

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ  
И ПРОИЗВОДНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У КО ОЏАЦИ

На основу члана 35. став 7 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана \_\_\_\_ Статута општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“, бр. \_\_\_\_), Скупштина општине Оџаци, на седници одржаној дана \_\_\_\_\_ године, доноси:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ  
И ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У КО ОЏАЦИ  
- НАЦРТ ПЛАНА -**

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**1. ОПШТИ ДЕО**

**1.1 Повод и циљ израде Плана**

**1.1.1 Повод израде Плана**

Изради Плана детаљне регулације за изградњу станице за снабдевање горивом и производно–пословног комплекса у КО Оџаци (у даљем тексту План), приступило се на основу Одлуке о изради Плана („Службени лист општине Оџаци“, број 14/23).

Саставни део ове Одлуке је и Решење општинске управе, број 350-41/2023-01 од 19.10.2013. године, израђено од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинске послове по прибављеном Мишљењу, број 501-31/2023 од 19.10.2023. године, да за израду Плана није потребно урадити Стратешку процену утицаја Плана на животну средину.

Визија израде Плана је усклађивање планираних садржаја са потенцијалима и ограничењима у простору на начин који би омогућио одрживост планског решења, као и економску, еколошку и социјалну оравданост планираних садржаја.

### 1.1.2 Циљ израде Плана

Циљ израде Плана је да се, кроз сагледавање просторних могућности за реализацију планираних садржаја и ограничења саме локације, а у складу са Просторним планом општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци", број 11/2011 и 24/2021):

- дефинишу правила уређења и грађења за станицу за снабдевање горивом и за производно-пословни комплекс и на тај начин омогући развој пословања и производње на локацији;
- дефинишу мере за очување и побољшање услова животне средине, као и мере заштите од акцидентних ситуација;
- омогући потенцијално увођење додатних делатности у складу са компатибилним наменама;
- обезбеде потребни капацитети комуналне и електроенергетске инфраструктуре.

## 1.2 Правни и плански основ за израду Плана

**Правни основ за израду Плана чине следећи документи:**

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- **Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу станице за снабдевање горивом и производно-пословног комплекса у КО Оџаци** („Службени лист општине Оџаци", број 14/23);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС", број 32/19).

**Плански основ за израду Плана чини следећи документи:**

- **Просторни план општине Оџаци** („Службени лист општине Оџаци", број 11/2011 и 24/2021).

Према Просторном плану општине Оџаци, парцеле у обухвату припадају осталом пољопривредном земљишту и саобраћајним коридорима.

**За садржаје уз саобраћајне коридоре обавезна је израда Плана детаљне регулације.**

### 1.3 Извод из планског документа вишег реда

#### Просторни план општине Оџаци

(„Службени лист општине Оџаци“, број 11/2011 и 24/2021)

### III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 1.1.4.2. Грађевинско земљиште ван границе  
грађевинског подручја насељеног места

##### Садржаји уз саобраћајне коридоре

Ова зона представља зону око Државних путева I и II реда, као и Општинских локалних и Некатегорисаних путева, у којој се могу градити нови и реконструисати постојећи путни садржаји и садржаји транзитног туризма, у зони од 150m са сваке стране пута.

Спратност наведених објеката треба да је макс. П+1+Пот.

### IV ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

#### 1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

##### 2.1. Урбанистички планови

##### Планови детаљне регулације

Планови детаљне регулације ће се радити за:

- садржаји уз саобраћајне коридоре

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

- за објекте и површине за које је потребно дефинисати грађевинско подручје: планиране саобраћајнице, проширење регулације постојећих саобраћајница, изградња или проширење објеката комуналне и линијске инфраструктуре и друго.

### 1.4 Прибављене и коришћене подлоге

#### За израду Плана коришћене су следеће подлоге:

- Катастарско-топографски план, број 302/2023 од 29.09.2023. године, израђен од стране ГБ „ДП Геометар“;
- Дигитални катастарски план, РГЗ-СКН Оџаци.

### 1.5 Граница обухвата Плана

Граница Плана обухвата следеће катастарске парцеле, све из КО Оџаци:

- целу катастарску парцелу број 7533;
- делове катастарских парцела број 7750, 7644/2 и 7667/2.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ  
И ПРОИЗВОДНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У КО ОЦАЦИ

Уколико дође до неслагања између описа границе обухвата Плана и графичког прилога, меродаван је графички прилог бр. 1 - Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана детаљне регулације, Р 1:1000  
Површина обухвата Плана износи од 14 233m<sup>2</sup> (~1.42ha).

**Табела бр. 1 – Координате тачака границе обухвата Плана**

Координате аналитичко-геодетских тачака границе обухвата Плана детаљне регулације		
Тачка	Y	X
1	6595201.92	5040036.01
2	6595170.72	5040063.77
3	6595143.82	5040087.70
4	6595142.33	5040089.03
5	6595101.51	5040122.09
6	6595067.73	5040120.20
7	6595066.53	5040140.44
8	6595173.28	5040147.03
9	6595258.32	5040151.75
10	6595320.50	5040155.31
11	6595331.92	5040156.06
12	6595333.19	5040134.57
13	6595326.19	5040134.07
14	6595319.12	5040133.57
15	6595310.42	5040134.06
16	6595305.36	5040133.77
17	6595288.48	5040132.80
18	6595273.59	5040116.05
19	6595207.53	5040041.72
20	6595227.84	5040023.65
21	6595222.50	5040017.71

## 1.6 Опис постојећег стања

### Опис локације

Предметна локација налази у Општини Оџаци, непосредно уз насеље Каравуково, катастарској општини Оџаци, а све у оквиру обухвата Просторног плана општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци", број 11/2011 и 24/2021).

Обухваћено подручје се налази на удаљености од око 1.00km од центра Каравукова и на око 3.90km од центра Оџака.

Повољност за урбанизацију локације предметног Плана представља повољна конфигурација терена.

Увидом у стање парцела и објеката на терену, као и на основу приложене документације, а сагледавајући и анализирајући контекст и непосредно окружење, може се констатовати да је парцела Инвеститора (к.п. бр. 7533 КО Оџаци) пољопривредне намене са изграђеним једним објектом, спратности П+Пк.

### **Саобраћајна мрежа**

#### Општински пут

У оквиру границе обухвата планског документа налази се деоница Општинског пута Л-410 Камариште – Каравуково – Оџаци – Бачки Грачац – Бачки Брестовац (део к.п. бр. 7667/2 КО Оџаци).

Не постоје изграђене пешачке и бициклистичке стазе. Бициклистички саобраћај се одвија на коловозним тракама намењеним колском саобраћају.

#### Канал

Уз Општински пут налази се канал (део к.п. бр. 7644/2 КО Оџаци) који служи за одводњу атмосферске воде са саобраћајнице.

#### Некатегорисани пут

У обухвату Плана се налази Некатегорисани пут (део к.п. бр. 7750 КО Оџаци) који се преко постојеће раскрснице везује на општински, а који је асфалтиран око 40.00m, док је остали део пута земљани.

#### Железнички саобраћај

Северно од границе Плана налази се регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Нови Сад - Оџаци - Богојево, у дужини од 173.00m, од око наспрам km64+873 до око наспрам km65+046, на којој је организован јавни путнички и геретни саобраћај.

Западно од границе обухвата Плана налази коридор укинуте пруге Каравуково - Бач, на удаљености од око 126.00m од предметне локације.

### **Постојећа инфраструктурна мрежа**

#### Водоводна мрежа

На подручју Плана не постоји изведена водоводна мрежа, нити је планирана изградња нових објеката у надлежности ЈКП „Услуга“ Оџаци, те је потребно изградити недостајуће инсталације.

#### Фекална канализациона мрежа

На локацији, која је у обухвату Плана, не постоји изграђена фекална канализациона мрежа.

Потребно је изградити недостајућу фекалну канализацију.

#### Електроенергетска мрежа и објекти

У обухвату предметног Плана, као и у непосредној близини, нема објеката који су у власништву „Електромережа Србије“ А.Д, нити је планирана изградња електроенергетске инфраструктуре.

Унутар обухвата изграђен је средњенапонски (20kV) далековод, који пресеца парцелу на којој је планирана изградња.

