



Година : LIV	О Ц А Ц И 10. ФЕБРУАР 2020. ГОДИНЕ
Број 01	

С
А
Д
Р

Ж А Ј

Акта Скупштине општине Оџаци

Редни број	Назив акта	Страна
1.	План детаљне регулације општинског пута Српски Милетић – Бачки Брестовац	2.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТИНСКОГ ПУТА СРПСКИ МИЛЕТИЋ – БАЧКИ БРЕСТОВАЦ

	ОПШТИНА ОЏАЦИ Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне односе општинске управе Оџаци
локација	Катастарске општине Српски Милетић и Бачки Брестовац
број	Е 61/18
датум	децембар 2019. године

ПРЕДМЕТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТИНСКОГ ПУТА СРПСКИ МИЛЕТИЋ – БАЧКИ БРЕСТОВАЦ
----------------	-------------------------------------------------------------------------------------

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско- правне односе општинске управе Оџаци _____
---------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ДОНОСИЛАЦ ПЛАНА	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ОЏАЦИ Горан Ђаковић с.р. председник Скупштине општине
----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

	„ВИА ИЖЕЊЕРИНГ“ ДОО Цара Уроша 3 Нови Сад, Србија _____ Одговорни урбаниста за руковођење изработом Плана: Андреа Говедарица, дипл. инж. арх. број лиценце 200 1075 08 _____
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>ОБРАЂИВАЧ</p>	<p>Радни тим:</p> <p>Андреа Говедарица, дипл. инж. арх. Младен Копривица, дипл. инж. арх. Људевит Боричић, дипл.инж.грађ. Бранко Стојанов, дипл.инж.грађ. Милица Боричић, дипл.инж.грађ. Иван Станковић, дипл.инж.грађ. Драгана Томичић, дипл.инж.саоб.</p> <p>Директор:</p> <p>Људевит Боричић</p> <hr/>
------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I. ОПШТИ ДЕО	14
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	14
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	14
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	15
1.2.1. ИЗВОД ИЗ РЕГИОНАЛНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА АП ВОЈВОДИНЕ ("Службени лист АПВ", број 22/11)	15
1.2.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ОЈАЦИ ("Службени лист општине Оџаци", број 11/11 и 12/11)	16
2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	17
2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА	17
2.2. ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	20
3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПРОСТОРА	20
3.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	20
3.2. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЂЕНИХ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	22
3.2.1. ПРИРОДНЕ ВРЕДНОСТИ	22
3.2.2. КУЛТУРНА ДОБРА	22
3.2.3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА И ИЗГРАЂЕНОСТ	23
II. ПЛАНСКИ ДЕО	24
4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	24
4.1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	24
4.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ	25
4.3. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	25
4.3.1. БИЛАНС ПОВРШИНА	26
4.4. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	27
4.4.1. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	27
4.4.2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	27
4.4.3. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОПИС ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	27
4.5. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	28
4.6. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	29
4.6.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	29
4.6.2. ПРАВИЛА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	29
4.6.3. ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	29
4.7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	29
4.7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	29
4.7.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	33
4.7.3. ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОР	36
4.7.4. ЗЕЛЕНИЛО	36
4.7.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА	37
4.7.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	39
4.7.7. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	39
4.7.8. ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ	39
4.8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	40
4.8.1. ЗОНА РАДНИХ ПОВРШИНА И СКЛАДИШТА	40
4.8.2. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	41
4.9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА	41
4.9.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	41
4.9.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА	44
4.9.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	45

4.9.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА	45
4.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	46
4.11. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА	47
5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	48
5.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	48
5.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА	48
5.2.1. РАДНЕ ЗОНЕ И СКЛАДИШТА	48
5.2.2. ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ	50
5.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ	51
5.4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	51
6. ПРИМЕНА ПЛАНА	52

ГРАФИЧКИ ДЕО

Графички приказ бр. 1	Граница плана	1 : 20 000
Графички приказ бр. 2	Постојећа намена простора	1 : 2 500
Графички приказ бр. 3	План детаљне намене површина са поделом на карактеристичне целине и зоне	1 : 2 500
Графички приказ бр. 4.1	Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима – сегмент 1	1 : 1 000
Графички приказ бр. 4.2	Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима – сегмент 2	1 : 1 000
Графички приказ бр. 4.3	Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима – попречни профили	1 : 250
Графички приказ бр. 5	План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење	1 : 2 500
Графички приказ бр. 6	План мреже и објекта инфраструктуре	1 : 2 500

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

	 8000051063995	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 08805075

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име VIA INŽENJERING DOO ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I INŽENJERING NOVI SAD

Скраћено пословно име VIA INŽENJERING DOO NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Нови Сад - град
Место Нови Сад, Нови Сад - град
Улица Цара Уроша
Број и слово 3
Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 16. јануар 2004

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 103198652

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

250-2030001074070-71
160-0053900014186-74
170-0030015096001-94
170-0030015096000-97
250-2030000615770-93
285-2211000000882-53
330-0000015009046-60
250-2030000325770-03
250-2030001404070-53
160-0000000406861-44



Контакт подаци

Телефон 1

021/65-46-375

Факс

021/65-46-295

Интернет адреса

www.viainzenjering.com

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име

Људевит

Презиме

Боричић

ЈМБГ

2105971910007

Функција

Директор

Ограничење супотписом

не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

Људевит Боричић

ЈМБГ

2105971910007

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 2.774,27 EUR

износ

датум

Уплаћен: 1.387,14 EUR, у противвредности од 4.999,39 RSD	5. јануар 2004
износ(%)	
Сувласништво удела од	70,00000
Подаци о члану	
Пословно име	VIA INŽENJERING DOO ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I INŽENJERING NOVI SAD
Регистарски / Матични број	08805075
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 1.188,97 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 594,49 EUR, у противвредности од 40.714,03 RSD	5. јануар 2004
износ(%)	
Сувласништво удела од	30,00000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 3.963,24 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 1.981,62 EUR, у противвредности од 135.713,43 RSD	5. јануар 2004

Регистратор, Миладин Маглов



На основу одредбе члана 4. Закона о привредним друштвима („Сл. Гласник РС“ бр. 36/11, 99/11) ВИА ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, КОНСАЛТИНГ И ИНЖЕЊЕРИНГ НОВИ САД, дана 06.06.2018. године доноси следећу:

DOO "VIA INZENERING"
Brol: 405-1/18
Datum: 06.06.2018. god.
NOVI SAD

О Д Л У К У

О ПРОШИРЕЊУ ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ

Члан 1.

Поред утврђене претежне делатности Друштва 7112 – инжењерске делатности и техничко саветовање, Друштво ће у наредном периоду обављати и друге делатности:

7111 – Архитектонска делатност

Члан 2.

Друштво ће ове делатности обављати у свом седишту.

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу даном њеног доношења.



Директор:

Људевит Боричић, дипл.инж.грађ.



VIA INŽENJERING d.o.o.
Preduzeće za projektovanje, konsalting i inženjering;
Cara Uroša 3, 21000 Novi Sad;
tel.: +381 21 65 46 375;
fax.: +381 21 65 46 295;
e-mail: office@viainzenjering.com;
website: www.viainzenjering.com.



Број: Е 61/18

Датум: јул 2018. године

На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13- УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), ”ВИА ИНЖЕЊЕРИНГ” ДОО издаје следеће

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду

**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТИНСКОГ ПУТА
СРПСКИ МИЛЕТИЋ – БАЧКИ БРЕСТОВАЦ**

За израду Плана одређује се:

Андреа Говедарица, дипл. инж. арх. Број лиценце 200 1075 08

За ВИА ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО

Људевит Боричић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Андреа Т. Говедарица

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0304971835019

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1075 08



У Београду,
18. септембра 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарић
дип. грађ. инж.



VIA INŽENJERING d.o.o.
Preduzeće za projektovanje, konsalting i inženjering;
Cara Uroša 3, 21000 Novi Sad;
tel.: +381 21 65 46 375;
fax.: +381 21 65 46 295;
e-mail: office@viainzenjering.com;
website: www.viainzenjering.com.



Број: Е- 61/18

Датум: 25.12.2019.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019) и Решења „ВИА ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО којим сам одређена за израду урбанистичког плана:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТИНСКОГ ПУТА СРПСКИ МИЛЕТИЋ – БАЧКИ БРЕСТОВАЦ

чији је Носилац израде:

**Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне односе општинске управе
Оџаци**

Изјављујем да је плански документ припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је плански документ припремљен и усклађен са Извештајем о обављеном јавном увиду.

Одговорни урбаниста:

Андреа Говедарица, диа, број лиценце ИКС 200 1075 08

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТИНСКОГ ПУТА СРПСКИ МИЛЕТИЋ – БАЧКИ БРЕСТОВАЦ

I. ОПШТИ ДЕО

Планом детаљне регулације општинског пута Српски Милетић – Бачки Брестовац (у даљем тексту: План), уређују се и дефинишу планска решења на траси планираног општинског пута, везана за: рационално и одрживо коришћење земљишта, разграничење површина јавних и осталих намена, правила уређења и правила грађења за површине јавне намене и осталих намена, трасу саобраћајнице која повезује два суседна сеоска насеља у општини Оџаци, линијске комуналне системе и инсталације, техничка и нивелациона решења, правила регулације и парцелације, као и мере заштите простора.

Простор обухваћен Планом највећим делом је планиран као пољопривредно земљиште, а мањи део као грађевинско и водно земљиште. Велики део простора у обухвату Плана се налази ванграђевинском подручју сеоских насеља Српски Милетић и Бачки Брестовац, док се једним малим делом простор обухваћен Планом налази унутар границе грађевинског подручја насеља Бачки Брестовац (површина намењена за радне зоне и складишта).

За потребе израде овог Плана израђен је геомеханички елаборат под бројем ГЕЛ-001-796/18, од 28.01.2019. који је израдила „Централна путна лабораторија” доо из Ветерника, Нови Сад.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Изради Плана детаљне регулације општинског пута Српски Милетић – Бачки Брестовац, приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације општинског пута Српски Милетић – Бачки Брестовац („Службени лист општине Оџаци”, број 05/2018).

Саставни део Одлуке је и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације општинског пута Српски Милетић – Бачки Брестовац на животну средину, коју је донело Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове општинске управе Оџаци под бројем: 501-75/18-05 од 05.11.2018. године.

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон - у даљем тексту: Закон о планирању и изградњи);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019) и
- Одлука о изради Плана детаљне регулације општинског пута Српски Милетић – Бачки Брестовац („Службени лист општине Оџаци”, број 05/18).

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана је:

- Регионални просторни план АП Војводине („Службени лист АПВ”, број 22/11) и
- Просторни план општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци”, број 11/11 и 12/11) (у даљем тексту ППО Оџаци)

На графичком приказу број 2 приказан је положај простора Плана са изводом из ППО Оџаци – реферална карта Намена простора.

- У *непостојање јединствене и ажурне базе пројектованих и изведених радова;*
- У *незавршена категоризација путне мреже и формирање подлоге погодне за рад у ГИС-у, са техно-експлоатационим показатељима мреже ДП I и ДП II реда као и локалних путева; стални пораст учешћа путничких аутомобила у превозу;*
- У *недовољна афирмација предности коришћења јавног превоза; недовољно развијена мрежа робно-транспортних центара;*
- У *ДП путеви са великим учешћем транзитног саобраћаја пролазе кроз насељена места;*
- У *недовољно присуство издвојених бициклических стаза и трака, посебно у централним деловима градских насеља, као и у међунасељским комуникацијама.“*

1.2.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ОЏАЦИ **(“Службени лист општине Оџаци”, број 11/11 и 12/11)**

„II – 6.1. Саобраћај

...

Мрежа општинских путева је неразвијена, јер недостају општински путеви за краће траекторије путовања између општинских насеља. Постојећи општински пут Бачки Брестовац – Бачки Грачац – Оџаци – Камариште, чије експлоатационо техничке карактеристике обезбеђују адекватан ниво безбедности и проточности, имају радијалан карактер, док недостају краће везе између сеоских насеља. Зато је неопходно нову саобраћајну матрицу употпунити новим општинским путевима за оптимално повезивање између општинских насеља.

