – мостова планирати тако да се у свим експлоатационим условима канала и пропуста – моста обезбеди потребан протицајни профил, односно да се његовом изградњом не ремети постојећи водни режим система.

## **2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **Електроенергетска мрежа**

- Електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно, у складу са условима надлежне Електродистрибуције;
- Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр. 18/92);
- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5m од саобраћајница;
- У центру насеља, на парковским површинама и у зонама за спорт и рекреацију светиљке за јавно осветљење поставити на декоративне стубове;
- У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV;
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;

- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

#### **Јавна расвета**

- Светилке за осветљење саобраћајница у зони централних садржаја, радним зонама, спортско-рекреативним и парковским површинама и зони вишепородичног становања поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;
- У осталим зонама расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

#### **Трафостаница 20/0,4 kV**

- Дистрибутивне трафостанице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажано-бетонске, компактне или стубне, а на осталим површинама типа стубне, монтажано-бетонске, компактне, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0m;
- Монтажано-бетонске и компактне трафостанице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 5,8 m x 6,3 m за изградњу једноструке, а 7,1 m x 6,3 m за изградњу двоструке монтажано-бетонске трафостанице, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране;
- За стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 4,2 m x 2,75 m, за постављање стуба за трафостаницу;
- Поред објеката трафостаница на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења;
- Напајање трафостаница извести двострано, кабловски са места прикључења, по условима надлежне Електродистрибуције.

#### **Надземне електроенергетске мреже и објекти ТС 20/04 kV**

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

#### **Услови за прикључак на електроенергетску мрежу**

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је прибавити услове и сагласност надлежног дистрибутера, и у складу са њима, изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој оградни, такође на регулационој линији улице;
- За кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 100kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трафостанице;
- За кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити са трафостанице 20/0,4kV планиране у оквиру парцеле;
- Уколико је захтевана максимална једновремена снага до 150kW, за више локацијски блиских или суседних објеката у оквиру радних садржаја, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се изградњом дистрибутивних трафостаница на јавној површини. Потребан број трафостаница ће зависити од броја купаца и захтеване максималне једновремене снаге.

## 2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА ГАСОВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Уређење и изградња гасоводне инфраструктуре се раде у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92), Правилнику о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Службени лист СРЈ", бр. 20/71 и 23/71), као и интерним техничким правилима ЈП "Србијагас".

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска износи:

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

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

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

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

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

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

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода и средњег притиска са другим подземним инсталацијама је:

**Табела бр. 7: Минимално дозвољено растојање**

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

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

Код паралелног вођења са каналима, инфраструктурни објекти могу се поставити по линији експропријације канала, односно на минималном одстојању од исте (до 1,0m) тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0m у грађевинском, односно 10,0m у ванграђевинском подручју. Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0m испод нивоа терена.

Код паралелног постављања подземне инфраструктуре на земљишту изван зоне експроприсаног појаса канала, када је ширина експропријације мања од 5,0m инсталације поставити тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0m.

Евентуално укрштање инфраструктурних објеката са каналима могуће је извести подземно испод дна или надземно качењем о конструкцију пропуста-моста. Сва евентуална укрштања инсталација са каналима, планирати под углом од 90°.

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

**Табела бр. 8: Минимална растојања MPC од других објеката**

	Улазни притисак до 7 bara	Улазни притисак од 7 до 13 bara
до зграда и других објеката	10,0m	15,0m
до (ивице) пута	5,0m	8,0m
до надземних ЕЕ водова	1,5 пута висина пута	

Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености парцеле је макс. 0,7
- спратност објеката је макс. П
- зелене површине су мин. 30%
- комплекс оградити заштитном оградом, висине мин. 2,0 m, а удаљеност заштитне ограде од MPC мора бити мин. 3,0 m

Простор на коме се подиже MPC мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом ограде. Удаљеност ограде од спољних зидова MPC мора бити мин. 3,0m. Ограда мора бити висока најмање 2,0m.

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

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

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

При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0m.

Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода при укрштању са путевима и улицама је 1,0m. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.

У близини гасовода ископ се мора вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора. Такође, евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

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

#### **Услови за прикључење на гасоводну инфраструктуру**

- Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса;
- Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна;
- Цевовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8m;
- Локација ровова треба да је у зеленом појасу, а где нема зеленог појаса, гасовод се води испод тротоара, бетонираних платоа или испод канала за одвод атмосферске воде, на дубини 1,0m од дна канала или ригола;
- Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре;
- Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно (при томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза);
- Најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2m;
- Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ЕК мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, а минимално 0,5m;
- Положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски;
- Дистрибутивни гасовод се не полаже испод објекта високоградње;
- Мерно-регулациони сет се не сме постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације и мора бити удаљен од електричног ормарића мин. 1,0 m, као и од отвора на објекту (прозора, врата) мин. 1,0m, мерено по хоризонтали.