На основу Услови, издатих од стране „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, утврђено је да се предметно подручје напаја електричном енергијом из постојеће трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV „Оџаци“.

Напајање се врши преко 20kV извода „Каравуково“ са могућношћу резервирања преко више 20kV извода чиме се обезбеђује резервно напајање потрошача.

#### Телекомуникациона мрежа и објекти

На подручју Плана не постоји изведена телекомуникациона (ТК) мрежа.

#### Гасоводна мрежа и постројења

Непосредно уз источну границу обухвата Плана налази се мерно-регулациона станица (МРС), од које креће дистрибутивни гасовод за снабдевање потрошача у насељу Каравуково, од полиетиленских цеви, пречника d225, максималног оперативног притиска 4 бара.

#### **Инжењерско-геолошки услови**

Геолошку подлогу на предметној локацији чине стене настале током холоцена. Геолошки састав терена чини песковито глиновито алевроит и алевроитски песак.

#### **Постојећа непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту**

Са аспекта заштите непокретних културних добара, на предметном простору нису регистровани археолошки локалитети, али јесу у ближем окружењу, те је обавеза вршити археолошки надзор од стране стручних лица Покрајинског завода за заштиту споменика културе, приликом земљаних ископа изградње планираних објеката.

#### **Постојећа природна добра**

У обухвату предметног Плана, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије - Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

#### **Основна ограничења изградње и потенцијали простора**

Основна ограничења и потенцијали обухваћеног подручја на која ће се обратити посебна пажња током разраде планског решења су:

- Геоморфолошка ограничења садржана у инжењерско-геолошким условима за предметно подручје;
- Непостојање довољних капацитета инфраструктурне мреже унутар граница Плана;

- Недостатак пратећих делатности;
- Потенцијал предметног простора садржи се у чињеници да је он већим делом неизграђен, и да је сходно томе могуће оптимално планирати саобраћајну и инфраструктурну мрежу у оквиру граница Плана.

## 2. ПЛАНСКИ ДЕО

### 2.1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### Концепција уређења

Концепција уређења подручја обухваћеног Планом заснована је на наслеђеним обавезама из Просторног плана општине Оџаци, прибављеним условима од надлежних органа, организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање, постојећој техничкој документацији, као и на анализи постојећег стања, уз сагледавање потреба садашњих и будућих корисника.

Циљ израде Плана је да се, кроз сагледавање простора и ограничења саме локације, а у складу са Просторним планом, дефинишу планске могућности за изградњу нових садржаја променом пољопривредног земљишта у грађевинско, у складу са програмом Инвеститора и да се обезбеде капацитети саобраћајне и комуналне инфраструктуре за планирану изградњу, те да се очувају и побољшају услови животне средине и дефинишу одговарајуће мере заштите.

#### Очекивани ефекти планирања су:

- дефинисање границе грађевинског земљишта;
- развој и изградња садржаја уз саобраћајне коридоре;
- стварање услова за изградњу станице за снабдевање горивом и производно-пословног комплекса, у складу са савременим потребама, технологијама и условима заштите животне средине;
- опремање локације комуналном и другом инфраструктуром;
- очување и унапређење стања животне средине.

Доношењем Плана створиће се услови за уређење и изградњу локације према планираној намени.

### 2.2 ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЗОНЕ

Простор обухваћен Планом је подељен на **две (2) зоне**:

- **зона 1 – зона јавних намена;**
- **зона 2 – зона осталих намена.**

Зони јавних намена припадају саобраћајни коридори и канал, док зони осталих намена припада простор предвиђен за изградњу станице за снабдевање горивом и производно-пословног комплекса.

## **2.3 ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА**

Детаљна намена површина дефинисана је по зонама јавних и осталих намена. У складу са Просторним планом општине Оџаци и фактичким стањем на терену, Планом се дефинише грађевинско земиште ван грађевинског подручја насеља намењено за површине јавних и осталих намена. Површинама јавних намена припадају саобраћајни коридори и канал, а површинама осталих намена припада станица за снабдевање горивом и производно-пословни комплекс. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насеља приказана је на графичком прилогу бр. 3 – Детаљна намена површина, Р = 1 : 1 000.

### **2.3.1 Саобраћајни коридори**

Саобраћајни коридори, односно коридор Општинског пута Л-410 и коридор Некатегорисаног пута представљају постојеће саобраћајнице према фактичком стању, при чему се Општински пут Л-410 већ налази у оквиру грађевинског земиште ван грађевинског подручја насеља, а Некатегорисани пут дефинише овим Планом, преласком из пољопривредног земљишта у грађевинско земиште ван грађевинског подручја насеља.

Саобраћајни коридори су предвиђени за реконструкцију у оквиру постојеће регулације.

На предметном простору дефинисане су регулационе линије саобраћајних коридора постојећих саобраћајница ради обезбеђивања адекватне саобраћајне приступачности планираним садржајима.

У оквиру регулационих линија саобраћајних коридора планирано је уређено зеленило уз које се налазе шкарпе.

За простор намењен саобраћајним коридорима директно се примењује овај План, уз примену уређења и грађења, као и услова и мера заштите.

### **2.3.2 Канал**

Постојећи канал служи за гравитациону одводњу атмосферске воде са коловоза саобраћајнице.



Канал је отворен, самоупијајући, осим на укрштању Општинског пут Л-410 и Некатегорисаног пута, где је зацевљен.

У оквиру регулације канала (у самом кориту) налази се зеленило и шкарпа.

За простор намењен каналу директно се примењује овај План, уз обавезу да се приликом изреде пројектно-техничке документације за изградњу саобраћајних прикључака, изврши зацевљење канала уз поштовање услова и мера заштите.

### **2.3.3 Станица за снабдевање горивом и производно-пословни комплекс**

Највећи део простора у оквиру границе обухвата Плана намењен је станици за снабдевање горивом и производно-пословном комплексу, при чему катастарска парцела број 7533 КО Оцаци прелази из пољопривредног земљишта у грађевинско земиште ван грађевинског подручја насеља.

Планирана је изградња станице за снабдевање горивом која ће садржати део за пословање, надстрешницу изнад точећих места, перионицу и пратеће програме терцијарне делатности.

Планирана је и изградња производно-пословног комплекса за производњу и складиштење материјала и средстава, као и пословање за потребе услужно-комерцијалних садржаја, односно трговине, угоститељства, занатства, администрације и сл.

Предвиђена је изградња саобраћајних прикључака са саобраћајних коридора и изградња интерних саобраћајно-манипулативних површина и паркинг простора у оквиру комплекса.

Планирано је формирање зелених и поплочаних површина између регулационе и грађевинске линије, у чијем појасу се могу поставити и стубна реклама, тотем и јарболи.

У оквиру површина намењених станици за снабдевање горивом и производно-пословном комплексу могуће је градити и садржаје који су компатибилни са основном наменом (смештајни капацитети/апартмани, зелене површине, комуналне површине, површине за инфраструктурне објекте и комплексе).

За наведени простор директно се примењује овај План, уз примену правила уређења и грађења, као и услова и мера заштите.

### 2.3.4 Попис парцела којима се мења врста земљишта

Саобраћајни коридор – Некатегорисани пут и садржаји уз саобраћајне коридоре мењају земљиште из пољопривредног у грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља са циљем развоја и изградње.

Табела бр. 2 – Попис парцела којима се мења врста земљишта

Катастарска парцела број (КО Оцаци)	
Пољопривредно земљиште	Грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља
део 7750	део 7750 (Некатегорисани пут)
7533	7533 (Станица за снабдевање горивом и производно-пословни комплекс)

### 2.3.5 Биланс детаљне намене површина

Табела бр. 3 – Биланс детаљне намене површина

НАМЕНА		Површина	
		Планирано стање	
		m <sup>2</sup>	%
<b>Грађевинско земљиште</b>			
Површине јавних намена		6 745	47.39
Саобраћајни коридори		4 829	33.93
1.	Коридор Општинског пута Л-410	3 585	25.19
	Коловоз	1 943	13.65
	Зеленило у оквиру коридора	332	2.33
	Шкарпа	1 310	9.21
2.	Коридор Некатегорисаног пута	1 244	8.74
	Коловоз	854	6.00
	Зеленило у оквиру коридора	311	2.19
	Шкарпа	79	0.55
3.	Канал	1 916	13.46
Површине осталих намена		7 488	52.61
Станица за снабдевање горивом и производно-пословни комплекс		7 488	52.61
<b>УКУПНО:</b>		<b>14 233</b>	<b>100.00</b>

## 2.4 ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА, САДРЖАЈА И ОБЈЕКТА

Површине јавних намена су простори одређени Планом за уређење и/или изградњу јавних површина. У обухвату Плана налазе се постојеће јавне површине, односно саобраћајни коридори и канал.