...

*Планирани општински (локални) путеви: Камариште – Каравуково, Каравуково – Вајска – веза Дероње, као и потез од постојећег државног пута I реда бр. 3 до пограничне железничке станице Богојево, задржавају трасе постојећих локалних путева. **Планирани су нови општински путеви на правцима:** Ратково – Лалић, Бачки Грачац – Пуски Крстур, **Бачки Брестовац – Српски Милетић**, Бачки Брестовац – Крушић, Српски Милетић – Каравуково, Дероње – Ратково, Богојево – Река Дунав и потез од постојећег државног пута I реда бр. 3 до трансфер станице комуналног отпада општине.*

...

III – 1.2.2. Саобраћај

За подручје обухвата Просторног плана општине Оџаци основни услови и правила грађења за саобраћајну инфраструктуру су:

Друмски саобраћај

...

*У Општинске путеве: **Бачки Брестовац – Српски Милетић**, Бачки Грачац - Руски Крстур, Ратково – Лалић, Каравуково – Камариште – Вајска са краком до преводнице (планиране марине), Богојево – Река Дунав, Каравуково – Српски Милетић, Богојево – погранична железничка станица Богојево, пројектовати по постојећим трасама путева нижег реда и планираним коридорима са што мањим заузимањем новог пољопривредног земљишта, а са елементима који одговарају овом рангу путева, а сва укритања решити у нивоу са обезбеђењем одговарајућег нивоа безбедности,*

У Путевима овог нивоа морају да испуњавају следеће услове:

- *минимална регулациона ширина 16 m;*
- *минимална носивост за лаки саобраћај;*
- *минимално осовинско оптерећење 6 t;*
- *коловоз од минимално две саобраћајне траке (2x2,75 m).*

IV – 2.3. Урбанистички планови

...

Планови детаљне регулације

...

Планови детаљне регулације ће се донети и за простор изван грађевинског подручја насељеног места:

- *за објекте и површине за које је потребно дефинисати грађевинско подручје: планиране саобраћајнице, проширење регулације постојећих саобраћајница, изградња или проширење објеката комуналне инфраструктуре и друго;*
- *на површинама јавне намене, а у складу са посебним законима: дефинисање границе водног земљишта, дефинисање границе инфраструктурних коридора и сл. “*

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Планом је обухваћено подручје у КО Српски Милетић и КО Бачки Брестовац, унутар описане границе.

За почетну тачку обухвата Плана утврђена је тачка 1 на граници грађевинског подручја насеља Српски Милетић, која се налази на четворомеђи парцела бр. 2628, 2627, 1436 и 2626 КО Српски Милетић. Граница од тачке 1 иде ка југу до тачке 2 која се налази на тромеђи парцела бр. 2538, 2539 и 622. Од тачке 2 граница скреће ка истоку јужном границом парцеле број 2539 до тачке 2а која се налази на тромеђи парцела бр. 2538, 2539 и 2543 КО Српски Милетић. Од тачке 2а граница скреће ка северу и иде источном границом парцеле број 2539 до тачке 3 која се од од тачке 2а налази на одстојању од 24 m на источној граници парцеле број 2539. Од тачке 3 граница скреће ка истоку, пресеца парцелу број 2543 и стиже до тачке 4 која се налази на тромеђи парцела бр. 2543, 2547 и 2544. Од тачке 4 иде југоисточним границама парцела бр. 2544, 2545 и 2546 до тачке 5 која се налази на тромеђи парцела бр. 2546, 2548 и 2570 КО Српски Милетић. Од тачке 5 скреће на југ источном границом парцеле број 2548 и долази до тачке 6 која се налази на источној граници парцеле број 2548 на 14 m од тачке 5. Од тачке 6 граница под правим углом у правцу североистока сече парцелу атарског пута број 2570 и стиже до тачке 7 на тромеђи парцела бр. 2570, 2598 и 2599 КО Српски Милетић. Од тачке 7 граница се креће ка североистоку јужном границом парцеле број 2599, до тачке 8 која се налази на тромеђи парцела бр. 2599, 2598 и 2600. Од тачке 8 скреће ка југу до тачке 9 која се налази на тромеђи парцела бр. 2598, 2600 и 2597 КО Српски Милетић. Од тачке 9 граница се креће ка североистоку, сече парцелу атарског пута број 2600 и долази до тачке 10 која се налази на тромеђи парцела бр. 2600, 2625 и 2626. Од тачке 10 наставља према североистоку југоисточним границама парцела бр. 2625, 2624, 2623, 2622, 2621, 2620, 2619, 2618/2, 2618/1, 2617/6, 2617/5, 2617/4, 2617/3, 2617/2 и 2617/1 КО Српски Милетић до тачке 11 која се налази на тромеђи парцела бр. 2616, 2617/1 и 1454 (резервисану за пут 1. реда). Од тачке 11 граница скреће ка југу до тачке 12 која се налази на тромеђи парцела бр. 2616, 2615 и 1454. Од тачке 12 пресеца парцелу број 1454 под правим углом у правцу истока до парцеле број 1587 у тачки 13. Од тачке 13 граница се креће ка југу западном границом парцеле број 1587 до тачке 14 која се налази на тромеђи парцела бр. 1688, 1587 и 1454 КО Српски Милетић. Од тачке 14 граница иде ка истоку јужном границом парцеле 1587 до тачке 15 која се налази на тромеђи парцела бр. 1688, 1587 и 1465. Од тачке 15 скреће ка северу источном границом парцеле број 1587 до тачке 16 на тромеђи парцела бр. 1587, 1465 и 1586. Граница наставља на север до тачке 17 на тромеђи парцела бр. 1586, 1465 и 1464. Од тачке 17 наставља у правцу севера источном границом парцеле број 1464 до тачке 18 која се налази на тромеђи парцела бр. 1463, 1464 и 1465 КО Српски Милетић. Од тачке 18 граница наставља ка северу до тачке 19 која се налази на тромеђи парцела 1463, 1462 и 1465. Од тачке 19 граница скреће ка истоку, сече парцелу атарског пута број 1465 и стиже до тачке 20 на тромеђи парцела бр. 1465, 1466 и 1552. Од тачке 20 граница иде ка истоку јужном границом парцеле број 1552 до тачке 21 која се налази на преломној тачки парцеле број 1552 и парцеле број 1461. Од тачке 21 граница скреће ка северу западном границом

парцеле број 1461 до тачке 22 на тромеђи парцела бр. 1552, 1458 и 1461. Од тачке 22 граница скреће ка истоку северном границом парцеле број 1461 КО Српски Милетић до тачке 23 која се налази на тромеђи парцела бр. 1461, 1460/2 (обе у КО Српски Милетић) и парцеле број 5287 КО Бачки Брестовац. Од тачке 23 граница иде ка северозападу североисточном границом парцеле број 1460/2 до тачке 24 која се налази на североисточној међи парцеле број 1460/2 у пресеку са линијом која је управна на међу парцеле број 5287 КО Бачки Брестовац из тачке 25 која се налази на тромеђи парцела бр. 5287, 4421 и 4422 КО Бачки Брестовац. Од тачке 25 граница иде ка североистоку јужном границом парцеле број 4421 до тачке 26 која се налази на тромеђи парцела бр. 4421, 4422 и 5288. Од тачке 26 граница скреће ка северозападу, и иде источном границом парцеле број 5288 до тачке 27 која се налази на источној међи парцеле број 4418 и управне линије из тачке 28 која се налази на тромеђи парцела бр. 5288, 4417 и 5294 КО Бачки Брестовац. Од тачке 28 граница иде у правцу североистока северном границом парцеле број 5294 до тачке 29 која се налази на тромеђи парцела бр. 5294, 4412 и 5289 КО Бачки Брестовац. Од тачке 29 граница скреће ка северозападу источном границом парцеле број 4412 до тачке 30 која се налази у пресеку линија источне међе парцеле број 4412 и продужетка јужне линије парцеле број 4473. Од тачке 30 граница у правцу северозапада сече парцелу атарског пута број 5289 до тачке 31 која се налази на тромеђи парцела бр. 5289, 4473 и 5293 КО Бачки Брестовац. Од тачке 31 граница иде даље ка североистоку северном границом парцеле број 5293 до тачке 32 која се налази на тромеђи парцела бр. 5293, 4477/2 и 5298. Од тачке 32 наставља истим правцем, сече парцелу атарског пута број 5290 и стиже до тачке 33 на источној граници парцеле број 5290. Од тачке 33 граница скреће ка северозападу и иде источном границом парцеле број 5290 до тачке 34 која се налази на тромеђи парцела бр. 5290, 4478 и 5292 КО Бачки Брестовац. Од тачке 34 граница скреће ка североистоку северном границом парцеле број 5292 до тачке 35 која се налази на тромеђи парцела бр. 5292, 4482 и 4485. Од тачке 35 граница скреће ка северозападу и иде источном границом парцеле број 4482 до тачке 36 која се налази на четворомеђи парцела бр. 4483, 4482, 4484 и 4485 КО Бачки Брестовац. Од тачке 36 граница скреће ка североистоку и креће се југоисточним границама парцела бр. 4484, 4487 и 4488 до тачке 37 која се налази на тромеђи парцела бр. 4488, 4489 и 5291. Од тачке 37 сече парцелу број 5291 под правим углом до западне међе парцеле број 4548 у тачки 38. Од тачке 38 граница иде ка југу западном границом парцеле број 4548 до тачке 39 на тромеђи парцела бр. 5291, 4548 и 4376 КО Бачки Брестовац. Од тачке 39 граница се креће ка североистоку преко преломних тачака 40, 41 и 42 парцеле број 4548. Тачка 42 налази се на тромеђи парцела бр. 4376, 4548 и 4546. Од тачке 42 граница скреће ка северозападу источном границом парцеле број 4548 до тачке 43 која се налази на тромеђи парцела бр. 4548, 4546 и 5173 КО Бачки Брестовац. Од тачке 43 граница скреће ка западу до тачке 44 која се налази на тромеђи парцела бр. 4548, 4549 и 5173. Од тачке 44 граница скреће ка северу, пресеца парцелу мелиоративног канала број 5173 до тачке 45 која се налази на тромеђи парцела бр. 5173, 4553 и 4553. Од тачке 45 граница се креће преко преломних тачака 46 и 47 парцеле број 4554 у правцу севера источном границом парцеле мелиоративног канала број 5226 до тачке 48 која се налази на тромеђи парцела бр. 5226, 4556 и 5298. Граница наставља у правцу севера до тачке 49 која се налази на тромеђи парцела бр. 5298, 5226 и 4562 КО Бачки Брестовац. Од тачке 49 граница се наставља ка северу западном границом парцеле број 5226 до тачке 50, која одваја грађевинско подручје Бачког Брестовца од атара. Од тачке 50 граница наставља даље ка северу западном границом парцеле број 5226 до тачке 51 која се налази на тромеђи парцела бр. 5226, 4033 и 4034 КО Бачки Брестовац. Од тачке 51 граница наставља ка северу преломним тачкама 52, 53 и 54 западне границе парцеле број 5226 и долази до тачке 55 на тромеђи парцела бр. 4033, 5226 и 2380 (пруга). Од тачке 55 скреће ка северозападу до тачке 56 на тромеђи парцела бр. 2380, 5226 и 5243. Од тачке 56 наставља у правцу северозапада до тачке 57 на тромеђи парцела бр. 2380, 5243 и 4271 КО Бачки Брестовац. Од тачке 57 граница скреће ка североистоку до преломне тачке 58 парцеле број 4271. Од тачке 58 граница скреће ка северозападу североисточном границом парцеле број 4271 до тачке 59. Од тачке 59 граница скреће, и иде на југозапад северозападном границом парцеле број 4271 и долази до тачке 60 на тромеђи парцела бр. 4270, 4271 и 5273. Настављајући у истом правцу од тачке 60 пресеца парцелу атарског пута број 5273 до северне границе парцеле број 4341 у тачки 61. Од тачке 61 граница се креће ка западу северном границом парцеле број 4341 до тачке 62 од које се преко преломних тачака 62, 63, 64 и 65 парцеле број 4341 спушта ка југу до тачке 66 на тромеђи парцела бр. 5274, 4341 и 4339