## 2.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА ЕК ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.);
- Електронску комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- Електронска комуникациона мрежа се може градити као надземна мрежа док се не стекну услови за изградњу подземне мреже.
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2m или постављањем каблова у микроровове;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,5m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2m;
- Укрштање планираних инсталација са путем удаљити од постојећих укрштања инсталација са путем на мин. 10,0m;
- Ако већ постоје трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10кV најмање растојање мора бити 0,5m, а 1,0m за каблове напона преко 10кV;
- При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевима гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,3m;
- При приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са цевима водовода и канализације хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5m, а са цевима гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4-1,5m, у зависности од притиска гасовода;
- У циљу обезбеђења потреба за новим прикључцима на електронску комуникациону мрежу и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем канализације, од

- планираног окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар парцела корисника;
- За потребе удаљених корисника, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

#### **Услови за изградњу бежичне ЕК мреже (PP) и припадајућих објеката**

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се постављати у оквиру објекта или на слободном простору у оквиру парцела у јавној својини, пре свега у власништву локалне самоуправе (или, евентуално, у или на објекту или у оквиру парцеле појединачних корисника), по могућности на ободу насеља;
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у радним зонама и на периферији насеља;
- Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена, не могу се градити у комплексима школа, вртића, домова здравља, старачких домова и слично;
- У централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове;
- Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0m до најближе јавне саобраћајнице;
- Слободне површине комплекса озеленити.

#### **Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја**

- IPAN уређаји се могу градити у оквиру уличних коридора (улични кабинети) и осталих јавних површина, са обезбеђеним директним приступом уређају преко јавних површина, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру, или обезбеђењем засебне парцеле као јавне површине за изградњу IPAN са обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру.

#### **Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру**

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

### **3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА**

#### **3.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА**

Зона централних садржаја у Алибунару обухвата подручје данашњег центра и његове рубне делове, те се дефинише и уобличава на целом простору новоформираног блока бр.5. Ово је **примарни насељски центар** у коме се, испреплетано са централним садржајима, налази мноштво садржаја за јавне потребе, односно јавних објеката од општег интереса из домена: културе, образовања, управе, здравствене и социјалне заштите, као и верских објеката.

У функционалној структури зоне централних садржаја заступљене су терцијарне делатности - трговина, угоститељство, услуге, пословање и слично, које ће у будућем животу насеља имати све значајније место и по разноврсности и по броју и потребним капацитетима својих објеката.

У оквиру ове зоне заступљено је и мешовито (породично и вишепородично) становање. Постојећи стамбени објекти се могу задржати, уз стимулацију да се у приземљу и деловима објеката уз улице могу отворати трговине, угоститељске и занатске радње, пословне просторије, агенције, канцеларије и слично.

За зону централних садржаја је прописана обавезна израда плана детаљне регулације, тако да правила дата у овом плану имају усмеравајући карактер.

У зони централних садржаја не могу се лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину (индустрија, складишта и стоваришта, пољопривредна производња - млинови, силоси, узгој стоке и слично).

Од осталих садржаја, у овој зони налазе се верски објекти (локације постојећа три назначене су у графичком приказу број 4), зелена пијаца, као и аутобуска станица.

Зона централних садржаја захвата укупно површину од око 16,65ha, односно око 1,6% грађевинског подручја насеља.

#### Врста и намена објеката

Главни објекти: објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни објекти, верски објекти, стамбени објекти, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти.

Сем породичног становања, које ће и убудуће бити основни вид становања у насељу, у зони централних садржаја, могућа је изградња породичних и вишепородичних стамбених објеката.

Други објекти на парцели: гараже, оставе, летње кухиње, мањи економски објекти, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, ограде, трафо-станице и сл.

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

Држање домаћих животиња: На парцелама у зони централних садржаја је дозвољено држање и узгој животиња у складу са Одлуком о држању домаћих животиња на територији општине Алибунар ("Службени лист општине Алибунар" бр. 3/2011 и 13/2011).

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

#### Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

За парцеле нестамбене намене минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката је 12,0m, минимална површина парцеле је 400,0m<sup>2</sup>.

Катастарске парцеле мање од минимално прописаних грађевинских парцела у Плану не могу се претварати у грађевинске и за њих се не могу примењивати правила из Плана.

Услови за образовање грађевинских парцела намењених вишепородичном становању су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат минимална ширина фронта парцеле је 25,0 m, а за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m;



- минимална површина парцеле за све врсте вишепородичних стамбених објеката је 600,0 m<sup>2</sup>.

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

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

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за највише 10,0m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката у улици (преко 50%).