Од укупне површине обухвата Плана који износи 14 233m<sup>2</sup>, површинама јавних намена припада 47.39%, односно 6 745m<sup>2</sup>.

**За површине јавних намена – саобраћајне коридоре, формиране су следеће грађевинске парцеле:**

- **С1 – грађевинска парцела саобраћајнице (Општински пут Л-410);**
- **С2 – грађевинска парцела саобраћајнице (Некатегорисани пут);**
- **К1 – грађевинска парцела канала.**

Парцеле намењене за површине јавних намена приказане су табелом и дефинисане су на Графичком прилогу бр. 5.1 – Саобраћај са регулационо-нивелационим планом, грађевинским линијама и спраност објекта, Р = 1 : 1 000.

**Табела бр. 4 – Попис парцела за површине јавних намена**

Катастарска парцела број (КО Оцаци)	
Грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља	
<b>С1</b>	<b>део 7667/2</b>
<b>С2</b>	<b>део 7750</b>
<b>К1</b>	<b>део 7644/2</b>

Бројеви катастарских парцела идентификовани су на основу Катастарско-топографског плана. Уколико дође до неслагања бројева парцела у графичком и текстуалном делу Плана, меродаван је графички прилог.

## **2.5 УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНИХ НАМЕНА И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ**

### **2.5.1 Општа правила**

- Траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута;
- Укрштање са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3.00m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.35m;
- Минимална дубина постављања инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1.20m;
- Уколико се инсталације воде паралелно са јавним путем, морају бити постављене минимално 3.00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), изузетно од ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза;
- На местима где није могуће задовољити наведене услове мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;
- Не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека и насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.
- Извођење радова на мрежама комуналне инфраструктуре обавезно је радити у складу са важећим стандардима и техничким нормативима прописаним посебно за сваку инфраструктуру;
- Инфраструктурна мрежа (водовод, канализација, електроенергетика, телекомуникације...) поставља се у појасу регулације, у складу са потребама и правилима надлежног јавног, односно јавно комуналног предузећа;
- Подземни водови инфраструктуре се могу постављати и на осталим грађевинским парцелама (изван појаса регулације), уз претходно регулисање међусобних имовинских односа са власником/корисником грађевинских парцела;
- Надземни водови инфраструктуре се могу постављати и на осталим грађевинским парцелама (изван појаса регулације), уз претходно

регулисање међусобних имовинских односа са власником/корисником грађевинских парцела;

- По изградњи надземних водова инфраструктуре задржава се постојећи имовински статус на земљишту, осим за стубна места;
- Код изградње, односно постављања инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката и уређаја обавезно је обезбедити приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије;
- Ради обезбеђења функционисања инфраструктурног система обавезно се утврђује заштитни појас, у коме се не могу градити објекти и вршити радови супротно сврси, због које је заштитни појас успостављен. Ширина заштитног појаса се одређује према врсти инфраструктурног система;
- У заштитном појасу се могу постављати, други инфраструктурни системи, уз обавезу поштовања услова укрштања и паралелног вођења.

## **2.5.2 Саобраћајна инфраструктура – Зона 1**

### **2.5.2.1 Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре**

Положај простора обухваћеног Планом у оквиру саобраћајне мреже и повезаност планираних садржаја са окружењем даје овом простору повољне услове за даљи развој.

Веза са Државном путном мрежом остварује се преко Општинског пута бр. Л-410 (Камариште - Каравуково – Оџаци - Бачки Грачац – Бачки Брестовац), чији се део налази са северне стране обухвата Плана.

Саобраћајно решење је конципирано тако да омогући квалитетну приступачност свим садржајима у обухвату Плана, како моторним, тако и немоторним видовима превоза, уз комфорни и безбедни боравак у саобраћајним коридорима и обезбеђење система одводњавања.

Саобраћајна матрица унутар планског подручја прати постојећу шему саобраћајне мреже.

Планским решењем се дефинише попречни профил коловоза.

Одговарајући број паркинг места у складу са наменом површина и саобраћајно-манипулативни простор обезбедити унутар грађевинске парцеле.

У северном делу обухвата Плана налази се регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Нови Сад – Оџаци – Богојево, на којој је организован јавни путнички и теретни саобраћај.

#### **Услови за уређење у непосредној близини железничке пруге:**

- У непосредној близини регионалне једноколосечне неелектрифициране

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ  
И ПРОИЗВОДНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У КО ОЦАЦИ

железничке пруге Нови Сад - Оџаци - Богојево, са њене леве стране, а ван границе земљишта чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије” а.д, могућа је изградња станице за снабдевање горивом и производно-пословног комплекса;

- Пратеће објекте који су у функцији станице за снабдевање горивом: перионица возила, сервис за брзе поправке возила и пловила, продавница, угоститељски објект за исхрану и пиће, мењачница и друго, морају бити на удаљености већој од 25.00m, рачунајућим од осе колосека предметне пруге;
- При изради пројектно-техничке документације за изградњу станице за снабдевање горивом моторних возила, обавезно испоштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС”, број 54/2017, 34/2019 и 92/2021);
- Станица за снабдевање горивом мора бити изграђена тако да њени извори опасности буду удаљени:
  - најмање 5.00m од границе парцеле;
  - најмање 3.00m од границе парцеле јавне намене (саобраћајнице, зелене површине, парка, водотока и сл. површина на којима није дозвољена градња);
  - најмање 40.00m од колосека за парну вучу и **20.00m од колосека за дизел или електричну вучу (мерено од спољне ивице пружног појаса)**;
- Удаљеност се мери од окна улазног отвора подземног резервоара, окна у коме су смештени прикључци за пуњење, прикључног уређаја на станици на месту за претакање течног нафтног гаса из аутоцистерне у резервоар станице, габарита пумпе и компресора за претакање течног нафтног гаса и габарита уређаја за точење горива;
- Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре;
- Приликом уређења предметног простора забрањено је формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Такође је забрањено постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова;
- Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од тупа постојеће железничке пруге.

**Зелене површине у оквиру саобраћајних коридора:**

- Мерама пејзажног обликовања не сме се угрозити безбедност вожње, односно захтеви прегледности (захтевана и претицајна прегледност) морају бити у потпуности испуњени;
- Травне површине формирати од смеше трава отпорних на услове

средине. Затрављивање вршити на површинама које се, у што краћем временском периоду, мораји прекрити травњаком због безбедности на путу, благовременог одводњавања и ерозије. За остале површине затрављивање мора да се обави формирањем природног травњака;

- Избегавати примену инвазивних (агресивних алохтоних) врста;
- Пројектом озелењавања саобраћајних коридора детерминисаће се прецизан избор и количина дендролошког материјала, његов просторни распоред, техника садње, мере неге и заштите.

#### **2.5.2.2 Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре**

Општи услов за изградњу/реконструкцију саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних пројеката и Пројеката за грађевинску дозволу за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, број 41/2018, 95/2018 - др. закон);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, број 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020- др.закон и 76/2023);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011);
- Правилника 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 22/2015);
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/2015);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Саобраћајни коридори (Општински пут Л-410 и Некатегорисани пут) су постојећи који се реконструишу у оквиру постојеће регулације.

#### **2.5.2.3 Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру**

На саобраћајницама је могуће применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја применом стандарда СРПС У.Ц1.280-285, а у складу са чл. 161. – 163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, број 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020- др.закон и 76/2023), иако то у графичком прилогу није приказано.