КО Бачки Брестовац. Од тачке 66 граница креће ка југу, пресеца парцелу атарског пута број 5274 под правим углом до тачке 67 на северној граници парцеле број 4342. Од тачке 67 граница скреће ка западу северном границом парцеле број 4342 до тачке 68 која се налази на тремеђи парцела бр. 4342, 5274 и 5179 КО Бачки Брестовац. Од тачке 68 граница скреће ка југу до преломне тачке 49 парцеле број 4342, и од ње скреће ка истоку до тачке 70 на тремеђи парцела бр. 5275, 4342 и 5179 КО Бачки Брестовац. Од тачке 70 граница се креће ка југу до преломне тачке 71 на граници парцеле број 4343 са парцелом мелиоративног канала број 5179. Од тачке 71 граница наставља преко тачке 72 до тачке 73 која се налази на тремеђи парцела бр. 5282, 4389 и 4390 КО Бачки Брестовац. Од тачке 73 граница скреће ка западу и иде јужном границом парцеле број 5282 до тачке 74 која се налази на тремеђи парцела бр. 5282, 4387 и 4386. Од тачке 74 граница иде ка југу западном границом парцеле број 4387 до тачке 75 на тремеђи парцела бр. 5173 (мелиоративни канал), 4386 и 4387 КО Бачки Брестовац. Од тачке 75 граница се креће даље ка југу западном границом парцеле број 5173 преко преломних тачака 76, 77 и 79 до тачке 80 која се налази на тремеђи парцела бр. 5173, 4410, 5173. Од тачке 80 граница скреће ка југоистоку, сече парцелу мелиоративног канала број 5173 до преломне тачке 81 која се налази на тремеђи парцела бр. 5173, 5245 и 4411 КО Бачки Брестовац. Од тачке 81 граница се спушта ка југу западном границом парцеле број 5245 до тачке 82 која се налази на тремеђи граница катастарских општина Српски Милетић, Бачки Брестовац и Дорослово (Град Сомбор). Од тачке 82 граница иде ка југозападу северозападном границом парцеле број 1457 КО Српски Милетић до тачке 83 на тремеђи парцела бр. 1457, 1456 и 1455 КО Српски Милетић. Граница се од тачке 83 наставља ка југозападу до преломне тачке 85 која се налази на тремеђи парцела бр. 1455, 1454 и 1457. Од тачке 85 сече парцелу број 1454 до тачке 86 на тремеђи парцела бр. 1454, 2771 и 2626 КО Српски Милетић. Од тачке 86 граница се креће ка југозападу северозападном границом парцеле број 2626 до тачке 1, почетне тачке описа обухвата Плана. Површина обухвата Плана износи 227 ha 19 a 58 m².

Напомена: уколико дође до неслагања између текстуалног описа и графичког приказа, меродавани су графички прилози на којима је приказана граница обухвата Плана.

2.2. ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница грађевинског земљишта дата је на графичком приказу број 4 „Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима” у Р 1:1000 и дефинисана је регулационим линијама. Обухвата земљиште планираног општинског пута, део грађевинског подручја насеља Бачки Брестовац (део сабирне насељске саобраћајнице и зоне радних површина и складишта) и земљиште планираног инфраструктурног коридора резервисаног за пролаз комуналних инсталација. Такође, грађевинско земљиште у обухвату овог Плана чини и површина планирана за радне зоне и складишта, а која се налази у југозападном делу грађевинског подручја сеоског насеља Бачки Брестовац.

Површина простора обухваћеног овим Планом износи 227 ha 19 a 58 m² и користиће се према планираној намени земљишта приказаној на графичком приказу број 3 „План детаљне намене површина са поделом на карактеристичне целине” у Р 1:2 500.

3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПРОСТОРА

3.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Геолошке и геоморфолошке карактеристике

Геолошки састав терена, како на подручју у обухвату Плана, тако и на ширем подручју, одликује се особинама које су карактеристичне за читав Панонски басен. Главно геолошко обележје предметног

простора (и шире) је обилан нанос леса на неогеној основи. Преко лесне подлоге распрострањени су различити педолошки слојеви који су се формирали под утицајем спољних и унутрашњих процеса.

На сектору Српског Милетића и Бачког Брестовца у рељефном погледу заступљен је само један геоморфолошки облик, то је лесна тераса. Главна обележје лесне терасе је обилан нанос леса на неогеној основи, а преко лесне подлоге заступљени су веома плодни хумусоидни слојеви.

Иако је заравњеност главна карактеристика лесних тераса, подручје у обухвату Плана није у потпуности равно у микрорељефном смислу. Коте терена на простору обраде се крећу између 83,94 m н.в. и 86,90 m н.в.

Климатске карактеристике

Клима ширег подручја, па тако и простора у обухвату Плана, има карактеристике умерено – континенталне климе. С обзиром да се на овом простору не врше мерења климатских фактора, узимају се подаци из најближе метеоролошке станице Сомбор.

Годишња температура (просечна) на овом простору је 10,86°C, просечна температура најхладнијег месеца (јануар) је -1,86°C, а просечна температура најтоплијег месеца (јул) је 21,36°C. Јесен је у просеку топлија од пролећа за 0,66°C.

Годишња влажност (просечна) ваздуха износи 77,3%, а средња вредност највлажнијег месеца (децембар) је 88,4%. Према годишњим добима највећа влажност је зими (86,8%), а у току дана највлажније је јутро.

Облачност је највећа у децембру (76%), а најмања у августу (38%), док је просечна годишња облачност 58%.

Падавине су важан елемент климе и манифестују се у годишњој количини од 589 mm. Највише падавина се изручи зими и то 178,7 mm, а најмање падавина има у лето и то 129,0 mm. По месечним количинама истиче се јун као месец са највише падавина и то 69,6mm, а најмање падавина је у марту и то 31,5 mm. Количина падавина се просторно смањује идући од запада према истоку.

Магла се појављује чешће у хладнијем периоду године (током децембра 7,5 дана). Укупан број магловитих дана у години износи 34,4.

Ветровитост је важан климатски елемент. Укупна годишња ветровитост је 889‰, а тишине су 110‰. Најчесталији ветар је из југоистоћног правца 146‰ и северозападног 142‰, а најређи ветар је из североисточног правца са 77‰. Јачина ветрова се креће од 1,8 m/s у септембру и октобру до 2,8 m/s у априлу.

Педолошке карактеристике

Према педолошкој карти за општину Оџаци коју је израдио Институт за пољопривредна истраживања из Новог Сада, простор у обухвату Плана припада земљишту у категорији „ливадска црница карбонатна на лесној тераси”, што се у највећој мери поклапа са геоморфолошким обликом лесне терасе. Оно представља изразито пољопривредно земљиште врло високих природних вредности.

Хидролошке карактеристике

Према подацима преузетим из ППО Оџаци, на простору у обухвату Плана налазе се мелиоративни канали који припадају хидросистему којим управља јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине”. Функција ових канала је дренарање површинских и подземних вода са овог подручја.

На простору у обухвату Плана (као ни у његовом непосредном окружењу) се не врше осматрања нивоа подземних вода, па су подаци о максималним и минималним висинама подземних вода утврђени приликом геотехничких испитивања за потребе израде пројектне документације планираног општинског пута.

Сеизмолошке карактеристике

На простору у обухвату Плана нису вршена посебна сеизмолошка истраживања терена те се примењује Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње и сеизмичким

подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/92) по коме је основ за планирање и пројектовање сеизмички интензитет приказан на карти за повратни период од 500 година.

По основу овог Правилника на простору Војводине, као и на простору обухвата Плана, могуће је очекивати максимални интензитет земљореса од 8° МЦС.

3.2. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

3.2.1. ПРИРОДНЕ ВРЕДНОСТИ

Увидом у Регистар заштићених природних добара који води Покрајински завод за заштиту природе, на подручју Плана нема заштићених природних добара или просторних целина од значаја за очување биолошке разноврсности.

Без обзира на наведено, најзначајнија природна вредност која се налази у обухвату Плана је пољопривредно земљиште које је потребно у највећој могућој мери сачувати од ненаменског коришћења и деградације.

3.2.2. КУЛТУРНА ДОБРА

На подручју Плана, у евиденцији и документацији Покрајинског завода за заштиту споменика културе који је надлежан за ову област, нема објеката од значаја за градитељско наслеђе, како оних који су утврђени за културна добра, тако ни евидентираних добара која уживају претходну заштиту.

У документацији Покрајинског завода за заштиту споменика културе су пак у обухвату Плана, на траси планираног општиског пута, забележени подаци о постојању шест локалитета са археолошким садржајем:

- Локалитет број 1 – касноантичко насеље (3.-4. век н.е.);
- Локалитет број 2 – мање средњевековно насеље (14.-15. век);
- Локалитети бр. 3, 3а и 3б – мање површине са налазима средњевековне керамике (14.-15. век), а који иницирају постојање појединачних објеката – могуће да су у питању средњевековни салаши;
- Локалитет број 4 – мање средњевековно насеље (14.-15. век);
- Локалитет број 5 – мала зона са налазима средњевековне керамике (14. – 15. век), могуће да је у питању салаш;
- Локалитет број 6 – касноантичко насеље (3.-4. век н.е.).

Положаји локалитета са археолошким садржајем дати су на графичком приказу број 3 „План детаљне намене површина са поделом на карактеристичне целине ” у Р 1:2500.

Простор трасе пута са околним парцелама представља зону регистрованих археолошких налаза и локалитета па се може очекивати постојање налаза и ван регистрованих локалитета у границама Плана. Зато су приликом земљаних радова на изградњи објеката супра и инфраструктуре обавезни археолошки надзор и контрола земљаних радова.

Мере заштите простора и активности које је потребно преузети дефинисани су тачки 4.9.3. Мере заштите непокретних културних добара.

3.2.3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА И ИЗГРАЂЕНОСТ

Простор обухваћен Планом наглашено је лонгитудиналан, простире се у правцу југозапад – североисток, тј. дуж некатегорисаног пута који повезује два суседна сеоска насеља - Српски Милетић и Бачки Брестовац. Парцеле у обухвату Плана се у највећој мери налазе у ванграђевинском подручју катастарских општина Српски Милетић и Бачки Брестовац, осим парцеле број 4341 КО Бачки Брестовац која је намењена за радне зоне и складишта и која се налази унутар грађевинског подручја насеља Бачки

Брестовац, као и делова парцела бр. 5243 (улица) и 2226 (канал), обе у КО Бачки Брестовац. Велики удео површине обухваћене планом чини остало пољопривредно земљиште – њиве, а остатак обухваћеног простора чини јавно земљиште намењено општинском путу и делом мелиоративним каналима.

Постојећа веза између ова два насеља је атарски земљани пут који је према ППО Оџаци планиран за општински пут.

На парцели број 4271 КО Бачки Брестовац налази се реализовани пољопривредни комплекс са објектима складишта, који је делом у зони заштите железничке пруге која је ван обухвата Плана.

Планирану трасу општинског пута Српски Милетић – Бачки Брестовац пресецају постојећи 110 kV далековод број 1107/4 „ТС Сомбор 3” – „ТС Оџаци”, РР коридор и коридор планиране трасе Државног пута IB реда 12.