Ако се у приземној или сутеренској етажи главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0m од регулационе линије. Гаража, као засебан помоћни објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију.

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

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 0,5m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 4,0m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

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

#### Највећи дозвољени индекс изграђености парцеле

У зони централних садржаја испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле, који износе:

- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле централних садржаја је 70%, док је за парцеле намењене становању 50%.
- највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле централних садржаја је 2,8, а за парцеле намењене становању је 1,5.

#### Највећа дозвољена спратност објеката

У зони централних садржаја испоштовати максималну дозвољену спратност које за одређену намену објеката износе:

- вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат,
- пословни објекат и објекат јавне намене макс. П+4+Пк;
- породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат максимално П+1+Пк;
- помоћни објекат максимално П+0 (приземље)
- економски објекат максимално П+1.

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

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

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

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) ката приземља може бити максимално 0,2m виша од коте заштитног тротоара (денивелација до 1,2m савладава се унутар објекта),
- за гараже лоциране на регулационој линији ката приземља може бити виша од коте уличног тротоара односно приступног пута макс. 0,1m.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,5m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

#### Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекти на парцели (помоћни, економски и сл.) се граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.

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

Удаљеност гараже од бочне (јужне/источне) границе парцеле (када није изграђена у линији са главним објектом) је минимално 1,0 m, а ако се повлачи у дубину парцеле максимална удаљеност од регулационе линије улице је 15,0 m.

Минимална међусобна удаљеност другог објекта од главног објекта је половина висине главног објекта. Остали међусобни односи објеката исти су као у оквиру зоне становања.

Висина другог објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта.

Услови за ограђивање грађевинске парцеле су исти као и у оквиру зоне становања.

#### Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има решен приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза (али само у случају затеченог стања, када је парцела већ формирана). Код парцелације и препарцелације ради формирања нових грађевинских парцела није дозвољен индиректни приступ на јавни пут.

Уколико се објекат гради целом ширином парцеле, у виду непрекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле.

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

У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу - једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно минимум једно паркинг место на сваких 70 m<sup>2</sup> корисне површине објекта пословне и јавне намене, као и у складу са важећим прописима за одређену намену/делатност. Такође, у оквиру грађевинске парцеле се мора обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

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

#### Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед оgrade, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се архитектонским или урбанистичким пројектом, а за евидентиране објекте

и према условима надлежне установе за заштиту – Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

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

Фасаде објеката могу бити од савремених материјала (стакло, алукобонд и сл.), природног или вештачког камена, од фасадне опеке или малтерисане и бојене (квалитетним фасадним премазима).

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

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције до макс. 45°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп. Може се дозволити и раван кров, нагиба до 10°, ради формирања кровних тераса и башти.

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

Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, мора се посебно водити рачуна да нагиби кровних равни (уличних и дворишних) буду усклађени са суседним објектима, што ће условити њихове димензије и облик. Надзидане етажне морају чинити складну архитектонску целину са објектом који се надограђује.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

#### Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција објеката у оквиру зоне централних садржаја који су евидентирани (погледати граф. приказ број 10) може се одобрити по предходно прибављеним условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе. За остале објекте услови су исти као у оквиру зоне становања

#### Заштита суседних објеката

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

### **3.2. ЗОНЕ СТАНОВАЊА**

У зони породичног становања су дозвољене производне делатности мањег обима уз обезбеђење услова заштите животне средине. У случају да је производна делатност претежна или искључива намена парцеле обавеза је израда урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Као пратеће активности у зони становања са радом, узимајући у обзир и планирано окружење, могуће је бављење малом привредом и пољопривредном производњом, као што су објекти за производњу меса, млека и јаја, стакленици, пластеници, занатске радионице и мањи погони за производњу пецива и колача, прераду и конзервирање воћа и поврћа, откупне станице пољопривредних производа, хладњаче мањег капацитета и слично.

За изградњу привредних и производних објеката у зонама становања обавезно је прибављање Мишљења надлежног општинског органа о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр.135/2004 и 36/2009), Правилником о садржини Студије о процени на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр.69/2005), Уредбом о утврђивању

листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листом пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр.114/2008)

Забрањена је изградња производних и складишних објеката већих капацитета, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања (као што су ливнице,отпади, млинови,мешаоне сточне хране, силоси и сл.)

Објекти за које се утврди потреба израде Студије о процени утицаја на животну средину не могу се градити у зонама становања.

#### Врста и намена објеката

Главни објекти: породични и вишепородични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, пословни и верски објекти.

Други објекти на парцели: гараже, летње кухиње, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), приручни магацини, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, бунари, трафо станице, ограде, као и објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице), ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине, возила и алат, пушнице, сушнице, стакленици, силоси и сл.).