Ширина коловоза за Општински пут Л-410 износи минимално 7.00m за двосмерно кретање возила (2x3.25m саобраћајне траке + 2x0.25m ивичне траке), док је за Некатегорисани пут минимална ширина 5.50m за двосмерно

кретање возила (2x2.50m саобраћајне траке + 2x0.25m ивичне траке).  
Нагиб коловоза је једностран (минимално 2.0%). Радијуси кривина на укрштању саобраћајница морају бити такви да задовоље криву трагова за меродавно возило. Коловоз завршно обрађивати асфалтним застором.

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3.50m. Максимална ширина прикључка мора бити у складу са линијом проходности и условом да ли је прикључак једносмеран или двосмеран.

Једна грађевинска парцела може имати два (2) колска приступа према истој саобраћајници. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајнице, могуће је формирање само саобраћајног приступа ка различитим јавним саобраћајницама. Могуће је формирање и двосмерних прикључака уз поштовање прописа за проходност меродавног возила.

Пословни објекти морају обезбедити одговарајући противпожарни пут у оквиру сопствене парцела, који не може бити ужи од 3.50m, за једносмерну комуникацију, односно 6.00m за двосмерно кретање возила.

Положај колског приступа парцели зависи од диспозиције објеката на парцели, али тако да је он могућ само у зони улазно-излазних кракова раскрснице уз поштовање услова да он није ближи од 10.00m од почетка лепезе коловоза улазно-излазног крака раскрснице и правила безбедности саобраћаја дефинисане важећом законском регулативом.

Посебно се наглашава потреба да се, приликом реализације саобраћајних прикључака преко канала, на местима прелаза обавезно изврши ојачање конструкције и зацевљење канала у потребној ширини.

Одвођење атмосферских вода са коловоза саобраћајница предвиђено је гравитационо до канала.

## **2.5.3 Водна и комунална инфраструктура**

### **2.5.3.1 Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре**

Снебдевање водом биће решено преко планиране водоводне мреже, која ће се прикључити на постојећу водоводну мрежу која је изграђена у Улици Прохора Пчињског. Постојећа водоводна мрежа налази се на удаљености од око 170.00m од границе Плана.

Планира се изградња водоводне мреже у регулацији Општинског пута и у регулацији Некатегорисаног пута, са минималним пречником Ø100mm. Планирана мрежа задовољиће потребе за санитарном водом.

Евентуалне потребе за технолошком водом, решити преко бушеног бунара на сопственој парцели.



Одвођење фекалних и атмосферских вода планирано је сепаратним канализационим системом.

Насеље Оцаци нема реализован систем за прикупљање и одвођење фекалних вода.

Планом се предвиђа изградња канализационе мреже фекалних вода дуж Општинског и Некатегорисаног пута са оријентацијом ка насељу Оцаци. Планирана фекална канализација биће пречника Ø250mm.

До изградње планиране канализационе мреже фекалних вода, исте ће се одводити у водонепропусне септичке јаме на сопственим парцелама. Власник септичке јаме, дужан је да склопи уговор са овлашћеним предузећем ради пражњења јаме.

Водонепропусну септичку јаму поставити минимум 3.00m од границе суседне парцеле и минимум 5.00m од објекта.

Атмосферске воде ће се решавати локално, на сопственим парцелама, пошто не постоји атмосферска канализациона мрежа.

Зауљене и потенцијално запрљане воде са саобраћајних површина, обавезно је претходно, пре испуштања у реципијенте, пречистити на сепаратору уља и масти, а како би се спречило загађење подземних вода и земљишта.

Уз регулацију Општинског пута, постоји канал, који је у функцији одвођења атмосферских вода са саобраћајнице.

### **2.5.3.2 Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре**

У наставку текста, биће дати општи услови за изградњу и прикључење на инсталације водне инфраструктуре. Приликом исходавања Локацијских услова уколико се услови дати у Плану разликују од услова надлежног комуналног предузећа, обавезно је испоштовати услове имаоца јавног овлашћења који врши дистрибуцију воде и одвођење отпадних и атмосферских вода.

#### **Услови за изградњу водоводне мреже**

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у саобраћајном фронту.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0.70 – 1.00m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0.50m.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове, пројектно-техничком документацијом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње, минимално одстојање од темеља објекта износи 1.00m, али тако да не угрожава стабилност објекта.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1.20 – 1.50m мерено од коте терена,

а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1.00m од сваке стране.

#### **Услови за изградњу канализационе мреже**

Трасу мреже канализације полагати у зони јавне површине између две регулационе линије.

Минимални пречник јавне фекалне канализације је 200mm.

Трасе фекалне канализације се постављају тако да задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0.70 – 1.00m, а вертикално 0.50m.

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1.00m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1.30m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200DN, а максимално 50.00m.

Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколову.

#### **2.5.3.3 Услови за прикључење водне и комуналне инфраструктуре**

##### **Водоводни прикључци**

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Потребан пречник и положај прикључка мора бити дефинисан пројектом унутрашњих инсталација објекта који се прикључује.

### **Канализациони прикључци**

Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију, према условима надлежног комуналног предузећа.

### **Прикључак на септичку јаму**

До реализације планиране канализационе мреже, отпадне воде са парцеле корисника, могуће је оријентисати на сопствену, водонепропусну септичку јаму.

## **2.5.4 Електроенергетска инфраструктура**

### **2.5.4.1 Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре**

Подручје у обухвату Плана се снабдева електричном енергијом из трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV „Оџаци“.

Напајање се врши преко 20kV извода „Каравуково“ са могућношћу резервирања преко више 20kV извода чиме се обезбеђује резервно напајање потрошача.

Преко парцеле 7533, КО Оџаци пролази 20kV надземни вод са заштитним појасом са кога се одваја прикључак до стубне ТС 20/0.4kV, 250kVA, „Маршала Тита-Ратка Павловића“ из које полази надземна 0.4kV мрежа до потрошача. Преко дела парцеле 7667/2, КО Оџаци, уз постојећу саобраћајницу, пролази надземни вод 0.4kV.

У случају изградње у заштитном појасу далековода потребна је сагласност „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција Сомбор“, при чему важе следећи услови:

- сагласност се даје на Елаборат који Инвеститор планираних објеката мора да обезбеди, а 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;
- заштитни појас далековода износи 10.00m са обе стране далековода напонског нивоа 20kV од крајњег фазног проводника.

#### **2.5.4.2 Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре**

- Каблови се полажу слободно у ров, дубине 0.80m и ширине 0.40m. При полагању кабла на регулисаним површинама поставља се само једна PVC трака за упозорење на 40.00cm изнад кабла, док се на нерегулисаном терену постављају две упозоравајуће PVC траке изнад сваког кабла;
- При укрштању са другим врстама инсталација обавезно се придржавати важећих прописа о међусобном растојању између различитих врста инсталација. При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0.50m за каблове напона до 10kV односно 1.00m за каблове напонског нивоа преко 10kV. Угао укрштања инсталација мора да буде 90 степени односно под правим углом. На местима укрштања ископ вршити ручно;
- При паралелном полагању енергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0.50m. Није дозвољено електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације. При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом вертикално растојање мора бити веће од 0.30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0.50m;
- Није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла. Хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла мора да износи најмање 0.80m у насељеном месту, односно најмање 1.20m изван насељеног места;
- У случају изградње у заштитном појасу далековода обавезна је сагласност „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција Сомбор“.

#### **2.5.4.3 Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру**

Прикључење корисника на ДСЕЕ се планира на средњенапонском (20kV) или нисконапонском (0.4kV) нивоу у зависности од захтеване снаге и потреба корисника. Условe, начин и место прикључења ће дефинисати надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја, законским и другим прописима. За прикључење нових корисника могућа је и изградња нових ТС 20/0.4kV и припадајућих водова. Планиране слободностојеће ТС 10/0.4kV градити под следећим условима:

- планира се колски приступ (најмање ширине 3.00m) до најближе саобраћајнице;
- просторије за смештај ТС 10/0.4kV, својим димензијама и распоредом морају да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће ВН и НН опреме.

У случају потребе, постојећи надземни водови ће се изместити и изградити подземно према условима надлежног дистрибутера. У регулацији саобраћајнице планиран је независни коридор за пролаз средњенапонских и нисконапонских инсталација.

Код укрштања и паралелног вођења са електроенергетским инсталацијама придржавати се свих прописа из ове области, а посебно Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88), Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова и Збирке техничких препорука „Електродистрибуције Србије”.