Плановима развоја који су рађени у претходном периоду планирано је повезивање ТС 400/110 kV Сомбор 3 и ТС 400/220/110 kV Сремска Митровица 2 далеководом 400 kV за који је и ППО Оџаци резервисан коридор. Новијим плановима развоја одустало се од повезивања наведене две трансформаторске станице и, у складу са тим, „Електромрежа Србије” А.Д. је у својим условима достављеним за потребе израде овог Плана одустала од планираног 400 kV далекоиода на траси резервисаној планом вишег реда. У складу с тим, овим Планом се не разматра 400 kV далековод.

Да би се задовољили параметри за пројектовање и изградњу општинског пута неопходно је успоставити нову ширину регулације проширењем на пољопривредно земљиште, поштујући одредбе ППО Оџаци.

У обухвату Плана као посебно ограничење препознаје се непосредна близина мелиоративних канала дуж трасе планираног општинског пута, те се посебна пажња посветила одвајању регулације за ове две намене са потребним ширинама њихових коридора.

Постојећа железничка пруга која се налази у непосредној близини, уз границу обухвата Плана је ван употребе, али је плановима вишег реда утврђено да се задржава њен коридор. ЈП „Железнице Србије” је доставило услове за потребе израде овог Плана у којима је констатовано да се због нерентабилности обуставља јавни превоз путника и робе, као и да се на основу Одлуке број 5/2019-25-35-98 од 25.07.2019. предлаже покретање поступка одузимања својства добара у општој употреби делу железничке инфраструктуре на којој је обустављен саобраћај, а којом је између осталих обухваћена и предметна пруга. ЈП „Железнице Србије“ нема посебних услова за израду Плана.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

Планом су, у складу са важећом законском и планском регулативом, прописани елементи урбанистичког уређења и правила изградње простора, дефинисана је регулација саобраћајница и одређене су површине јавне и остале намене. Дефинисани су услови за уређење и изградњу објеката и површина комуналне инфраструктуре и потребног нивоа инфраструктурне опремљености.

ППО је утврђено раздвајање грађевинског од ванграђевинског подручја, а овим Планом се утврђује тачна траса општинског пута вођењем ове саобраћајнице приближно постојећом трасом, са адекватним попречним профилима према намени и функцији. Такође, овим Планом се дају сви потребни аналитичко-геодетски елементи за спровођење границе грађевинског подручја насеља Бачки Брестовац у делу обухвата Плана.

Утврђена су правила уређења и грађења за хидротехничке површине, као и правила за уређење и изградњу која проистичу из просторних ограничења условљених постојећим и планираним електроенергетским и телекомуникационим коридорима у обухвату Плана.

Утврђена су правила за уређење и изградњу на површинама осталих намена у обухвату Плана – на површини намењеној за радне зоне и складишта у делу насеља Бачки Брестовац, као и за пољопривредне површине у атару (у свему према планској документацији вишег реда). Утврђена су и правила уређења и грађења за инфраструктуру и дефинисано спровођење Плана.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

С обзиром на специфичност простора који третира план и сама подела на целине и зоне је различита у односу на вешину планских докумената тако да су уместо урбанистичких блокова као подела, ради лакшег сналажења и описа, одређене целине према садржајима који преовлађују.

С обзиром да је предмет Плана траса општинског пута Бачки Брестовац – Српски Милетић, задатак у овом Плану је да се то стање евидентира и да се издвоји тачна парцела регулације општинског пута као и парцеле других јавних намена и површина осталих намена.

У склопу овог Плана дефинисани су и преостали садржаји.

Укупна површина простора обухваћеног Планом износи 227 ha 19 a 58 m² и основна подела је на три целине:

- целина грађевинског земљишта
- целина водног земљишта
- целина пољопривредног земљишта

Према просторним и функционалним карактеристикама простор у обухвату Плана подељен је на 6 зона у оквиру површина јавне намене: зона општинског пута, зона сабирне саобраћајнице, зона атарског пута резервисаног за коридор пута 1. реда Бачка Паланка – Сомбор (према ППО Оџаци и условима ЈП „Путеви Србије”), зона атарског пута, зона хидромелиоративног канала и зона инфраструктурног коридора.

У оквиру површина остале намене налазе се зона пољопривредних површина и зона радних површина и складишта.

Подела на карактеристичне целине графички је шематски приказана на графичком приказу број 3 „План детаљне намене површина са поделом на карактеристичне целине и зоне” у Р 1:2500.

4.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА И ЗОНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ

Превасходни циљ израде Плана је одређивање потребне површине и садржаја општинског пута Бачки Брестовац – Српски Милетић, а све у складу са смерницама утврђеним важећом планском документацијом вишег реда.

Планом је предвиђена изградња општинског пута у дужини од 6,26 km, док се траса изграђене сабирне саобраћајнице у Бачком Брестовцу у дужини од 136 метара задржава.

Основни програмски задаци који треба да буду решени овим Планом су:

- регулација целокупне путне мреже, пре свега општинског пута у циљу уређења и обезбеђења оптималног одвијања саобраћаја на предметној деоници,
- дефинисање услова за уређење путног појаса односно могућности изградње садржаја (пешачки, бициклички, могућност озелењавања, и сл.),
- дефинисање услова за уређење и грађење свих намена у обухвату Плана и
- очување природних и створених вредности и побољшање квалитета животне средине, како на простору унутар граница Плана, тако и на индиректан начин на околном простору.

За трасу општинског пута Бачки Брестовац – Српски Милетић израђено је идејно решење од стране „ВИА инжењеринг“ доо из Новог Сада под бројем Е 61/18 које чини део документационе основе за израду Плана.

За постојеће објекте унутар граница Плана извршена је валоризација простора. За рушење су планирани објекти који се налазе унутар регулационе линије планираног општинског пута. Ради се о

колској ваги која је изграђена без одобрења, за потребе радног комплекса на парцели број 4341 КО Бачки Брестовац. У текстуалном делу Плана, у тачки 4.4.2. дат је попис целих и делова парцела које су планиране за површине јавне намене.

Концепција озелењавања простора унутар границе Плана усмерена је на формирање пре свега линијског зеленила дуж трасе пута свуда где то просторне могућности дозвољавају (дрвенасте и жбунасте врсте), унутар зоне радних површина и складишта, као и у оквиру пољопривредног земљишта, а сврха је унапређење животне средине и спречавање, односно смањивање штетних утицаја од пољопривредних активности (употреба пестицида, инсектицида и сл.). Оваква концепција озелењавања, са побољшањем квалитета линијског зеленила уз саобраћајнице, постепеног рашчишћавања постојећег зеленила од инвазивних врста створиће услове за побољшање квалитета животне средине.

4.3. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Као што је напоменуто, простор унутар границе Плана је према намени и садржајима подељен на карактеристичне целине.

На основу утврђеног режима коришћења простора проистеклог из дефинисаних правила уређења простора у границама плана, извршена је подела земљишта на:

- површине јавне намене које обухватају простор величине 18,67 ha и
- површине остале намене које обухватају простор величине 2018,54 ha.

Регулационе линије планираног општинског пута, зоне сабирне саобраћајнице, зоне атарског пута резервисаног за планирани коридор ДП ИБ реда 12, зоне атарских путева, зоне хидромелиоративног канала и зоне инфраструктурног коридора, обележене су и дефинисане преломним тачкама, односно аналитичко-геоетским подацима (датим у наставку текста), тако да се на основу Плана може спровести парцелација и препарцелација у циљу спровођења разграничења ових површина.

4.3.1. БИЛАНС ПОВРШИНА

НАМЕНА		постојеће		планирано		
		m ²	%	m ²	%	
ЈАВНО	Општински пут С. Милетић -Б. Брестовац		79.712	3,51	147.730	6,60
	- ванграђевинско подручје	75.280		3,31	140.326	6,19
	- грађевинско земљиште у насељу Б. Брестовац (сабирна саобраћајница)	4.432		0,2	9.323	0,41
	Атарски путеви		15.978	0,70	15.055	0,66
	Део Државног пута ИБ реда број 12		1.906	0,08	1.906	0,08
	Мелиоративни канали		21.431	0,95	19.512	0,85
	Инфраструктурни коридор		-	0,00	454	0,02

ОСТАЛО	Радне површине и складишта у грађевинском подручју насеља Бачки Брестовац	81.709	3,60	78.656	3,46
	Пољопривредно земљиште	2.071.222	91,16	2.006.726	88,33
УКУПНО:		2.271.958	100	2.271.958	100

Оквирне површине за експропријацију:

- пољопривредно земљиште: 64.950 m²
- радне површине и складишта у насељу Бачки Брестовац: 3.053 m²

Прецизне површине биће одређене спровођењем Плана кроз пројекте парцелације.

4.4. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

4.4.1. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Терен преко којег се планира траса пута је генерално раван. У графичком приказу број 4.1 и 4.2 „Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима” у Р 1:1000 дате су регулационе линије, ката прелома нивелете, осовине саобраћајница и нагиб нивелете, као и нивелете на траси пута. Оквирно, план нивелације саобраћајних површина рађен је на основу геодетских подлога које су допуњене детаљним геодетским снимањем, а тачне нивелете саобраћајних површина утврдиће се у пројектној документацији.

У графичком приказу број 4.3 дати су карактеристични попречни профили планираног општинског пута у Р 1:250.

4.4.2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцеле образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу 4.1 и 4.2 „Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима” у Р 1:1000.

Регулационе линије делом се утврђују по постојећим границама парцела (постојећа регулациона линија која се задржава), а делом се утврђују (метричком методом) у односу на осовинску линију пута која је дефинисана координатама тачака:

број тачке	X	Y
T1	6 594 855,53	5 047 308,90
T2	6 594 907,74	5 047 357,11
T3	6 595 286,08	5 047 728,22
T4	6 596 546,70	5 049 201,39
T5	6 596 825,62	5 049 515,06
T6	6 597 103,89	5 049 965,90
T7	6 597 360,34	5 050 373,88
T8	6 597 517,59	5 050 605,00
T9	6 597 776,24	5 051 019,16
T10	6 597 952,82	5 051 359,75
T11	6 598 102,24	5 051 594,88
T12	6 598 237,67	5 051 816,37
T13	6 598 344,34	5 052 024,62
T14	6 598 431,35	5 052 165,97

4.4.3. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОПИС ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене су простори одређени планом за уређење или изградњу јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса. **Површине јавне намене** обухватају у постојећем стању 11,876 ha - површине саобраћаја (јавни путеви) и водене површине (мелиоративни канали). Планирано је повећање грађевинског земљишта за око 2,8%, и то за потребе формирања општинског пута Српски Милетић – Бачки Брестовац, дела сабирне саобраћајнице уз радну зону у насељу Бачки Брестовац и инфраструктурни коридор. За површине јавне намене предвиђене су: зона општинског пута, зона сабирне саобраћајнице, зона атарског пута резервисаног за планирани коридор ДП ИБ број 12, зона атарског пута, зона хидромелиоративног канала и зона инфраструктурног коридора.

У обухвату Плана планиране површине јавних намена припадају саобраћајним површинама и водном земљишту. Планом су парцеле намењене за површине јавне намене приказане табеларно:

За грађевинско земљиште:

КО Српски Милетић	КО Бачки Брестовац
<p>целе парцеле: 1457, 2626, 1463</p> <p>делови парцела: 2543, 2570, 2600, 1454, 1586, 1465, 2539, 2544, 2545, 2546, 2599, 2625, 2624, 2628, 2623, 2622, 2621, 2620, 2619, 2618/2, 2618/1, 2617/6, 2617/5, 2617/4, 2617/3, 2617/2, 2617/1, 1587, 1464, 1462, 1458, 1459/1, 1459/2, 1460/1 и 1460/2</p>	<p>целе парцеле: 5245, 5244, 5275</p> <p>делови парцела: 5243, 5287, 5288, 5289, 5290, 5291, 5282, 5275, 5274, 4421, 4420, 4419, 4418, 4417, 4416, 4415, 4414, 4413, 4412, 4473, 4374, 4375, 4376, 4477/1, 4477/2, 4478, 4479, 4480, 4481, 4482, 4483, 4484, 4487, 4488, 4548, 4549, 4387, 4388, 4389, 4390, 4343, 4342, 4341, 4271 и 5226</p>

За водно земљиште:

КО Српски Милетић	КО Бачки Брестовац
део парцеле 1552	делови парцела: 5226, 5173 и 5179

Парцелација и препарцелација катастарских и грађевинских парцела у обухвату Плана ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и условима дефинисаних за образовање грађевинских парцела. За површине јавне намене обавезна је парцелација и препарцелација према условима из Плана, а на земљишту остале намене спроводи се на основу правила парцелације и препарцелације.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са Законом о планирању и изградњи и условима из овог Плана.