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: пољопривреде, трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности, као и делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга. Производне делатности мањег обима у зони становања се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса и подних складишта капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.

Ако се грађевинска парцела у зони становања намењује за производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање.

Држање домаћих животиња: На парцелама породичног становања дозвољено је држање кућних љубимаца у складу са Одлуком о држању домаћих животиња на територији општине Алибунар ("Службени лист општине Алибунар" бр. 3/2011 и 13/2011).

На већим парцелама намењеним становању са радом је дозвољен узгој Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића ("Службени гласник РС", бр. 81/06). Изузетно је дозвољено држање и узгој и већег броја домаћих животиња, уз обавезу израде урбанистичког пројекта и студије о процени утицаја на животну средину.

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

#### Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене **породичном становању** су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 10,0m, минимална површина парцеле је 300,0m<sup>2</sup>;

- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0m (2x8,0m), минимална површина је 400,0m<sup>2</sup> (2x200,0m<sup>2</sup>);
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 8,0m, минимална величина парцеле је 200,0m<sup>2</sup>;

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене **породичном становању са радом** су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 15,0m, минимална површина парцеле је 800,0m<sup>2</sup>, односно, /минимална површина парцеле је 3000,0m<sup>2</sup> ако се на парцели држи и узгаја више од 20 условних грла домаћих животиња/.
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 24,0m (2x12,0m), минимална површина је 600,0m<sup>2</sup> (2x300,0m<sup>2</sup>), /минимална површина парцеле је 3000,0m<sup>2</sup> ако се на парцели држи и узгаја више од 20 условних грла домаћих животиња/.

На постојећој грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од најмање површине или ширине утврђене Планом може се дозволити изградња или реконструкција објекта спратности до П+1, индекса или степена искоришћености до 40%.

На једној грађевинској парцели у изнетим случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта под следећим условима:

- изграђеност грађевинске парцеле стамбеним, пословним, пољопривредним и помоћним објектима може бити до 40%;
- растојање између два суседна објекта износи минимално 3,0m за приземне и 4,5 m за спратне објекте;
- стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене **вишепородичном становању** су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени објекат минимална ширина парцеле је 20,0m, а за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0m;
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката минимална површина парцеле је 600,0m<sup>2</sup>.

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

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за највише 5,0 m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката у улици (преко 50%).

Ако се у приземној или сутеренској етажи главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се обавезно повлачи на 5,0 m од регулационе линије. Гаража, као засебан објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију.

Главни објекти се на парцели граде уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Помоћни и економски објекти се, по правилу, граде у истој линији као и главни објекти.

Изградња породичних стамбених објеката на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 0,5m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле.
- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.
- основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0m од слободе бочне границе парцеле.

За изградњу осталих главних објеката (пословних, стамбено-пословних, итд.) важе исти услови као и за стамбене објекте.

#### Највећи дозвољени индекс заузетости

У зони становања испоштовати максимални индекс заузетости парцеле, који су за:

Породично становање

- индекс заузетости парцеле је максимално 50%.
- у оквиру парцеле обезбедити минимално 40% зелених површина.

Породично становање са радом

- индекс заузетости парцеле је максимално 40%.
- у оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

#### Највећа дозвољена спратност објеката

У зони становања испоштовати максималну спратност објеката, која за одређену намену објеката износи:

- породични, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекат: максимална спратност је П+1+Пк;
- економски објекат (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку): максимална спратност је П+1;
- помоћни објекат је максималне спратности П+0
- објекат специфичне намене у складу са његовим функционалним потребама

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

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од нулте коте,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2m од планиране коте заштитног тротоара,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2m виша од коте заштитног тротоара (денивелација до 1,2m савладава се унутар објекта),
- за гараже лоциране на регулационој линији кота приземља може бити виша од коте уличног тротоара, односно приступног пута, макс. 0,1m.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,5m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

#### Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност главног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0m (основни габарит са испадом).

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

Помоћни објекат (летња кухиња, гаража, остава...), може да се гради непосредно уз стамбени објекат, тј. на међусобном растојању од 0m. Такође, пословни, економски и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Економски објекти су објекти за гајење животиња (стаје за гајење домаћих животиња као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви); објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.)

Међусобна растојања економских објеката на парцели зависе од саме организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ доминантни ветар у односу на чисте објекте.

У случају да се економски делови суседних грађевинских парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0m'

У случају када се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката од стамбених објеката је минимално 5,0m'.

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

Удаљеност сточне стаје, торова, живинарника од стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0m, а 4,0m од међне линије, а минимално 50,0m од улице, односно не може бити мања од 50,0m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Објекти морају бити опремљени свим потребним садржајима, посебно објекти за држање стоке и простори за држање живине оградањени жичаном мрежом, са омогућеним слободним приступом ради адекватног хигијенског одржавања.