На кровним површинама објеката се могу постављати соларни фотонапонски модули за производњу електричне енергије.

## **2.5.5 Телекомуникациона инфраструктура**

### **2.5.5.1 Услови за уређење телекомуникационе инфраструктуре**

У обухвату Плана не постоји изграђена телекомуникациона (ТК) мрежа.

Прикључење нових садржаја се планира изградњом подземних прикључака приводним оптичким ТТ каблом до места увода у планиране објекте. Прикључке извести изградњом РЕ цеви пречника 40mm, на дубини од 0.80-1.00m.

Потребе за новим тф прикључцима, односно ТК услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија.

Кроз планиране објекте полагати инсталационе цеви са инсталационим кутијама до свих просторија од интереса. Од главне прикључне кутије извршити структурно каблирање према условима надлежног оператера.

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

На грађевинским парцелама се могу градити и друге електронско-комуникационе инсталације - структурни кабловски систем (телефонска и локална рачунарска мрежа), стабилна инсталација за дојаву пожара и гашење пожара у електроорманима, систем видеообезбеђења (CCTV), систем рампи и наплата паркинга, као и постављати (на кровне површине) антенски системи мобилне телефоније.

#### **2.5.5.2 Услови за изградњу телекомуникационе инфраструктуре**

- Планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих ТК објеката. Постављањем планираних инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих ТК објеката који су назначени на приложеној ситуацији;
- Дубина полагања каблова износи најмање 0.80m, осим уколико се користе нове технологије копања у мини рововима.
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања мора бити око 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0.50m за каблове напона до 10kV и 1.00m за каблове напона преко 10kV.
- При укрштању са гасоводом, водоводом и канализацијом вертикално растојање мора бити веће од 0.30m, а при паралелном вођењу 0.50m.
- У складу са важећим Правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ТК каблова или кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ТК објеката).

#### **2.5.5.3 Услови за прикључење на телекомуникациону инфраструктуру**

- При изради пројектно-техничке документације обавезно је поштовати Закон о планирању и изградњи објеката, Закон о електронским комуникацијама, упуства, прописи, препоруке и стандарди ЗЈПТТ и СРПС који важе за ову врсту делатности;
- Инвеститор је у обавези да тражи услове за прикључење на ТК мрежу за планиране објекте и услове за евентуалну заштиту постојећих ТК објеката, уколико се установи да су исти угрожени изградњом објеката и/или изградњом или реконструкцијом саобраћајница, у оквиру граница Плана.

### **2.5.6 Гасоводна инфраструктура**

#### **2.5.6.1 Услови за уређење гасоводне инфраструктуре**

На подручју Плана, у регулацији постојеће саобраћајнице, постоји изграђен дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви, пречника d225 и максималног оперативног притиска 4 bar који полази из мерно-регулационе гасне станице (МРС) која се налази на к.п. бр. 7532/2 КО Оџаци, уз источну границу Плана. Ова

МРС служи за снабдевање потрошача у насељу Каравуково.

Планира се изградња нових гасних прикључака на дистрибутивну гасоводну мрежу МОР 4 bar.

За измештање, заштиту, пројектовање и изградњу гасних инсталација, као и потребна удаљења објеката од МРС обавезно је поштовати све услове дате у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, бр. 86/15). У заштитном појасу МРС није дозвољена изградња објеката у којима стално или повремено борави већи број људи.

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

#### **2.5.6.2 Услови за изградњу гасоводне инфраструктуре**

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, бр. 86/15) и Техничке услове за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката, при чему изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката за дистрибутивне гасоводе од полиетиленских цеви МОР 4bar:

- Минимална дубина укопавања гасовода при полагању у зеленој површини је 0.80m, а у тротоару 1.00m од горње ивице цеви до горње коте тротоара;
- Приликом укрштања дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, осу гасовода водити под правим углом у односу на осу саобраћајнице, а уколико то није могуће извести, одступања која су дозвољена крећу се до угла од 60.00°;
- Укрштање гасовода са саобраћајницама вршити полагањем гасовода у заштитну цев, а могуће је исто урадити и без заштитне цеви ако се статичким прорачуном цевовода утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања, мерено од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута износи минимум 1.35m;
- Уколико се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, растојање може износити и 1.00m ако се статичким прорачуном цевовода утврди да је то могуће.

Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ  
И ПРОИЗВОДНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У КО ОЦАЦИ

	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar < MOP ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

Ова растојања се могу изузетно смањити на мин. 1.00m уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност гасовода.

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно*	0,20	0,4 (0,6)
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и висконапонских ел. каблова**	0,2 (0,3)	0,40 (0,6)
Од гасовода до телекомуникационих каблова **	0,2 (0,30)	0,40 (0,5)
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> , а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6,00



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ  
И ПРОИЗВОДНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У КО ОЦАЦИ**

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
*растојање се мери до габарита резервоара		
** важи за челичне гасоводе 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичне и ПЕ гасоводе 4 bar < MOP ≤ 10 bar		

**У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:**

- 1) за РЕ и челичне гасоводе  $MOP \leq 4 \text{ bar}$  - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе  $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$  - по 2.00m од осе гасовода на обе стране;
- 3) за РЕ гасоводе  $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$  - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
- 4) за челичне гасоводе  $10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$  - по 3.00m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0.50m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1.00m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0.50m.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и РЕ гасовода  $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ , челичних гасовода  $10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$  и челичних и РЕ гасовода  $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$  са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Ова растојања могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2.00m уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0.20m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

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

Осим наведених, придржавати се и свих других услова датих у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

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

Планира се изградња гасних прикључака од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу МОР 4 bar до објеката будућих потрошача и мерно-регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова за делове планираних објеката тако да сваки власник просторне целине има посебно мерење потрошње гаса.

## **2.6 УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

### **Зеленило у оквиру саобраћајних коридора**

Зелене површине на земљишту јавних намена пре свега се односе на уређено зеленило у оквиру саобраћајних коридора.

При озелењавању простора избегавати инвазивне врсте које су детерминисане као алергене. Изабрати врсте отпорне на аерозагађење, са изражено санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке.

### **Зеленило у оквиру производно-пословног комплекса**

Минимална заступљеност уређених зелених површина у директном контакту са тлом износи 30%.

Просторно-функционална организација и начин уређења зелених површина мора бити у складу са потребама примарне намене и позицијом објекта у простору, његовом висином и усклађена са стилом архитектуре.

Уколико се планирају паркинзи на отвореном, обезбедити засену истих садњом дрворедних садница високих лишћара и то једно стабло на свако четврто (4) место у зависности од величине одабране врсте.

Решења поплочања прилагодити намени и архитектури објекта.

Обезбедити 1-2% пада застртих површина, чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка зеленим површинама за шта је обавезно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале).

### **Зеленило у оквиру комплекса станице за снабдевање горивом**

Минимална заступљеност уређених зелених површина у директном контакту са тлом износи 30%.

Између регулационе и грађевинске линије обавезно је формирати зелене и поплочане површине, у свему према правилима пејзажног зеленила. У овом појасу се могу поставити и стубна реклама, тотем и јарболи;

Све слободне површине на комплексу озеленити травњацима и уређеним целинама ниског декоративног шибља.

**Општа правила уређења зелених површина:**

- Дрвеће садити на удаљености 2.00m од коловоза, а од објекта 4 -7.00m;
- Избор биљног материјала мора бити у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета;
- Кроз уређење зелених површина тежити ка очувању предеоног и биолошког разноврсности кроз заштиту и уређење предеоног елементарног, односно кроз очување и одрживо коришћење фрагмената природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом;
- Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте, а избегавати примену инвазивних врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западно-амерички копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопија (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robnia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- Однос лишћара и четинара мора да буде 5:1, с тим да ни једна врста не преовладава пејзажем ради позитивног утицаја на биодиверзитет;
- Саднице морају бити I класе, минимум 4-5 година старости.

Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за:

- водовод 1.50m;
- канализацију 2.50m;
- гасовод 15.00m;
- телекомуникације 1.00m,
- електроинсталације 1-2m.

Растојање се рачуна од ивице рова до осе стабла.