4.5. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Површине остале намене обухватају у постојећем стању 215,2931 ha, и то површине у грађевинском подручју намењене за радне површине и складишта, и површине у ванграђевинском подручју намењене за пољопривредне површине. Планира се смањење њихове укупне површине, на рачун регулисања саобраћајне и друге инфраструктуре. Преглед површина у постојећем и планираном стању дат је у табели у поглављу 4.3.1. Биланс површина.

4.6. ПРАВЦИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

4.6.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

На основу новоодређених регулационих линија од постојећих парцела у обухвату Плана и деобом, уз правила за образовање парцела датих овим Планом, се образују нове парцеле које, или задржавају постојећу, или добијају нову намену.

4.6.2. ПРАВИЛА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Од парцела насталих деобом које добијају нову намену и постојећих парцела препарцелацијом се образују нове јединствене парцеле површина јавне намене, а то су: зона општинског пута, зона сабирне саобраћајнице, зона атарског пута резервисаног за планирани коридор ДП ИБ реда 12, зона атарског пута, зона хидромелиоративног канала и зона инфраструктурног коридора.

4.6.3. ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

У обухвату Плана нема исправки граница парцела.

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

4.7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Профил планиране општинске саобраћајнице потребно је, осим поштујући минимално тражене ширине регулације пута дате планом вишег реда, пројектовати у свему у складу са „Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да оспуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/2011), Прилог 1, тачка 5.3.

Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Планирани општински пут Српски Милетић – Бачки Брестовац планиран је у складу са смерницама које су дате ППО Озаци, тј. поштујући следеће услове:

- минимална регулациона ширина 16 m;
- минимална носивост за лаки саобраћај;
- минимално осовинско оптерећење 6 t;
- коловоз од минимално две саобраћајне траке (2x2,75 m).

За дефинисање коридора планираног општинског пута искоришћен је, у складу са смерницама датим плановима вишег реда, постојећи коридор некатегорисаног пута, земљиште мелиоративних канала (укрштања) и обрадиво пољопривредно земљиште; а у грађевинском подручју насеља Бачки Брестовац грађевинско земљиште радних површина и складишта.

Траса коридора (земљиште пута) дефинисана је регулационим линијама, а траса коловоза дата је координатама темених тачака осовине планираног коловоза.

Плановима вишег реда планирано је укрштање са Државним путем ИБ реда 12 чија траса још увек није утврђена, па ће се тачан положај и начин укрштања дефинисати посебним планским документом, како је дефинисао и ППО Озаци. Такође ће се посебним планским документом утврдити и тачан положај и сви потребни елементи за укрштање са трасом општинског пута који са јужне стране треба да тангира Бачки Брестовац и продужи у правцу Крушчић – Сивац.

На прелазу коловоза преко мелиоративних канала планирани су пропусти. У графичком делу Плана дат је и положај цевастог пропуста на укрштању планираног пута са мелиоративним каналима.

Правила грађења за општински пут

Општински пут Српски Милетић – Бачки Брестовац изградити у потпуности према важећој законској регулативи и према следећим правилима:

- положај трасе: у оквиру дефинисаних регулационих линија,
- минимална пројектована рачунска брзина за општински пут износи 80 km/h по осовини са најмање две саобраћајне и две ивичне траке или два ивичњака у равни коловоза и другим елементима прописима Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11),
- ширина саобраћајних трака: 2 x 3,25 m по траци,
- ширина ивичних линија: 0.3 m по линији,
- попречни пад: min 2.5%,
- нивелациони услови и подужни профил: неопходно је издићи нивелету изнад терена и трасу пута поставити у насип како би се избегли проблеми са водом и постигло ефикасно одвођење, како површинске воде са коловоза, тако и воде из трупа пута; тачне нивелете дефинисаће се пројектном документацијом док су Планом дате оквирне нивелете осе општинског пута,
- одводњавање: отвореним упијајућим каналима или слободним отицањем низ косине насипа (одговарајућим падом), на оним местима где није могуће изградити канале за прихват атмосферских вода,
- банке: обостране ширине min 1,5 m, са попречним падовима од 4% до 8% од ивице коловоза ка отвореним упијајућим каналима или терену,
- коловозна конструкција: димензионисана за 11.5 t оптерећење, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012:1981, пројектовање и грађење путева - Димензионисање нових асфалтних коловозних конструкција и СРПС У.Ц4.015:1994, Пројектовање и грађење путева – Димензионисање нових флексибилних коловозних конструкција, као и у складу са одговарајућим члановима Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 - др. закон), и другим пратећим прописима;
- ојачање постојеће коловозне конструкције: урадити на почетку и крају деонице где се врши уклапање планираног пута у постојећи коловоз,
- објекти пута (пропусти и др.): изградити према водним условима и према условима власника канала, а у свему према законима, правилницима, стандардима и нормативима за ове врсте објеката,
- саобраћајна сигнализација (хоризонтална и вертикална): израдити у свему према законима, правилницима, стандардима и нормативима за ову област,
- опрема пута (заштитне ограде, смерокази и јавна расвета): изградити у свему према законима, правилницима, стандардима и нормативима за ову област.

У графичком приказу број 4 (тј. графички прикази бр. 4.1 и 4.2 за просторне сегменте 1 и 2) „Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима” у Р 1:1000 дате су координате осовинских регулација (темене тачке). У графичком приказу број 4.3 дати су карактеристични попречни профили у Р 1:250.

С обзиром на просторна ограничења не планира се ветрозаштитни појас дуж целе трасе општинског пута али се препоручује озелењавање свуда где то просторне могућности након израде пројектне документације дозволе, као што је и приказано на графичком приказу 4.3. „Карактеристични попречни профили” у Р 1:250; и на графичком приказу 6 „План мреже и објеката инфраструктуре” у Р 1:2500.

Озелењавање вршити на следећи начин:

- обавезно је озелењавање на најмање 15% површине парцеле пута;
- након изградње пута земљиште очистити од остатака грађевинског материјала и фино испланирати;
- све неангажоване површине затравити;
- после ницања аутохтоне травне вегетације, површину машински косити у неколико наврата све док се не формира природни травњак у коме доминирају врсте из фамилије Graminea;
- забрањена је садња алохтоних (инвазивних) биљних врста;
- садњу дрвећа, тамо где то просторне могућности дозвољавају, обавити у јамама димензија 50×50×50 cm на растојању од 7 m. Садњу обавити у време мировања вегетације по могућности у јесење/зимском периоду.

Услови за укрштање путева

Укрштање путева, путева и пруга потребно је обезбедити одговарајућом прегледношћу и другим мерама безбедности.

Планским документима вишег реда на простору општине Оџаци планирана је, између осталог, и траса Државног пута IB реда 12 која се у обухвату Плана укршта са планираном трасом општинског пута Српски Милетић – Бачки Брестовац. Тачна траса и регулација Државног пута IB реда 12 још увек није утврђена и разрађена планским документом који ће бити основ за реализацију. Условима ЈП „Путеви Србије” прибављеним за израду Плана дефинисано је да ће се тачна траса државног пута утврдити након неопходне саобраћајне анализе, те да ће се за њу израдити урбанистичка и пројектна документација у складу са важећом законском и подзаконском регулативом. Положај, грометрија и попречни профили планиране трасе Државног пута IB реда 12, дефинисање укрштаја предметног општинског пута и планиране (потенцијалне) трасе ДП IB реда 12 одредиће се накнадно након извршене неопходне саобраћајне анализе и покренуте израде урбанистичке планске документације нижег реда и пројектне документације, у складу са законском и подзаконском регулативом.

У складу са тим, тачно дефинисање укрштаја (простор и тип) општинског пута Српски Милетић – Бачки Брестовац са планираном трасом Државног пута IB реда 12 ће се предвидети накнадно. Уколико саобраћајно економска анализа (бројање саобраћаја, анализа трошкова и ефеката, потребан капацитет и ниво услуге, принцип обезбеђења приоритета транзита на државној мрежи, очување пољопривредног земљишта и остали аспекти) предвиди такву потребу, могуће је измештање трасе.

Након достављања потребне документације и евентуалног покретања израде пројектне документације за планирану трасу ДП IB реда 12 од стране општинског органа управе, простор за укрштање ће се резервисати уз додатну сарадњу са ЈП „Путеви Србије”.

Инвеститор је обавезан да се у свему прилагођава свим захтевима ЈП „Путеви Србије” који се односе на будуће активности у вези са планираном трасом Државног пута IB реда 12.

Прикључке некатегорисаних атарских путева, која се укрштају или прикључују на општински пут, изградити са одговарајућом тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и коловоз планираног општинског пута, у ширини од најмање 5 m и дужини 10 m, рачунајући од ивице коловоза општинског пута. На месту прикључења атарских путева на општински пут прикључење извести са радијусом од минимално 2 m.

На укрштањима јавног пута са другим путем у зони потребне прегледности забрањена је свака градња и друге радње (ограђивање високим оградама, подизање засада и слично) које би ометале прегледност јавног пута.

Услови за изградњу у заштитном појасу пута

Заштитни појас јавног пута је површина уз ивицу земљишног појаса, на спољну страну, и служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. За општински пут заштитни појас износи обострано 5 m, а 20 m за државни пут првог реда. У заштитном појасу поред пута забрањена је изградња грађевинских

објеката, као и постављање постројења, уређаја инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

У заштитном појасу јавног пута може да се гради, односно да се постављају ТТ водови и слично уз претходно прибављање сагласности и услова од управљача пута.

На свим раскрсницама морају се обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима. У зонама потребне прегледности забрањено је подизање засада, ограда и дрвећа, остављање материјала и предмета, постављање постројења и уређаја, изградња било каквих објеката, тј. забрањене су све оне радње које ометају прегледност јавног пута.

Рекламне табле, рекламни панои, уређаји за сликовно или звучно обавештавање или оглашавање могу се постављати поред пута на државном путу на удаљености од седам метара, односно на општинском путу и поред тог пута на удаљености од пет метара, мерено од спољне стране од ивице коловоза.

Услови за прикључење пољопривредних парцела на општински пут

Не планирају се прикључци парцела пољопривредног земљишта на општински пут уколико се те парцеле користе искључиво као обрадиве површине већ ће се прикључење у саобраћајну мрежу остваривати преко атарских путева и њихових прикључака на општински пут. У случају да се на парцелама у намени пољопривредног земљишта планира изградња објеката у функцији пољопривреде, а у складу са параметрима датим овим Планом, даје се могућност за прикључење на општински пут према следећим условима:

- ширина прикључка пута мора бити најмање 5,0 m;
- саобраћајни прикључак мора бити изведен под правим углом (управно) на општински пут;
- полупречници лепеза у зони прикључка морају бити утврђени на основу криве трагова меродавног возила;
- неопходна минимална дужина тврдог пута износи 10 m ради отресишта;
- конструкција прикључка мора бити димензионисана за теретни саобраћај;
- потребно је обезбедити зоне потребне прегледности узимајући у обзир рачунску брзину на путу и просторне карактеристике терена;
- потребно је обезбедити адекватно прихватање и одводњавање површинских вода са саобраћајног прикључка на парцели корисника;
- изградња саобраћајног прикључка не сме да угрози одводњавање са општинског пута;
- за реализацију саобраћајног прикључка директно на општински пут неопходно је тражити услове за прикључење од надлежне општинске службе.

Јавни (аутобуски), бициклички и пешачки саобраћај

На предметном простору не постоји аутобуска линија саобраћаја нити се она планира. Такође се не планирају бицикличка стаза и тротоар за пешаке, осим тротоара за пешаке који се планира у оквиру границе грађевинског подручја насеља Бачки Брестовац и који је приказан на графичком приказу 4.3. на меродавном профилу у Р 1:250. Планом се дозвољава могућност изградње тротоара и/или бицикличких стаза и на остатку трасе пута, иако ове саобраћајне површине нису уцртане у одговарајућем графичком приказу или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, са обавезном изградњом Урбанистичког пројекта за наведене садржаје.

Мирујући саобраћај

Решавање паркирања се планира у оквиру парцела остале намене за потребе корисника парцеле.

Сва пројектна и остала документација мора бити у свему усклађена са важећим Законом о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 - др. закон), Законом о планирању и изградњи,

Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – одлука УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон и 87/18), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11) и осталим важећим стандардима и прописима који регулишу предметну материју.

4.7.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

У оквиру обухвата Плана налазе се укрштања планираног општинског пута са каналима „Стара Јегричка” на km 6+150 и 120 на km 0+400, а који су у надлежности ЈВП „Воде Војводине”. Предметна општинска саобраћајница припада систему за одводњавање „Стара Јегричка”.

Канал „Стара Јегричка” је укупне дужине 15.113 km и улива се у канал „Северна Јегричка” односно главни канал система за одводњавање „Северна Јегричка” на km 5+020, док је канал 120 укупне дужине 6.850 m и улива се у канал „Стара Јегричка” на km 6+140.

На месту укрштања пута са каналом „Стара Јегричка” (катастарска парцела број 5172, КО Бачки Брестовац) и каналом 120 (катастарска парцела број 5179, КО Бачки Брестовац) налазе се новоизведени АБ цевасте пропуси Ø 1000 mm.

На укрштању мелиоративних канала неопходно је урадити цевасте пропусе одговарајућег пречника.

Пројектоване карактеристике канала у околини наведених укрштања су следеће:

- Канал „Стара Јегричка”, km 6+150:
 - Ширина дна канала 1,0 m
 - Нагиби косина канала су 1:1,5
 - Кота дна канала је 83,60 m
 - Кота терена приближно 85,80 m н.в.
- Канал 120, km 0+400:
 - Ширина дна канала 1,0 m
 - Нагиби косина канала су 1:1,5
 - Кота дна канала је 83,70 m
 - Кота терена приближно 85,90 m н.в.

Поред наведених укрштања планирани пут се паралелно води са следећим каналима:

- Канал „Стара Јегричка”, од km 6+150 до km 6+900 са леве стране канала (катастарска парцела број 5173, КО Бачки Брестовац)
- Канал 120, од km 0+000 до km 0+400 са леве стране канала (катастарска парцела број 5226, КО Бачки Брестовац),
- Канал 38, од km 0+000 до km 1+000 са леве стране канала (катастарска парцела број 5226, КО Бачки Брестовац).

Право коришћења на претходно наведеним парцелама мелиоративних канала има ЈВП „Воде Војводине” и за све радове неопходно је обратити се овом предузећу.

Услови ЈВП „Воде Војводине”

– Радовима и активностима на простору у обухвату Плана не сме се ни на који начин угрозити стабилност, сигурност и функционалност водних објеката (канални, цевасте пропуси, мостови, уставе, ...) нити на неки други начин негативно утицати на водни режим.

– Дуж обале постојећих мелиоративних канала, у оквиру обухвата Плана, мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине 5,0 m у грађевинском подручју и 10,0 m у ванграђевинском подручју за пролаз и рад механизације која одржава каналску мрежу. У овом појасу радно-инспекционе стазе, односно у зони експроприационог

појаса канала (када је поред канала ширина експроприације већа од 5,0 m) не могу се градити никакви објекти, постављати ограде и слично.

– Саобраћајно оптерећење не сме ни на који начин угрозити стабилност косина мелиорационих канала.

– Приликом израде пројектне документације и реализације саобраћајнице се за време изградње/реконструкције и експлоатације пропуста (на предметном општинском путу и на прилазним атарским путевима) не смеју наносити оштећења на истим и не сме нарушавати функционалност канала. Димензионисање пропуста и примењено техничко решење не смеју негативно утицати на протицај меродавне количине воде и на стабилност дна и косина канала.

– Планирана технологија извођења радова треба да обезбеди статичку стабилност пропуста, потребан протицајни профил у свим условима течења у каналу и несметан пролаз службеним возилима и механизацији која одржава канал у зони водних објеката.

– Конструкцију пропуста потребно је прилагодити условима на терену и предвиђеном саобраћајном оптерећењу.

– У случају да се одвођење површинских атмосферских вода са саобраћајнице планира изградњом упијајућег канала паралелно са саобраћајницом на истој катастарској парцели, упијајући канал не може задирати у радно-инспекциону стазу малиоративног канала ширине 5,0 m у грађевинском, односно 10,0 m у ванграђевинском подручју. Тачан положај и дужина канала за одвођење површинских вода морају се дефинисати техничком документацијом за потребе изградње општинског пута.

– Концентрисано упуштање атмосферских вода са саобраћајнице у мелиорационе канале се може дозволити само уколико анализа покаже да атмосферске воде не утичу негативно на водни режим канала, односно да не доводе до преливања воде из канала при максималном сопственом протицају у каналу и упуштању оних атмосферских вода насталих при меродавним падавинама усвојеног повратног периода.

– У случају да се појави потреба постављања инфраструктуре по траси која је паралелна са мелиоративним каналима, инсталацију планирати тако да међусобно управно растојање између трасе инсталације и обале канала буде минимално 5,0 m, односно 10,0 m у ванграђевинском подручју (у складу са чланом 133. Закона о водама, тачка 8). Подземна инфраструктура се у том случају мора укопати минимално 1,0 m испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржава канал.

– За све евентуално недостајуће техничке податке за мелиорационе канале инвеститор, односно пројектант, се може обратити подручном водoprивредном предузећу ВД „Западна Бачка”, Сомбор.

– Граница и намена земљишта, чији је носилац права коришћења водoprивредно предузеће, не могу се мењати без сагласности ЈВП „Воде Војводине”.

– У мелиоративне канале, отворене канале и друге водотокове забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС” бр. 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (III класе вода) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС” бр. 67/11 и 01/16) задовољавају прописане вредности.

– Израда локацијских услова и техничке документације за изградњу планираног општинског пута подлеже претходном прибављању водних услова у смислу члана 117. Закона о водама, који се издају у поступку обједињене процедуре коу спроводи надлежни орган у складу са Законом о планирању и изградњи.

Снабдевање водом и одвођење отпадних вода за површине намењене за трасу општинског пута

Према условима добијеним за израду овог Плана на траси планираног општинског пута не постоје како постојећа, тако ни планиране инсталције водовода и канализације.

Одводњавање коловоза планиране саобраћајнице вршиће се путем отворених упијајућих канала.

Постојећи канали на локалном путу у зони будућег прикључка на општински пут јужно од Бачког Брестовца у правцу Крушчић – Сивац ће се реконструисати због обостраног проширења коловоза ова два пута, а на прелазу коловоза преко канала планира се зацељење цевима одговарајућег пречника.

На прелазу коловоза некатегорисаних путева преко планиране путне атмосферске канализације извести цевасте пропусте.

Снабдевање водом и одвођење отпадних вода за површине намењене за радне зоне и складишта

У делу насеља Бачки Брестовац обухваћеном Планом не постоји изграђена водоводна мрежа са прикључцима али је у наредном периоду планирано проширење водоводне мреже. Проширење је могуће планирати у оквиру инфраструктурног коридора намењеног за пролаз комуналних инсталација.

Такође у тој зони не постоји ни изграђена фекална канализација па се санитарне отпадне воде из објеката одводе у септичке јаме. У наредном планском периоду се планира изградња мреже фекалне канализације и постројења за пречишћавање отпадних вода, чија се локација налази ван подручја Плана. До реализације система за одвођење санитарних отпадних вода, исте треба одводити у водонепропусне септичке јаме као што је дефинисано одговарајућим правилницима.

Атмосферске воде се одводе површински. У наредном периоду се планира изградња кишне канализације. Квалитет атмосферских вода које се упуштају у крајњи реципијент морају бити у складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, бр. 74/2011).

У случају комуналног опремања инсталацијама водовода и/или канализације на простору у обухвату Плана техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија и/или новопроектване фекалне канализације и прикључење појединих објеката на те водове одредиће надлежна комунална организација.

4.7.3. ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОР

На крајњем северном делу обухвата Плана планиран је простор намењен за инфраструктурни коридор, дужине око 112 m, намењен за потребе опремања радних површина и складишта инфраструктуром, као и за полагање електроенергетске и електронске комуникационе инсталације. Полагање инфраструктурних водова извести у свему према претходно прибављеним условима надлежних јавних или јавно-комуналних предузећа.

4.7.4. ЗЕЛЕНИЛО

Зеленило у оквиру Плана је заступљено као зеленило у оквиру површина јавне намене и зеленило у оквиру осталих намена.

На **јавним површинама** односно дуж планираног општинског пута планирано је зеленило: дрвореди у функцији ветрозаштитног појаса, уз услов да се не угрози безбедност саобраћаја, функција мелиоративних и атмосферских канала као и зона заштите планираних и постојећих електроенергетских коридора. Линија садње стабала дата је на графичком приказу 6 „План мреже и објеката инфраструктуре” у Р 1:2500. Обавезно је озелењавање на најмање 15% површине парцеле пута. Врсте дрвећа и другог зеленила бирати и садити у свему према смерницама датим у тачки 4.9.2. Мере заштите природних добара. Средње високо и ниско зеленило се, уколико постоји слободан простор, може подизати на удаљености најмање 2,0 m од земљишног појаса пута и 10 m од ивице мелиоративних

канала, уз услов да не омета прегледност у зони раскрсница, као и на удаљености најмање 25 m од 110 kV далековода.

Потребно је избегавати садњу врста са јестивим плодовима које би привукле животиње и повећале њихов морталитет.

На земљишту остале намене - у оквиру **радних зона и складишта** планира се обавезно озелењавање на минимално 30% површине парцеле/комплекса. Ради смањења ефеката емисије загађујућих материја, а за потребе заштите биодиверзитета, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила нарочито на граничном делу радних површина и околних садржаја, пре свега према атару. Зелени појас је пожељно формирати и у функцији заштите и одвајања појединих делова у оквиру комплекса. Озелењавање се може планирати у слободном пејзажном стилу или у виду стабала постављених у редове различите спратности. Ограде комплекса је могуће маскирати садњом пузавица, али обратити пажњу да не ометају услове контроле уласка/изласка из комплекса. У случају да се у оквиру површине за радне зоне и складишта планира присуство горивих материја не треба садити четинаре (нарочито бор). При постављању високог растиња треба водити рачуна о безбедности унутрашњег саобраћаја у радном комплексу, прегледности на манипулативним површинама и сл.

Прилазе и улазе у објекте/комплексе радне зоне треба нагласити партерним уређењем уз поставку адекватаног мобилијара. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину. Није дозвољена примена инвазивних врста и врста које могу да имају негативан утицај на технолошке процесе унутар комплекса. Приликом садње биљног материјала потребно је дати предност аутохтоним врстама које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима.

Уређење зелених површина непосредно уз пругу могуће је планирати уз услов да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m рачунајући од спољне ивице пружног појаса. У складу са тим потребно је планирати претежно аутохтоне сорте дрвећа и жбуња. Размак између дрвећа потребно је поунити жбунастим врстама, како би се створио заштитни појас.

У обухвату Плана знатно је учешће **пољопривредних површина** које се користе као обрадиве и стога позитивно учествују у укупном биолошком фонду општине.

4.7.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Услови за уређење у зони електроенергетске инфраструктуре

Плановима развоја који су рађени у претходном периоду планирано је повезивање ТС 400/110 kV Сомбор 3 и ТС 400/220/110 kV Сремска Митровица 2 далеководом 400 kV за који је и ППО Оџаци резервисан коридор. Новијим плановима развоја одустало се од повезивања наведене две трансформаторске станице и, у складу са тим, „Електро mreжа Србије” А.Д. је у својим условима достављеним за потребе израде овог Плана одустала од планираног 400 kV далековода на траси резервисаној планом вишег реда. У складу с тим, овим Планом се не разрађују траса и услови заштите 400 kV далековод.

Задржава се траса деонице постојећег коридора 110 kV далековода број 1107/4 ТС Сомбор 3 – ТС Оџаци који је у надлежности ЈП „ЕМС” Београд и који се једним својим делом укршта са простором у обухвату Плана.

Услови за изградњу у зони електроенергетске инфраструктуре

Свака градња испод или у близини далековода условљена је са:

- Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/2014);
- Законом о планирању и изградњи;
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 18/1992) и другим важећим законима и правилницима од значаја за ову област.

Око постојећег далековода 110 kV је дефинисан заштитни коридор обострано по 25 m од последњег фазног проводника.

У случају градње у заштитном појасу далековода потребна је сагласност „Електромрежа Србије” А.Д., при чему важе следећи услови:

- сагласност се даје на Елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и планираних објеката и који израђује овлашћена пројектна организација;
- садржај Елабората и мере које се прописују приликом пројектовања и пре и за време извођења радова прописује власник инсталације, а на основу важећих закона, правилника и техничких прописа.

Због укрштања локалног пута са 110 kV далеководом за исходавање одобрења за градњу овог пута неопходно је поступити према приложеним условима ЈП „ЕМС”.

У коридорима електроенергетских водова се могу изводити санације, адаптације и реконструкције за потребе интервенција или ревитализације система.

Препоручује се да се било који објекат планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, пожељно је да минимално растојање објеката, инфраструктуре и инсталација од било ког стуба далековода буде 12 m, а што не искључује потребу за Елаборатом.

Општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV;
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода;
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода;
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;
- У случају укрштања са далеководом све евентуалне прикључке извести подземно;
- Терен испод далековода и око стубова се не сме насипати и никаквим земљаним, грађевинским и другим радовима се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода;
- Све металне инсталације и метални делови (електри-инсталације, ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени.

Додатни услови ЈП „ЕПС Дистрибуција” за извођење радова на изградњи:

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези у писаној форми обрати Сектору за одржавање ЕЕО и ММ за техничке услуге Сомбор, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Обавезује се инвеститор да, уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Сектор за одржавање ЕЕО и ММ за техничке услуге Сомбор.

4.7.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Задржава се траса РР коридора која се налази у обухвату Плана. Траса постојећег вода приказана је у складу са добијеним условима за израду Плана. За РР коридоре је према ППО Оџаци потребно израдити Елаборат заштите слободних РР коридора.

На подручју Плана постоји покривеност сигналом мобилне телефоније. У наредном периоду може се очекивати реконструкција, доградња и модернизација телефонске мреже, уз веће коришћење оптичких каблова као медијума преноса на свим нивоима.

На прелазу коловоза планираног општинског пута преко ових каблова неопходно је поставити заштитне цеви у складу са условима који важе за ову област, тј. условима управљача у моменту исходавања одобрења за изградњу пута.

4.7.7. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

За простор у обухвату Плана постоје инсталције диистрибутивне гасне мреже (ДГМ) насеља Бачки Брестовац, а које нису евидентирани на подлогама. Земљне радове на подручју Плана неопходно је изводити пажљиво и у случају да се наиђе на трасу водова исте је потребно снимити а евиденцију доставити надлежном предузећу. Приликом било каквих радова потребно је поштовати све услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar” („Службени гласник РС”, број 86/15) као и приложеним условима ЈП „Србијагас”, тј. условима управљача у моменту исходавања одобрења за изградњу пута.

У случају да се наиђе на гасвод забрањено је изнад њега градити, као постављати привремене, трајне, покретне и непокретне објекте. Све ископе је потребно у близини гасовода вршити ручно, а у случају оштећења гасовода, исти ће се поправити о троку инвеститора, као и евентуална измештања гасовода.

Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас” које је потребно о томе обавестити најмање 3 дана раније.

Оставља се могућност да се у оквиру површине за радне зоне и складишта у обухвату Плана постојећи или будући комплекси снабдевају из локалних топлотних извора, уз употребу погонског енергента који не утичу штетно на животну средину.

4.7.8. ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

У складу са стратешким опредељењима за штедњу и рационално коришћење енергије могуће је коришћење алтернативних облика енергије, а на простору у обухвату Плана пре свега коришћење биомасе, биогаса, геотермалне и сунчеве енергије.

Обновљиве изворе енергије могуће је користити за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе уз коришћење геотермалне енергије) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Котларнице као енергент могу користити биомасу. Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се најчешће постављају на кровове објеката.

Биомаса има енергетски потенцијал сконцентрисан у отпацама из пољопривредне производње. Због специфичних услова и особина енергетска валоризација биљних остатака пољопривреде рационална је уз ограничење да се врши непосредно сагоревање у стању настанка и прикупљања са минимумом транспорта, манипулације и припреме. Из тих разлога треба тежити коришћењу биомасе у непосредној близини места настанка, а пре свега у циљу задовољења енергетских потреба саме пољопривредне производње.

Биогас се производи и користи првенствено из разлога економичног управљања стајским ђубривом, ради оптимизације трошкова у пољопривредној производњи, заштите животне средине и потребе снабдевања фарми сопственом енергијом.

Геотермална енергија се може у пољопривреди користити за загревање стакленика, за загревање фарми, а у производњи као технолошка вода, за загревање објеката и слично.

Сунчева енергија се може користити за добијање топлотних и хемијских извора енергије, за трансформацију у механичку и електричну енергију.

Законом о планирању и изградњи соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу дефинисани су као објекти за које није потребно прибављати акт надлежног органа за градњу, док су електране које користе обновљиве изворе енергије инсталиране снаге до 50 kW дефинисане као објекти који се граде на основу решења којим се одобрава извођење радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе. Системе који користе обновљиве изворе енергије градити у складу са прописима који се односе на ову врсту објеката и инсталација, и препорукама произвођача опреме.

Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени лист РС“, бр. 101/15) предвиђена је обавезна израда Извештаја о хидрогеотермалним истраживањима.

У зависности од зоне у којој се граде ови објекти, важе правила уређења и грађења дата за намену у којој се налазе. Пре реализације ових садржаја обавезна је израда урбанистичког пројекта.

4.8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

4.8.1. ЗОНА РАДНИХ ПОВРШИНА И СКЛАДИШТА

Врста и намена објеката које је могуће градити:

Радне површине и складишта дефинисане су у складу са правилима датим ППО Оџаци. У овој зони могућа је изградња привредних, складишних, услужних и сличних објеката. Реализација ових садржаја ће бити на основу овог Плана, уз евентуалну обавезу израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче у складу са законском регулативом која важи у тој области.

Зона радних површина и складишта у обухвату овог Плана заузета је постојећим комплексом, са изграђеним објектима. Он се задржава или се може реконструисати и поделити на мање комплексе. Такође све постојеће објекте могуће је реконструисати, доградити или заменити новим уз поштовање основних урбанистичких параметара, односно утврђеног максималног степена заузетости.

На простору ове зоне није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија или се организује у затвореним просторима. Уколико се планирају отворена складишта, зависно од технолошких услова, могуће је поједине делове наткрити или потпуно покрити, с тим што покривени део улази у степен заузетости целог локалитета.

Правила парцелације:

- Парцела постојећег комплекса се може задржати, а могућа је и деоба постојећег комплекса на мање целине у складу са утврђеним параметрима.
- Нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, површина је минимално 500 m² са фронтом ширине 15 m.

4.8.2. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Простор са наменом пољопривредног земљишта просторно и функционално чини целину са пољопривредним земљиштем које се налази у изван обухвата овог Плана, а у КО Бачки Брестовац и Српски Милетић и за чије спровођење је основ ППО Оџаци. У том смислу одређена су и правила уређења и изградње на земљишту пољопривредне намене, тако да са пољопривредним земљиштем у атару (ван обухвата Плана) чини целину.

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим Планом и Законом о пољопривредном земљишту. Површине пољопривредног земљишта у обухвату Плана могу представљати обрадиве површине (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде и сл.), расаднике и сл.

На пољопривредном земљишту могу се градити садржаји и објекти у функцији пољопривредне производње и пољопривредних објеката.

Објекти у функцији примарне пољопривредне производње

Овим објектима се сматрају објекти за смештај свих видова пољопривредне механизације, објекти за складиштење, сушење и чување пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала, као и други објекти у функцији пољопривредне производње.

Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у које се смешта механизација (возила, машине, прикључни уређаји и др.), као и пољопривредни алати и опрема ради чувања и одржавања.

Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др.).

4.9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

Подручје обухваћено Планом представља просторну целину општинског пута испресецаног планираним инфраструктурним коридорима (државни пут IB реда 12, атарски путеви, постојећи 110 kV, РР коридор, мелиоративни канали и др.), целину намењену за садржаје радне зоне са складиштима у оквиру грађевинског подручја Бачког Брестовца, те површине намењене за пољопривреду у атару. Реализација планираних садржаја у обухвату Плана доводи до трајних промена земљишта као необновљивог природног ресурса.

4.9.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Дефинисање стратегије, општих и посебних услова и циљева заштите животне средине на подручју Плана заснива се на усвојеним стратешким документима у хијерархијски плановима вишег реда. Кључни значај имају, осим Просторног плана Републике Србије и Регионални просторни план АП Војводине и Просторни план општине Оџаци.

Уређење простора и изградња планираних објеката и пратеће инфраструктуре ради заштите квалитета ваздуха, воде и земљишта спроводиће се са свим актуелним техничким прописима, а мере заштите животне средине спроводиће се према Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 - УС и 14/16) и Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка и 14/16), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

При изградњи објеката, инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите ваздуха

Утицај путног саобраћаја на загађење ваздуха може бити анализиран са два аспекта: у фази изградње и у фази експлоатације.

Загађење ваздуха ће се јавити као последица планираних активности, тако што се у току радова може створити већа количина прашине, као и употреба грађевинских машина која углавном раде на фосилна горива.

У експлатационој фази загађења се могу јавити од издувних гасова у зависности од обима саобраћаја и структура токова у саобраћају.

Праћење и контрола ваздуха на предметном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 6/16), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите вода

Заштита вода спроводиће се применом одговарајућих мера које прописују:

- Закон о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16),
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12),
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14).
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС”, број 5/68),
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11-УС 14/16).

У мелиоративне канале, отворене канале и друге водотокове забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС” бр. 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (III класе вода) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС” бр. 67/11 и 01/16) задовољавају прописане вредности.

Мере заштите земљишта

Током извођења земљаних радова приликом изградње објеката може се нарушити слојевита структура земљишта.

На квалитет и стање земљишта утиче одвијање саобраћаја чија је последица таложење издувних гасова и честица на коловозној површини и пратећим елементима, а које се падавинама и прањем спирају, просипање товара у саобраћају, одржавање пута у зимским месецима услед употребе соли, акцидентна проциуривања нафте и нафтних деривата, генерисање отпада и његово неконтролисано одлагање, као и обим саобраћаја и структура токова у саобраћају.

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 23/94), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа, морају се прихватити путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпади морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенских захтевима.

У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и

да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

Мере заштите од отпадних материја

Систем управљања отпадом мора се спроводити у складу са: Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и подзаконским актима која проистичу из овог закона – Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 92/10), Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

На подручју Плана, а пре свега у оквиру површина намењених за радну зону и складишта, сваки објекат или група објеката морају имати сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом. Места и број посуда за смеће, као и места за контејнере за сакупљање секундарних сировина (папира, стакла, пластике, метала и др.) утврдиће се на основу броја корисника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпада (хартија, стакло, пластика, метал).

Мере заштите од буке

На предметном простору се услед друмског саобраћаја условно може очекивати повећан ниво буке у животној средини.

Утицај буке на посматраном подручју проучава се са аспекта његове две фазе: фазе изградње предметног пута и фазе експлоатације. Фазу изградње у погледу буке карактерише рад грађевинских машина и постројења лоцираних уз пут који се гради. Извор буке у току радова су тешке грађевинске машине и њихов саобраћај повезан са извођењем радова. У фази експлоатације бука је најистакнутији нематеријални извор загађења у путном саобраћају.

Праћење нивоа буке обезбедити у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10) и Правилником о методологији за одређивање акустичких зона („Службени гласник РС”, број 72/10), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетног поља, као сто су: електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, трансформаторске станице, базне станице мобилне телефоније, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите од јонизујућег зрачења неопходно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Потребно је :

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада,
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућег зрачења,
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,

- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења и друго.

4.9.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ – Међународни уговори”, број 11/02) обавеза је да се спречава уношење и да се контролишу или искорењују „оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте”. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Законом о заштити природе утврђено је да се заштита геолошке разноврсности при коришћењу и уређењу простора остварује спровођењем мера очувања природе, геолошких и палеонтолошких докумената, као и објеката геонаслеђа. Такође, забрањено је сакупљање и/или уништавање покретних природних докумената као и уништавање или оштећивање њихових налазишта.

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 све мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

4.9.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Мере заштите простора са аспекта археологије

Пре извођења земљаних радова и ископа за потребе пута, на простору регистрованих археолошких локалитета, неопходно је спровести претходна заштитна археолошка ископавања. Заштитна археолошка ископавања и контролу радова треба да обави Покрајински завод за заштиту споменика културе, према Програму мера заштите, који ће надлажни завод сачинити након добијања пројектне документације на увид.

Такође, обавеза је инвеститора и извођача радова да, у складу са чланом 109. Закона о културних добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон), уколико приликом извођења земљаних радова, унутар целог обухвата Плана, па и ван зона обележених археолошких локалитета, открију до тада нерегистроване непокретне и покретне археолошке налазе, одмах без одлагања зауставе радове, налазе оставе у положају у којем су пронађени и да одмах о налазу обавесте Покрајински завод за заштиту споменика културе те да омогуће стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

Инвеститор је дужан да обезбеди средства за археолошки надзор, истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добара која уживају претходну заштиту у случају вршења земљаних, грађевинских и осталих радова на површинама где се налазе археолошки локалитети и добра под претходном заштитом.

4.9.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

На простору унутар границе Плана на највећој површини планиране су пољопривредне површине, а у мањем делу радна зона са складиштима и саобраћајне површине, па су и последице од

пожара и земљотреса знатно смањене. Остале превентивне мере припадају домену мера грађевинске заштите. Сви елементи заштите морају бити у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/18).

Склањање људи, материјалних и културних добара

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

На простору у обухвату Плана нема јавних склоништа, а као заштитни објекти могу да се користе подрумске и друге подземне просторије у објектима, прилагођене за склањање људи и материјалних добара који се налазе у оквиру радних површина и складишта или у непосредном окружењу простора обухваћеног Планом.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

Мере заштите од земљотреса

Подручје општине Опаџи спада у зону угрожену земљотресима јачине 8⁰MCS скале, па сви објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ” бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаливих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18), и осталим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

4.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

За нове објекте у оквиру зоне радних површина и складишта:

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања:

–За спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/11)

–Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности

–Сертификати о енергетским својствима зграда. Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/11), и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош је документ који приказује енергетска својства зграде и морају га имати све нове зграде, осим зграда које су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским

својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 69/2012) изузете од обавезе енергетске сертификације. Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

–Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.

2. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),
- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,
- соларних колектора,
- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.

3. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката

За постојеће објекте:

– Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.

– Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.

– Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012).

4.11. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења се доносе за зоне у обухвату Плана, а дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле као основ за издавање локацијских услова.

За потребе реализације планских решења у обухвату Плана дефинисани су урбанистички критеријуми и услови за градњу планираних садржаја:

- конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8° МЦС.
- спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине,
 - обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе,
 - препорука је да се, пре извођења радова на реконструкцији, санацији и адаптацији објеката становања, претходно прибаве посебни услови о мерама техничке заштите од надлежне институције,
 - при пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара,

- објекти јавне и пословне намене морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

5.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

5.2.1. РАДНЕ ЗОНЕ И СКЛАДИШТА

Услови изградње и обликовања:

– Врста и намена објеката: у радној зони дозвољена изградња привредних, складишних, услужних и сличних објеката. Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са основном наменом и правилницима који регулишу одређену делатност.

– На грађевинској парцели у овој намени могуће је градити и друге објекте у функцији основне намене, до максималног степена заузетости.

– Забрањује се и изградња свих врста објеката за смештај и боравак деце и одраслих, осим објекта породичног становања за смештај чувара или домара који се дозвољава.

– Дозвољена спратност објеката је П+1+Пот; висина и спратност зависи и од технологије производње. Могуће је планирати сутеренске или подземне етажне, уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

– Максималан степен укупне заузетости је до 70%, од чега заузетост објектима високоградње не сме бити већа од 50%, а максимални индекс изграђености је до 1,2, под условом да се не ремете технолошке линије.

– Приступ парцели обезбеђује се директно са јавне саобраћајне површине.

– Минимална удаљеност објекта са препустима од међне линије северне оријентације је 1 m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу, или на уличну атмосферску канализацију. Минимална удаљеност објекта са препустима од међне јужне стране (дворишне) је 3 m. Ове удаљености могу бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле и уз услов да је обезбеђен колски приступ на парцелу од минималне ширине 3 m целом дужином грађевинске парцеле;

– Кота пода приземља објеката је до 20 cm виша у односу на планирану нивелету терена, а код складишних простора може ићи до 1,20 због претовара робе помоћу рампи.

– Објекте је могуће поставити и на регулационој линији, али се препоручује да буду удаљени најмање 5 m од регулационе линије.

– Објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету. Спољну обраду производних објеката прилагодити обради постојећих, уз примену савремених материјала за заштиту објеката од атмосферских утицаја.

– Комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубини комплекса.

– Парцеле се могу ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине 2,2 m (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања). Ограђивање парцела извести у виду живе или металне транспарентне ограде, коју треба поставити по регулационој или међној линији на начин да ограда, стубови и капије буду на парцели која се ограђује. Могуће је да се простор између регулационе и грађевинске линије остави за слободно уређење, па се тада ограда поставља на грађевинску линију.

– Контејнери за привремено одлагање отпада постављају се у оквиру грађевинске парцеле и морају бити затворени и на довољној удаљености од стамбених објеката.

– Облик крова се не условљава, може бити раван, лучан или кос благог нагиба. Уколико је кров раван, препорука је да се кровови реализују као озелењене кровне површине, а у циљу стварања квалитетније микроклиме и услова рада.

- Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса. Паркирање обезбедити за најмање 50% запослених односно у складу са нормативом за паркирање возила за сопствене потребе који за производне, магацинске или индустријске објекте утврђује једно паркинг место на 200 m² корисног простора.
- На објектима се могу постављати конзолне надстрешнице и рекламе, али не на висини мањој од 3 m односу на коту тротоара и не истуреније од 1,2 m у односу на регулациону линију.
- Прикључке на инфраструктуру по правилу треба извести подземно, уз услове и сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Планом се условљава израда урбанистичких пројеката у случају промене технологије када је неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложену организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром.

5.2.2. ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ

Услови за изградњу објеката:

- Врста и намена објеката: објекти у функцији примарне пољопривредне производње, тј. објекти за смештај свих видова пољопривредне механизације, објекти за складиштење, сушење и чување пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала, као и други објекти у функцији пољопривредне производње;
- Компатабилна намена су енергетски производни објекти мањег капацитета до 1 MW;
- Забрањена је изградња свих оних објеката за које се у складу са законском регулативом може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину;
- Заузетост земљишта до 30%, а максимални степен изграђености је 0,3 (осим за стакленике, пластенике и објекте за гајење пужева, риба и печурки где је дозвољена већа заузетост);
- за парцеле површине до 3 ha степен заузетости је до 15%;
- за парцеле површине преко 3 ha степен заузетости је до 10%;
- спратност објеката је П, (изузетно П+Пк), уз могућност изградње подрумске етажне, уколико то дозвољавају хидлошки услови.
- максимална висина пода приземља објеката је 70 cm;
- минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 10 m, изузетно може бити 4 m, уз сагласност власника суседне парцеле, (осим за стакленике и пластенике где та удаљеност може бити минимално 5 m);
- постојеће парцеле које су мање од дозвољене се задржавају у затеченом стању, а у случају реконструкције или замене објеката није планирано повећање корисне површине и заузетости;
- парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије;
- приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, одговарајућа инфраструктурна опремљеност (електроинсталације, евентуално санитарна вода, водонепропусна септичка јама и др.).

Стакленици и пластеници

У циљу интензивирања пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника, са свом неопходном опремом, под следећим условима:

- минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је минимално 5 m;
- Заузетост земљишта пластеницима је до 70%, а стакленицима је до 50%;

– Дозвољава се изградња мањих енергетских производних објеката у функцији грејања и осветљења стакленика и пластеника који ће користити обновљиве изворе енергије (соларна енергија, геотермална енергија). Површина коју заузимају овакви објекти улази у укупну заузетост.

Објекти за гајење печурки, пужева и риба

Изградња оваквих објеката је могућа у складу са нормама и правилницима који регулишу предметну област, а комплекс за ову намену мора бити минимално комунално опремљен (приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонопропусна септичка јама и др. Максимални индекс заузетости парцеле је 70%.

Фарме и фазанерије

На фармама је дозвољена изградња економских објеката у функцији сточарске или живинарске производње, уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, инфраструктурну опремљености уз примену прописа за ову врсту објеката. Такође се на пољопривредном земљишту могу градити фарме за производњу фазанске дивљачи. Објекти и локације за ову намену морају испуњавати ветеринарско-санитарне и друге услове прописане за узгој ове врсте дивљачи.

Објекти у функцији експлоатације природних ресурса

То су простори, објекти или постројења која служе за експлоатацију природних сировина (нпр. термалне воде, гас, нафта, песак...)

Простори за ове намене планирају се на основу решења надлежног министарства за енергетику, а уколико се простор за експлоатацију минералних сировина налази на пољопривредном земљишту, одобрење за експлоатацију се мора прибавити од надлежног министарства за пољопривреду.

За пољопривредно земљиште примењиваће се све одредбе важећег Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08 - др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 - др. закон) и подзаконска и друга акта која уређују ову област.

5.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Услови за уређење и изградњу свих инфраструктурних објеката у овој зони дати су у поглављу „4.7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“.

5.4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

За потребе изградње општинског пута израђен је Геомеханички елабората ГЕЛ-001-796/18, од 28.01.2019., израђен од стране Централне путне лабораторије доо, Живорада Петровића 13, 21203 Ветерник, Нови Сад,.

6. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог Плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је претходно утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта овим Планом.

За простор планиране трасе ДП ИБ реда 12 и укрштаја са општинским путем неопходна је израда одговарајућег планског документа (и пројектне документације, према условима ЈП „Путеви Србије“) након извршене неопходне саобраћајне анализе када се за то стекну услови.

Израда урбанистичког пројекта условљава се за постојећи комплекс намењен за радне површине и складишта у случају промене технологије, уколико буде неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложену организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром. Обавезна је израда урбанистичког пројекта и у случају постављања и/или изградње система обновљивих извора енергије на парцели. Такође, обавезна је израда урбанистичког пројекта за парцелу општинског пута у случају да се појави потреба за изградњом бициклическе стазе у оквиру регулације пута.

Обавезна је израда пројеката парцелације и препарцелације за површине јавне намене дефинисане Планом.