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

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

Базени могу да се граде на минимално 3,0m од границе парцеле и ако су површине до 12m<sup>2</sup> се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 2,0m. Сваки власник парцеле има право да огради своју парцелу. Улична ограда може да се постави на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.

На угаоним парцелама обавезно се постављају провидне ограде у најмањој дужини двоструке дужине повлачења објекта од обе уличне регулационе линије, мерено од угла, а ограда може да буде без подзида, са подзидом висине до 0,8m или живицом до 0,8m чиме се обезбеђује прегледност саобраћаја на тој раскрсници.

Ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле треба да су прозрочне (транспарентне). Парапет ограде може бити зидан (опека, бетон), а стубови између којих се постављају прозрочни панои (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, летава и сл.) до висине од 2,0m.

Ограде на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом могу бити зидане од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или изведене на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубину парцеле.

Ограде између парцела могу бити од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или прозрочне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) минималне висине 1,5m, максималне 2,0m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословног дела парцеле и сл.), уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Парцеле пословних објеката, према улици, могу да се не ограђују. У случају да се ограђују услови су исти као за стамбене објекте.

#### Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,0m и пешачки прилаз мин. ширине 1,0m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5m, односно у складу са потребама возила која се користе, и пешачка стаза мин. ширине 1,5m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно мин. једно паркинг место на 70m<sup>2</sup> пословног/производног простора, као и у складу са важећим прописима који одређују делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

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

#### Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

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

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене, а могућа је и примена традиционалних и савремених фасадних облога, примерених овом подневлју и окружењу објекта (фасадна опека, камен, дрво и сл.). Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције до макс. 45°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца). Може се дозволити и раван кров, нагиба до 10°, ради формирања кровних тераса и башти.

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,5m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.



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

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

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

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

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

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

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

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

#### Услови за обнову и реконструкцију објеката

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

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити објекти на суседној парцели;
- Реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта;
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом

#### Заштита суседних објеката

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или

четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран уз границу парцеле претежно северне, односно западне оријентације, не могу се постављати отвори према суседној парцели. Отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m, се могу постављати неовисно од оријентације зида.

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

### **3.3. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА**

#### Врста и намена објеката

Главни објекти: објекти намењени за спорт и рекреацију (отворени и затворени спортско-рекреативни терени и објекти), туристички и угоститељски објекти (за пружање услуге пића, исхране и, евентуално, смештаја), пословни објекти (продавнице, агенције, салони и други услужни садржаји компатибилне намене) и у комбинацијама.

Други објекти на парцели: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, бунари, оgrade, трафо-станице и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су из области: спорта и рекреације, трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, које су компатибилне спорту, рекреацији и туризму и не нарушавају животну средину.

Трговине на велико, производне и складишне делатности у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи.

#### Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле у зони спорта, рекреације и туризма мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености, при чему поједини комплекси могу бити на једној или више грађевинских парцела.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 500m<sup>2</sup>, са ширином уличног фронта од минимално 12,0m.

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

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Предња грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију улице за мин. 5,0m, с тим да изузетно, за портирнице, продавнице и сличне објекте, ово растојање може бити и мање, односно грађевинска линија се може поклопити са регулационом.

Грађевинска линија у односу на остале границе парцеле са суседима је увучена за мин. 3,0 m.

#### Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

У овој зони треба испоштовати максимални индекс заузетости парцеле парцеле:

- индекс заузетости парцеле је максимално 40%
- у склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина.

#### Највећа дозвољена спратност објеката

За објекте у овој зони испоштовати максималну дозвољену спратност која за одређену намену објеката износе:

- објекти у функцији спорта и рекреације су спратности макс. П+1;
- угоститељски, услужни и пословни објекти су спратности макс. П+1+Пк;
- помоћни објекти су макс. спратности П (приземље).

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

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од коте нивелете јавног или приступног пута.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,5m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели може бити изграђено више од једног објекта за спорт и рекреацију, угоститељске, услужне и друге компатибилне делатности, са одређеном наменом и по правилима грађења из овог Плана.

Такође, се могу градити помоћни и инфраструктурни објекти, који су у функцији главног/главних објеката.

Објекти (у оквиру парцеле) могу да се граде као слободностојећи, а међусобна удаљеност два објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0m.

Трафостанице за сопствене или дистрибутивне потребе градити као зидане, узидане, монтажно-бетонске или компактне, за рад на 20kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,8 m x 6,3m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0m. Трафостаница се може градити/инсталирати и у оквиру других објеката, уз задовољење услова противпожарне заштите.

Средњенапонску мрежу 20kV и нисконапонску мрежу у склопу комплекса каблирати по условима грађења за подземну мрежу. Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима, а сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа и базних радио станица, могу се поставити у зони спорта, рекреације и туризма, у оквиру главних објеката (у или на објекту), у складу са условима надлежног предузећа.

Парцеле, односно комплекси, се могу оградавати пуном (зиданом), живом зеленом, транспарентном или комбинованом оградом, максималне висине до 2,0m, с тим да ограде на регулационој линији могу бити искључиво транспарентне или комбинација пуне и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације, пуни део ограде не може бити виши од 0,9m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Такође, дозвољено је и засебно оградавање спортских терена заштитном транспарентном оградом, уколико то захтева врста спортских активности, које се на њима одвијају, у складу са нормативима за конкретни спорт.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ свакој грађевинској парцели/комплексу мора бити решен са јавног пута - улице. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,0m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,2m.

Интерне саобраћајнице, саобраћајно-манипулативне и пешачке површине унутар парцела/комплекса извести у зависности од функције, врсте очекиваних возила и расположивог простора и са свим потребним елементима за комфорно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1,2m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,0m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0m, односно мин. 7,0m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене, госте и посетиоце) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила у оквиру сопствене парцеле/комплекса. Уколико се паркирање не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70m<sup>2</sup> пословног простора, односно једно паркинг место на 100m<sup>2</sup> корисног простора за трговине на мало, за угоститељски објекат једно паркинг место на користан простор за 8 столица, односно једно паркинг место на користан простор за 10 кревета, а за спортски објекат (халу) једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима, који уређују конкретни спорско-рекреативни, угоститељско-туристички или пословни садржај.

Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5m x 5,0m, а за аутобусмин. 3,5m x 10,0m. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 1,0m<sup>2</sup> по бициклу.

Изузев паркинг простора, у оквиру спорско-рекреативног комплекса предвидети сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене.

#### Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа, при чему треба успоставити хармоничан однос са објектима у окружењу.

Фасаде објеката могу бити слободно третиране, али у погледу архитектонског обликовања, као и при избору боја и материјала, пожељно је да сви објекти у овој зони, а обавезно сви објекти у склопу појединих просторних и функционалних целина, буду међусобно усаглашени, тако да са објектима у окружењу и уз одговарајуће партерно решење (попљочавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину.

Могућа је израда косог или равног крова, а врсту кровне конструкције и нагиб крова треба ускладити са врстом кровног покривача.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/садржај, а избор материјала вршити имајући у виду конкретну намену објекта, уз обезбеђивање техничких, санитарно-хигијенских и противпожарних услова.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

#### Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираним активностима у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.

### **3.4. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА**

#### Врста и намена објеката

Главни објекти: пословни, производни, објекти за држање домаћих животиња, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти). У зони радних садржаја није дозвољена изградња самосталних стамбених објеката.

Изузетно се може дозволити изградња стамбеног објекта у функцији пословања, односно, у склопу комплекса.

Други објекти на парцели: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, објекти за узгој стоке, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске трафо-станице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, бунари, ограде и слично, као и други објекти, који задовољавају услове заштите животне средине.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине.

Планира се изградња објеката намењених за производне погоне индустрије, пољопривреде, мале привреде, трговине на велико и мало, изложбено-продајне салоне, логистичке центре, складишта разнородних делатности (за индустријску робу, грађевински материјал или пољопривредне производе, као што су хладњаче, силоси и сл.), магацинске просторе и пратеће садржаје, сервисе и услуге, као и остале делатности, које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

За све нове радне комплексе је обавезна израда урбанистичког пројекта, као и за постојеће радне садржаје уколико се мења делатност, а обим нове изградње или технологија рада то буду захтевали.

Држање домаћих животиња: У зони радних садржаја дозвољено држање и узгој домаћих животиња у складу са општинском Одлуком о држању домаћих животиња на територији општине Алибунар ("Службени лист општине Алибунар" бр. 3/2011 и 13/2011) и Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папकारа, живине и куниха ("Службени гласник РС", бр. 81/06).

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи.

#### Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле у радној зони мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0m<sup>2</sup>, са ширином уличног фронта од минимално 20,0m. Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом.

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

У зависности од одређеног технолошког процеса производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за 7,0m. Изузетно, неки помоћни објекти који се налазе на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 7,0m од регулационе линије.

На грађевинској парцели објекти могу бити постављени као слободностојећи, са унутрашњом организацијом радног комплекса у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

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

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимално 5,0m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Планиране радне комплексе формирати тако да се репрезентативни - пословни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

#### Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

У зони радних садржаја испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- индекс заузетости парцеле је максимално 70%,.
- у склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

#### Највећа дозвољена спратност објеката

У зони радних садржаја испоштовати максималну дозвољену спратност, које за одређену намену објеката износе:

- Пословни објекат је спратности максимално до П+2+Пк;
- Пословно-стамбени и стамбени објекат је спратности до максимално П+2;
- производни и складишни објекат је спратности П+0, с тим да може бити и другачије ако је то из технолошких разлога неопходно.
- производње, односно складиштења;
- помоћни и инфраструктурни објекат је макс. спратности П+0 (приземље).

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

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 0,2m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2m од планиране коте уличног тротоара.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,5m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

#### Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног главног (производног, пословног или складишног) објекта, са наменом дозвољеном по Плану, а по правилима грађења овог Плана.

На грађевинској парцели радног комплекса поред примарних (пословних, производних и складишних) објеката дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

При одређивању локације стамбеног објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу парцеле са обезбеђењем одвојеног прилаза објекту, без укрштања са прилазом радном делу. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора – гараже за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

На парцелама намењеним за рад и пословање могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта.

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0m.

Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0,0m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Пословни и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

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

Трафостанице за сопствене или дистрибутивне потребе градити као зидане, монтажно-бетонске или компактне, за рад на 20kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,8m X 6,3m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0m. Трафостаница се може градити/инсталирати и у оквиру других објеката, уз задовољење услова противпожарне заштите.

Средњенапонску 20kV и нисконапонску мрежу градити подземно, по условима грађења подземне електроенергетске мреже. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

У функцији производних енергетских објеката могу се градити следећи садржаји: производни објекти, који производе топлотну, електричну или др. енергију, соларни колектори, трансформаторска и разводна постројења, пословни објекти, као и средњенапонски и нисконапонски подземни водови. Енергетски производни објекти обновљивих извора енергије могу бити и главни објекти на парцели.

Комплекс енергетског објекта мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром. Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача. Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта треба каблирати.

Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у зони радних садржаја, у оквиру објекта (у и на објекту) или у оквиру комплекса/парцеле појединачних корисника, по могућности на ободу насеља.

Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни, а комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени. Минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0m x10,0m. У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица.

До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама треба обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m. Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже, а слободна површина комплекса се мора озеленити. Антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде).

Висина антенског стуба на који се постављају антене, биће одређена по конкретним захтевима предузећа за телекомуникације или другог имаоца система електронског комуникационог уређаја, а у зависности од релевантних фактора (конфигурација тла, место емисионих антена и пријемних антена, постизање слободног РР коридора).

Најмања удаљеност антенског стуба од осталих објеката треба да буде једнака висини стуба.

Радни комплекси могу се ограђивати пуном (зиданом), транспарентом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,2m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Капије и врата на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Дозвољено је међусобно преграђивање појединих функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

#### Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

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

У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1,0m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,5m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0m, односно мин. 7,0m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите.



Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса треба димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5m x 5,0m, док је за теретно возило мин. 3,0m x 6,0m. Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70m<sup>2</sup> пословног/производног простора, али се за конкретне локације и радне садржаје паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7m<sup>2</sup> по бициклу.

#### Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Кровови могу бити коси или равни, а нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса, а слободне површине парковски озеленити.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено.

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

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

#### Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити мин. 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине, које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама и зонама друге намене, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас ширине мин. 10,0m.

#### **4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЗЕМЉИШТУ У ОБУХВАТУ ПЛАНА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

##### **4.1. КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА I РЕДА**

Правила грађења коридора државног пута I реда, као и његова тачна траса биће дефинисана израдом одговарајућег плана.

##### **4.2. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**

На парцелама пољопривредног земљишта, које се налази ван грађевинског подручја насеља, а у обухвату је Плана није дозвољена изградња.

За пољопривредно земљиште у обухвату ПГР-е, а изван грађевинског подручја, важе правила из Просторног плана општине Алибунар.

Заштиту пољопривредног земљишта неопходно је спроводити према Закону о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр.62/2006), Стратегији развоја пољопривреде Србије ("Службени гласник РС", бр. 78/05), као и осталим законским и подзаконским актима, који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

Како би се очувало пољопривредно земљиште, по својој класи и структури, неопходно је спречити узроке деградације земљишта кроз мере активне заштите простора.

Узроци деградације земљишта:

- Појава и развој ерозионих процеса, у овом поднебљу еолска ерозија представља један од основних узрока деградације земљишта, односно погоршавања његовог квалитета (бонитета).
- Неконтролисано и неадекватно одлагање отпада,
- Дуж саобраћајница, квалитет земљишта је угрожен као последица обављања саобраћајне делатности, односно таложења загађујућих материја из издувних гасова саобраћајних средстава (олово и РАН).
- Негативан утицај на пољопривредно земљиште има и неконтролисана и неадекватна примена вештачких ђубрива и пестицида.
- Одсуство контроле квалитета воде која се користи за наводњавање.

У циљу заштите обрадивог и пољопривредног земљишта, у обухвату Плана, од даље деградације, неопходно је спровести следеће мере активне заштите простора:

- Формирање катастра свих загађивача на територији обухваћеној Планом у циљу свеобухватне заштите земљишта као природног ресурса, и успостављање континуираног мониторинга квалитета земљишта,
- Санација и рекултивација свих неуређених и непрописно лоцираних сметлишта на територији насеља, као и других деградираних простора,

- Санитарно депоновање комуналног и нетоксичног индустријског отпада и животињских лешева у складу са важећим правилницима и Националном стратегијом управљања отпадом Владе Републике Србије.
- Предузимање противерозионих мера (гајење вишегодишњих засада, израда специфичних грађевинских објеката, начин обраде пољопривредног земљишта, подизање и гајење пољозаштитних појасева или сађење вишегодишњих дрвенастих биљака....)
- Контролисана примена агротехничких мера.

### III СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План генералне регулације насељеног места Алибунар, у границама грађевинског подручја, се спроводи директно на основу правила уређења и правила грађења из Плана. Пољопривредно земљиште, у граници ПГР-е изван грађевинског подручја, се спроводи на основу Просторног плана општине Алибунар. Спровођење ПГР-е је приказано на графичком прилогу бр.7: "Спровођење плана" Р 1: 5 000

Усвајањем Плана генералне регулације насељеног места Алибунар стварају се услови за директно спровођење овог Плана, и то:

- израдом урбанистичког пројекта
- израдом пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације, за потребе формирања грађевинских парцела и
- издавањем локацијских услова.

**Овим Планом су дефинисане регулације свих површина јавне намене у делу Плана који се директно спроводи.**

Урбанистички пројекат се обавезно ради за:

- све нове (планиране) радне комплексе у зони радних садржаја;
- постојеће радне садржаје, ако се мења делатност, па то изискује нову технологију рада и/или обимнију нову изградњу у склопу комплекса;
- све радне комплексе и друге садржаје за које се тражи израда процене утицаја на животну средину;
- систем за пречишћавање отпадних вода
- све нове пословне, односно производне садржаје у зони становања, ако се парцела намењује за чисто пословање, односно производњу (без становања), уз услов да објекти, односно делатност не угрожавају животну средину;
- нове комплексе верских објеката;
- планиране спортско – рекреативне садржаје.

Урбанистички пројекат се ради за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације пре издавања локацијских услова. УП-ом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим овим Планом за одређену намену, односно зону, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

Планом је прописана обавезна израда следећих планова:

- плана детаљне регулације за зону центра
- одговарајућег плана за коридор ауто пута Е-70, на основу обавезе из Регионалног просторног плана Аутономне Покрајине Војводине ("Службени лист АП Војводине" бр.22//2011) и Просторног плана општине Алибунар („Службени лист општине Алибунар“ бр.12 од 03.05.2012)

План детаљне регулације може да се ради уколико је потребно извршити ново разграничење површина јавне намене од осталих површина.

У обухвату Плана нема локација за које се обавезно расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс, као основ за даљу реализацију, али се могу радити, ако инвеститор за то покаже интерес. Конкурси се расписују за јавне, репрезентативне објекте и садржаје од значаја за локалну или ширу заједницу.

**IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА**

План генералне регулације насељеног места Алибунар урађен је у аналогном (3 примерка) и дигиталном облику (4 примерка).

План генералне регулације насељеног места Алибунар ступа на снагу након објављивања у "Службеном гласнику општине Алибунар"

Доношењем Плана генералне регулације насељеног места Алибунар престаје да важи, односно ставља се ван снаге, Генерални план Алибунар ("Службени лист општине Алибунар", бр. 10/07).

---

ред. бр.	ПРЕДМЕТ	стр.
-------------	---------	------

---

**АКТИ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ**

<b>283. Одлука о доношењу Плана генералне регулације насељеног места Алибунар</b>	<b>1</b>
---	----------

---

ИЗДАВАЧ: Скупштина општине Алибунар, 26310 Алибунар, Трг Слободе 4

Тел. 013/641-031; Факс: 013/641-146; Е-mail: [uprava@alibunar.org.rs](mailto:uprava@alibunar.org.rs)

УРЕЂИВАЧКИ КОЛЕГИЈУМ: Предраг Ковачев (уредник), Зорица Бањаш, Стелуца Митровић,  
Аница Бабић, Емануел Брошћанц, Ариф Мурселовић, Зоран Масал, Саша Милосављевић и  
Предраг Мајсторовић

ШТАМПА: Кућна офсет штампарија Општинске управе општине Алибунар