Приликом израде пројектно-техничке документације обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења.

## **2.7 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

### **2.7.1 Мере заштите природних добара**

У обухвату предметног Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије – Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”. бр. 102/2010).

#### **Основни услови заштите природе:**

- Обезбедити очување постојећег високог и жбунастог заштитног зеленила са улогом очувања биодиверзитета и квалитета животне средине, а зеленило на планираном комплексу за изградњу, очувати у максимапно могућој мери;
- Простор за подизање новог зеленила на пословно-производном комплексу са станицом за снабдевање горивом резервисати на ободном делу према садржајима у окружењу, односно на локацијама на којима се најефикасније смањује утицај загађења, осветљења и ширење буке, а усклађено са растојањима од инсталација, који су прописани Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС”, бр. 54/2017, 34/2019 и 92/2021);
- Обавезно је очување квалитета земљишта у окружењу предметног комплекса у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон), који се односи на забрану испуштања и одлагања штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације;
- За изградњу објеката чије функционисање може изазвати контаминацију тла и друге облике деградације земљишта, обавезно је спровођење мера заштите у складу са тачком 6.9. Листе активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта из Правилника о листи активности које могу да буду узрок;
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералолошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), налазач је дужан да пријави Покрајинском

заводу за заштиту природе и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

### **2.7.2 Мере заштите непокретних културних добара**

Обзиром да су, са аспекта заштите непокретних културних добара, у близини предметне локације регистровани археолошки локалитети, обавезно је вршити археолошки надзор од стране стручних лица Покрајинског завода за заштиту споменика културе, приликом земљаних ископа изградње планираних објеката.

Инвеститор је у обавези да благовремено, писмено, пре почетка радова, обавести Покрајински завод о датуму почетка истих.

У случају да се приликом земљаних ископа приликом изградње станице за снабдевање горивом и производно-пословног комплекса у КО Оџаци открију непокретни и покретни археолошки налази, Инвеститор и Извођачи радова су у обавези да зауставе радове и предузму мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогуће стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

### **2.7.3 Мере заштите животне средине**

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

Мере заштите омогућавају развој и спречавају конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја. Дефинисање мера заштите извршено је на основу анализе стања животне средине, процене могућих утицаја Плана на животну средину и фактора животне средине за које је утврђено да могу бити изложени највећем утицају.

У циљу заштите квалитета животне средине, обавезно је поштовати следеће услове, утврђене чланом 9. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 др. закон, 43/2011 УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон):

- свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим проузрокује најмању могућу промену у животној средини;
- природне вредности користити под условима и на начин којима се

обезбеђује очување вредности геодиверзитета, биодиверзитета, заштићених природних добара и предела;

- начело предострожности остварује се променом утицаја на животну средину и коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме.

Да би позитивни плански утицаји остали у процењеним оквирима, а могући негативни ефекти планских решења максимално умањили, обавеза је спроводити мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја Плана на животну средину. На основу анализе стања животне средине, просторних односа планског подручја са својим окружењем, планираних активности у планском подручју и процењених могућих негативних утицаја на квалитет животне средине, утврђене су и адекватне мере заштите.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних објеката на чиниоце животне средине, обавезно је приликом израде пројектно-техничке документације предвидети просторе:

- за потпуно контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих манипулативних површина и површина за паркирање, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у крајњи реципијент;
- за таложник и сепаратор масти и уља;
- за изградњу манипулативних површина, површина за претакање и издавање горива, интерних саобраћајница и паркинга, од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате, са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- за уградњу резервоара за складиштење течних горива и резервоара за ТНГ са системом за аутоматску детекцију цурења енергента, као и непропусне бетонске канале за смештај инсталација којима се доводи гориво од резервоара до аутомата за издавање горива;
- за уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме; уградњу извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима који се односе на ту врсту објеката и радова, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса;
- за изградњу пијезометара у циљу контроле могућег загађења подземних вода;
- за уградњу система за одсисавање бензинских и дизел пара и повратак у резервоар, односно цистерну, на свим аутоматима за издавање горива, као и на заједничком утакачком шахту.

### **Мере заштите ваздуха**

Заштита ваздуха остварује се предузимањем мера систематског праћења квалитета ваздуха, смањењем загађивања ваздуха загађујућим материјама испод прописаних граничних вредности имисије, предузимањем потребних мера

за смањење емисије, као и праћењем утицаја загађеног ваздуха на здравље људи, природна добра и животну средину.

У том контексту, предузети следеће мере заштите ваздуха:

- Применити Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. Закон) и пратећа подзаконска акта;
- Спроводити одговарајуће мере заштите, односно инсталирати опрему и извести одговарајућа техничка и технолошка решења којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности;
- Користити еколошке енергенте (електричну енергију, соларну енергију, енергију ветра, биомасе, геотермалну енергију) за грејање.

### **Мере заштите вода**

Заштита вода и њихово коришћење остварује се у оквиру интегралног управљања водама спровођењем мера за очување квалитета и количина површинских и подземних вода.

У циљу заштите вода успостављају се следеће мере заштите:

- Забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде које прелазе граничне вредности емисије - квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у планирани канализациони систем насеља, односно крајњи реципијент;
- Забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- Вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- Вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода;
- Обавезно очување квалитета површинских и подземних вода у складу са захтеваном класом;
- Забрана неконтролисаног каптирања извора без обзира на издашност;
- Контрола квалитета воде за пиће (физичко-хемијски и микробиолошки стандарди) од стране стручних служби на локалном нивоу;
- Санација и ревитализација објеката и опреме водоводне инфраструктуре и изградња нових објеката у складу са санитарно-техничким условима изградње и уређења;
- Решавање снабдевања водом у обухвату Плана упоредо са решавањем питања одвођења и третмана отпадних вода;
- Забрана трајног депоновања отпада на подручју Плана због потенцијалног посредног загађивања подземних вода.

### **Мере заштите земљишта**

Заштита земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите:

- забраном одлагања грађевинског и осталог чврстог отпада на за то неподвижним површинама и локацијама;

- уколико се деси хаваријско изливање горива, уља и сл. обавезно је уклањање дела загађеног земљишта и његова санација заменом и затрављивањем;
- након окончања свих радова обавезно санирати све деградиране површине (планирање земљишта, затрављивање и тсл.) и уклонити све вишкове грађевинског материјала и опреме, машине и сл;
- обавезно је осматрање и контролисање могућих инжењерско-геолошких појава на површини терена;
- за санационе и друге радове на предметном простору могу се користити искључиво аутохтоне врсте садног материјала. Уношење алохтоних врста је строго забрањено.

### **Мере за управљање отпадом**

Управљање отпадом спроводити у складу са прописаним условима и мерама поступања са отпадом у оквиру система сакупљања, транспорта, третмана и одлагања отпада на регионалном и локалном нивоу. У циљу ефикасног управљања отпадом на подручју Плана утврђују се следеће мере:

- обавезно је обезбеђивање услова за санитарно депоновање отпада;
- обавезно је обезбеђивање највишег нивоа комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада и формирања дивљих депонија;
- сакупљање, разврставање, привремено складиштење и коначно збрињавање отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја (које настају у процесу експлоатације бензинске станице и пратећих садржаја, отпада из сепаратора масти и уља и сл), у складу са важећим прописима из ове области;
- одговарајући број и врсту контејнера за одлагање неопасног отпада на водонепропусним површинама (комунални отпад, рециклабилни отпад - папир, стакло, лименке, PVC боце и сл) до предаје лицу које има дозволу за управљање овим отпадом;
- решити проблем комуналног или грађевинског отпада и предвидети њихову санацију;
- грађевински материјал, шут и други отпад након радова уклонити на локацију за депоновање коју одреди надлежни комунални општински орган;
- комунални и други отпад, као и вишкови земље из ископа, настали током радова морају бити сакупљени на одговарајући начин, а потом депонован на место које установе надлежне општинске службе;
- обезбеђивање потребног простора, услова и опреме за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих врста отпада (комунални, амбалажни, рециклабилни отпад, отпадна уља и др.) до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање продуктованим врстама отпада;
- у оквиру предметног Плана није дозвољено спаљивање отпада и других горивих материјала.



### **Мере заштите од буке**

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

- поштовањем граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини у складу са прописима;
- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама;
- потенцијални извори буке у обухвату плана и ширем окружењу морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања, као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);
- успостављањем мониторинга буке, у складу са законском регулативом; мерење буке врше стручне организације, овлашћене од стране министарства задуженог за послове заштите животне средине које уједно и прописује услове и методологију мерења буке.

На основу Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21), доносе се нормативи у вези заштите становништва од штетног дејства буке у облику максимално дозвољеног нивоа меродавног параметра или параметара који представљају полазну обавезу испуњења услова везаних за проблематику буке.

Највиши нивои буке утврђени су Правилником о методологији за одређивање акустичних зона („Службени гласник РС”, број 72/10).

Граничне вредности индикатора буке прописани су Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/2010). Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче од свих извора буке на посматраној локацији.

### **Мере заштите од нејонизујућих зрачења**

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

По природи технолошког процеса, у току редовног рада, у трафо-станицама и преносним системима (кабловима под напоном), постоје електрична и магнетна поља као вид нејонизујућег зрачења, које се стварају провођењем наизменичне електричне струје у надземним проводницима, а зависе од висине напона, јачине струје и растојања. Такође, ова зрачења се могу јавити и у антенским стубовима и репетиторима мобилне телефоније. Приликом избора локације и технологије ових објеката, евентуално нејонизујуће (електромагнетно) зрачење свести на минимум, избором најповољнијих и најсавременијих технологија, а у складу са прописима.

Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења прописане су Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС” бр. 36/2009):

- прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима;
- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини.

#### **2.7.4 Мере заштите од елементарних непогода и акцидентних ситуација**

##### **Мере заштите од земљотреса**

Према Условима Републичког сеизмолошког завода, подручје Плана припада зони са могућношћу појаве земљотреса од 7° MCS, како је приказано на карти сеизмичког хазарда за повратни период 475г. израженог у степенима макросеизмичког интензитета земљотреса MCS скале.

Низом мера заштите обавеза је, превасходно код планирања и организације простора, превентивно смањити ризик од сеизмичких разарања, и то:

- код пројектовања објеката и извођења радова поштовати све прописе за сеизмичку зону очекивања земљотреса од 7° MCS, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван;
- поштовати регулације саобраћајница и међусобно удаљење објеката;
- сви инфраструктурни системи су веома подложни повредљивости код сеизмичких потреса, па је сходно томе обавезно поштовати све прописе и стандарде из ове области како би се обезбедила несметана комуникација и обавезно снабдевање становништва у случају оштећења.

Приликом израде пројектно-техничке документације, обавезно је урадити микросеизмеичку рејонизацију простора, у складу са Правилником о грађевинским конструкцијама („Службени гласник РС“, бр. 89/2019, 52/2020 и 122/2020).

### **Мере заштите од пожара и експлозија**

У погледу услова мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавних намена и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката; /
- безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева обавезно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- очува носивост конструкције током одређеног времена;
- спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- спречи ширење ватре на суседне објекте;
- омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

### **При пројектовању станице за снабдевање горивом, применити следеће мере заштите од пожара:**

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, бр. 54/2015) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“, бр. 44/1977, 45/1985 и 18/1989 и „Службени гласник РС“, бр. 53/1993, 67/1993, 48/1994, 101/1905 и 54/2015);
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/1995);
- Обезбедити потребну отпорност конструкције објекта (зидова, међусpratне таванице, челичних елемената...) на пожар, сходно СРПС У.Ј1 240;
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21:2003;

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ  
И ПРОИЗВОДНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У КО ОЦАЦИ

- Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атесна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СРЈ“, број („Службени лист СФРЈ“, број 21/1990);
- Обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (СРПС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања;
- Предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/2018);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, број 53 и 54/1988 и 28/1995) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/1996);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ“, број 45/1985);
- Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ“, број 38/1989 и „Службени гласник РС“, број 118/2014);
- За објекте намењене складиштењу применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ“, број 24/1987),
- Објекте бензинске станице реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС“, број 54/2017, 34/2019 и 92/2021) и Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија објеката малопродаје боца са течним нафтним гасом („Службени гласник РС“, број 6/2016);
- Објекте у којима се, на било који начин, користи течни нафтни гас реализовати у складу са Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Службени гласник РС“, број 77/2021);
- Системе заштите од пожара реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 19/2022), Правилником о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара („Службени лист СФРЈ“, број 24/93) и Правилника о техничким нормативима за заштиту од статичког електрицитета („Службени лист СФРЈ“, број 62/73).

### **2.7.5 Услови и мере заштите од ратних дејстава**

У складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких Планава значајних за одбрану земље („Службени гласник РС”, бр. 85/2015), на подручју обухвата који је предмет израде Плана, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Према условима Центра за разминурање, у границама Плана, не искључује се могућност присуства експлозивних остатака рата.

Обавезна је опрезност приликом извођења земљаних радова, полазећи од чињенице да су се на територији Републике Србије током два Светска рата одвијали оружани сукоби различитих интензитета.

Према Правилнику о заштити на раду при извођењу грађевинских радова („Службени гласник РС”, број 53/97), када се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.

Члановима 113. и 114. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 87/2018) дефинисан је појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно да је предвиђена обавеза да се казни лице које о откривеним експлозивним остацима рата (ЕОР) не обавести најближу полицијску станицу или оперативни центар 112, не обележи видљивим знаком или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

## **2.8 УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ**

Услови приступачности детаљно су дефинисани Правилником 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”, бр. 22/2015), којим се прописују технички стандарди приступачности и разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката, како новопроектованих, тако и објеката који се реконструишу, као и посебних уређаја у њима.

Прилаз до објеката планирати на делу објеката чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен.

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76.00cm;

- спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76.00cm.

За савладавање висинских разлика до 76.00cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

- нагиб рампе није већи од 5% (1:20), а изузетно може износити 8.3% (1:12) за кратка растојања до 6.00m;
- највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15.00m;
- рампе дуже од 6.00m, највише до 9.00m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150.00cm;
- најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз износи 90.00cm, а уколико је двокрака, чиста ширина рампе износи минимум 150.00cm, са подестом од минимум 150.00cm.
- рампе заштитити ивичњацима висине 5.00cm и ширине 5.00-10.00cm и опремити их са обе стране двовисинским руковатима подесног облика за прихватање на висини од 70.00cm, односно 90.00cm.
- рампа мора бити чврста, равна и отпорна на клизање.

Највиши попречни нагиб пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару.

За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8.3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

## 2.9 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Унапређење енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

При пројектовању термотехничких система, користити елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности. Сви појмови и параметри, као и начин израчунавања топлотних својстава зграда дефинисани су Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011).

Ефикасно коришћење енергије подразумева употребу нових система грејања и хлађења који су релативно ниски потрошачи енергије, а могу се напајати из алтернативних и обновљивих извора енергије, као што су соларна и геотермална енергија.

Одредбе Правилника о енергетској ефикасности зграда се не примењују на зграде за које се не издаје Грађевинска дозвола, зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе као и на зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове, радионице, производне хале, индустријске хале које се не греју и климатизују, зграде које се привремено користе током зимске или летње сезоне.

### **3. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

Планом су дефинисани услови за прикључење планираних садржаја на саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену инфраструктуру.

Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе, подразумева:

- решен излаз на јавну саобраћајну површину;
- услове за електроенергетски прикључак;
- услове за прикључење на водоводну мрежу;
- интерни систем канализације отпадних вода који подразумева сакупљање фекалних и других отпадних вода у водонепропусну септичку јаму, уз обезбеђење одговарајућих услова за њихову евакуацију, у складу са комуналним прописима.

### **4. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

Геолошку подлогу на предметној локацији чине стене настале током холоцена. Геолошки састав терена чини песковито глиновити алеврит и алевритски песак.

Обавезно је извршити одговарајућа инжењерско-геолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираних објеката и садржаја.

## **5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНИЦУ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ И ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС**

Планом је дефинисано грађевинско земљиште за зону 2 површине осталих намена – **станција за снабдевање горивом и производно-пословни комплекс.**

**У оквиру површина осталих намена забрањена је:**

- изградња вишепородичних стамбених објеката, вишепородичних стамбено-пословних објеката, објеката спорта и рекреације;
- изградња објеката у заштитним инфраструктурним појасевима;
- изградња, односно промена у простору која би могла да наруши стање животне средине;
- формирање депонија и складиштење свих врста комуналног, индустријског и другог отпада.

**Врста и намена објеката:**

- станица за снабдевање горивом (део за пословање, надстрешница изнад точећих места, перионица и пратећи програми терцијарне делатности);
- производња и складиштење материјала и средстава;
- пословање за потребе услужно-комерцијалних садржаја (трговине, угоститељства, занатства, администрације и сл.).

**Компатибилне намене објеката:**

- смештајни капацитети/апартмани;
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе;
- комуналне површине;
- зеленило.

Однос основне и компатибилне намене у комплексу дефинисан је у односу 70% : 30%.

**Услови за формирање грађевинских парцела**

- минимална површина грађевинске парцеле 500.00m<sup>2</sup>;
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 20.00m.

**Хоризонтална регулација**

**Растојање између регулационе и грађевинске линије износи 5.00m.**

Грађевинска линија је одређена и на основу заштитних зона далековода и мерно-регулационе гасне станице, као и удаљења од суседне парцеле пољопривредног земљишта, што је приказано на Графичком прилогу бр. 5.1 – Саобраћај са регулационо-нивелационим планом, грађевинским линијама и спраност објеката,  $P = 1 : 1\,000$ .

**Тип објеката**

Станица за снабдевање горивом може се градити као засебни објекат или као део пословног објекта у оквиру комплекса.



Пословно-производни објекти на парцели се постављају као слободностојећи (објекат не додирује ниједну границу грађевинске парцеле).

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

На истој грађевинској парцели дозвољено је градити друге објекте у служби основне намене, као и објекте компатибилне намене, под условом да су испоштовани дозвољени урбанистички параметари и остала правила грађења.

#### **Међусобна удаљеност објеката на парцели**

Минимална удаљеност између објеката на парцели износи  $1/2$  висине вишег објекта.

Минимална удаљеност точећих места и резервоара за гориво од основног објекта станице за снабдевање горивом, као и одредбе у погледу њихове конструкције и начина уградње, заштите и потребне пратеће опреме морају бити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС”, бр. 54/2017, 34/2019 и 92/2021) и Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони).

Складиштење свих врста горива предвидети у одговарајућим резервоарима за сваку врсту горива.

Максимални капацитет горива у резервоарима не сме бити већи од  $200\text{m}^3$ .

#### **Минимално растојање основног габарита објекта од границе суседне парцеле исте или друге намене**

Минимално растојање објеката у односу на границе суседних парцела износи  $1/2$  висине вишег објекта.

**Индекс заузетости:** максимум 60%.

#### **Спратност објекта**

Максимална спратност објекта станице за снабдевање горивом, као и објеката трговине, угоститељства, занатства, администрације и сл. износи  $\text{П}+1+\text{Пк}$ .

Спратност производних и складишних објеката зависи од техничко-технолошког процеса производње.

**Висина објекта:** максимална висина објекта износи 12.00m.

Дозвољена је изградња порумске или сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

#### **Приступ парцели**

Приступ парцели остварује се излазом на јавну саобраћајну површину.

Саобраћајно-манупулативне површине димензионисати за пролаз меродавних возила за планирану намену.

Обавезно је обезбедити противпожарни пут и исходovati услове управљача пута.

### **Паркирање возила**

Паркирање путничких возила обезбедити на грађевинској парцели власника комплекса, ван јавне саобраћајне површине, изградњом гараже или на отвореном паркинг простору.

Потребан број паркинг места за путничка возила утврђује се у односу на намену и површину објекта на грађевинској парцели према нормативима:

- једно (1) паркинг место (ПМ) на 70m<sup>2</sup> корисног простора пословне или административне намене;
- једно (1) паркинг место (ПМ) на 100m<sup>2</sup> корисног простора трговине на мало;
- једно (1) паркинг место (ПМ) на 8 столица угоститељског објекта;
- једно (1) паркинг место (ПМ) на 100m<sup>2</sup> корисног простора производне хале или (1) паркинг место (ПМ) на четири (4) једноремено запослених и (1) паркинг место (ПМ) на 100m<sup>2</sup> корисног простора објекта производње, магацина или на три (3) једноремено запослена.

Такође је обавезно обезбедити и потребан број паркинг места и манипулативни простор у оквиру грађевинске парцеле код типова пословања који захтевају коришћење теретних возила.

Гараже објекта могуће је планирати у/испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Површине гаража објекта које се планирају надземно урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Избегавати изградњу компактних паркинг простора. Монотонију разбити убацивањем озелењених трака и дрвореда између паркинг места.

Могуће је и организовати засебне паркинге по намени (за запослене, за посетиоце, за теретна возила...)

Тротоари и паркинзи, као и све друге површине на којима није предвиђен саобраћај тешких моторних возила, могу бити израђени од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

### **Зеленило**

Минимална заступљеност уређених зелених површина у директном контакту са тлом износи 30%.

Све слободне површине на комплексу озеленити травњацима и уређеним целинама ниског декоративног шибља.

Између регулационе и грађевинске линије формирати зелене и поплочане површине, у свему према правилима пејзажног зеленила. У овом појасу се могу поставити и стубна реклама, тотем и јарболи.

### **Архитектонско обликовање објекта**

Архитектонско обликовање објекта вршити у складу са наменом, уз примену савремених материјала, боја, архитектонских елемената у обликовању фасада

на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину.

Кота приземља објекта се, по правилу, одређује у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

### **Ограђивање парцеле**

Ограде се постављају на границу парцеле или регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капија на огради не могу се отворати ван регулационе линије.

На границама парцела могуће је поставити заштитну ограду, с тим што ограда ка саобраћајницама мора бити транспарентна, максималне висине 1.50m, а у складу са околним амбијентом.

Дозвољено је ограђивање између парцела зиданом оградом до 1.20m или транспарентном, максималне висине до 1.80m, односно живом оградом до 1.20m.

Комплекс станице за снабдевање горивом се не ограђује, могуће је местимично поставити мање транспарентне оgrade у смислу заштите уређених површина, максималне висине до 0.50m.

### **Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката**

Постојећи објекти на парцели се могу санирати, адаптирати, реконструисати и/или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта задовољава услов према суседној парцели и јавној површини.

### **Одлагање комуналног отпада**

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле, односно комплекса. Исти морају бити затворени, на довољној удаљености од објеката.

У оквиру парцеле обезбедити потребне услове и опрему за сакупљање (по потреби разврставање) и привремено чување различитих отпадних материја (комерцијални, комунални, амбалажни/рециклажни отпад, и др.).

Посуде за прикупљање отпада празни надлежно комунално или друго предузеће које има одговарајућу дозволу за управљање отпадом, а на основу склопљеног уговора.

### **Минимални степен опремљености инфраструктуром**

Минимални степен опремљености инфраструктуром остварује се прикључком на саобраћајну, као и комуналну, електроенергетску, телекомуникациону инфраструктуру, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

До реализације канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

## **6. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА**

Нумерички показатељи заступљености одређених намена површина приказани су у табели са билансом површина, у поглављу „2. Плански део“, подпоглављу „2.3 Детаљна намена површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина“ у тачки 2.3.5 „Биланс детаљне намене површина“.

**Укупна површина у оквиру границе обухвата Плана** износи 14 233m<sup>2</sup>.

**Саобраћајни коридори** заузимају 4 829m<sup>2</sup>, односно 33.93% укупне површине у оквиру границе Плана.

**Канал** заузима 1 916m<sup>2</sup>, односно 13.46% од укупне површине обухвата Плана.

**Станица за снабдевање горивом и производно-пословни комплекс** заузимају 7 488m<sup>2</sup>, односно 52.61% укупне површине у оквиру границе Плана.

## **7. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

План детаљне регулације спроводи се директно.

План представља основ за издавање Информације о локацији, као и израду Пројекта (пре)парцелације и Елабората геодетских радова, затим Локацијских услова, Грађевинских дозвола и Решења о одобрењу извођења радова, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи.