



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ТЕМЕРИН  
ОПШТИНСКА УПРАВА

Председник скупштине општине: \_\_\_\_\_  
Роберт Пастор

Број: 06-6-2/2022-01  
Дана: 25.05.2022. године

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАЧКИ ЈАРАК



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД




Е - 2754

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

  
Свјетлана Реко, дипл. инж. арх.

ВД ДИРЕКТОРА

  
Предраг Кнежевић, дипл. правник

ТЕМЕРИН, мај 2022. година

<b>НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:</b>	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАЧКИ ЈАРАК
<b>НАРУЧИЛАЦ:</b>	ОПШТИНА ТЕМЕРИН
<b>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b>	ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ТЕМЕРИН Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине
<b>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</b>	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III
<b>ВД ДИРЕКТОРА:</b>	Предраг Кнежевић, дипл. правник
<b>ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:</b>	мр Владимир Пихлер, дипл. инж. арх.
<b>Е–БРОЈ:</b>	2754
<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b>	Свјетлана Реко, дипл. инж. арх.
<b>СТРУЧНИ ТИМ:</b>	Милко Бошњачић, маст. инж. геодезије Зоран Кордић, дипл. инж. саобр. Марија Зес, маст. инж. саобр. Бранко Миловановић, дипл. инж. мелио. Зорица Санадер, дипл. инж. елект. Милан Жижич, дипл. инж. маш. Наташа Медић, дипл. инж. хорт. Тања Топо, маст. инж. зашт. жив. сред. Наташа Симичић, дипл. пр. планер – мастер Иван Тамаш, дипл. пр. планер – мастер Марина Митровић, мастер проф. геогр. Теодора Томин Рутар, дипл. прав. Радован Ристић, техничар Ђорђе Кљаић, техничар Драгана Матовић, оператер Душко Ђоковић, копирант



**САДРЖАЈ****А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА****Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА****В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА**

<b>УВОД</b> .....	<b>1</b>
<b>ОПШТИ ДЕО</b> .....	<b>2</b>
<b>1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ</b> .....	<b>2</b>
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ .....	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ .....	2
1.2.1. Извод из Просторног плана општине Темерин .....	2
1.2.2. Извод из Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора нафтовода од сабирно отпремне станице Турија север до рафинерије нафте Нови Сад, са елементима детаљне регулације.....	5
<b>2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА</b> .....	<b>6</b>
<b>3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА</b> .....	<b>8</b>
3.1. ПОЛОЖАЈ НАСЕЉА И ПРИРОДНИ УСЛОВИ .....	8
3.1.1. Положај насеља .....	8
3.1.2. Природни услови .....	9
3.2. СТАНОВНИШТВО И ПРИВРЕДА.....	11
3.2.1. Становништво .....	11
3.2.2. Привреда.....	12
3.3. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....	13
3.3.1. Грађевинско подручје насеља са претежном наменом површина .....	13
3.3.2. Објекти и површине за јавне намене .....	14
3.4. САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ЗЕЛЕНИЛО .....	14
3.4.1. Саобраћајна инфраструктура .....	14
3.4.2. Водна и комунална инфраструктура .....	15
3.4.3. Електроенергетска инфраструктура .....	16
3.4.4. Термоенергетска инфраструктура .....	16
3.4.5. Електронска комуникациона инфраструктура .....	16
3.4.6. Јавно и друго зеленило .....	16
3.5. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА, ПРИРОДНА ДОБАРА И ПРИРОДНИ РЕСУРСИ.....	17
3.5.1. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту .....	17
3.5.2. Евидентирана и заштићена природна добра .....	21
3.5.3. Природни ресурси .....	21
3.6. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ.....	21
3.6.1. Стање животне средине.....	21
3.6.2. Елементарне непогоде.....	21
<b>ПЛАНСКИ ДЕО</b> .....	<b>23</b>
<b>I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b> .....	<b>23</b>
<b>1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА</b> .....	<b>23</b>
<b>2. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СА ПОДЕЛОМ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ</b> .....	<b>25</b>
2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА БАЧКИ ЈАРАК .....	25
2.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА .....	27
2.2.1. Зона централних садржаја .....	28
2.2.2. Зона становања .....	28
2.2.3. Зона спорта, рекреације и зеленила .....	29
2.2.4. Зона привредних активности .....	29
2.2.5. Зона комуналних и инфраструктурних садржаја.....	30



<b>3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА .....</b>	<b>31</b>
3.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА...	31
3.1.1. Површине за објекте државне управе и локалне самоуправе .....	31
3.1.2. Површине за образовање и дечију заштиту .....	31
3.1.3. Површине за културу .....	32
3.1.4. Површине за здравствену заштиту .....	32
3.1.5. Површине за мешовите намене .....	32
3.1.6. Површине за верске објекте .....	34
3.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА У ЗОНИ СТАНОВАЊА.....	34
3.3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА У ЗОНИ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА.....	35
3.3.1. Површине за спорт и рекреацију.....	35
3.3.2. Зелене површине .....	36
3.4. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПРИВРЕДНИХ АКТИВНОСТИ .....	37
3.4.1. Површине за индустрију и производњу .....	37
3.4.2. Површине за комерцијалне делатности .....	38
3.5. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА У ЗОНИ КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА .....	38
3.5.1. Железничко подручје .....	39
3.5.2. Улични коридори .....	39
3.5.3. Саобраћајни терминали.....	39
3.5.4. Канал.....	40
3.5.5. Комплекс МРС.....	40
3.5.6. Пошта .....	40
3.5.7. Комплекс гробља .....	40
3.5.8. Рециклажно двориште .....	41
3.6. БИЛАНС ПОВРШИНА.....	41
<b>4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА ПОПИСОМ ПАРЦЕЛА И ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ .....</b>	<b>42</b>
4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА ПОПИСОМ ПАРЦЕЛА.....	42
4.1.1. План регулације површина јавне намене .....	42
4.1.2. Попис парцела јавне намене.....	44
4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	47
<b>5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....</b>	<b>47</b>
5.1. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ДРЖАВНЕ УПРАВЕ И ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ .....	48
5.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ИЗ ОБЛАСТИ ВАСПИТАЊА И ОБРАЗОВАЊА .....	49
5.2.1. Предшколска установа .....	49
5.2.2. Основна школа и спортска хала .....	49
5.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ИЗ ОБЛАСТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ.....	50
5.4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ИЗ ОБЛАСТИ КУЛТУРЕ .....	51
5.5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ИЗ ОБЛАСТИ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА .....	52
5.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНИХ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА .....	53
<b>6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ .....</b>	<b>54</b>
6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	54
6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре.....	54
6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре .....	60
6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру .....	66
6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	66



6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре.....	66
6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре .....	69
6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру .....	71
6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	72
6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре .....	72
6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре.....	74
6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру .....	78
6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	78
6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре .....	78
6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре .....	79
6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру.....	84
6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА.....	84
6.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре.....	84
6.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре .....	85
6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру .....	87
6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА .....	87
6.6.1. Услови за уређење парка/сквера .....	87
6.6.2. Услови за уређење заштитног зеленила.....	87
<b>7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА .....</b>	<b>88</b>
7.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБРА .....	88
7.1.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту.....	88
7.1.2. Услови и мере заштите природних добара .....	89
7.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ .....	90
7.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ .....	92
7.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА .....	94
7.4.1. Услови и мере заштите од елементарних непогода .....	94
7.4.2. Услови и мере заштите од акцидентних ситуација .....	95
7.4.3. Услови и мере заштите од ратних дејстава (одбрана) .....	95
7.5. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ .....	96
7.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ .....	96
7.7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА .....	97
<b>8. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА .....</b>	<b>98</b>
8.1. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ПЛАН ДИРЕКТНО ПРИМЕЊУЈЕ .....	98
8.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ .....	98
8.3. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА И ПРЕДВИЂЕНИМ РОКОВИМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ И ЗАБРАНОМ ГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ДО ДОНОШЕЊА ПЛАНА .....	99
8.3.1. Смернице за израду плана детаљне регулације за површине за гробља .....	99
8.3.2. Смернице за израду плана детаљне регулације ако Планом није дефинисана обавеза његове израде.....	100
<b>II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>101</b>
<b>1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>101</b>
<b>2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА.....</b>	<b>103</b>
<b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА .....</b>	<b>118</b>
<b>4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА .....</b>	<b>127</b>
<b>5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ПРИВРЕДНИХ АКТИВНОСТИ .....</b>	<b>132</b>
<b>6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА .....</b>	<b>138</b>
<b>7. ПРИМЕНА ПЛАНА .....</b>	<b>143</b>



**Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА**

Р. број	Назив графичког прилога	Размера
1.	Постојећа намена површина и објеката у постојећем грађевинском подручју насеља	1:5000
2.	Границе Плана и границе планираног грађевинског подручја насеља са планираном наменом земљишта у обухвату Плана	1:10000
3.	Подела простора на карактеристичне зоне и целине	1:5000
4.	Планирана претежна и детаљна намена површина	1:5000
5.	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план	1:5000
6.	План површина за јавне и остале намене са планом генералне и детаљне регулације	1:5000
6.1	Детаљ регулације дела улице Браће Југовић и дела улице Бранка Ћопића	1:500
6.2	Детаљ регулације дела улице Железнички чвор	1:1000
6.3.	Детаљ регулације подручја урбанистичке заштите	1:1000
7.	План водне и комуналне инфраструктуре	1:5000
8.	План енергетске и електронске комуникационе инфраструктуре	1:5000
9.	Непокретна културна добра, природни ресурси, заштита животне средине и начин спровођења Плана	1:5000

**Д) ПРИЛОГ**

Законски оквир

**СПИСАК ТАБЕЛА**

Табела 1.Укупан број становника и домаћинстава 2011. године .....	3
Табела 2.Кретање укупног броја становника .....	11
Табела 3.Структура становништва по великим добним групама .....	12
Табела 4.Број домаћинстава .....	12
Табела 5.Просечна величина домаћинства .....	12
Табела 6:Подела планираног грађевинског подручја насеља на урбанистичке зоне ...	27
Табела 7:Биланс планиране претежне и детаљне намене површина .....	41
Табела 8.Списак координата новоодређених граничних тачака .....	42
Табела 9.Попис парцела за јавне површине и објекте јавне намене у обухвату Плана	44
Табела 10.Параметри насељских саобраћајница .....	54
Табела 11.Хијерархијски дефинисани типови насељских саобраћајница.....	55
Табела 12.Профили функције главне насељске саобраћајнице (ГНС) .....	55
Табела 13.Профили функције сабирне насељске саобраћајнице (СНС) .....	56
Табела 14.Профили функције приступне насељске саобраћајнице (ПНС).....	57
Табела 15: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) .....	79
Табела 16:Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $10 < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$ и челичних и ПЕ гасовода $4 < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима .....	80
Табела 17:Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $\text{MOP} \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима .....	80
Табела 18:Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода .....	81
Табела 19:Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи .....	81
Табела 20:Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката .....	82
Табела 21:Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима .....	83



## **A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**





5000187864940

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08068313

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Јавно предузеће

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO  
PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM  
VOJVODINE NOVI SAD

Скраћено пословно име

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина

НОВИ САД

Место

НОВИ САД

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

zavurbvo@gmail.com

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања

16.02.1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност



**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355

**Подаци од значаја за правни промет****Текући рачуни**160-0000000416883-48  
325-9500600027867-63  
325-9601700058594-60  
160-0050370002379-64  
325-9601600004203-31  
325-9500600027866-66  
325-9500700176810-64  
840-0000000714743-84**Контакт подаци**

Интернет адреса

www.zavurbvo.co.rs

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Датум важећег статута

09.10.2019

Датум важећег оснивачког акта

18.09.2019

**Законски (статутарни) заступници****Физичка лица**

1.	Име	Предраг	Презиме	Кнежевић
	ЈМБГ	1611976820129		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

**Надзорни одбор****Председник надзорног одбора**

Име	Горан	Презиме	Томић
ЈМБГ	1708986850038		

**Чланови надзорног одбора**

1.	Име	Никола	Презиме	Крнета
	ЈМБГ	0201983800047		
2.	Име	Милан	Презиме	Жижић
	ЈМБГ	0311967800118		

**Чланови / Сувласници**

**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /  
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум  
Уписан: 80.042,71 RSD износ датум  
Уплаћен: 80.042,71 RSD Удео  износ(%)**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /  
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум  
Уписан: 80.042,71 RSD износ датум  
Уплаћен: 80.042,71 RSD Удео  износ(%)**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /  
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум  
Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

11.05.2017



износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Opština Srbobran

Регистарски /  
Матични број 08013438**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

05.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Opština Titel

Регистарски /  
Матични број 08050724**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

04.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Opština Čoka

Регистарски /  
Матични број 08381984

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Bač

Регистарски /  
Матични број

08012814

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Beočin

Регистарски /  
Матични број

08439940

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="24.05.2017"/>

	износ(%)
Удео	<input type="text" value="0,200000000000"/>

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="17.05.2017"/>

	износ(%)
Удео	<input type="text" value="0,200000000000"/>

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
-------	-------

Уплаћен: 80.042,71 RSD

02.06.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Vrbas

Регистарски /  
Матични број

08285071

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

29.05.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Žabalj

Регистарски /  
Матични број

08157111

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

03.05.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Indija

Регистарски /  
Матични број

08027536

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017



износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Irig

Регистарски /  
Матични број

08032165

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Kanjiža

Регистарски /  
Матични број

08141231

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="02.06.2017"/>

Удео	износ(%)
	<input type="text" value="0,200000000000"/>

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="16.05.2017"/>

Удео	износ(%)
	<input type="text" value="0,200000000000"/>

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум



Уплаћен: 80.042,71 RSD

10.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000



**Подаци о члану**

Пословно име Општина Plandište

Регистарски /  
Матични број 08057567

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

23.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Apatin

Регистарски /  
Матични број 08350957

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

06.09.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Ada

Регистарски /  
Матични број 08070636

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

31.08.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Grad Kikinda

Регистарски /  
Матични број

08176396

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

21.08.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Odžaci

Регистарски /  
Матични број

08327700

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

18.09.2018

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број



**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

Удео  износ(%)

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

Удео  износ(%)

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	08.05.2017
Удео	износ(%) 0,200000000000

### Основни капитал друштва

#### Новчани

износ	датум
Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уписан: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30.06.2002
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	18.09.2018
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.07.2019

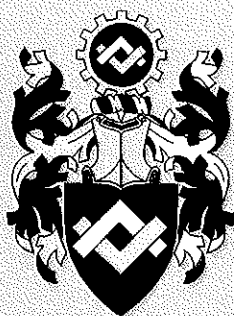
#### Забележбе

1	Тип	-
	Датум	21.09.2005
	Текст	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године

овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно  
предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање  
ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Свјетлана М. Реко**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2709964135009

одговорни урбаниста

за руковођење изradом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

200 0699 04



У Београду,  
29. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

## **Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА**





# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ТЕМЕРИН

Година ММХХII–Број 10	ТЕМЕРИН 25.05.2022.	Примерак 100,00 динара
-----------------------	---------------------	------------------------

101.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС РС, 50/2013-Одлука УС РС, 98/2013-Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 5/2021), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 88/10) и члана 14. став 1. тачка 2. и члана 35. став 1. тачка 6. Статута општине Темерин ("Службени лист општине Темерин", број 6/14-пречишћен текст и 14/14), по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на 23. седници одржаној 25.05.2022. године доноси

## ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАЧКИ ЈАРАК

### Члан 1.

Овом одлуком доноси се План генералне регулације насеља Бачки Јарак (у даљем тексту: План) који је израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е –2598, а који је саставни део ове Одлуке.

### Члан 2.

План се састоје из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу општине Темерин“, уз ову Одлуку.

Графички део Плана садржи:

### В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Р. број	Назив графичког прилога	Размера
1.	Постојећа намена површина и објеката у постојећем грађевинском подручју насеља	1:5000
2.	Границе Плана и границе планираног грађевинског подручја насеља	1:10000
3.	са планираном наменом земљишта у обухвату Плана	
	Подела простора на карактеристичне зоне и целине	1:5000



Број 10	Службени лист општине Темерин 25.05.2022.	Страна 2
---------	---	----------

4.	Планирана претежна и детаљна намена површина	1:5000
5.	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план	1:5000
6.	План површина за јавне и остале намене са планом генералне и детаљне регулације	1:5000
6.1	Детаљ регулације дела улице Браће Југовић и дела улице Бранка Ћопића	1:500
6.2	Детаљ регулације дела улице Железнички чвор	1:1000
6.3.	Детаљ регулације подручја урбанистичке заштите	1:1000
7.	План водне и комуналне инфраструктуре	1:5000
8.	План енергетске и електронске комуникационе инфраструктуре	1:5000
9.	Непокретна културна добра, природни ресурси, заштита животне средине и начин спровођења Плана	1:5000

Текстуални и графички део Плана заједно чине целину.

### Члан 3.

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

Измене и допуне Плана су израђене у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерака у дигиталном облику.

Три примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и три примерака у дигиталном облику чувају се у надлежним службама општине.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка бр. 6/III.

### Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Темерин“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АП ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ТЕМЕРИН  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ  
Број:06-6-1/2022-01  
Дана:25.05.2022. године  
ТЕМЕРИН

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Роберт Пастор, с.р.

## **В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА**



## УВОД

Основни циљ израде Плана генералне регулације насеља Бачки Јарак (у даљем тексту: План) јесте утврђивање стратегије развоја и просторне организације насеља, утврђивање заштите, наменског коришћења простора, правила уређења и правила грађења.

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Темерин, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, а Обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад, Железничка број 6/III.

Планом је: дефинисан обухват Плана и грађевинско подручје насеља Бачки Јарак; извршена је подела на урбанистичке целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама; дефинисана је намена површина и могућих компатабилних намена; дефинисане су површине јавне намене; дато је саобраћајно решење са регулационим линијама улица и осталих површина јавне намене и грађевинским линијама; дефинисане су трасе, коридори и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре; дефинисане су мере и услови заштите и начин спровођења Плана, као и правила грађења по зонама у којима је предвиђена директна примена Плана.

У току израде Плана прибављени су и уграђени: захтеви Носиоца израде Плана и подаци, услови и мишљења надлежних органа и организација.

План садржи текстуални и графички део.



## ОПШТИ ДЕО

### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

#### 1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана генералне регулације насеља Бачки Јарак представља Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Бачки Јарак („Службени лист општине Темерин“, број 2/20). Саставни део Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Бачки Јарак је Одлука о изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације насеља Бачки Јарак на животну средину („Службени лист општине Темерин“, број 11/20).

Садржина Плана дефинисана је Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 53/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

#### 1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планским документима вишег реда:

- Просторним планом општине Темерин („Службени лист општине Темерин“, број 21/14) и
- Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора нафтовода од сабирно отпремне станице Турија север до рафинерије нафте Нови Сад, са елементима детаљне регулације („Службени лист АПВ“, број 14/15).

##### 1.2.1. Извод из Просторног плана општине Темерин

Просторним планом општине Темерин (у даљем тексту ППО Темерин), дате су смернице за израду урбанистичког плана за посматрано подручје.

**Грађевинско земљиште и јавне службе:** Према ППО Темерин грађевинско подручје насеља Бачки Јарак је дефинисано Планом генералне регулације насеља Бачки Јарак („Службени лист општине Темерин“, број 7/07), који се може примењивати, све до потребе за његовим преиспитивањем, односно изменом или израдом новог плана. ППО Темерин је дао смернице за израду плана генералне регулације за насеље Бачки Јарак, а до доношења новог плана примењиваће се важећи план у деловима у којим није у супротности са овим Планом.

„Бачки Јарак је локална (месна) заједница са развијеним централним садржајима и у складу са тим неопходно је обезбедити услове за размештај и функционисање следећих јавних служби:

- из области социјалне заштите: збрињавање старих лица и дневни центар;
- из области образовања: предшколско и основно образовање;
- из области здравствене заштите: амбуланта и апотека;
- из области културе: дом културе и библиотека;
- из области спорта и рекреације: уређени и опремљени отворени спортски терени и фискултурна сала, а купалиште – базени, ако постоји интерес и економска основа.

У сектору јавних служби, поред обавезних садржаја за свако насеље (у складу са улогом и положајем насеља у мрежи), пожељно је стимулисати и приватну иницијативу и развијати различите програме прилагођене особеностима подручја и локалне заједнице.“

**Становништво:** Попис становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији извршен је 2011. године. На основу до сада објављених података из књига Пописа становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији 2011. године, дају се подаци о броју становника и домаћинстава у наредној табели.



**Табела 1. Укупан број становника и домаћинстава 2011. године**

Насеље	2011. година	
	Број становника <sup>1</sup>	Број домаћинстава <sup>2</sup>
Бачки Јарак	5687	1840
Општина	28287	9188

**Привредне делатности:** Користећи своје компаративне предности, а имајући у виду укупне и посебне потенцијале Општине, основни развојни приоритет треба да буде ревитализација укупне привреде и развој ефикасне привредне инфраструктуре, уз активну и атрактивну политику привлачења инвеститора, уз императив заштите и очувања животне средине, а у циљу побољшања квалитета живота становништва.

**Туризам:** Општина Темерин је туристички веома занимљив простор. Конкретно, то се односи на контакт са Новим Садом, као значајним емитивним центром и туристичком дестинацијом. Атрактивни природни и антропогени туристички потенцијали предодредили су коришћење простора Општине за развој следећих облика туризма: здравствени (бањски) и спортско-рекреативни туризам, културно-манifestациони, еко туризам, ловни и риболовни туризам и етно туризам.

**Саобраћајна инфраструктура:** Основно концепцијско опредељење у домену путне (друмске) инфраструктуре, била би модернизација и изградња нових капацитета, који би побољшали повезаност овог простора са окружењем, као и побољшање експлоатационих услова у оквиру остваривања веза са окружењем. У оквиру подручја општине Темерин планира се успостављање новог коридора обилазнице државног пута IIа реда бр.102 (Р-120) ван урбаног простора Темерина и Бачког Јарка и то као нови саобраћајни капацитет вишег хијерахијског нивоа, који ће својом изграђеношћу нудити висок ниво саобраћајне услуге и висок ниво безбедности. Железнички саобраћај у оквиру општине Темерин у будућности треба да доживи нову афирмацију кроз реконструкцију постојеће пруге, станичних капацитета и сигнално-безбедносних система и уређаја. Капацитети ваздушног саобраћаја се наслањају на грађевинско подручје насеља Бачки Јарак<sup>3</sup>.

**Водоснабдевање:** Оптималну дугорочну оријентацију снабдевања водом становништва представља изградња рационалних регионалних и међурегионалних система у које би били интегрисани постојећи насељски водоводни системи. Ови системи треба на складан начин да допуне недостајуће количине вода са локалних изворишта. Даљи развој водоснабдевања треба базирати на постепеном проширивању централизованих градских водоводних система на простор целе Општине. У почетку треба повезати постојеће сеоске са градском водоводном мрежом, затим усмерити пажњу на проширење капацитета изворишта која ће бити прописно заштићена. Основу за развој изворишта представљају постојећа изворишта, с тим што треба истражити могућност њиховог проширења или формирања нових изворишта. До реализације општинског система водоснабдевања, даљњи развој водоснабдевања развијаће се у правцу који је сада у функцији, уз повећање броја црпних бушотина на постојећим или новим извориштима, са изградњом појединачних уређаја за дотеривање квалитета воде по захтеваним критеријумима, као и изградњом неопходних елемената у системима (резервоари, црпне станице, коморе итд.). Постојећа водоводна мрежа у насељима се задржава са делимичном реконструкцијом на деоницама које не задовољавају планске потребе. Снабдевање водом у оквиру рубних предела насеља и атару, као и тамо где нема могућности за снабдевање водом преко водоводне мреже, биће решено индивидуално, путем бушених бунара.

1 Извор података: Попис становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији 2011.године, књига 20

2 Извор података: Попис становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији 2011.године, књига 10

3 Летилиште се налази на парцели 1996/1 КО Бачки Јарак, припада предузећу „ДТД Рибарство“ д.о.о. из Бачког Јарка. Према условима Директората цивилног ваздухопловства РС стављена је ван снаге сагласност за коришћење аеродрома.



**Одвођење отпадних вода:** На простору општине Темерин развијаће се сепарациони канализациони системи, којима ће се посебно одводити фекалне отпадне воде, а посебно атмосферске отпадне воде. Основни задатак канализационог система је потпуна хидротехничка санитација урбаних простора. Фекални канализациони системи треба да прикупе и одведу ван територије насеља све отпадне воде формиране при употреби и коришћењу. Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се њихово пречишћавање на централном постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). Локација комплекса уређаја за пречишћавање отпадних вода за насеља Темерин, Бачки Јарак и Сириг се налази у североисточном делу насеља Темерин. Реципијент пречишћених вода биће канал J-152, а предвиђена количина пречишћених вода износи скоро 8000 m<sup>3</sup> на дан.

**Електроенергетска инфраструктура:** Примарна дистрибуција електричне енергије, већем делу територије административног подручја општине Темерин, врши се са енергетског трансформатора преносног односа 110/20 kV/kV, инсталисане снаге 31,5 MVA. Овај трансформатор је постављен у постројењу постојеће трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV/kV/kV „Темерин“.

Насеље Бачки Јарак са својом околином, се такође напаја из ТС 110/20 kV/kV „Темерин“, преко 20 kV извода „Колонија“.

Формираће се нови 20 kV извод „Нови Бачки Јарак“ (из ТС 110/20 kV/kV „Темерин“) полагањем кабла типа и пресека ХНЕ 49А 3x1x150 mm<sup>2</sup> на новом 20 kV подземном воду који ће се изградити од новоформиране изводне ћелије „Нови Бачки Јарак“ у ТС 110/20 kV/kV „Темерин“ до ТС 20/0,4 kV/kV „ДТД фоод“ у Бачком Јарку.

Изградња електроенергетске мреже, високонапонске и нисконапонске, на простору Општине вршиће се у складу са плановима развоја електроенергетске мреже надлежних предузећа, односно условима надлежних предузећа.

**Термоенергетска инфраструктура:** У насељима Темерин, Бачки Јарак и Сириг постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа ниског притиска, која је изведена са једне или са обе стране улице (у складу са потребама) и пролази кроз готово све улице до својих потрошача. Постојећи капацитети и изграђеност гасоводне инфраструктуре на подручју обухвата Просторног плана општине Темерин, пружају могућност њеног даљег развоја и проширења, у циљу обезбеђења земног гаса за све кориснике на предметном подручју, као и боље експлоатације земног гаса.

**Електронска комуникациона инфраструктура:** Проширење комутационих система реализоваће се осим проширењем главних комутационих система и путем инсталирања истурених претплатничких степена где концентрација корисника то захтева. Дигитализацију је потребно извршити на свим нивоима, што подразумева и увођење оптичких каблова у месне мреже и до крајњих корисника. Дигитализацију и проширење комутационих система пратиће и проширење транспортне мреже, засноване на постојећим и новим оптичким кабловима и система преноса најсавременије дигиталне технологије. Оптичке кабловске везе се планирају дуж свих планираних саобраћајних коридора свих нивоа.

**Заштита животне средине:** Заштита животне средине је усмерена ка оптималном и рационалном коришћењу природних ресурса и унапређењу природних и створених вредности на предметном простору. У контексту заштите и очувања квалитета ваздуха предвиђено је успостављање система праћења и контроле квалитета ваздуха и идентификација загађивача на територији Општине, односно формирање локалног регистра извора загађивања. Укључењем Општине у спровођење директива Стратегије управљања отпадом и прихватањем савременог концепта одлагања отпада и сточних лешева, обезбеђује се заштита ваздуха од досадашњих негативних утицаја неуређених одлагалишта отпада и неадекватног третмана сточних лешева.



Обавезе локалне самоуправе у контексту заштите од буке су дефинисане Законом о заштити од буке у животној средини. У циљу заштите вода и водних ресурса, забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама. За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предtretман код сваког загађивача, као и пречишћавање на постројењу пре упуштања у реципијент, тако да упуштена вода задовољава IIb класу квалитета воде. Објекте за смештање, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности треба пројектовати према важећим правилницима који обрађују ове услове, а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити подземних и површинских вода. Планом је предвиђено да се земљиште, као природни ресурс, заштити низом мера и активности, које ће допринети његовом очувању и унапређењу квалитета.

**Непокретна културна добра:** На простору обухваћеном границом обухвата Плана, а према ППО Темерин, евидентирана су следећа непокретна културна добра:

- споменик културе: Спомен парк „Брвнара“ у Бачком Јарку,
- културна добра која уживају претходну заштиту, археолошки локалитети и археолошке зоне заштите.

Сва наведена непокретна културна добра представљају културну баштину и значајан потенцијал општине Темерин, пре свега за развој културно-манifestационог и етно туризма, али се истовремено морају развијати и остали видови коришћења, као што су едукативна и привредна димензија културног наслеђа.

**Природна добра:** У подручју обухвата Плана се не налазе заштићена нити предложена за заштиту природна добра. ППО Темерин даје следеће мере заштите биодиверзитета насеља:

- „Формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама од значаја за очување биолошке разноврсности у обухвату Плана, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.“

### **1.2.2. Извод из Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора нафтовода од сабирно отпремне станице Турија север до рафинерије нафте Нови Сад, са елементима детаљне регулације**

Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора нафтовода од сабирно отпремне станице Турија север до рафинерије нафте Нови Сад, са елементима детаљне регулације (у даљем тексту: ППППН) дефинисан је обухват ППППН који обухвата делове територије града Новог Сада и општина Темерин и Србобран. Посебну намену овог Просторног плана чини коридор нафтовода у ширини појаса од 200+200 m лево и десно од осе нафтовода. ППППН се са овим Планом преклапа у КО Бачки Јарак, у југозападном делу грађевинског подручја насеља Бачки Јарак.

**Зоне заштите нафтовода:** Заштитни појас цевовода ширине од по 200 m са сваке стране, рачунајући од осе нафтовода, је појас у коме нафтовод утиче на друге објекте и обрнуто, други објекти утичу на сигурност нафтовода. У појасу ширине од 30 m лево и десно од осе нафтовода, након изградње нафтовода, не могу се градити зграде намењене за становање или боравак људи, без обзира на коефицијент сигурности са којим је нафтовод или продуктовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.





**Смернице за спровођење плана:** Овим Просторним планом дефинисани су уређење, коришћење и заштита подручја посебне намене нафтовода од сабирно отпремне станице Турија север до рафинерије нафте Нови Сад, које је обавезно уградити приликом израде просторно планске и урбанистичке документације у обухвату Просторног плана. Правила уређења, грађења и коришћења подручја посебне намене, спроводиће се сагласно решењима из овог Плана и обавезујућа су за израду просторних и урбанистичких планова нижег хијерархијског нивоа. Основна намена простора у границама посебне намене, дефинисана предметним Просторним планом, не може се мењати плановима нижег хијерархијског нивоа. Смернице за спровођења Плана су следеће:

1. Директна примена плана обухвата радни појас нафтовода ширине око 10 m, ужу зону заштите ширине 60 m и ширу зону заштите ширине 400 m са елементима детаљне разраде и свим подацима и условима за издавање локацијске дозволе.
2. У осталом делу обухвата Плана дају се смернице за спровођење Просторног плана у другим просторним и урбанистичким плановима.
3. У појасу контролисане изградње нафтовода Управљачи заштићених подручја као и Управљачи инфраструктурних система су у обавези имплементације решења овог плана у својим секторским плановима и програмима.

Спровођење Просторног плана односи се на површине под режимом посебне намене. Спровођење Просторног плана реализује се кроз: директну примену Просторног плана и примену мера заштите у заштитној зони нафтовода. Зона директне примене обухвата све појасеве заштите нафтовода – радни појас, ужи и шири појас заштите и појасе регулације планираних путева. Просторни план представља плански основ за издавање информације о локацији и локацијске дозволе у зони његове директне примене, на основу детаљне разраде и правила уређења и грађења утврђеним овим Просторним планом, за нафтовод од сабирно отпремне станице Турија север до рафинерије нафте Нови Сад са приступном инфраструктуром, као и за пратеће објекте и путеве у функцији нафтовода.

## 2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетна тачка описа обухвата Плана је тачка број 1 (постојећа међна камена белега број 15) која се налази на тромеђи канала, парцела број 2812, парцеле број 2834/1 и границе са КО Темерин.

Од тачке број 1 граница у правцу истока прати северну међу канала, парцела број 2812 до тачке број 2 (постојећа међна камена белега број 14), која се налази на тромеђи канала, парцеле број 2811 и 2812 и границе са КО Темерин.

Од тромеђе, граница наставља у правцу истока, пратећи постојећу границу катастарских општина Темерин и Бачки Јарак до тачке број 3 (постојећа међна камена белега број 33), која се налази на тромеђи железничке пруге, парцела број 1541, канала, парцела број 2811 и границе са КО Темерин.

Од тачке број 3 граница у правцу истока прати северну међу пруге, парцела број 1541, до тачке број 4 (постојећа међна камена белега број 34), која се налази на тромеђи пруге, парцела број 1541, канала, парцела број 1531/1 и границе са КО Темерин.

Од тромеђе, граница наставља у правцу истока и прати постојећу границу катастарских општина Темерин и Бачки Јарак до тачке број 5 (постојећа међна камена белега број 61), која се налази на тромеђи парцеле број 1542, парцеле број 416/5 и границе са КО Темерин.

Од тачке број 5 граница у правцу истока, прати северну међу катастарске парцеле број 1542 до тачке број 6 (постојећа међна камена белега број 60), која се налази на четворомеђи парцеле број 1542, парцеле број 1545, парцеле број 1913/1 и границе са КО Темерин.



Од четворомеђе, граница наставља у правцу истока, пратећи постојећу границу катастарских општина Темерин и Бачки Јарак до тачке број 7, која се налази на тромеђи парцела број 1926, 1927/4 и 1927/1.

Од тачке број 7 граница у правцу југоистока прати северну међу парцела број 1927/1, 1927/2, 1927/3, 1928/1, 1929/1, 1929/2, 1930/1, 1931/1, 1932/1, 1933/1, 1934/1, 1395/1, 1936/1, 1937/1, 1938/1, 1939/1, 1940/1, 1940/1, 1941/1 и 1942/1 до тачке број 8, на североисточном прелому међе катастарске парцеле број 1942/1.

Од тачке број 8 граница мења правац ка југу, прати источну међу парцеле број 1942/1, пресеца пољски пут, парцела број 2828/1, наставља ка југу источном међом парцела број 1893/2 и 1888/2 до пољског пута, парцела број 1870/1, пресеца га и наставља даље ка југу источном међом парцеле број 1830 до тачке број 9, која се налази на тромеђи парцела број 1830, 1831/1 и 1831/2.

Од тромеђе, граница у правцу југоистока прати северну међу парцела број 1831/1, 1832/1, 1834/1, 1835/1, 1836/1, 1837/1, 1838/1, 1839/1, 1840/1, 1841/1, 1842/1, 1843/1, 1844/1, 1845/1, 1846/1, 1847/1, 1848/1, 1849/1, 1850/1, 1851/1, 1852/1, 1853/1, 1854/1, 1855/1, 1856/1, 1857/1, 1858/1, 1859/1, 1860/1, 1861/1, 1862/1, 1863/1, 1864/1, 1865/1, 1866/1, 1867/1 и 1868/1 до тачке број 10, која се налази на тромеђи парцела број 1868/1, 1868/2 и 1869.

Од тачке број 10 граница у правцу југа прати источну међу парцеле број 1868/1 до тачке број 11, која се налази на тромеђи пута, парцела број 2829/1 и парцела број 1868/1 и 1869.

Од тромеђе, граница у правцу југоистока прати јужну међу парцеле број 1869 до тачке број 12, која се налази на четворомеђи пута, парцела број 2829/1, пољског пута, парцела број 2830 и парцела број 1869 и 2827.

Од тачке број 12 граница у правцу југоистока прати југоисточну међу парцеле број 2830 до тромеђе катастарских парцела број 2830, 1961/1 и 1961/2, потом се ломи и пратећи југоисточну међу катастарске парцеле 1996/1 долази до тачке број 13, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела број 2833/3 и парцела број 1996/1 и 1996/2.

Од тромеђе, граница се ломи и иде у правцу северозапада, пратећи међу парцеле број 1996/1, потом се ломи и иде у правцу северистока пратећи југоисточну међу катастарске парцеле број 2832/2 до тачке број 14, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле број 2832/1 и 2832/2 и парцеле број 1996/1.

Од тачке број 14 граница у правцу запада прати јужну међу парцела број 2832/1, 1776/1, 1773/1, 1772/1, 1771/1, 1770/1, 1769, 1767/1, 1766/1, 1765/1, 1764/1, 1763/1, 1762/1, 1761/1, 1760/1, 1759/1, 1758/1, 1757/1, 1756/1, 1755/1, 1754/1 и 1753/1 до тачке број 15, која се налази на тромеђи парцела број 1739, 1740 и 1753.

Од тромеђе, граница у правцу југа прати источну међу парцела број 1740, 2833/4, долази до тачке број 16, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела број 2833/4 и парцела број 1704 и 1705.

Од тромеђе, граница у правцу југа прати источну међу парцеле број 1704 и пољски пут, парцела број 2841/4, долази до тачке број 17, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела број 2841/4 и парцела број 2593/2 и 2594.

Од тачке број 17 граница наставља у правцу југа, прати источну међу парцеле број 2593/2 и канала, парцела број 2815/4 и пољски пут, парцела број 2842/4, долази до тачке број 18, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела број 2842/4 и парцела број 2641 и 2642.



Од тромеђе, граница у правцу југоистока прати источну међу парцеле број 2642 и канала, парцела број 2813/4 и даље наставља источном међом парцеле број 2695/1, 2695/2, пољског пута, парцела број 2839/4 и долази до тачке број 19, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле број 2839/3, 2839/4 и 2714/8 и парцеле број 2714/45.

Од тачке број 19 граница у правцу северозапада прати јужну међу пољског пута, парцеле број 2839/4, 2839/1, до тачке број 20, која се налази на четворомеђи парцела број 2839/1, 2714/33, 2817/1 и 2817/2.

Од тачке број 20, граница у правцу југа у дужини од 30.0 m, прати источну међу катастарске парцеле број 2817/2, потом се граница ломи и иде у правцу запада секући катастарску парцелу број 2817/2 и даље се ломи и иде у правцу севера пратећи западну међу парцела 2817/2 и 2817/1, до тачке број 21, која се налази на тромеђи парцела број 2817/1, 2755/2 и 2838.

Од тачке број 21, граница у правцу северозапада пресеца катастарске парцеле 2755/2, 2756, 2757, 2758 и 2759, потом се ломи и иде у правцу североистока пратећи западну међу катастарске парцеле број 2759 до тачке број 22, на тромеђи катастарских парцела број 2837/2, 2759 и 2760.

Након тачке број 22 граница се ломи и иде у правцу запада пратећи јужну међу катастарске парцеле број 2837/2, а потом се ломи и иде у правцу североистока секући катастарску парцелу број 2837/2, а потом прати западну међу катастарских парцела број 2799/4, 2798/1 и 2797/1 до тачке број 23, на четворомеђи катастарских парцела број 2836/2, 2836/1, 2796 и 2797/1

Од тачке број 23 граница иде у правцу истока пратећи јужну међу катастарске парцеле број 2836/1, а потом се ломи и у правцу севера секући катастарску парцелу број 2836/1 а потом прати западну међу катастарске парцеле број 1657 потом се ломи и иде у правцу истока пратећи јужну међу катастарске парцеле број 1648 а даље се граница ломи и иде у правцу северозапада пратећи западну међу катастарске парцеле број 1664 и парцела број 1665/3 и 2816/2 до тачке број 24, која се налази на четворомеђи парцела број 2816/1, 2816/2, 1610 и 1608.

Од тачке број 24 граница у правцу североистока и севера прати западну међу парцеле 2816/2 и канала, парцела број 2812 до тачке број 1, која је уједно и почетна тачка описа границе обухвата Плана.

Површина обухвата Плана износи сса 352,2 ha.

### **3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

#### **3.1. ПОЛОЖАЈ НАСЕЉА И ПРИРОДНИ УСЛОВИ**

##### **3.1.1. Положај насеља**

Грађевинско подручје насеља Бачки Јарак се налази јужно од грађевинског подручја насеља Темерин на који се својим северним делом наслања. Заузима северозападни положај у односу на своју катастарску општину, а јужни у односу на административну општину Темерин. Насеље пресеца државни пут IIа реда, бр.102, Нови Сад-Бечеј и даље према Сенти и Кањижи. Западним делом насеља пружа се локална пруга бр. 306 Римски Шанчеви – Жабалъ.



### 3.1.2. Природни услови

#### Геолошке карактеристике

На тлу темеринске општине седиментне стене достижу дебљину преко 2000 m. Иначе, дубина стена пренеогене старости или дебљина неогених седимената у Војводини варира од 0 до 4000 m, а у Бачкој само до 2000 m. Управо део територије југоисточне Бачке, на којој се налази општина Темерин, има највећу дебљину седиментних стена у Бачкој.

На основу истражне бушотине у центру Темерина, која пресеца пет седимената, може се посматрати распоред и дебљина стена на територији темеринске општине. Најмлађи квартарни седименти, до дубине око 800m, представљени су хумусом, лесом, песковитим и шљунковитим глинама разних боја. Дебљина леса и лесоликог материјала, у овом делу Бачке, креће се од 2 до 4 m. Овај лес је наталожен одједном, на мочварном терену, збијенији је, има већу чврстину и мању моћ цепања. Палудински седименти могу се сматрати носиоцима подземних вода. Ова бушотина није стигла до пренеогене подлоге састављене од еруптивних и метаморфних стена. Будућа истраживања, ради проналажења термоминералне воде, треба усмерити на плиће слојеве с обзиром на познати геолошки састав земљишта у овом крају.

#### Рељеф

Целокупна површина атара Бачког Јарка налази се на јужној бачкој лесној тераси. Надморске висине терена се крећу од 78,5 m до 83,0 m. Потпуно раван терен нарушавају преколице које се углавном налазе исочно од насеља. Једино веће удубљење је долина каналисаног водотока Бели канал, који из југоисточног дела атара води западно од насеља и улива се у темеринском атару у канал Јегричка.

#### Педолошке карактеристике подручја

Насеље Бачки Јарак формирано је на три педолошке форме:

- чернозем карбонатни на лесној тераси,
- чернозем са зрнцима оглејавања у лесу и
- солончак.

Черноземи представљају најквалитетнија пољопривредна земљишта која имају добре физичке, хемијске, водно-ваздушне и морфолошке карактеристике.

Чернозем карбонатни на лесној тераси налази се на северозападу насеља и карактерише га нижи ниво подземних вода, док чернозем са знацима оглејавања у лесу заузима највећи део територије насеља. До оглејавања је дошло под утицајем подземних вода на матични супстрат на коме је оформљен. Ова земљишта су погодна за формирање вртова и башти јер спадају у ред најпродуктивнијих пољопривредних земљишта.

Солончак се пружа у уској зони од северозапада ка централном делу насеља. Ова педолошка форма спада у групу хидроморфних творевина, насталих услед узлазног и силазног кретања соли као последица флукуације нивоа подземних вода. Ово земљиште је тежег механичког састава и нијегодно за формирање вртова и башти.

#### Хидролошке и хидрогеолошке карактеристике подручја

Насеље Бачки Јарак, као и цела општина Темерин, се налази на југу бачке лесне терасе која је настала засипањем долињске равни лесним и флувијалним материјалом. У таквом терену, своје корито је усекла речица Јегричка, настала повезивањем старих дунавских меандара у један ток. Јегричка је данас каналисани водоток чија улога је у прихватању и одвођењу вода из средишњих делова јужне Бачке у оквиру хидросистема Дунав – Тиса – Дунав. Радни ниво воде у каналу је на коти 76,20 mANV. При овако оформљеном диригованом режиму потпуно се спроводи контрола одвођења сувишних вода, уз истовремену могућност примењивања наводњавања.



Други водоток је Бели канал или Бела бара, која почиње јужно од Бачког Јарка, тече ка северу у благом луку западно од Темерина и улива се у Јегричку. Од Темерина до ушћа ток је каналисан.

Прихват сувишних атмосферских вода на подручју Бачког Јарка спроводи се преко мелиоративних канала из каналског система Ј (канал Ј-334).

Подземне воде се јављају као фреатске и артешке. Фреатске воде се налазе у водопрпусним слојевима земљишта на малој дубини. Прихрањивање ових слојева се врши преко површинских токова као и аутохтоних падавина. Горњи ниво фреатске издани се слободно креће, у зависности од притоцања воде и испаравања тла. Осматрања нивоа подземних вода у Општини врши се преко мреже осматрачких бунара, а карактеристични нивои јављају се у два периода. Први период представља нивое подземних вода у периоду од априла до септембра, који показују да су нивои у атару Бачког Јарка на дубинама од 150 до 300 cm. Други период представља нивое у периоду од октобра до марта, који карактеришу дубине од 200 до 250 cm. Правац кретања ових вода је у правцу тока Јегричке и то ка североистоку, истоку и југоистоку.

Артешке воде, које се користе за експлоатацију, се јављају на већим дубинама, од 100 па до чак 300 m. Међутим, издашност ових слојева је мања и креће се од 5 l/s, а у оптималним условима до 10 l/s.

### **Сеизмичке карактеристике подручја**

На основу карте сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, утврђено је да је у насељу Бачки Јарак могућ *земљотрес* јачине VII-VIII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру тј. тип објекта, дефинисане су класе повредивости односно очекиване деформације и оштећења на објектима. Тако би се у смислу интензитета и очекиваних последица на посматраном подручју, за VII степен сеизмичког интензитета манифестовао „силан земљотрес“, а за VIII степен „штетан земљотрес“.

### **Климатске карактеристике подручја**

Темеринска општина се налази готово у средини северног умереног топлотног појаса.

Температура ваздуха је један од најважнијих климатских елемената. Према средњим месечним температурама ваздуха јули је најтоплији месец у години. Најниже средње месечне температуре ваздуха јављају се у јануару. Разлике између апсолутних максималних и апсолутних минималних температура су велике, што указује на континенталне особине посматраног предела.

Ветрови у Бачком Јарку се јављају идентични као на метеоролошкој станици Римски Шанчеви у Новом Саду, због мале удаљености и отворености терена. То су ветрови из свих праваца, карактеристични за читаву Панонску низију. Преовлађују ветрови из југоисточног, северозападног и западног правца.

Доминантни, југоисточни ветар-кошава најчешће се јавља од децембра до марта и то је истовремено и најјачи ветар. Северозападни ветар доминира од јуна до септембра и у летњем периоду доноси влажне ваздушне масе. Мирно време без ветра јавља се најчешће од јуна до септембра.

Влажност ваздуха: Релативна влажност је засићеност ваздуха воденом паром. На овом простору релативна влажност варира од 70 до 80%. Релативна влажност опада током године са порастом температуре.



**Облачност и осунчавање:** Највећу облачност има фебруар, а најмању август. Инсолација или осунчавање директно зависи од облачности. Најсунчанији је јули, а најкраће просечно осунчавање је у децембру.

**Падавине:** Ово подручје се одликује средњом количином падавина. Анализом средњих месечних вредности види се да је током године највише падавина у јуну, а главни минимуму у септембру. Највећи просечан број дана са падавинама има децембар, а најмање октобар. Град се јавља у просеку два дана годишње и то од маја до августа. Невреме са грмљавином јавља се у просеку тридесет дана годишње, најчешће у летњим месецима. Највећи број дана са снежним покривачем имају: јануар, фебруар и децембар.

### Минералне сировине

Према евиденцији Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, за подручје обухвата Плана нису извршена примењена инжењерско-геотехничка истраживања.

У обухвату Плана налазе се оверене билансне резерве подземних вода на локалитету изворишта ДТД Рибарство у Бачком Јарку и изворишта Бачки Јарак и Ливадице.

Са аспекта експлоатације енергетских извора (нафте, природног гаса и термоминералних вода), општина Темерин (као део ширег подручја јужне Бачке) спада у *одобрени истражни простор* бр. 6178 на основу Решења Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, на коме су планиране истражне бушотине.

## 3.2. СТАНОВНИШТВО И ПРИВРЕДА

### 3.2.1. Становништво

Анализа демографског развоја становништва насеља Бачки Јарак извршена је на основу података пописа становништва у периоду 1948-2011. године. Посматрајући период од 1971. године насеље карактерише стални пораст броја становника, осим периода између последња два Пописа становништва, када је забележено опадање. Општину Темерин у целости одликује стални пораст боја становника. Бачки Јарак као и општину Темерин у целости одликује позитивна демографска слика. Веома повољан географски положај и близина града Новог Сада имају позитиван утицај и у великој мери доприносе одржавању као и порасту броја становника. Може се оценити да је општа демографска ситуација у Општини и у самом насељу Бачки Јарак повољна.

Према резултатима пописа становништва 2011. године, у насељу Бачки Јарак живи 5687 становника, или 20,1% од укупног становништва на територији Општине.

**Табела 2. Кретање укупног броја становника**

Насеље	Година пописа								Просечна стопа раста		
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	2011.	1948 /02	1981 /02	1948 /11
<b>Бачки Јарак</b>	<b>2348</b>	<b>2544</b>	<b>3362</b>	<b>3858</b>	<b>5396</b>	<b>5426</b>	<b>6049</b>	<b>5687</b>	<b>-1,74</b>	<b>-0,54</b>	<b>-1,39</b>
Општина	15257	16157	18336	19643	22557	24939	28275	28287	-1,14	-1,07	-0,98

Анализа кретања укупног броја становника насеља Бачки Јарак, за период од 1948-2011. године, указала је на пораст укупног броја становника, по просечној годишњој стопи од -1,39%. Укупна популација расте до 2002. године, а затим је присутно опадање укупног броја становника до 2011. године. Према резултатима пописа становништва 2011. године, у насељу Бачки Јарак укупан број становника смањено се у односу на 2002. годину за 6%.



**Табела 3. Структура становништва по великим добним групама**

	Укупно	0-19 г.		20-39 г.		40-59 г.		60 и више		Индекс старења
		број	%	број	%	број	%	број	%	
<b>Бачки Јарак</b>	<b>5687</b>	<b>1172</b>	<b>20,6</b>	<b>1545</b>	<b>27,2</b>	<b>1565</b>	<b>27,5</b>	<b>1405</b>	<b>24,7</b>	<b>1,2</b>
Општина	28287	6015	21,3	7948	28,1	8227	29,1	6097	21,6	1,0

Посебно су анализирани и остале старосне структуре. Старосна група од 0-19 година чини 20,6% укупног становништва Старије средовечно и старо становништво чини 52,2% укупне популације у насељу Бачки Јарак. Основне структуре становништва су такве да неће негативно утицати на демографску ситуацију у наредном периоду.

У кретању укупног броја домаћинства приметан је стални раст до 2002. године када је у насељу било 1967 домаћинства, да би уследио мањи пад и након пописа 2011. године забележено је да у насељу Бачки Јарак постоји 1840 домаћинства. Просечна величина домаћинства по Попису из 2011. године износи 3,09 чланова по домаћинству.

**Табела 4. Број домаћинства**

Година пописа	Просечна стопа раста								Просечна стопа раста		
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	2011.	1948 /02	1981 /02	1948 /11
<b>Бачки Јарак</b>	<b>455</b>	<b>531</b>	<b>817</b>	<b>1057</b>	<b>1550</b>	<b>1618</b>	<b>1967</b>	<b>1840</b>	<b>-2,67</b>	<b>-1,13</b>	<b>-2,19</b>
Општина	4088	4659	5564	6354	7327	8170	9477	9188	-1,55	-1,22	-1,28

**Табела 5. Просечна величина домаћинства**

Насеље	Година пописа								
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	2011.	
<b>Бачки Јарак</b>	<b>5,16</b>	<b>4,79</b>	<b>4,12</b>	<b>3,65</b>	<b>3,48</b>	<b>3,35</b>	<b>3,08</b>	<b>3,09</b>	
Општина	3,73	3,47	3,30	3,09	3,08	3,05	2,98	3,08	

На основу извршене анализе може се оценити да је општа демографска ситуација насеља Бачки Јарак повољна. Старосна структура становништва је повољна и обезбеђује квалификовану радну снагу, као значајан елемент будућег привредног развоја општинског центра. Потребно је одговарајућим мерама демографске и социјалне политике подстицати и у будућем периоду одржавати повољну демографску слику насеља Бачки Јарак као и општине Темерин у целости.

### 3.2.2. Привреда

Као основа за анализу досадашњег привредног развоја насеља Бачки Јарак коришћени су подаци Републичког завода за статистику и подаци Агенције за привредне регистре.

Према степену развијености јединица локалних самоуправа<sup>4</sup> општина Темерин припада другој групи чији је степен развијености у распону 80% до 100% републичког просека, а пољопривреда и индустрија су основне привредне гране.

Један од најзначајнијих развојних могућности насеља Бачки Јарак је квалификована радна снага, односно људски потенцијал, затим близина Новог Сада као великог потрошачког центра, повољни природни услови за развој ратарства и сточарства као и постојећи капацитети у области примарног и секундарног сектора.

Анализа просторног распореда индустријских капацитета општине Темерин показала је, поред концентрације у општинском центру и делимичну концентрацију индустријских капацитета у насељу Бачки Јарак.

<sup>4</sup> Уредба о утврђивању јединствене листе развијености региона и јединица локалне самоуправе за 2014. годину („Службени гласник РС”, број 104/14).



У насељу су формиране три радне зоне (северна, источна и јужна), које поред постојећих капацитета пружају могућност лоцирања нових радних и пратећих садржаја. Радне зоне у оквиру грађевинског подручја насеља заузимају око 26 ha површине насеља.

У Бачком Јарку, у оквиру индустрије заступљена је металопрерађивачка индустрија, прехранбена индустрија, метална галантерија, хемијска индустрија, производња грађевинских арматура и друго.

Мала привреда је релативно добро развијена, а од занатских услуга најзаступљеније су услуге у служби човека.

У грађевинском подручју насеља површине за индустрију и производњу представљају постојеће и планиране садржаје. Као постојећи садржај су регистровани комплекси у блоку бр.: 6., 26., 29. и делу блока 12, 21 и 39. Површине за комерцијалне делатности се налазе у југозападном делу насеља. У делу блока бр. 40, у близини трасе планиране обилазнице око насељеног места Бачки Јарак, као постојећи садржај регистрован је комплекс бензинске пумпе, ресторана и комплекса објекта трговине на велико. У оквиру дела блока 14 се такође налази површина намењена за комерцијалне делатности.

### **3.3. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

#### **3.3.1. Грађевинско подручје насеља са претежном наменом површина**

На просторни изглед насеља утицали су природни и створени фактори. Насеље има карактеристике типичног војвођанског насеља, плански грађеног, са ортогоналном шемом улица, ободом насеља прилагођених хидрографији терена, у мери у којој су то дозволили локални геоморфолошки услови. Централно језгро је најстарији део насеља, формирано још у 18. веку. У правилној ортогоналној схеми улица главну позицију има Новосадска улица и две паралелне улице, на југоистоку Иве Лоле Рибара и на северозападу Здравка Челара, док их на правилном растојању пресеца / повезује данашња улица Младена Стојановића. Ортогонална схема је испоштована и приликом ширења насеља у другој половини 19. века, док је код новијих делова насеља приметно одступање и уклапање у постојеће комуникације по ободу грађевинског подручја насеља. Са северне стране насеље Бачки Јарак је повезано Улицом новосадском са суседним Темериним, чинећи их готово јединственом целином.

За потребе уређења и грађења у грађевинском подручју насеља Бачки Јарак од 2007. год. примењивао се План генералне регулације насеља Бачки Јарак („Службени лист општине Темерин“, број 7/07), уз примену планова детаљне регулације донетих на основу њега.

У постојећем стању, у грађевинском подручју насеља Бачки Јарак су, према преовлађујућој намени, заступљене: зона централних садржаја; зона становања; зона привредних активности; зона спорта, рекреације и зеленила; зона комуналних и инфраструктурних садржаја и зона неизграђеног грађевинског земљишта. У зони централних садржаја су смештени објекти од значаја за насеље: месна заједница, јавне установе, пословне и услужне делатности и верски објекат. Највећи део насеља заузима становање и то становање породичног типа. Вишепородично становање је мало заступљено. Постојећа зона становања заузима ~132,36 ha (~40% од постојећег грађевинског подручја насеља). Пословни комплекси-услугне делатности су лоцирани у централном делу насеља, уз главну насељску саобраћајницу, Новосадску улицу, а производно-складишни комплекси у периферним деловима грађевинског подручја насеља (на северу, истоку и југу). Поред наведених намена, као површине за јавне потребе (јавне или остале намене), у насељу постоји и зона спорта, рекреације и зеленила, као и зона комуналних и инфраструктурних садржаја.





### 3.3.2. Објекти и површине за јавне намене

Заступљеност јавних служби у насељу Бачки Јарак је задовољавајућа, односно у складу је са величином насеља и улогом у мрежи насеља.

Од садржаја јавне намене у насељу Бачки Јарак налазе се: централни садржаји јавне намене; спортско - рекреативни садржаји и озелењене јавне површине; комунални и инфраструктурни садржаји. Од централних садржаја јавне намене заступљени су: месна заједница и месна канцеларија, предшколска установа, основна школа са спортском халом, амбуланта, апотека, Спомен етно парк назван „Брвнара“, пошта. У зони спорта, рекреације и зеленила у насељу постоји фудбалски терен и отворени спортски терени. У центру насеља постоји мала парковска површина. Постојећи комунални и инфраструктурни садржаји у насељу су: гробље, железничко подручје, улични коридори и колско-пешачки пролази, каналско земљиште и комплекс за мерно регулациону станицу (МРС).

## 3.4. САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ЗЕЛЕНИЛО

### 3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Насеље Бачки Јарак се налази јужно од општинског центра Темерина. Кроз насеље пролази траса **државног пута IIа реда бр.102**, Кањижа–Сента-Ада-Бечеј-Темерин-веза са државним путем 100. ДП IIа реда бр.102 има основну функцију међунасељског и међуопштинског повезивања (Нови Сад – Темерин – Бечеј). Представља везу насеља са окружењем, односно са Темерином и државним путем IIа реда бр.112, као и са државним путем Ia реда бр.1 и даље са регионалним центром Новим Садом. ДП IIа реда бр.102 се пружа правцем север – југ половине насеље на два дела. Као главни путни правац сакупља све насељске саобраћајне токове.

У оквиру подручја општине Темерин планира се успостављање новог коридора **обилазнице државног пута IIа бр.102** ван урбаног простора насеља Темерин и Бачки Јарак. Овим саобраћајним правцем би се изместио транзитни саобраћај из насеља и обезбедио висок ниво саобраћајне услуге и висок ниво безбедности.

Просторним планом општине Темерин планирана је изградња следећих **општинских путева**:

- ОП бр. 1 (Л-1), Бачки Јарак – ДП Iб реда бр. 12 – Каћ;
- ОП бр. 2 (Л-2), Бачки Јарак – граница општине – Ченеј.

Изградњом ових општинских путева остварује се неопходна међунасељска и међуопштинска повезаност насеља Бачки Јарак.

**Улична мрежа** насеља је ортогонална, са правцем пружања улица у смеру југозапад – североисток и југоисток – северозапад. Разгранатост уличне мреже је задовољавајућа. Ширина регулације уличних коридора у насељу је одговарајућа, са коловозом различите ширине и степеном опремљености.

Геоморфологија и конфигурација терена унутар насеља погодује за све врсте **немоторног саобраћаја**. Пешачки токови се одвијају у оквиру пешачких стаза које углавном задовољавају ниво комфора кретања пешака и заступљени су у свим уличним коридорима. Бициклички токови се углавном одвијају у оквиру коловозних површина, односно интегрисани су са моторним саобраћајем, што директно утиче на безбедносни ниво бициклиста. Унутар регулације Новосадске улице делом постоји изведена бицикличка стаза лоцирана уз леву ивицу коловоза.

**Железнички саобраћај** је присутан у насељу и одвија се преко железничких капацитета:

- локална пруга Римски Шанчеви – Жабаљ бр. 306;
- железничка станица Бачки Јарак.



Железничка пруга се пружа правцем североисток-југозапад. Железничка станица има два станична колосека.

### 3.4.2. Водна и комунална инфраструктура

Насеље Бачки Јарак се водом снабдева са два водозахвата. Локација старог водозахвата је поред државног пута IIа реда бр.102. На овој локацији налази се 7 бунара:

- на кат. парц. бр. 416/2 КО Бачки Јарак налази се активни бунар Б1 и два која нису у функцији;
- на кат. парц. бр. 418/16 КО Бачки Јарак налази се активни бунар Б3 и два која нису у функцији;
- на кат. парц. бр. 416/7 КО Бачки Јарак налази се активни бунар Б2 који није у функцији.

Други водозахват се налази на локацији „Ливадице“, где се налази један активни бунар Б4 у североисточном делу кат. парц. бр. 1415/1.

На самим локацијама водозахвата изграђене су хидрофорске станице путем којих се врши регулација рада бунара и притиска у мрежи у зависности од потрошње. Закључак је да већи број бунара није у функцији због старости и смањене издашности. На локацији „Старог водозахвата“ нема просторних могућности за изградњу нових бунара, а и на локацији „Ливадице“ постоје ограничене просторне могућности и као таква предствља прелазно решење. Тренутно решење водоснабдевања са више локација, са различитим и некомпатибилним претежним наменама у зонама водозахвата, као и без адекватне санитарне заштите изворишта, спада у високо ризична.

Дистрибутивна мрежа састоји се углавном од азбест-цементних цеви пречника  $\varnothing$  50 mm,  $\varnothing$  100 mm и мањим делом од  $\varnothing$  200 mm. Водоводна мрежа изведена је у свим постојећим насељским улицама, изузев у деловима блокова 16 и 18. Мали пречник цеви, уз слабу издашност бунара, има за последицу недовољну количину воде и слаб притисак код крајњих потрошача. Годишњи ниво утрошка воде 2018, износио је за домаћинстава: 242.230 m<sup>3</sup> (94,46%), а за правна лица (установе и индустрију) 8.953 m<sup>3</sup> (3,56%).

Што се канализационе инфраструктуре тиче, у општини Темерин је у току фазна изградња фекалне канализационе мреже. Прикупљене воде усмеравају се ка постројењу за пречишћавање отпаних вода (ППОВ), које је лоцирано у насељу Темерин, али је планирано као заједничко постројење за насеља Темерин, Бачки Јарак и Сириг. У насељу Бачки Јарак изведен је део канализационе мреже која представља део „јужног колектора“, који почиње од границе грађевинског подручја са Темерином, па до центра насеља Бачки Јарак, тј. у раскрсници Новосадске улице и улице Младена Стојановића. На деоници изведеног колектора изграђена је и црпна станица. Изведен је и део секундарне мреже у улицама које гравитирају траси колектора, чиме је омогућено прикључење објеката државне и локалне самоуправе, предшколске и школске установе, здравствене заштите, културе, и спортске хале, као и дела становништва у подручју. У осталим деловима насеља санитарне отпадне воде се евакуишу путем непрописно изведених септичких јама и упијајућих бунара, што има негативне последице по животну средину.

Атмосферске воде се из насеља одводе системом отворених канала. Канали су делимично запуштени и не обављају своју функцију у потпуности, те је неопходна њихова реконструкција.

Прихват сувишних атмосферских вода на подручју Бачког Јарка спроводи се преко мелиоративних канала (канали број 29 и 31) из система за одводњавање „Темерин“ (канал J-334).



### 3.4.3. Електроенергетска инфраструктура

Насеље Бачки Јарак се снабдева електричном енергијом из постојеће ТС „Темерин“ 110/20 kV, снаге 31,5 MVA, преко 20 kV извода „Колонија“. Резервно напајање обезбеђено је преко 20 kV извода „Бачки Јарак“ из ТС „Римски Шанчеви“.

На простору обухвата Плана постоји изграђена надземна средњенапонска мрежа 20 kV и нисконапонска мрежа. Надземна електроенергетска мрежа је грађена на типским стубовима мешовитог и нисконапонског вода и СКС.

Електроенергетска мрежа је изграђена у коридорима постојећих улица.

### 3.4.4. Термоенергетска инфраструктура

Снабдевање природним гасом насеља Бачки Јарак изведено је преко транспортног гасовода РГ 02-03, од ДГ 02-02 и РГ 04-15 до ГМРС „Темерин“ и дистрибутивног гасовода од ГМРС „Темерин“ до МРС „Бачки Јарак“.

Насеље Бачки Јарак снабдева се природним гасом преко регулационе гасне станице у самом насељу. Од ГМРС у Темерину гас се до регулационе гасне станице у Бачком Јарку доводи челичним гасоводом средњег притиска. У регулационој гасној станици врши се обарање притиска на 1 бар, а затим се уличним дистрибутивним гасоводом гас дистрибуира до крајњих потрошача.

Дистрибутивна гасна мрежа у насељу Бачки Јарак је ниског притиска од ПЕ цеви, а грађена је у току 1989/90 године, са мањим проширењима након тога. Дистрибутивна гасна мрежа није учртана у катастар подземних инсталација, нити постоји пројекат изведеног стања дистрибутивне гасне мреже.

Мрежа гасоводних полиетиленских цеви постоји у готово свим улицама, са обе или једне стране улице.

Снабдевање топлотном енергијом врши се из гасоводног система путем индивидуалних ложишта. Већина индустријских комплекса користи природни гас.

### 3.4.5. Електронска комуникациона инфраструктура

Електронска комуникациона инфраструктура обухвата спојне путеве фиксних и мобилних комуникација, комутационе центре фиксних и мобилних комуникација и приступне електронске комуникационе мреже.

Спојни путеви су реализовани преко дигиталног система преноса по оптичким кабловима који насеље повезују са главним комутационим чвором у Новом Саду.

У насељу је изграђена подземна приступна и надземна разводна електронска комуникациона мрежа.

За потребе система мреже мобилних комуникација изграђене су базне радио-станице постојећих мобилних оператера.

### 3.4.6. Јавно и друго зеленило

Јавне зелене површине су недовољно заступљене у насељу Бачки Јарак. Парковске површине не постоје, осим мање површине сквера у центру насеља, код амбуланте. Улично зеленило није заступљено у свим улицама а заштитно зеленило је присутно уз постојеће канале. Од комплекса јавних установа најуређеније зелене површине има предшколска установа. У оквиру постојећих спортско-рекреативних површина зелене површине су недовољно заступљене и недовољно уређене.



На осталим површинама најуређеније зелене површине има комплекс верског објекта. Зелене површине централних садржаја, становања и радних садржаја су различито заступљене и уређене.

### **3.5. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА, ПРИРОДНА ДОБРА И ПРИРОДНИ РЕСУРСИ**

#### **3.5.1. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту**

##### **3.5.1.1. Историјат и генеза насеља**

Историјат простора обухваћеног Планом сведочи о дугом континуитету живота и трајања човека у овом делу Панонске равнице. У недостатку писаних извора о насељавању ових простора сведоче бројни културни артефакти на које се наилази током археолошких ископавања, али и приликом земљаних радове и обраде земљишта. Стратиграфија тла и површински налази бележе насеобинске заједнице/ културе почев од времена праисторије (касно бронзано доба, енеолит..). Документовани су и остаци насеља касне антике, средњег века. Каснији период, за који постоји извесна писана грађа сведочи о променама и властодржаца и састава становништва, које се насељавало и расељавало у таласима.

Бачки Јарак је 1787. године био пустара, али преокрет настаје насељавањем 80 евангелистичких породица од стране крунске управе. За историју Бачког Јарка важна је 1790. година када Круна продаје насеље и околно земљиште феудалцу грофу Сечењију, као и 1791. година када овај простор узима у закуп Simeon Melik Czenaky. Забележена су значајнија насељавања немачких колониста из покрајине Витемберг, који су првобитно били колонизирани у Руму, као и Мађара из Ердеља. Тада је Јарак бројао 700 становника. У циљу покретања и развоја пољопривредне производње гроф Сечењи је 1797. године уступио колонистима 1300 јутара земље. До дисконтинуитета у развоју Бачког Јарка долази у револуцији 1848. године, када је у пожару насеље изгорело до темеља, до те мере да се становништво морало иселити. Године 1860. Антал Фернбах, житарски трговац из Апатина, купио је поседе од грофа Сечењија (заједно са Темерином), од када почиње поновни успон и формирање насеља. Значајне су задње две деценије 19. века, а за индустријски развој Бачког Јарка посебно је важна последња година 19. века када је пуштена у саобраћај железничка пруга Нови Сад – Темерин - Бечеј. На почетку 20. века Јарак је имао 2173 становника, од чега су 2124 били немачке народности. Двадесети век су обележиле нове политичке и административне промене, почев од 1918. године када српска војска улази у Бачки Јарак, а цела територија улази у састав Краљевине СХС. Следи напуштање немачког становништва са овог простора, након завршетка Другог светског рата, а потом и колонизација српског живља из Босанске Крајине.

Бачки Јарак је неправилног облика, смештен дуж пута Нови Сад - Бечеј. У урбаној матрици јасно је видљиво најстарије централно језгро насеља формираног у 18. веку. У правилној ортогоналној схеми улица главну позицију има Новосадска улица, важна саобраћајница и две паралелне улице, на југоистоку Иве Лоле Рибара и на северозападу Здравка Челара, док их на правилном растојању пресеца / повезује данашња улица Младена Стојановића. Ортогонална схема је испоштована и приликом ширења насеља у другој половини 19. века, док је код новијих делова насеља приметно одступање и уклапање у постојеће комуникације по ободу грађевинске зоне. Насеље се највише проширило на југоисточној страни. Са северне стране насеље Бачки Јарак је повезано Улицом новосадском<sup>5</sup> са суседним Темерином, чинећи их готово јединственом целином.

5 Подаци преузети из документације Завода и књиге Б. Ристановић, И. Јокић, *Општина Темерин – регионална географска студија*, Нови Сад, 2006



### 3.5.1.2. Непокретна културна добра и евидентиране непокретности насеља Бачки Јарак

На основу утврђених градитељско-урбанистичких, архитектонских, историјских, културолошких и археолошких вредности сачуваног наслеђа Бачког Јарка, издвојена су доле наведена непокретна културна добра и непокретна добра, са циљем њихове правне заштите и заштите кроз урбано планирање.

#### Споменик културе - непокретно културно добро - Спомен етно парк назван „Брвнара“

Овај спомен етно парк се налази у ширем центру насеља у Новосадској улици бр. 34, на катастарској парцели број 1415/2 КО Бачки Јарак. Идеја о оснивању завичајне збирке потекла је од колониста из Босанске Крајине, који су се населили у Бачки Јарак после Другог светског рата, са жељом да се сачува сећање на завичај. Етно кућа се састоји од главне зграде - брвнаре, у којој се налази етнолошки део поставке, а у оквиру ограђеног дворишта, налазе се и пратећи традиционални економски објекти, поред којих је засађено и карактеристично растиње. У знак сећања на знамените Крајишнике, у дворишту су постављене бисте писаца Бранка Ћопића и Петра Кочића. Етно парк је депаданс Музеја Војводине, са пригодном музејском поставком, која сведочи о материјалној и нематеријалној култури колонизираних становништва.

#### Споменик културе - непокретно културно добро - Зграда Месне заједнице (Одлука о утврђивању зграде Месне заједнице Бачки Јарак у Бачком Јарку за споменик културе („Службени гласник РС“, број 95/21

Зграда Месне заједнице се налази на катастарској парцели бр. 1/1, 2/2 и 4/2 КО Бачки Јарак, Улица Новосадска бр. 86. Подигнута у духу архитектуре историцизма, која је на овом подручју доминирала крајем 19. и почетком 20. века. Објекат је по својим стилским карактеристикама близак романтичарском изразу. Има сложену основу, а фасада оријентисана ка главној улици има два истурена крила надвишена пластично декорисаним забатима. Хоризонтална подела је изведена са три кордонска и богато профилисаним кровним венцима. Вертикална подела је наглашена неklasичним пиластрима између прозорских отвора. Прозори су у горњем делу полукружно завршени и декорисани оквирима у виду имитације рустике у малтерској пластици. На фасади оријентисаној ка улици Младена Стојановића понављају се исти декоративни елементи, док је фасада ка дворишту била другачије конципирана. Овде постоји наткривени улаз са два стуба изведена у духу сецесије, који је делимично девастиран накнадним интервенцијама. Објекат поседује значајну архитектонску и историјску вредност у локалним оквирима и неопходно је сачувати га у аутентичном стању. Представља и једно од ретких сведочанстава о мултикултурној историји Бачког Јарка и некадашњем животу немачке етничке заједнице на простору Војводине.

#### Непокретна добра која се налазе у процедури стављања под претходну заштиту: Куће стилске архитектуре у Улици Иве Лоле Рибара

Улица Иве Лоле Рибара спада међу три најстарије улице у Бачком Јарку, поред Новосадске улице и Улице Здравка Челара. Наведене куће у Улици Иве Лоле Рибара чине део између улице Младена Стојановића и Улице партизанске.

Куће су саграђене у временском размаку од почетка 20. века до Другог светског рата. Подигнуте су као стамбене зграде са пратећим економским објектима имућних пољопривредника немачког порекла. Куће у највећем броју припадају типу „преких кућа“, што значи да се дужа фасада налази на уличној регулацији, са линијом слемена која је паралелна са осом улице. Побројани објекти носе стилске одлике историцизма и сецесије, интерпретиране у рустичној варијанти. Ови објекти припадају типу кућа које декоративном обрадом и концепцијом својих фасада теже грађанској архитектури, али по свом функционалном склопу и одређеним наглашеним архитектонским елементима попут великих „ајнфорт капија“, указују да је делатност првобитних власника била превасходно пољопривреда.



Објекти већих димензија су с уличне стране симетрично подељени наткривеним колским улазима, док су код мањих објеката ови улази постављени бочно.

Оне зграде, које су релативно добро очуване, имају значајну културно-историјску вредност и репрезентују развијени рурални амбијент овог подручја из прве половине двадесетог века. Низ је местимично поремећен новим кућама, без поштовања регулационих и архитектонских карактеристика постојеће архитектуре. Куће на којима су релативно добро сачуване наведене стилске карактеристике су следеће:

- парна страна улице:
  1. Иве Лоле Рибара бр. 78, катастарска парцела бр. 940 КО Бачки Јарак;
  2. Иве Лоле Рибара бр. 82, катастарска парцела бр. 936 КО Бачки Јарак;
  3. Иве Лоле Рибара бр. 84, катастарска парцела бр. 934/2 КО Бачки Јарак;
  4. Иве Лоле Рибара бр. 88, катастарска парцела бр. 932 КО Бачки Јарак;
  5. Иве Лоле Рибара бр. 90, катастарска парцела бр. 930 КО Бачки Јарак;
  6. Иве Лоле Рибара бр. 100, катастарска парцела бр. 922 КО Бачки Јарак;
  7. Иве Лоле Рибара бр. 102, катастарска парцела бр. 920 КО Бачки Јарак;
- непарна страна улице:
  1. Иве Лоле Рибара бр. 69, катастарска парцела бр. 888/2 КО Бачки Јарак;
  2. Иве Лоле Рибара бр. 73, катастарска парцела бр. 893/2 КО Бачки Јарак;
  3. Иве Лоле Рибара бр. 75, катастарска парцела бр. 895 КО Бачки Јарак;
  4. Иве Лоле Рибара бр. 79, катастарска парцела бр. 899/1 КО Бачки Јарак;
  5. Иве Лоле Рибара бб, катастарска парцела бр. 899/2 КО Бачки Јарак;
  6. Иве Лоле Рибара бр. 83, катастарска парцела бр. 901/1 КО Бачки Јарак;
  7. Иве Лоле Рибара бр. 87, катастарска парцела бр. 908 КО Бачки Јарак и наставак зграде на углу, Улица Младена Стојановића, број 48, катастарска парцела бр. 909/1 КО Бачки Јарак.

Непокретна добра која се налазе у процедури стављања под претходну заштиту: Куће стилске архитектуре у Новосадској улици

Низ кућа у Новосадској улици носи карактеристике грађења уз главну улицу насеља, где су становали и пословали економски најутицајнији мештани Бачког Јарка. Реч је о зградама уз Новосадску улицу од Улице цара Лазара на северу, до Улице партизанске на југу.

Објекти су саграђени у временском размаку од краја 19. века до Другог светског рата. Подигнути су као стамбени и економски објекти доминантно пољопривредних домаћинстава немачког порекла, са пословним садржајима. Носе стилске одлике историцизма и рустичне сецесије. Један део објеката има симетрично конципиране фасаде са наткривеним колским улазима односно „ајнфорт капијама“ у централном делу.

Због свог положаја на централној саобраћајници у насељу, они имају посебан значај. У низу стилских објеката уочавају се новије грађевинске интервенције на уличним фасадама, као и изградње нових објеката различитих архитектонских концепата. Део низа уз раскрсницу са Улицом Младена Стојановића ја претрпео неадекватне интервенције. Куће на којима су релативно добро сачуване наведене стилске карактеристике су следеће:

- парна страна улице:
  1. Новосадска улица бр. 62 и 64, катастарска парцела бр. 866 КО Бачки Јарак;
  2. Новосадска улица бр. 72 и 74, катастарска парцела бр. 874 КО Бачки Јарак;
  3. Новосадска улица бр. 76, катастарска парцела бр. 877/1 КО Бачки Јарак;
  4. Новосадска улица бр. 78, катастарска парцела бр. 877/2 КО Бачки Јарак;
- непарна страна улице:
  1. Новосадска улица бр. 55, катастарска парцела бр. 796 КО Бачки Јарак;
  2. Новосадска улица бр. 65, катастарска парцела бр. 782/1 КО Бачки Јарак;
  3. Новосадска улица бр. 75, катастарска парцела бр. 774/2 КО Бачки Јарак;
  4. Новосадска улица бр. 77, катастарска парцела бр. 774/1 КО Бачки Јарак;
  5. Новосадска улица бр. 79, катастарска парцела бр. 773/1 КО Бачки Јарак;



6. Новосадска улица бр. 81, катастарска парцела бр. 772/1 КО Бачки Јарак;
7. Новосадска улица бр. 89а, катастарска парцела бр. 451/2 КО Бачки Јарак;
8. Новосадска улица бб, катастарска парцела бр. 451/3 КО Бачки Јарак;
9. Новосадска улица бр. 89, катастарска парцела бр. 451/1 КО Бачки Јарак;
10. Новосадска улица бр. 91, катастарска парцела бр. 449/2 КО Бачки Јарак;
11. Новосадска улица бр. 93, катастарска парцела бр. 449/1 КО Бачки Јарак.

Непокретна добра која се налазе у процедури стављања под претходну заштиту: Куће стилске архитектуре у Улици Здравка Челара

У Улици Здравка Челара се налазе две карактеристичне куће сачуване у градитељском фонду насеља Бачки Јарак. Једна је дужна кућа са тремом, на броју 35, катастарска парцела бр. 512/1 КО Бачки Јарак. Друга кућа са четвороводним кровом, која се налази на броју 39, катастарска парцела бр. 509 КО Бачки Јарак, пример је раритетног архитектонског израза везаног за наслеђе Бачког Јарка.

#### Знаменита места

Спомен обележја историјских догађаја, укључујући и период Народноослободилачког рата требала би бити сачувана, јер представљају сведочанства о току историје на одређеном простору.

#### **3.5.1.3. Археологија**

На простору обухваћеним Планом регистровано је до сада девет археолошких локалитета. Археолошки локалитети су евидентирани на основу документације Покрајинског завода за заштиту споменика културе и рекогносцирања терена. Због непрегледности терена, прекривеног савременом градњом, није могуће рекогносцирањем регистровати све археолошке локалитете, па уколико се ван зоне обележених 9 археолошких локалитета, приликом земљаних и грађевинских радова, открију до сада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези (Закон о културним добрима, чланови бр. 109 и 110) да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на откривеним непокретним и покретним културним добрима. Мере заштите археолошких налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима у оквиру целе зоне обухваћене Планом и ван наведених локација на којима су евидентирани археолошки локалитети, што подразумева благовремено обавештавање Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин о планираним радовима. Евентуални земљани и грађевински радови на површинама археолошких локалитета могу довести до њихове девастације, стога је за свих 9 регистрованих археолошких локалитета означених на графичком прилогу потребно пре предузимања било каквих земљаних и грађевинских радова тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове заштите археолошких налазишта.

У насељу Бачки Јарак познати су следећи археолошки локалитети:

1. Археолошки локалитет из позног средњег века;
2. Археолошки локалитет из касноантичког и позносредњовековног периода;
3. Археолошки локалитет из позносредњовековног периода;
4. Археолошки локалитет из позног бронзаног доба;
5. Археолошки локалитет из бакарног доба, бронзаног доба, старијег и млађег гвозденог доба;
6. Археолошки локалитет из праисторијског, античког и средњовековног периода;
7. Археолошки локалитет из касноантичког периода;
8. Археолошки локалитет из касноантичког и позносредњовековног периода;
9. Мали римски шанац - пружа се дуж северне ивице насеља Бачки Јарак, а преставља систем укопаних паралелних шанчева са насипом између њих, који се протеже дуж целе Бачке, од Апатина на западу до Бачког Градишта на истоку.



### 3.5.2. Евидентирана и заштићена природна добра

У Бачком Јарку нема заштићених подручја за која је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошких значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. Овим Планом се не предвиђају посебне мере заштите у том смислу.

### 3.5.3. Природни ресурси

У обухвату Плана налазе се оверене билансне резерве подземних вода на локалитету изворишта ДТД Рибарство у Бачком Јарку и изворишта Бачки Јарак и Ливадице.

## 3.6. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ

### 3.6.1. Стање животне средине

Квалитет животне средине на територији целе општине Темерин у одређеној мери је деградиран под утицајем како природних, тако и већим делом од антропогених фактора.

На подручју Бачког Јарка су евидентирани привредни субјекти који својим радом утичу на квалитет природних ресурса, а дати подаци су интерпретирани у Извештају о стратешкој процени Просторног плана општине Темерин на животну средину. За евидентирана постројења нису специфициране производне делатности са подацима о отпадним материјама, отпадним водама, емисијама у ваздух, воду или земљиште и сл. тако да у предметном Извештају нису прецизно сагледани утицаји наведених производних комплекса на животну средину.

У смислу одлагања комуналног отпада, општина Темерин је са градом Нови Сад и општинама Бачка Паланка, Бачки Петровац, Беочин, Врбас, Жабалъ и Србобран потписала Споразум о регионалној сарадњи, приликом чега је дефинисан систем у оквиру којег ће регионална депонија бити у Новом Саду, са трансфер станицама у Бачкој Паланци и Врбасу. Израђени су Локални планови управљања отпадом за све општине овог региона. Првобитни Регионални план управљања отпадом усвојен је 2011. године. Као наставак стратешког приступа донет је нови Регионални план управљања отпадом за Град Нови Сад и општине Бачка Паланка, Бачки Петровац, Беочин, Жабалъ, Србобран, Темерин и Врбас за период 2019-2028. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 29/20).

Према подацима Регионалног плана управљања отпадом, у Општини Темерин (у сва три насеља) врши се организовано сакупљање отпада од стране надлежног комуналног предузећа, уз покривеност од 100%. Сав прикупљени отпад се одлаже на главној депонији која није у обухвату Плана. Примарно се издваја само ПЕТ амбалажа.

### 3.6.2. Елементарне непогоде

Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од земљотреса, пожара, метеоролошких појава: атмосферско пражњење, ветрови, атмосферске падавине (киша, град, снег).

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је могућ *земљотрес* јачине VII-VIII степени сеизмичког интензитета према ЕМС-98. Земљотрес може довести до оштећења објеката или рушења објеката, кварова на исталацијама и тиме прекида енергертских инсталација. Код становништва ће изазвати панику и у одређеним случајевима мање повреде.

Настајање *пожара*, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити, без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите.





Могућност настанка пожара је већа у производним објектима и складиштима робе и материјала са веома високим пожарним оптерећењем, као и на пољопривредним добрима, који је у већини случајева проузрокован људском непажњом.

Преовлађујући *ветрови* на овом простору дувају из југоисточног (кошава) и северозападног правца.

Посматрано подручје се одликује средњом количином *падавина*, углавном у летњем периоду године. Средња годишња сума падавина износи 647,3 mm. Невреме са грмљавином се јавља у просеку 30 дана годишње, најчешће у летњим месецима, као и појава града која није толико честа (2,6 дана годишње). Највећи број дана са снежним покривачем јавља се у зимском периоду године.

Обухваћено подручје није посебно угрожено од поплава, јер у близини нема већих водених токова. Сувишне, условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, усмерене су ка околном зеленилу и каналима.

## ПЛАНСКИ ДЕО

У складу са Законом о планирању и изградњи, саставни део овог Плана су:

- правила уређења;
- правила грађења и
- графички део.

## I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

За потребе спровођења стратегије развоја насеља Бачки Јарак утврђују се правила уређења са којима се дефинише: концепција уређења карактеристичних грађевинских зона одређених Планом; планирана претежна и детаљна намена површина; регулационе линије улица и јавних површина; генерални правци и коридори за саобраћајну, водну, комуналну, енергетску и комуникациону инфраструктуру; услови за уређење зелених и слободних површина; општа правила уређења простора са мерама заштите. Планираном стратегијом развоја насеља Бачки Јарак очекује се да се подстакне одржив и стабилан економски развој уз поштовање природне и створене споменичке околине и њене заштите, као и заштите животне средине, живота и здравља људи.

### 1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

На основу валоризације постојећег стања: подручја, природних и створених услова, просторно-планске документације, специфичности насеља, планираних мера демографске политике, као и прогнозираног привредног и укупног друштвеног развоја, утврђује се концепција уређења насеља Бачки Јарак. На основу извршене анализе демографског развоја становништва насеља Бачки Јарак оцењено је да је општа демографска ситуација у насељу повољна и да старосна структура становништва може да обезбеди квалификовану радну снагу, као значајан елемент будућег привредног развоја општинског центра. Потребно је одговарајућим мерама демографске и социјалне политике подстицати и у будућем периоду одржавати повољну демографску слику насеља Бачки Јарак као и општине Темерин у целости.

Уз претпоставку позитивних миграционих демографских процеса (близина Новог Сада и могућност досељавања), дефинисано је ново грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља, дефинисана је површина за зону становања и услови за решавање стамбених потреба становника, услови за оснивање и развој нових радних комплекса, тј. обезбеђивање услова за остваривање права на рад, стварање услова за квалитетно задовољавање заједничких потреба становништва (потреба за образовањем, примарном здравственом заштитом, могућношћу за квалитетно испуњавање слободног времена и др.).

Концепција уређења грађевинског подручја насеља Бачки Јарак у целости је ослоњена на постојећу урбанистичку матрицу. Просторни распоред и правац пружања постојећих уличних коридора је задржан, уз формирање нових, који се надовезују на постојеће. Постојећа и планирана мрежа улица образује насељске блокове, углавном правилног, правоугаоног облика, са различитим, како по облику, тако и по величини периферним блоковима. Сагледавањем затеченог стања (прикупљених података са терена и добијених података и услова од надлежних јавних комуналних и дистрибутивних предузећа) и претпостављених позитивних демографских процеса, дефинисани су инфраструктурни капацитети, потреба за њиховим ширењем, односно, потреба за изградњом нових инфраструктурних капацитета, дефинисан је просторни развој јавних служби и предузећа и објеката за задовољавање заједничких потреба становништва:

1. У области васпитања и образовања у насељу постоји: предшколска установа, основна школа са спортском халом, што је задовољавајуће за насеље овог нивоа.



2. У области здравствене заштите у насељу постоји амбуланта са апотеком, садржаји који се задржавају на постојећој локацији, у постојећим површинама. Лечење и заштита животиња решаваће се у складу са Законом о ветеринарству у комплексима ветеринарских амбуланти/станица са могућношћу изградње и ветеринарске апотеке, као комплементарног садржаја или као засебног објекта.
3. У области културе задржавају се постојећи садржаји, дом културе - мултифункционални центар и Спомен етно парк „Брвнара“.
4. У области спорта, рекреације и зеленила: унапређење постојећих садржаја у централном делу насеља (фудбалски терен) и изградња и уређење нових површина у западном, северозападном и северном делу насеља (блокови бр.: 14, 15 и 7), све у складу са положајем у насељу и просторним могућностима локације.
5. Нови објекти и комплекси васпитања и образовања, социјалне и здравствене заштите, услуга из области културе и информисања, у јавном или приватном сектору, могу се планирати као пратећи садржај и унутар зоне централних садржаја, становања, радних садржаја или спорта и рекреације, као комплементарни садржаји.
6. Од комуналних и инфраструктурних садржаја у планском периоду планирано је:
  - реконструкција, модернизација и изградња железничке пруге и железничке станице и изградња капацитета за повезивање значајних корисника пруге;
  - задржавање и реконструкција свих постојећих уличних коридора, уз дефинисање нових, како би се, уз њихово инфраструктурно опремање, неизграђене површине у насељу могле привести планираној намени;
  - задржавање постојећег саобраћајног терминала уз могућност изградње нових;
  - даља изградња мреже фекалне канализације у насељу са повезивањем на постројење за пречишћавање отпадних вода у Темерину;
  - задржавање и унапређење постојећег система отворених канала како би се заштитиле површине унутар насеља и објекти од плављења атмосферским водама;
  - задржавање постојеће електроенергетске мреже, њен развој у планском периоду према потребама развоја конзума, реконструкција постојећих и изградња нових трансформаторских станица 20/0,4 KV напонског преноса;
  - задржавање постојећих капацитета гасоводне инфраструктуре и проширење у циљу задовољења потреба за природним гасом свих корисника на овом простору;
  - даље осавремењавање и економичан развој ЕК чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима, као и повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију ЕК мрежа;
  - озелењавање насеља ради стварања повољних санитарно-хигијенских и микроклиматских услова и повећања естетског квалитета насељског пејзажа.
  - задржавање постојећег гробља у блоку број 31, уз могућност његовог проширења на заштитно зеленило.

Концепцијом уређења насеља Бачки Јарак задржане су све површине на којима је постојећа зона становања, привредних активности, спорта, рекреације и зеленила. Планом су предвиђене следеће просторне интервенције, базиране на расположивим потенцијалима и ресурсима у насељу Бачки Јарак:

- уз претпоставку позитивних миграционих демографских процеса дефинисано је ново грађевинско подручје насеља, усаглашено са планираном наменом површина;
- дефинисани су нови делови зоне становања у складу са просторним могућностима, као и могућност погушћавања постојеће зоне становања;
- дефинисане су нове површине за зону привредних активности уз дефинисање планиране регулације уличних коридора;
- планирана је зона централних садржаја са дефинисањем услова за уређење и изградњу јавних служби и њихових комплекса, као и површине за мешовите намене (породични и вишепородични објекти, пословним објектима, јавне службе);
- дефинисане су нове спортско-рекреативне и зелене површине, неопходне за задовољавање потреба садашњих и будућих становника насеља Бачки Јарак;
- дефинисане су зоне заштите градитељског наслеђа и услови њихове заштите;
- резервисане су површине за нове инфраструктурне садржаје (површине, коридори и објекти), дефинисане су трасе и услови за уређење и изградњу бициклистичких и пешачких стаза, услови за изградњу површина за стационарање возила.



Носиоци развоја привреде насеља Бачки Јарак биће пољопривреда, индустрија и мала привреда. Привредни развој треба да се заснива на бољем коришћењу стратешких предности природних ресурса, предности изградње добре инфраструктурне повезаности, на креирању услова за динамичнији развој малих и средњих предузећа и предузетништва, на улагању у нове производне и технолошке процесе, као и на предности вођења атрактивне политике привлачења инвеститора.

## **2. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СА ПОДЕЛОМ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ**

### **2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА БАЧКИ ЈАРАК**

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Бачки Јарак је тачка број 1 (постојећа међна камена белега број 15) која се налази на тремеђи канала, парцела број 2812, парцеле број 2834/1 и границе са КО Темерин.

Од тачке број 1 граница у правцу истока прати северну међу канала, парцела број 2812 до тачке број 2 (постојећа међна камена белега број 14), која се налази на тремеђи канала, парцеле број 2811 и 2812 и границе са КО Темерин.

Од тремеђе, граница наставља у правцу истока, пратећи постојећу границу катастарских општина Темерин и Бачки Јарак до тачке број 3 (постојећа међна камена белега број 33), која се налази на тремеђи железничке пруге, парцела број 1541, канала, парцела број 2811 и границе са КО Темерин.

Од тачке број 3 граница у правцу истока прати северну међу пруге, парцела број 1541, до тачке број 4 (постојећа међна камена белега број 34), која се налази на тремеђи пруге, парцела број 1541, канала, парцела број 1531/1 и границе са КО Темерин.

Од тремеђе, граница наставља у правцу истока и прати постојећу границу катастарских општина Темерин и Бачки Јарак до тачке број 5 (постојећа међна камена белега број 61), која се налази на тремеђи парцеле број 1542, парцеле број 416/5 и границе са КО Темерин.

Од тачке број 5 граница у правцу истока, прати северну међу катастарске парцеле број 1542 до тачке број 6 (постојећа међна камена белега број 60), која се налази на четворемеђи парцеле број 1542, парцеле број 1545, парцеле број 1913/1 и границе са КО Темерин.

Од четворемеђе, граница наставља у правцу истока, пратећи постојећу границу катастарских општина Темерин и Бачки Јарак до тачке број 7, која се налази на тремеђи парцела број 1926, 1927/4 и 1927/1.

Од тачке број 7 граница у правцу југоистока прати северну међу парцела број 1927/1, 1927/2, 1927/3, 1928/1, 1929/1, 1929/2, 1930/1, 1931/1, 1932/1, 1933/1, 1934/1, 1395/1, 1936/1, 1937/1, 1938/1, 1939/1, 1940/1, 1940/1, 1941/1 и 1942/1 до тачке број 8, на североисточном прелому међе катастарске парцеле број 1942/1.

Од тачке број 8 граница мења правац ка југу, прати источну међу парцеле број 1942/1, пресеца пољски пут, парцела број 2828/1, наставља ка југу источном међом парцела број 1893/2 и 1888/2 до пољског пута, парцела број 1870/1, пресеца га и наставља даље ка југу источном међом парцеле број 1830 до тачке број 9, која се налази на тремеђи парцела број 1830, 1831/1 и 1831/2.



Од тромеђе, граница у правцу југоистока прати северну међу парцела број 1831/1, 1832/1, 1834/1, 1835/1, 1836/1, 1837/1, 1838/1, 1839/1, 1840/1, 1841/1, 1842/1, 1843/1, 1844/1, 1845/1, 1846/1, 1847/1, 1848/1, 1849/1, 1850/1, 1851/1, 1852/1, 1853/1, 1854/1, 1855/1, 1856/1, 1857/1, 1858/1, 1859/1, 1860/1, 1861/1, 1862/1, 1863/1, 1864/1, 1865/1, 1866/1, 1867/1 и 1868/1 до тачке број 10, која се налази на тромеђи парцела број 1868/1, 1868/2 и 1869.

Од тачке број 10 граница у правцу југа прати источну међу парцеле број 1868/1 до тачке број 11, која се налази на тромеђи пута, парцела број 2829/1 и парцела број 1868/1 и 1869.

Од тромеђе, граница у правцу југоистока прати јужну међу парцеле број 1869 до тачке број 12, која се налази на четворомеђи пута, парцела број 2829/1, пољског пута, парцела број 2830 и парцела број 1869 и 2827.

Од тачке број 12 граница у правцу југоистока прати југоисточну међу парцеле број 2830 до тромеђе катастарских парцела број 2830, 1961/1 и 1961/2, потом се ломи и пратећи југоисточну међу катастарске парцеле 1996/1 долази до тачке број 13, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела број 2833/3 и парцела број 1996/1 и 1996/2.

Од тромеђе, граница се ломи и иде у правцу северозапада, пратећи међу парцеле број 1996/1, потом се ломи и иде у правцу северистока пратећи југоисточну међу катастарске парцеле број 2832/2 до тачке број 14, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле број 2832/1 и 2832/2 и парцеле број 1996/1.

Од тачке број 14 граница у правцу запада прати јужну међу парцела број 2832/1, 1776/1, 1773/1, 1772/1, 1771/1, 1770/1, 1769, 1767/1, 1766/1, 1765/1, 1764/1, 1763/1, 1762/1, 1761/1, 1760/1, 1759/1, 1758/1, 1757/1, 1756/1, 1755/1, 1754/1 и 1753/1 до тачке број 15, која се налази на тромеђи парцела број 1739, 1740 и 1753.

Од тромеђе, граница у правцу југа прати источну међу парцела број 1740, 2833/4, долази до тачке број 16, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела број 2833/4 и парцела број 1704 и 1705.

Од тромеђе, граница у правцу југа прати источну међу парцеле број 1704 и пољски пут, парцела број 2841/4, долази до тачке број 17, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела број 2841/4 и парцела број 2593/2 и 2594.

Од тачке број 17 граница наставља у правцу југа, прати источну међу парцеле број 2593/2 и канала, парцела број 2815/4 и пољски пут, парцела број 2842/4, долази до тачке број 18, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела број 2842/4 и парцела број 2641 и 2642.

Од тромеђе, граница у правцу југоистока прати источну међу парцеле број 2642 и канала, парцела број 2813/4 и даље наставља источном међом парцеле број 2695/1, 2695/2, пољског пута, парцела број 2839/4 и долази до тачке број 19, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле број 2839/3, 2839/4 и 2714/8 и парцеле број 2714/45.

Од тачке број 19 граница у правцу северозапада прати јужну међу пољског пута, парцеле број 2839/4, 2839/1, до тачке број 20, која се налази на четворомеђи парцела број 2839/1, 2714/33, 2817/1 и 2817/2.

Од тачке број 20, граница у правцу југа у дужини од 30.0 m, прати источну међу катастарске парцеле број 2817/2, потом се граница ломи и иде у правцу запада секући катастарску парцелу број 2817/2 и даље се ломи и иде у правцу севера пратећи западну међу парцела 2817/2 и 2817/1, до тачке број 21, која се налази на тромеђи парцела број 2817/1, 2755/2 и 2838.



Од тачке број 21, граница у правцу северозапада пресеца катастарске парцеле 2755/2, 2756, 2757, 2758 и 2759, потом се ломи и иде у правцу североистока пратећи западну међу катастарске парцеле број 2759 до тачке број 22, на тремеђи катастарских парцела број 2837/2, 2759 и 2760.

Након тачке број 22 граница се ломи и иде у правцу запада пратећи јужну међу катастарске парцеле број 2837/2, а потом се ломи и иде у правцу североистока секући катастарску парцелу број 2837/2, а потом прати западну међу катастарских парцела број 2799/4, 2798/1 и 2797/1 до тачке број 23, на четворомеђи катастарских парцела број 2836/2, 2836/1, 2796 и 2797/1

Од тачке број 23 граница иде у правцу истока пратећи јужну међу катастарске парцеле број 2836/1, а потом се ломи и у правцу севера секући катастарску парцелу број 2836/1 а потом прати западну међу катастарске парцеле број 1657 потом се ломи и иде у правцу истока пратећи јужну међу катастарске парцеле број 1648 а даље се граница ломи и иде у правцу северозапада пратећи западну међу катастарске парцеле број 1664 и парцела број 1665/3 и 2816/2 до тачке број 24, која се налази на четворомеђи парцела број 2816/1, 2816/2, 1610 и 1608.

Од тачке број 24 граница у правцу североистока и севера прати западну међу парцеле 2816/2 и канала, парцела број 2812 до тачке број 1, која је уједно и почетна тачка описа границе обухвата Плана.

Површина грађевинског подручја насеља Бачки Јарак износи сса 352,2 ха.

## 2.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА

Унутар грађевинског подручја насеља Бачки Јарак извршена је подела на пет урбанистичких зона, према основној намени, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама. То су:

- зона централних садржаја;
- зона становања;
- зона спорта, рекреације и зеленила;
- зона привредних активности;
- зона комуналних и инфраструктурних садржаја.

**Табела 6: Подела планираног грађевинског подручја насеља на урбанистичке зоне<sup>6</sup>**

Ред. бр.	Подела планираног грађевинског подручја насеља на урбанистичке зоне	Површина		%
		ха	а	
1.	Зона централних садржаја	9	32	2,65
2.	Зона становања	165	76	47,06
3.	Зона спорта, рекреације и зеленила	21	30	6,05
4.	Зона привредних активности	80	10	22,74
5.	Зона комуналних и инфраструктурних садржаја	75	72	21,50
<b>Σ</b>	<b>Површина планираног грађевинског подручја насеља Бачки Јарак</b>	<b>352</b>	<b>20</b>	<b>100,00</b>

Правила уређења и правила грађења са могућим компатибилним наменама дају се по наведеним зонама.

Такође, ради лакше идентификације конкретних локација и ефикаснијег спровођења Плана, извршена је подела грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља Бачки Јарак на блокове (од 1-40).

<sup>6</sup> Површине су очитане са графичког прилога број 3. „Подела простора на карактеристичне зоне и целине“.



### 2.2.1. Зона централних садржаја

Бачки Јарак је насеље градског карактера, локална заједница са развијеним централним функцијама. У том смислу, у планском периоду у насељу Бачки Јарак неопходно је развијати секундарне, терцијарне и непривредне делатности у складу са његовом функцијом.

Централни садржаји насеља Бачки Јарак дефинисани су углавном у најстаријем делу насеља. То је најдинамичнији и највиталнији део насеља чијем се планирању и уређењу мора посветити нарочита пажња. Задржавају се сви постојећи централни садржаји са ангажованим површинама и планирани су нови, са условима за елиминацију оних садржаја и функција који по својој природи не припадају овој зони.

За потребе развоја и што квалитетније просторне организације центра насеља неопходно је:

- постојеће централне насељске функције задржати, осавременити и допунити новим, у складу са потребама насеља;
- заштитити непокретна културна добра и амбијенталне вредности овог простора;
- планирати садржаје који повећавају степен атрактивности центра насеља;
- елиминисати садржаје непримерене овој зони;
- обезбедити неопходне паркинг површине за саобраћај у мировању (у уличним коридорима, у двориштима јавних, пословних и стамбених објеката);
- изградити / реконструисати пешачке / бицикличке стазе, које ће повезати центар са осталим деловима насеља;
- заштитити и унапредити постојеће јавно зеленило у зони центра са примарним циљем очувања и подизања амбијенталних вредности центра и обезбеђивања пријатног окружења за кретање пешака / бициклиста (креирањем нових парковских површина и њихово повезивање уличним зеленилом са осталим насељским зеленим површинама и спортско-рекреативним комплексима).

У оквиру планиране зоне централних садржаја налазе се или су планирани објекти јавне намене: месна заједница и месна канцеларија; предшколска установа; основна школа од I - VIII разреда са спортском халом; дом културе - мултифункционални центар; амбуланта и апотека. Од осталих централних садржаја ту је површина за верске објекте, српска православна црква Успења Пресвете Богородице.

### 2.2.2. Зона становања

У грађевинском подручју насеља, по површини коју заузима, зона становања је доминантна намена.

За потребе дефинисања површине будуће зоне становања у насељу Бачки Јарак извршена је анализа постојећег стамбеног фонда и анализа опште демографске ситуације, како би се у планском периоду обезбедили услови за изградњу стамбеног фонда који ће задовољити све планиране потребе становништва и обезбедити квалитетне услове становања у насељу.

Уз плански основ да се простор за будућу стамбену изградњу обезбеђује и:

- у зони централних садржаја (као компатибилна намена);
- реконструкцијом постојећег стамбеног фонда уз могућност погушћавања (повећање спратности);
- заузимањем нових површина (на новим локацијама или пробијањем постојећих блокова);

и уз претпоставку да може доћи до већег механичког прилива нових становника, очекује се да ће укупна планирана површина за зону становања задовољити потребе њених становника и обезбедити им квалитетне услове становања.

Као пратеће активности у зони становања (компатибилне намене) могу се јавити:

- снабдевање становника;
- задовољавање друштвених потреба деце, омладине и одраслих;



- здравствена и социјална заштита;
- културне, спортске и друштвене активности општег карактера;
- угоститељске услуге;
- обављање занатских и услужних делатности;
- производне и пословне делатности мањег обима, уз обезбеђење услова заштите животне средине и слично;

а све у зависности од величине парцеле (ширина уличног фронта, дубина парцеле, површина парцеле) тј, ако постоје предуслови за организовање делатности која неће имати негативне утицаје на контактне објекте у зони становања, као што су бука, загађења ваздуха, воде и земљишта, токсичан отпад и слично.

### 2.2.3. Зона спорта, рекреације и зеленила

У циљу очувања здравља и добре кондиције свих категорија становништва Бачког Јарка и стварања могућности за задовољавање потреба становништва у области спорта и рекреације, Планом се обезбеђују услови за уређење и изградњу отворених, уређених рекреативних и спортских терена и објеката (јавних и у осталим облицима својине) и јавних зелених површина. У ове површине нису урачунате површине намењене спортско-рекреативним активностима у комплексима предшколска установе и основне школе.

За задовољавање потреба из области спорта, рекреације и физичке културе ту су, пре свега, постојеће површине: фудбалски терен у блоку број 13 и рибњак за спортски риболов у блоку број 14. Уз постојеће канале, у блоку бр. 7, 14 и 15 планирани су нови отворени спортски терени, као и њима пратећи садржаји. У склопу свих наведених површина могуће су интервенције - увођење нових садржаја, уређење терена, изградња, реконструкција и доградња пратећих објеката и сл., у циљу побољшања услова пружања услуге. Такође, мањи спортско-рекреативни садржаји комерцијалног карактера (фитнес и аеробик центри, теретане, куглане и сл.) се могу развијати и на осталом земљишту, у зони становања или зони привредних активности, као компатибилни садржаји.

Зелене површине у насељу су заступљене са парковским површинама и заштитним зеленилом на следећим локацијама:

- постојећи парк/сквер, у делу блокова број 10 и планирани парк/сквер у делу блока бр. 9 (уз предшколску установу) и 11 (уз православну цркву);
- заштитно зеленило у ободном делу насеља: у блоку бр. 3, 6 и 7 (забрана градње према каналу), у блоку бр. 15 (забрана градње према прузи), 30 (забрана градње – заштита контактнег становања од рециклажног дворишта), у блокова бр.: 31 (резервација за потребе ширења гробља).

При реконструкцији постојећих и изградњи нових уличних коридора посветити посебну пажњу подизању уличног зеленила (нарочито у уличном коридору централне насељске саобраћајнице), за потребе повезивања постојећих и планираних насељских зелених површина. Реконструкцијом уличног зеленила створити услове за квалитетнију изолацију пешачких и бициклистичких токова и ободних зграда од колског саобраћаја, како би се обезбедили повољни санитарно-хигијенски и микроклиматски услови и повећао естетски квалитет насељског пејзажа.

### 2.2.4. Зона привредних активности

Оживљавањем, развијањем и растом постојећих производних активности, као и стварањем неопходних просторних услова за оснивање нових прерађивачких и складишних капацитета и одговарајућих њима пратећих садржаја, створиће се услови за привредни развој насеља Бачки Јарак. Привредни развој би требао да буде заснован на развоју различитих производних садржаја везаних првенствено за сировинско залеђе.

Постојећи индустријски капацитети су лоцирани на ободу насеља (већи и мањи радни комплекси).





У циљу даљег привредног развоја насеља уз постојеће капацитете, где су то просторне могућности дозвољавале, дефинисане су нове површине за индустрију и производњу (највећи део је планиран у јужном делу насеља, а део је планиран и у источном делу насеља, за реализацију нових, првенствено производних, складишних и пословних објеката и у комбинацијама).

За ову зону дата је даља подела на: површине за индустрију и производњу и површине за комерцијалне делатности.

Задржане су постојеће појединачне површине за комерцијалне делатности у насељу и у складу са Планом дозвољена је изградња објеката, али није дозвољено повећање површине комплекса и обима делатности. Промена делатности у постојећим комплексима дозвољена је у само у пословање, а у складу са условима датим овим Планом.

Површине за индустрију и производњу су планиране за реализацију првенствено производних, складишних и пословних објеката (и у комбинацијама). Ободом насеља и уз постојећи државни пут – главну насељску саобраћајницу, лоцирају се индустрије са великим просторним захтевима и великим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и централним насељским садржајима. Препорука је да се у оквиру дефинисаног блока групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања.

У зависности од положаја у насељу, као препознатљиве планске просторне целине, може да се издвоји: северна радна зона (блок 6 и део блока 12), источна радна зона, (блок 21 и 26 и део блока 25 и 29), јужна радна зона (блок 38, 39 и већи део блока 40).

За потребе постојећих и планираних привредних капацитета неопходно је у планском периоду приоритетно реализовати све планиране коридоре приступних саобраћајница и инфраструктурно их опремити.

Осим у зони привредних активности и у склопу зоне становања дозвољена је изградња објеката за потребе организовања привредних делатности, као пратеће функције становању и то само оних делатности које су компатибилне примарној функцији зоне - становању. То су мањи производни, складишни и услужни капацитети, чија делатност нема негативан утицај на животну средину тј, не утичу на загађење земљишта, воде, ваздуха и не стварају буку и вибрације и који задовољавају услове изградње који су утврђени Планом (величина парцеле, индекс изграђености, приступ на јавни пут, компатибилност са околним садржајима, усклађеност са окружењем у амбијенталном смислу итд.).

### **2.2.5. Зона комуналних и инфраструктурних садржаја**

За задовољавање свакодневних потреба становништва у насељу неопходна је адекватна заступљеност са комуналним и инфраструктурним садржајима, опремљених на задовољавајући начин. Неопходни комунални и инфраструктурни садржаји за насеље Бачки Јарак су приказани као зона комуналних и инфраструктурних садржаја. Инфраструктурни садржаји су: железничко подручје – локална пруга; улични коридори – улице у насељу (главне, сабирне и приступне насељске саобраћајнице и др.); саобраћајни терминали (јавна паркинг површина, станица за снабдевање горивом), канали у насељу, површине и објекти у функцији енергетске делатности – МРС, површине и објекти у функцији електронске комуникационе делатности – пошта. Комунални садржаји су површине за гробља и рециклажно двориште.



### **3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА**

#### **3.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА**

У оквиру зоне централних садржаја планирани су површине за јавне намене, површине за мешовите намене и површине за верске објекте.

Површине за јавне намене планиране су као: површине за објекте државне управе и локалне самоуправе – месна заједница и месна канцеларија; површине за образовање и дечију заштиту (предшколска установа, основна школа и спортска хала), површине за културу (дом културе – мултифункционални центар и Спомен етно парк „Брвнара“).

##### **3.1.1. Површине за објекте државне управе и локалне самоуправе**

Месна заједница и месна канцеларија се налазе у приземном објекту у центру насеља Бачки Јарак. Објекат својим капацитетом и садржајем задовољава потребе становништва и у планском периоду се задржава на постојећој локацији и у постојећим габаритима. Приликом извођења било каквих радова на овом објекту, који је у поступку утврђивања за културно добро, неопходно је прибавити услове код надлежне службе заштите.

За потребе уређења комплекса, изградње, као и реконструкције, адаптације и санације постојећих објеката важи директна примена Плана према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

##### **3.1.2. Површине за образовање и дечију заштиту**

У непосредној близини месне заједнице налазе се постојеће површине за образовање и дечију заштиту: предшколска установа, основна школа и спортска хала.

У насељу се морају обезбедити услови за 100%-тни обухват деце у предшколској установи узраста од 4-6 година и 30%-тни обухват деце узраста од 1-3 године, као и 100%-тни обухват деце у основној школи узраста 7-14 година.

На основу доступних податка о броју уписане деце, о подацима о постојећим капацитетима објекта, постојећим просторима ван објекта и површини комплекса, долази се до закључка да комплекс предшколске установе, површине од око 97а, ће и у планском периоду задовољавати потребе становника Бачког Јарка. У планском периоду неопходно је проширење капацитета објекта за смештај деце јасленог узраста и проширење постојећих смештајних капацитета, доградња прихватне кухиње и трpezарије, санитарних блокова за децу и запослене, собе за изолацију. Слободне површине опремити урбаним мобилијаром, партерно уредити и повезати са планираном парковском површином.

Основна школа „Славко Родић“ је осмогодишња школа са око 400 ученика у којој је организована настава у две смене. Комплекс основне школе и спортске хале заузима површину од око 61а. Објекти задовољавају педагошке и хигијенско-техничке захтеве.

Оба комплекса потребно је уредити, изградити и опремити у складу са важећим Правилницима и потребама за осавремењивањем васпитања и образовања најмлађих.



За потребе уређења комплекса, изградње, као и реконструкције, адаптације и санације постојећих објеката важи директна примена Плана према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

### **3.1.3. Површине за културу**

У насељу Бачки Јарак површине за културу су заступљене са постојећим комплексима дома културе – мултифункционални центар и комплексом Спомен етно парка „Брвнара“ - -босанска кућа-урађена као етно музеј.

За све интервенције на објектима у Спомен етно парк „Брвнара“ неопходно је обратити се надлежној служби заштите.

У објекту у центру насеља, дом културе – мултифункционални центар, у планском периоду треба обезбедити просторе за одвијање свих културних садржаја неопходних за задовољавање потреба становништва насеља Бачки Јарак (библиотека са читаоницом, сала за биоскопске и позоришне представе, клубске просторије за организовано окупљање и дружење становника насеља различитих старосних доби и потреба за употпуњавањем и организовањем слободног времена.

За потребе реконструкције, адаптације и санације постојећих објеката важи директна примена Плана према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

За потребе уређења и изградње у овим комплексима важи директна примена Плана, уз обавезну израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде, а према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

### **3.1.4. Површине за здравствену заштиту**

Амбуланта Бачки Јарак се задржава на постојећој локацији, у приземљу стамбене зграде, у постојећим габаритима. За потребе изградње, као и реконструкције, адаптације и санације важи директна примена Плана према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

### **3.1.5. Површине за мешовите намене**

У оквиру ове површине планирано је да буде заступљено мешовито становање (вишепородични и породични стамбени објекти), као и остали садржаји примерени за зону централних садржаја: пословање, комерцијални и други садржаји чија је основна функција задовољавање свакодневних потреба грађана (угоститељство, услужно занатство, трговина, различите врсте услуга које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, као и обимом транспорта, неће негативно утицати на животну средину).

Постојећи вишепородични и породични стамбени објекти се задржавају уз могућност реконструкције, доградње и надоградње, а према условима из Плана. При изградњи нових вишепородичних и породичних стамбених објеката стимулирати инвеститоре да у приземљу и деловима објеката уз улицу отварају трговине, угоститељске и занатске радње, пословне просторије, агенције, канцеларије, садржаје из области социјалне и здравствене заштите становништва, васпитања и образовања, културе, спорта и рекреације.



Такође, поред становања, већу заступљеност у овој зони треба да имају пословни објекти са терцијарним делатностима: трговина, угоститељство, различите врсте услуга. У овој зони ове делатности у планском периоду треба да имају значајније место и по разноврсности, по броју, а и по потребним капацитетима објеката.

У овој зони није дозвољено лоцирати објекте у којим се обављају делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, као и обимом транспорта, могу негативно да утичу на животну средину (индустрија, пољопривредна производња, складишта и слично).

У планском периоду треба интензивирати активности на унапређењу и заштити амбијенталних вредности, дефинисању препознатљивог изгледа улица, стаза, линеарних праваца, утврђивању реперних тачака и посебних урбаних обележја, са наглашавањем изузетних просторних вредности. С тим у вези, у овој зони у блоковима бр. 8, 9 10 и 11 овим Планом утврђује се урбанистичка заштита, која подразумева да се, при реконструкцији постојећих објеката који су предложени за предходну заштиту, као и за изградњу нових објеката у овом делу, морају поштовати следећи услови:

- објекат предњом фасадом мора бити постављен на регулациону линију;
- при изградњи објекта на регулацији мора се испоштовати висина венца и слемена објекта који су предложени за предходну заштиту, тј. дозвољена је изградња објекта у висину до наведене постојеће висине венца, са кровом до наведене висине слемена, са кровном равни са падом према улици;
- на кровној равни са падом према улици евентуално отварање прозора дозвољено је само у равни крова (кровне баце нису дозвољене);
- изградња вишепородичних стамбених објеката дозвољена је на парцелама за коју се услови за обједињавање, препарцелацију дати овим Планом;
- изградња новог објекта или дела објекта на парцели је дозвољена само уз изградњу објекта према улици или реконструкцију постојећег објекта према улици под претходном заштитом;
- положај на парцели и начин изградње ајнфорт капије пројектовати као и код објеката који су предложени за предходну заштиту;
- при изградњи вишепородичних стамбених објеката:
  - за надземне делове објекта поштовати дворишну грађевинску линију дефинисану од границе урбанистичке целине на 10 m, а све према графичком прилогу број 6. „План површина за јавне и остале намене са планом генералне и детаљне регулације“;
  - за подземне делове објекта дворишна грађевинска линија се дефинише на 5 m од границе урбанистичке целине;
  - просечна величина стана не може бити мања од 56 m<sup>2</sup> у оквиру једног вишепородичног стамбеног објекта.

За потребе уређења грађевинске парцеле, за потребе реконструкције, адаптације и санације постојећих објеката и за потребе изградње нових објеката важи директна примена Плана према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

За потребе изградње нових објеката намењених чистом пословању (установе организоване као приватне службе), за угоститељске објекте и објекте трговине на мало већих капацитета, за изградњу вишепородичног стамбеног, стамбено пословног, пословно стамбеног или пословног објекта у подручју урбанистичке заштите, а на грађевинској парцели дефинисаној графичким прилогом број 6. „План површина за јавне и остале намене са планом генералне и детаљне регулације“, важи директна примена Плана према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.



Евентуална изградња новог комплекса верског објекта дозвољена је у овој зони на основу претходно израђеног урбанистичког пројекта који ће сагледати шире окружење и утицај објекта и комплекса на исти.

### **3.1.6. Површине за верске објекте**

Површина за верске објекте дефинисана је у центру насеља где је изграђена Православна црква Успења Пресвете Богородице. Објекат је новије градње, црква је отворена почетком овог века. Планом је планирано проширење црквене порте.

За потребе уређења овог комплекса, реконструкције, адаптације и санације постојећих објеката и за потребе изградње нових објеката важи директна примена Плана према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

Изградња новог верског комплекса, ако се појави потреба за тим, може се одобрити у оквиру било које зоне у насељу, на осталом грађевинском земљишту, по условима који важе за зону у којој се објекат гради, а на основу претходно израђеног урбанистичког пројекта.

## **3.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА У ЗОНИ СТАНОВАЊА**

У зони становања и даље ће бити заступљена два основна типа стамбених објеката: породични и вишепородични стамбени објекти.

У складу са Законом о становању и одржавању зграда породични стамбени објекат је објекат са максимално две стамбене јединице. Вишепородични стамбени објекат је објекат са три и више стамбених јединица.

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

Општи услови који важе за зону становања су следећи:

- на грађевинској парцели у овој зони дозвољена је изградња само једног објекта са стамбеном наменом (стамбена намена у целини, у већем или мањем делу објекта);
- на парцели вишепородичног становања није дозвољена изградња пословних, производних или складишних објеката.

За задовољење свакодневних и повремених потреба становништва, као пратеће активности становању као основном садржају, дозвољено је организовање следећих компатибилних делатности и садржаја:

- снабдевање становника;
- задовољавања друштвених потреба деце, омладине и одраслих;
- делатности здравствене и социјалне заштите;
- културне, спортске и друге друштвене активности општег карактера;
- угоститељске услуге;
- обављање занатских и услужних делатности (уз обезбеђење услова заштите животне средине);
- производне и пословне делатности мањег обима (уз обезбеђење услова заштите животне средине);

а у зависности од положаја парцеле у насељу и њене величине (ширина уличног фронта, дубина парцеле, површина парцеле) тј, ако постоје предуслови за организовање делатности која неће имати негативне утицаје на стамбене објекте у окружењу, као што су бука, загађења ваздуха, воде и земљишта, токсичан отпад и слично.



За потребе уређења грађевинске парцеле, за реконструкције, адаптације и санације постојећих објеката и за потребе изградње нових објеката важи директна примена Плана према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

За потребе изградње нових објеката намењених: чистом пословању (за установе организоване као приватне службе), угоститељских објеката и објеката трговине на мало већих капацитета, производних и/или складишних објеката без стамбених објеката на парцели (уз услов да објекти, односно делатност не угрожавају животну средину), важи директна примена Плана уз обавезну израду урбанистичког пројекта према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

### **3.3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА У ЗОНИ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА**

Планом се задржавају све постојеће површине намењене за спорт, рекреацију и зеленило. Физичка култура и спортске активности за најмлађе су организоване у предшколској установи и у основној школи (у спортској хали и на спортским теренима на отвореном за кошарку и фудбал), као и на отвореним спортским теренима по ободу насеља.

Задржава се постојећа површина намењена за спортске активности, фудбалски терени у блоку број 13, затим постојеће изграђене површине у блоку број 14. (отворени насељски терени и рибњак за спортски риболов) и у блоку број 15. (површина намењена ловачком удружењу). Планирана је нова спортско-рекреативна површина у блоку број 7 (северозападни део насеља).

У блоку број 14 се планира допуна садржаја за најмлађе са садржајима за мале спортове, обезбеђивање квалитетног и сигурног прилаза корисницима овог садржаја као и могућност изградње пратећих садржаја (могућност изградње угоститељских објеката намењених за услуживање храном и пићем). На површини намењеној фудбалском терену планирана је реконструкција и доградња постојећих објеката, као и изградња терена за мали фудбал.

У Бачком Јарку је организовано више спортских организација: фудбалски клуб, рукометни клуб, кошаркашки клуб, цудо клуб и стонотениски клуб.

У складу са планираном наменом уредити и изградити спортско-рекреативне комплексе, са изградњом отворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, осталим пратећим просторијама, уређеним површинама и садржајима за најмлађе и сл.

У оквиру постојећих и планираних спортско-рекреативних површина, зелене површине треба да чине значајан проценат комплекса. Где год то услови дозвољавају препорука је да се уреде и опреме у парковском стилу.

#### **3.3.1. Површине за спорт и рекреацију**

У овој зони планирана је изградња главних објеката: спортских објеката и терена и њихових помоћних објеката. Обавезна је реализација прво површине или објекта са наменом за потребе спорта или рекреације. Зелене површине у овим комплексима обавезно се морају хортикултурно уредити.



Уз спортску / рекреативну делатност као основни садржај, у овој зони дозвољено је организовање пратећих активности, као компатибилних садржаја:

- становање (дозвољена је изградња једног стамбеног објекта и то само породичног стамбеног објекта);
- објекта за задовољење свакодневних потреба становништва: снабдевање становника; делатности из области спортског васпитања и образовања; делатности здравствене и социјалне заштите; угоститељске услуге (услуге хране, пића и смештаја); занатске и услужне делатности и сл.

За потребе реконструкције, адаптације и санације постојећих објекта важи директна примена Плана према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

За уређење и изградњу објекта, важи директна примена Плана, уз обавезну израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде, а према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

### **3.3.2. Зелене површине**

#### Парк/сквер

Насељу Бачки Јарак недостају парковске површине. Уређена, озелењена површина постоји само испред амбуланте. Овим Планом се предвиђа формирање још две мање парковске површине у центру насеља, мања код православне цркве и нешто већа код комплекса основне школе и предшколске установе.

Планира се њихово озелењавање декоративним врстама и парковско опремање урбаним мобилијаром у складу са локацијским потребама. У том смислу, мрежом парковских путева и стаза повезати све композиционе елементе (плато, групе зеленила, цветњаке).

Зонирањем површина у парку се могу издвојити: миран одмор и шетња, рекреација (стазе, справе за вежбање и мањи спортски терени) и дечија игралишта за предшколски узраст. Парковски уређене површине опремити вртно-архитектонским елементима (справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења, фонтане и др.). У оквиру парковске површине није дозвољено градити објекте чија је функција супротна основној функцији парка.

За потребе уређења парковских површина важи директна примена Плана према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

#### Заштитно зеленило

Заштитно зеленило планирано је на земљишту где се не може дозволити изградња, у: северном делу насеља, у деловима блокова бр. 6 и 7 уз малиоративни канал и железничку пругу, затим у источном делу насеља, у блоку број 31, као резервација површине за потребе ширења гробља и у блоку 30, забрана градње – заштита контактеног породичног становања од делатности на рециклажном дворишту где је планирано привремено сакупљање отпада).



За заштитно зеленило важи директна примена Плана према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу и
- мерама заштите.

Планирано је само озелењавање, тј. забрана градње објеката високо и ниско градње (дозвољено је само полагање инфраструктуре и евентуално постављање мањих привремених монтажно-демонтажних објеката).

За уређење рециклажног дворишта и изградњу објеката, важи директна примена Плана, уз обавезну израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде, а према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

### **3.4. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПРИВРЕДНИХ АКТИВНОСТИ**

Оживљавањем и развојем постојећих производних активности, као и организовањем и развојем различитих производних садржаја везаних за сировинско залеђе или развојем садржаја везаних за велике индустријске произвођаче, биће заснован привредни развој насеља Бачки Јарак.

Планом се обезбеђују значајне површине з а зону привредних активности, за развој различитих пословних, производних и складишних садржаја.

У оквиру зоне привредних активности лоцирају се индустрије са великим просторним захтевима и великим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са осталим насељским садржајима.

Унутар ове зоне извршена је подела у складу са постојећом заступљеношћу привредних делатности које имају сличан степен могућег штетног утицаја на околину и то на:

- површине за индустрију и производњу и
- површине за комерцијалне делатности.

У зони привредних активности дају се услови за изградњу: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат Уз основну, привредну делатност, у овој зони дозвољено је организовање и следећих компатибилних садржаја и делатности:

- становање (дозвољена је изградња стамбених објеката и то само породичних стамбених објеката);
- објеката јавне намене и то за задовољење свакодневних потреба становништва (снабдевање становника; делатности из области васпитања и образовања; делатности здравствене и социјалне заштите; спортске и друге друштвене активности општег карактера; угоститељске услуге; занатске и услужне делатности и сл.).

#### **3.4.1. Површине за индустрију и производњу**

На површинама за индустрију и производњу, као основни садржај планирана је изградња главних објеката: пословних, производних и складишних и изградња објеката у наведеним комбинацијама, као и њихових помоћних објеката. Дозвољене су све производне, пословне и услужне активности већег обима, укључујући и складишне и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђивање услова заштите животне средине.





У постојећим комплексима, а за потребе реконструкције, доградње до 100 m<sup>2</sup> и надоградње, адаптације и санације објеката, важи директна примена Плана према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

За нове радне комплексе, као и за постојеће радне комплексе, ако мењају постојећу делатност, значајније повећавају капацитет производње или проширују постојећи комплекс, као и за изградњу објеката, важи директна примена Плана, уз обавезну израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде, а према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

### **3.4.2. Површине за комерцијалне делатности**

Појединачне површине за комерцијалне делатности у насељу су задржане у блоку број 14 и у складу са Планом дозвољене су измене попут изградње, реконструкције и адаптације објеката, али није дозвољено повећање површине комплекса и обима делатности. Промена делатности у постојећим комплексима дозвољена је само у пословање, а у складу са условима из Плана.

За потребе реконструкције, адаптације и санације постојећих објеката важи директна примена Плана према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

За постојеће комплексе, за уређење и изградњу објеката и ако мењају постојећу делатност, важи директна примена Плана, уз обавезну израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде, а према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

### **3.5. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА У ЗОНИ КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА**

У планском периоду планирано је да се у насељу задрже све постојеће комуналне и инфраструктурне површине и објекти. У планском периоду неопходно их је уредити и изградити/реконструисати у складу са савременим захтевима за обављање радног процеса и коришћења. Такође, неопходно је и изградити нове, недостајуће комуналне и инфраструктурне садржаје. У насељу су, као постојећи садржаји, заступљени: железничко подручје – локална пруга са железничком станицом, улични коридори, саобраћајни терминал (станице за снабдевање горивом), канали у насељу, површине и објекти у функцији енергетске делатности - комплекс МРС, површине и објекти у функцији електронске комуникационе делатности – пошта и површине за гробља. Планирани садржаји је саобраћајни терминал – јавна паркинг површина.

У посебним случајевима, на површинама јавне намене намењеним за изградњу комуналних/инфраструктурних садржаја, као пратеће активности дозвољено је организовање пословне делатности у привременим објектима, а по условима корисника јавне својине.



### 3.5.1. Железничко подручје

Железнички коридор тангира северозападни део насеља и ограничава ширење грађевинског подручја насеља на северозапад.

У блоку број 1 се налази постојећа железничка инфраструктура са припадајућим земљиштем и објектима:

- железничка пруга на којој је организован јавни путнички и теретни железнички саобраћај и
- железничка станица.

Железничка станица се задржава на постојећој локацији уз могућност реконструкције, модернизације и осавремењавање садржаја, према условима и потребама АД „Инфраструктура железнице Србије“.

За потребе уређења, изградње, као и реконструкције, адаптације и санације важи директна примена Плана према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

### 3.5.2. Улични коридори

Постојећи улични коридори у насељу Бачки Јарак су претежно ортогонални са задовољавајућом ширином унутар којих могу да се сместе сви видова постојеће и планиране саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре, као што су: водовод, атмосферска и фекална канализација, електроенергетска, гасна и електронска комуникациона мрежа. Планирани су и нови улични коридори.

За потребе уређења, изградње, као и реконструкције, адаптације и санације важи директна примена Плана према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

### 3.5.3. Саобраћајни терминали

#### Станица за снабдевање горивима

Станица за снабдевање горивима која је лоцирана уз главну насељску саобраћајницу (ДП IIа реда бр.102 кроз насеље), у блоку број 40, се задржава на постојећој локацији уз обавезу реконструкције.

За потребе уређења и изградње у овим комплексима важи директна примена Плана, уз обавезну израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде, а према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

Изградња нових станица за снабдевање горивима могућа је на улазним/излазним правцима у насеље, у склопу зоне привредних активности (саобраћајни терминали, аутосервиси, интерне ССГ). Евентуално, изградња ових садржаја дозвољена је и у другим зонама (осим у зони централних садржаја), уз обавезу да микролокација мора да испуни саобраћајне, противпожарне, еколошке и друге потребне услове.

### Јавна паркинг површина

Паркинг простор је планиран у блоку број 14 за потребе спортско-рекреативних садржаја (фудбалски и отворени спортски терени). Реализација ове саобраћајне површине решаваће се израдом урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде, а према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

Ако се укаже потреба за реализацијом нових јавних паркинг површина у оквиру осталих намена обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана.

#### **3.5.4. Канал**

Кроз насеље пролази мелиоративни канал (јужни, западни и северозападни део насеља) који прима сувишне атмосферске воде са површине грађевинског подручја насеља. Просторно канал се пружа дуж терена са најнижим котама. Да би се канал могао одржавати у оквиру својих хидрауличких параметара нужно је обезбедити и очувати каналски појас преко којег ће се обезбедити пролаз за грађевинску механизацију за одржавање канала.

На подручју насеља потребно је мрежу мелиорационих и осталих канала редовно одржавати, у границама пројектованих елемената, уз уважавање ограничења датих водним условима надлежног водопривредног предузећа.

За потребе уређења каналског земљишта директно се примењује План према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

#### **3.5.5. Комплекс МРС**

У северном делу насеља у блоку бр. 6, изграђен је комплекс мерно-регулационе станице за гас МРС „Бачки Јарак“ за широку потрошњу.

За потребе уређења, изградње и реконструкције комплекс мерно-регулационе станице за гас директно се примењује План према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

#### **3.5.6. Пошта**

У централном делу насеља, у блоку број 11, је постојећи објект поште који се задржава и у планском периоду.

За потребе уређења, изградње, као и реконструкције, адаптације и санације важи директна примена Плана према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

#### **3.5.7. Комплекс гробља**

У источном делу насеља, у блоку број 31, је постојеће насељско гробље. На гробљу је изграђена капела. Гробље се налази на ободу насеља и ако се укаже потреба за његовим проширењем постоји могућност ширења гробља на Планом резервисану површину заштитног зеленила.



У оквиру комплекса гробља дозвољена је изградња објеката за потребе давања услуге сахрањивања, похране пепела и сл.

За потребе уређења, изградње, као и реконструкције, адаптације и санације постојећих објеката примењује се План детаљне регулације блока 31 у насељу Бачки Јарак („Службени лист општине Темерин“, број 21/14). Ако се укаже потреба за изменом планских решења дефинисаних наведеним планом неопходна је израда новог плана детаљне регулације на основу смерница из овог Плана.

### 3.5.8. Рециклажно двориште

У циљу привременог складиштења и претовара отпада за транспорт до регионалне депоније у Новом Саду, за потребе обезбеђивања услова за сакупљања отпада, достављеног од стране комуналног корисника, његовог привременог одлагања, сортирања и испоручивања регистрованим рециклерима појединих врста отпада и/или компактирања отпада до форме погодне за даљински транспорт и одвожења отпада на депонију, планиран је комплекс рециклажног дворишта у блоку број 30.

Реализација планираних садржаја на овој комуналној површини решаваће се израдом урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде, а према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

## 3.6. БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела 7: Биланс планиране претежне и детаљне намене површина

Ред. бр.	Подела планираног грађевинског подручја насеља на урбанистичке зоне	Површина		%
		ha	a	
1.	Зона централних садржаја	9	32	2,65
	Површине за објекте држане управе и локалне самоуправе – МЗ и МК	-	8	0,02
	Површине за образовање и дечију заштиту	1	70	0,48
	- предшколска установа	1	09	
	- основна школа и спортска хала	-	61	
	Површине за културу	-	46	0,13
	- Дом културе – мултифункционални центар	-	21	
	- Спомен етно парк „Брвнара“	-	25	
	Површине за мешовите намене	6	67	1,89
	Површине за верске објекте	-	44	0,13
2.	Зона становања	165	73	47,06
	Површине за породично становање	165	73	47,06
3.	Зона спорта, рекреације и зеленила	21	30	6,05
	Површине за спорт и рекреацију	15	78	4,48
	- Фудбалски терен	1	73	
	- Отворени спортски терени	10	12	
	- Рибњак за спортски риболов	3	93	
	Зелене површине	5	52	1,57
	- Парк/сквер	-	65	
	- Заштитно зеленило	4	87	
4.	Зона привредних активности	80	10	22,74
	Површине за индустрију и производњу	78	96	22,42
	Површине за комерцијалне делатности	1	14	0,32



Ред. бр.	Подела планираног грађевинског подручја насеља на урбанистичке зоне	Површина		%
		ha	a	
5.	Зона комуналних и инфраструктурних садржаја	75	72	21,50
	Железничко подручје – локална пруга	2	08	0,59
	Улични коридори – улица у насељу	57	78	16,41
	Саобраћајни терминал	-	90	0,26
	- Јавна паркинг површина	-	49	
	- Станица за снабдевање горивом	-	41	
	Канал у насељу	9	13	2,59
	Површине и објекти у функцији енергетске делатности - МРС	-	3	0,01
	Површине и објекти у функцији електронске комуникационе делатности - пошта	-	1	0,00
	Површине за гробља	5	25	1,49
	Рециклажно двориште	-	54	0,15
<b>Σ</b>	<b>Површина планираног грађевинског подручја насеља Бачки Јарак</b>	<b>352</b>	<b>20</b>	<b>100,00</b>

Површине унете у табелу добијене су графичким читавањем са графичког прилога број 4. „Планирана претежна и детаљна намена површина“.

#### 4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА ПОПИСОМ ПАРЦЕЛА И ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

##### 4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА ПОПИСОМ ПАРЦЕЛА

###### 4.1.1. План регулације површина јавне намене

План регулације површина јавне намене насеља Бачки Јарак је урађен на основу намена површина и плана саобраћајница. За израду плана регулације површина јавне намене насеља Бачки Јарак коришћене су дигитални катастарски планови и топографске подлоге:

- дигитални катастарски план са решењем хоризонталне пројекције саобраћајница;
- основна државна карта Р=1:5000 са висинском представом за делове неизграђеног грађевинског земљишта;
- ситуациони планови саобраћајних површина са висинском представом терана;
- катастарско-топографски планови за делове насеља Бачки Јарак за које је урађена детаљна разрада.

Регулационим планом се све постојеће саобраћајнице са својим регулационим линијама задржавају. Коридори планираних саобраћајница су приказани у графичким прилозима, а минималне ширине коридора су дефинисане у правилима уређења. Планиране регулационе линије су дефинисане постојећим и новоодређеним граничним тачкама.

**Табела 8. Списак координата новоодређених граничних тачака**

Ознака	Y	X	Ознака	Y	X
<b>1</b>	7412460.90	5026586.16	<b>73</b>	7412345.60	5025102.74
<b>2</b>	7412461.84	5026568.59	<b>74</b>	7412300.12	5024999.19
<b>3</b>	7412520.56	5026527.64	<b>75</b>	7412564.19	5024800.37
<b>4</b>	7412458.08	5026561.53	<b>76</b>	7412457.23	5024684.76
<b>5</b>	7412421.27	5026580.76	<b>77</b>	7412243.68	5024866.75
<b>6</b>	7412526.96	5026516.55	<b>78</b>	7412237.28	5024852.59



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАЧКИ ЈАРАК

Ознака	Y	X	Ознака	Y	X
7	7412520.85	5026505.98	79	7412447.51	5024673.33
8	7412518.31	5026507.34	80	7412363.66	5024562.84
9	7411786.22	5026442.12	81	7412176.98	5024706.95
10	7411783.88	5026425.59	82	7412119.75	5024574.27
11	7411797.01	5026423.81	83	7412272.87	5024456.07
12	7411798.56	5026424.14	84	7412263.14	5024444.63
13	7411777.85	5026399.06	85	7412113.62	5024560.05
14	7411773.00	5026389.74	86	7412181.39	5024762.97
15	7411771.05	5026384.27	87	7412178.72	5024756.63
16	7411766.82	5026376.25	88	7412172.46	5024741.77
17	7411764.02	5026370.94	89	7412161.62	5024717.88
18	7411742.13	5026367.10	90	7412154.28	5024700.62
19	7411739.72	5026362.20	91	7412151.18	5024694.15
20	7411725.31	5026333.21	92	7412147.62	5024686.04
21	7411724.88	5026332.40	93	7412142.42	5024674.33
22	7411717.48	5026316.98	94	7412136.23	5024659.47
23	7411704.10	5026289.28	95	7412131.22	5024649.08
24	7411699.14	5026280.50	96	7412122.71	5024629.25
25	7411692.29	5026266.42	97	7412118.07	5024619.34
26	7411686.41	5026254.57	98	7412111.72	5024604.60
27	7411680.03	5026241.62	99	7412100.92	5024580.46
28	7411717.58	5026410.42	100	7412093.85	5024563.23
29	7411707.61	5026393.99	101	7412087.24	5024548.50
30	7411697.32	5026377.07	102	7412084.10	5024538.97
31	7411624.34	5026260.24	103	7412082.12	5024534.68
32	7411554.39	5026142.40	104	7412075.12	5024519.52
33	7411559.25	5026124.52	105	7411952.26	5024768.26
34	7411536.68	5026083.30	106	7411960.72	5024751.09
35	7412846.64	5026365.69	107	7412413.57	5025237.56
36	7412931.77	5026533.48	108	7412600.69	5025560.68
37	7412929.25	5026540.03	109	7412606.85	5025556.95
38	7412864.34	5026356.39	110	7412689.59	5025671.63
39	7412949.72	5026524.66	111	7412768.47	5025805.94
40	7413061.25	5026497.28	112	7412771.89	5025811.85
41	7413283.03	5026379.74	113	7412777.01	5025820.57
42	7413296.93	5026372.38	114	7412430.58	5025714.59
43	7413412.52	5026311.12	115	7412297.23	5025484.99
44	7413302.52	5026107.81	116	7412288.93	5025445.90
45	7413187.23	5026169.51	117	7412259.43	5025405.66
46	7413145.38	5026095.40	118	7412312.97	5025488.45
47	7413260.19	5026031.03	119	7411838.09	5025590.26
48	7413138.00	5026082.34	120	7411641.92	5025651.75
49	7413092.17	5026001.16	121	7411587.94	5025795.69
50	7413213.02	5025937.25	122	7411577.99	5025822.23
51	7413203.14	5025925.51	123	7411526.15	5025960.47
52	7413086.41	5025987.24	124	7411600.31	5025901.13



Ознака	Y	X	Ознака	Y	X
53	7413039.75	5025905.19	125	7411604.40	5025892.79
54	7413157.33	5025842.17	126	7412098.26	5025377.67
55	7413150.14	5025829.43	127	7411943.20	5025450.43
56	7413032.33	5025892.15	128	7411921.35	5025460.69
57	7413093.69	5025704.43	129	7411666.94	5024914.61
58	7413094.64	5025676.60	130	7411489.74	5024893.27
59	7412944.09	5025420.03	131	7411507.04	5024874.78
60	7412952.24	5025399.48	132	7411658.85	5024893.05
61	7412925.95	5025401.12	134	7412715.35	5025065.04
62	7412835.02	5025259.45	135	7411825.17	5025033.46
63	7412845.19	5025235.88	136	7411834.09	5025014.83
64	7412745.55	5025119.37	137	7411886.52	5024905.44
65	7412706.17	5025070.02	138	7411894.35	5024889.09
66	7412401.30	5025228.93	139	7412021.18	5024628.72
67	7412398.17	5025223.07	140	7412029.49	5024611.89
68	7412393.25	5025213.57	141	7411649.86	5026187.55
69	7412367.81	5025153.09	142	7412196.26	5026386.10
70	7412351.73	5025116.47	143	7412308.22	5025478.77
71	7412663.95	5024975.05	144	7412183.68	5026393.79
72	7412656.48	5024961.97			

#### 4.1.2. Попис парцела јавне намене

Површине јавне намене су површине у јавној својини, односно треба да буду прибављене у јавну својину, у складу са посебним законом и овим Планом. Приказ површина јавне намене у обухвату Плана дат је на графичком приказу број „6. „План површина за јавне и остале намене са планом генералне и детаљне регулације“.

**Табела 9. Попис парцела за јавне површине и објекте јавне намене у обухвату Плана**

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
Зона централних садржаја	Површине за објекте државне управе и локалне самоуправе - месна заједница и месна канцеларија	<u>целе:</u> 1/1, 2/2, 4/2,
	Површине за образовање и дечију заштиту – основна школа и спорска хала	<u>цела:</u> 4/1
	Површине за образовање и дечију заштиту – предшколска установа	<u>целе:</u> 33, 37/3, 34/3, 34/4,
	Површине за културу – мултифункционални центар и етно кућа „Брвнара“	<u>цела:</u> 1415/2, <u>део:</u> 1415/21
зона спорта, рекреације и зеленила	Површине за спорт и рекреацију - фудбалски терени	<u>део:</u> 1415/1,
	Површине за спорт и рекреацију - отворени спортски терени	<u>целе:</u> 719/35, 1604/2, 1604/3, 418/1, <u>део:</u> 728, 731, 733, 735, 737, 739
	Зелене површине - парк/сквер	<u>целе:</u> 883/1, 883/2, 770, 5/1, 6/4, 12/3, 12/2, 13/2, 14/1, 15/2, 16/1, 24/3, 24/7, 27/8, 27/3, 27/2, 27/4, <u>део:</u> 22/2
	Зелене површине - заштитно зеленило	<u>целе:</u> 1750/10, 1750/9, 1750/8, 1749, 1748, 1747, 1746, 1745, 1744, 1754/1, 1755/1, 1756/1, 1757/1, 1758/1, 1759/1, 1760/1, 1761/1, 1762/1, 1763/1, 416/2, 416/4, 1607, део 1743, 1751, 1752, 1753, 719/35



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАЧКИ ЈАРАК

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
комуналне површине и објекти	железничко подручје	<u>целе:</u> 2816/2, 1532, 1533, 1534, 1538, 1539, 1540
	улични коридор – улица у насељу	<u>целе:</u> 2817/1, 2837/1, 2683/5, 2839/1, 2839/4, 2695/2, 2694/6, 2694/4, 2693/2, 2692/2, 2691/2, 2690/2, 2689/2, 2688/2, 2687/2, 2686/2, 2685/2, 2684/2, 2640/2, 2695/1, 2840/1, 2683/4, 2682/4, 2681/4, 2680/4, 2679/4, 2678/4, 2677/4, 2676/4, 2675/4, 2673/4, 2672/4, 2671/4, 2670/4, 2669/4, 2668/4, 2667/4, 2666/4, 2665/4, 2642, 2842/4, 2842/1, 2593/2, 2841/4, 1704, 2833/4, 1741, 1740, 2841/1, 2647/1, 2648, 1684/12, 1685, 1373, 1750/13, 2831, 1754/2, 1755/2, 1756/2, 1757/2, 1758/2, 1759/2, 1760/2, 1761/2, 1762/2, 1763/2, 1764/2, 1765/2, 1766/2, 1767/2, 1768/2, 1769/2, 1770/2, 1771/2, 1772/2, 1773/2, 1774/2, 1775/2, 1776/2, 1777/2, 1779/2, 2832/1, 2829/1, 1826, 1829, 1827, 1830, 1828, 1888/2, 1889, 1870/1, 1895, 1894, 1893/2, 2828/1, 1942/1, 1933/1, 1807, 1806, 1910, 1911, 1912, 1545, 1913/2, 413/3, 414/8, 232/9, 231/1, 230/1, 229/1, 228/1, 227/1, 226/1, 225/1, 224/1, 223/1, 222/1, 221/1, 220/1, 219/1, 218/1, 217/1, 216/1, 215/3, 214/1, 214/3, 213/1, 213/3, 212/9, 210/3, 209/1, 208/3, 207/3, 206/3, 205/3, 204/3, 203/3, 202/3, 201/3, 200/3, 199/3, 198/6, 198/4, 197/3, 196/3, 193/3, 191/3, 190/3, 189/3, 188/3, 187/3, 186/3, 185/3, 184/3, 182/3, 180/3, 179/3, 177/3, 176/3, 175/3, 174/3, 173/5, 172/5, 171/5, 170/5, 169/9, 168/8, 167/5, 166/9, 165/5, 164/5, 163/5, 162/5, 161/5, 160/5, 159/5, 158/5, 157/10, 157/7, 156/5, 155/5, 154/5, 153/5, 152/5, 152/4, 153/4, 154/4, 155/4, 156/4, 157/6, 157/9, 158/4, 159/4, 160/4, 161/4, 162/4, 163/4, 164/4, 165/4, 166/10, 166/12, 167/6, 168/9, 169/7, 167/2, 167/1, 170/4, 171/4, 172/4, 173/4, 174/2, 294/3, 293/2, 292/2, 291/2, 175/2, 176/2, 177/2, 178/2, 179/2, 290/2, 289/2, 288/2, 287/2, 180/2, 181/2, 182/2, 183/2, 184/2, 185/2, 186/2, 286/2, 285/2, 284/2, 283/2, 282/2, 281/2, 280/2, 187/2, 188/2, 279/2, 277/2, 276/2, 275/2, 274/2, 273/4, 272/2, 271/2, 270/2, 268/3, 267/2, 266/2, 189/2, 190/2, 191/4, 193/2, 194/6, 194/7, 195/6, 195/4, 195/5, 196/2, 197/2, 198/3, 198/5, 199/2, 200/2, 201/2, 202/2, 203/2, 204/2, 205/2, 206/2, 207/2, 208/2, 209/4, 210/2, 212/6, 213/2, 214/2, 215/2, 216/6, 217/6, 265/2, 264/3, 263/2, 261/2, 260/2, 258/2, 256/1, 254/2, 252/2, 249/3, 247/3, 245/3, 243/3, 241/3, 239/3, 237/3, 235/3, 218/5, 219/4, 220/6, 221/6, 222/5, 223/6, 224/5, 225/5, 226/6, 227/4, 228/6, 230/6, 231/4, 232/12, 414/7, 412/6, 410/5, 408/4, 406/5, 404/6, 402/4, 400/5, 398/5, 396/4, 394/3, 392/5, 233/3, 233/2, 391/2, 392/4, 1547, 261/3, 262/2, 264/4, 265/3, 266/3, 267/3, 268/4, 269, 271/3, 272/3, 273/5, 273/6, 274/3, 275/3, 276/3, 277/3, 278/3, 280/3, 281/3, 282/3, 283/3, 284/3, 285/3, 286/3, 287/3, 288/3, 289/3, 290/3, 291/3, 292/3, 294/4, 295/3, 296/3, 297/3, 299/2, 301/2, 303/3, 304/3, 305/2, 307/6, 307/4, 308/3, 309/5, 310/2, 312/2, 313/2, 316/2, 317/2, 151, 173/3, 172/3, 171/3, 170/3, 169/8, 168/10, 167/7, 166/1, 165/3, 164/3, 163/3, 162/3, 161/3, 160/3, 159/3, 158/3, 157/8, 157/5, 156/3, 155/3, 154/3, 153/3, 152/3, 150/4, 147/6, 146/6, 144/6, 143/7, 142/10, 142/7, 141/4, 140/4, 139/4, 136/4, 135/5, 133/9, 132/6, 150/3, 147/5, 144/5, 143/6, 142/9, 142/6, 141/3, 140/3, 139/3, 136/6, 135/10, 133/10, 132/3, 1548/2, 195/4, 196/4, 197/4, 198/2, 300/2, 303/4, 304/4, 306/2, 307/7, 307/8, 308/4, 309/6, 311/2, 312/3, 314/2, 315/2, 318/2, 94/2, 96/3, 98/3, 100/3, 102/3, 104/4, 104/5, 106/3, 108/3, 110/3, 112/3, 1548/1, 114/3, 116/3, 119/2, 120/3, 123, 124/2, 127/2, 129/2,





ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
	130/3, 131/3, 113/1, 1544/7, 1544/2, 136/1, 137/2, 140/5, 141/5, 142/5, 142/8, 143/5, 144/4, 146/4, 145/2, 147/4, 1750/12, 1750/11, 1185, 1202, 1560, 1561, 1239/2, 1240/2, 1559, 978, 1556, 1558, 1011/2, 1012/1, 1069/3, 1017/4, 1067/3, 1019/5, 1065/3, 1021/5, 1063/3, 1061/3, 1021/6, 1023/3, 1059/3, 1057/3, 1055/3, 1026/3, 1053/3, 1028/3, 1029/7, 1029/4, 1051/3, 1549/1, 1557, 2647/19, 2647/37, 2647/71, 1680/5, 1670/1, 2647/68, 2647/34, 2647/122, 2647/118, 1477, 2647/128, 2647/125, 1476/12, 1542, 842, 821, 856/2, 867/4, 849/4, 869/2, 887/6, 871/3, 887/8, 873/3, 890/3, 889/5, 892/3, 876/4, 894/5, 896/3, 879/5, 881/5, 900/3, 902/5, 882/2, 905/7, 906/1, 883/3, 1432, 2836/2, 1542, 1664, 1555, 719/19, 1605, 611, 1543/3, 1553, 1552, 611, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 708/2, 708/3, 706/3, 706/4, 706/5, 704/5, 706/6, 702/2, 702/5, 702/4, 700/3, 700/4, 698/3, 698/4, 696/4, 696/6, 696/5, 666/3, 692/6, 692/7, 692/8, 670/2, 691/3, 691/4, 690/3, 690/4, 690/5, 671/5, 673/3, 688/4, 674/5, 676/4, 686/8, 686/6, 789/1, 746/4, 788/1, 474/6, 786/1, 747/11, 748/4, 750/2, 783/5, 781/6, 752/3, 754/3, 756/6, 781/5, 757/4, 779/3, 777/3, 759/8, 759/7, 775/3, 773/4, 761/5, 772/4, 762/10, 762/9, 762/11, 771/3, 768/1, 767/2, 1546, 294/1 део: 2817/2, 2802/4, 2802/2, 2801/2, 2800/2, 2799/2, 2799/4, 2837/2, 2759, 2758, 2757, 2756, 2755/2, 2755/1, 2646/3, 2646/4, 2646/2, 2646/1, 2645, 2644, 2643/2, 2643/1, 2592, 2591, 2590, 2589, 2588, 2587, 2586, 2585, 2584, 2583, 2582, 2581, 2580, 1372, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697/1, 1697/3, 1698, 1699/1, 1699/2, 1700, 1701, 1702/5, 1703/1, 1703/4, 1703/3, 2647/115, 2647/114, 2647/113, 2647/112, 2647/110, 2647/109, 2647/106, 2647/105, 2647/102, 2647/101, 2647/98, 2647/97, 2647/94, 2647/90, 2647/89, 2647/86, 1751, 1752, 1753, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794/1, 1794/2, 1795, 1796, 1797, 1799, 1802, 1803, 1804, 1805, 2829/4, 2829/9, 1941/1, 1940/1, 1939/1, 1938/1, 1937/1, 1936/1, 1935/1, 1934/1, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1904, 1905, 1906, 1907/2, 1908, 1909, 1907/1, 1903, 1902, 1825, 1823, 1822, 1821, 1820, 1819/22, 1816/1, 1816/2, 1815, 1813, 1811, 1809, 1808, 1932/1, 1931/1, 1930/1, 1929/1, 1928/1, 1927/3, 1927/2, 1927/1, 1926, 1925, 1924, 1913/1, 413/2, 414/4, 233/1, 1242, 1250, 1252, 1256, 1258, 1260, 1262, 1264/1, 1266, 1268, 1270, 1272, 1274, 1276, 1278, 1279, 1282, 1284, 1286, 1292, 947/2, 947/1, 945, 943, 941, 939, 937/2, 937/1, 935/2, 935/1, 933, 931, 928, 929, 926/2, 926/1, 925/2, 925/1, 923, 921, 914, 915, 997/2, 995, 1097, 1156, 1154, 1152, 1150, 1148, 1146, 1144, 1142, 1139, 1122, 2647/131, 1415/1, 1532, 1604/3, 1550/1, 790/2, 790/3, 418/14, 2836/1.
јавна паркинг површина	део: 719/35
канал у насељу	целе: 1531/4, 1531/3, 1531/2, 1531/1, 1541, 2811, 2812, 2813/1, 2813/4, 2815/1, 2815/4
површине и објекти у функцији енергетске делатности - МРС	цела: 416/5
површине и објекти у функцији електронске комуникационе делатности - пошта	цела: 872/4
површине за гробља	целе: 1764/1, 1765/1, 1766/1, 1767/1, 1768/1, 1769, 1770/1, 1771/1, 1772/1, 1773/1, 1776/1
Рециклажно двориште	1750/7



## 4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Код израде нивелационог решења површина јавне намене, поред података о постојећем терену у висинском погледу, коришћени су и следећи подаци:

- о кретању подземних вода и стања водостаја у каналима,
- подаци о нивелети железничке пруге, преузети из подужних профила пруге, који се генералним планом задржавају као стални објекти.

На основу сагледавања конфигурације терена и добијених података о осматрању подземних вода и изграђености канала урађена је нивелација која представља висинску основу за градњу објеката.

Насеље Бачки Јарак је претежно на равном терену на коти 78,00 до 82,20 m апсолутне надморске висине.

На основу података постојећег стања, рељефних карактеристика и кретања подземних вода извршена је генерална разрада хоризонталне и вертикалне регулације површина јавних намена Бачки Јарак на геодетској подлози 1:1000.

Нивелационим планом пројектоване су:

- коте нивелете осовине саобраћајница,
- успони и падови нивелете.

Нивелационим решењем дате су основне смернице нивелације којих се у фази детаљне разраде треба начелно придржавати.

За израду детаљне урбанистичке и пројектне документације, подужни нагиб саобраћајница дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања замљишта и геодетског снимања терена. Код израде и реализације пројекта обавезно је преношење висина са постојеће Државне нивелманске мреже.

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

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

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

На графичком приказу број 6. „План површина за јавне и остале намене са планом генералне и детаљне регулације“ је дат приказ површина јавне намене у грађевинском подручју насеља. То су:

### 1. Централни садржаји јавне намене:

- површине за објекте државне управе и локалне самоуправе: месна заједница и месна канцеларија;
- површине за образовање и дечију заштиту: предшколска установа, основна школа и спортска хала;
- површине за културу: дом културе - мултифункционални центар, Спомен етно парк „Брвнара“;

### 2. Површине за спорт и рекреацију: фудбалски терен и отворени спортски терени;

### 3. Зелене површине: парк/сквер, заштитно зеленило;



4. Комунални и инфраструктурни садржаји: железничко подручје – локална пруга, улични коридор, саобраћајни терминал – јавна паркинг површина, канал у насељу, површине и објекти у функцији енергетске делатности – мерно регулациона станица за гас, површине и објекти у функцији електронске комуникационе делатности – пошта, површине за гробља.

Уређење и изградњу површина и објеката јавне намене изводи се у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују (школство, здравство, спорт, култура,...), као и са урбанистичким условима, датим овим Планом по областима, односно садржајима јавне намене. Осим урбанистичких услова наведених у тачкама 5.1.-5.6. за наведене садржаје примењују се и „Општа правила грађења“, као и остала правила грађења дефинисана за урбанистичку зону у којој се конкретни садржај налази. Уз наведене садржаје, као главне објекте, дозвољена је изградња и помоћних објеката, а према дефинисаним правилима грађења за сваку појединачну зону. Сваки комплекс јавне намене може да се огради транспарентном/зиданом оградом висина до  $h=2,2m$ , односно у складу са конкретним захтевима за заштиту површине и објекта јавне намене.

Могуће је да се у насељу појаве захтеви за уређење и изградњу нових садржаја из домена социјалне и здравствене заштите, образовања, културе, спорта и др., што може да допринесе побољшању нивоа и квалитета ових услуга. Услов за уређење и изградњу за ове садржаје који се могу наћи у склопу осталих зона преовлађујуће намене као придодати / комплементарни садржаји, ускладити са условима који су дати за конкретне садржаје јавне намене.

За потребе реконструкције, адаптације и санације објеката у комплексима јавне намене и јавним површинама важи директна примена Плана према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите;
- правилима грађења.

Услови за изградњу нових објеката и уређење нових простора у комплексима објеката јавне намене и на јавним површинама се реализују према графичком прилогу бр. „9. Непокретна културна добра, природни ресурси, заштита животне средине и начин спровођења Плана“.

За садржаје јавне намене који нису наведени у овом Плану, а за које се може исказати интерес и потреба за оснивањем и градњом, услови за уређење и изградњу се могу издати по претходно урађеном плану детаљне регулације, односно урбанистичког пројекта, ако су у склопу компатибилних намена.

## **5.1. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ДРЖАВНЕ УПРАВЕ И ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ**

У центру насеља се налази објекат (приземан), намењен за управу и администрацију месне заједнице и месне канцеларије насеља Бачки Јарак. Објекат својим капацитетом и садржајем задовољава потребе становништва и у планском периоду се задржава на постојећој локацији. За овај садржај општи урбанистички услови су:

- индекс заузетости парцеле је макс.: постојећи;
- индекс изграђености је макс.: постојећи;
- спратност објеката је макс.: приземље (П);
- при реконструкцији објеката и уређењу приступних пешачких и колских површина који су намењени за јавно коришћење обезбедити приступ објекту за лица са посебним потребама;
- при реконструкцији колских површина (приступних, манипулативних и паркинг површина) обезбедити приступ возилима специјалне намене, потребних ширина и радијуса (хитна помоћ, ватрогасци и др.);
- у комплексу све зелене површине хортикултурно уредити;
- за све интервенције на објекту неопходно је консултовати надлежну службу заштите.



## 5.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ИЗ ОБЛАСТИ ВАСПИТАЊА И ОБРАЗОВАЊА

Овим Планом дају се услови за уређење предшколске установе и основне школа са спортском халом, чији се комплекси и објекти задржавају на постојећим локацијама.

### 5.2.1. Предшколска установа

За потребе обезбеђивања пружања услуга у области друштвене бриге о деци у насељу је, као јавна служба, организована предшколска установа, са комплексом и објектом у центру насеља (блок број 9).

Урбанистички услови за уређење и изградњу комплекса предшколске установе, организоване као јавна службе (или евентуално као приватна), су следећи:

- величина дворишта износи најмање 8 m<sup>2</sup> по детету;
- травнате површине треба да заузимају 40% површине дворишта;
- обезбедити дечије игралиште на подлози погодној за дечија игралишта, површине најмање 3 m<sup>2</sup> по детету, од чега један део има меку подлогу;
- индекс заузетости парцеле под објектима високоградње је макс. 30%;
- индекс изграђености је макс. 0,6;
- бруто развијена грађевинска површина главног објекта (БРГП) је минимално 6,5 m<sup>2</sup> по детету.
- дозвољена је реконструкција, доградња и надоградња главног објекта и помоћних објеката - инфраструктурних објеката;
- главни објекат је објекат предшколске установе (јаслице и вртић);
- спратност главног објекта - објекта предшколске установе је макс. П+Пк (евентуално П+1);
- комплекс опремити пешчаником и справама за игру деце.

При уређењу и изградњи ових комплекса, за све што није дефинисано овим Планом, придржавати се одредби дефинисаних Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС - Просветни гласник“, број 1/19).

### 5.2.2. Основна школа и спортска хала

Постојећа основна школа је осмогодишња школа општег типа. Нормативи који се наводе у Плану садрже минимум захтева које школа и друштвена заједница треба да обезбеде. Овим Планом дају се нормативи за школски простор: школску зграду, школско двориште са прилазним и зеленим површинама, вежбалиште, доставне површине и ако постоји могућност, паркинг простор и школски врт. У основној школи неопходно је обезбедити и услове за организовање предшколске наставе.

Урбанистички услови за уређење и изградњу постојећег и нових комплекса основне школе, организованих као јавне службе или као приватне, су следећи:

- величина комплекса минимално 25 m<sup>2</sup> по ученику;
- величина дворишта са вежбалиштем и приступним стазама износи најмање 5 m<sup>2</sup> по једном ученику;
- индекс заузетости парцеле под објектима високоградње је макс. 60%;
- индекс изграђености је макс. 1,8;
- зелене парковске површине уз школу треба да чине око 25–30% укупне површине школског комплекса;
- спратност објекта је макс. П+2+Пк;
- бруто развијена грађевинска површина (БРГП) објекта је 7,8 m<sup>2</sup> –8,6 m<sup>2</sup> по ученику;
- школске просторије у којима бораве ученици не могу да се налазе испод нивоа земљишта, односно у сутерену школске зграде; коришћење сутерена и подрума је могуће само за помоћне и техничке просторије;



- учионице за ученике од I до IV разреда функционално и просторно оделити од учионица за ученике од V до VIII разреда; у спратним зградама, учионице за ученике од I до IV разреда су по правилу у приземљу, односно у посебном блоку зграде, са посебним улазом и приступом школској згради;
- просторије за извођење припремног предшколског програма треба да су у приземљу, односно у посебном делу зграде, са посебним улазом и приступом школској згради; ближи услови у погледу простора, који важе за реализацију припремног школског програма у адаптираном простору у делу објекта школе, морају бити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС - Просветни гласник“, број 1/19);
- школске просторије, према намени и функцији, сачињавају следеће групе просторија: група наставних просторија: учионице опште намене, специјализоване учионице са припремним просторијама, специјализована учионица са радионицом за Технологију и технологију, специјализована учионица за Информатику и рачунарство, блок просторија за Физичко и здравствено васпитање; група заједничких просторија: вишенаменска просторија – сала, трпезарија, просторије за продужени и целодневни боравак ученика, библиотека са читаоницом; група просторија за запослене: просторија за наставно особље (зборница), просторија за стручне службе, просторије за управу, просторија за администрацију, школска кухиња, просторија за помоћно особље, портирница, просторија за домара, чајна кухиња за запослене; група помоћних просторија: комуникације, гардероба, санитарije, спремишта и магацини и просторија за загревање и просторија за сервер.

При уређењу и изградњи ових комплекса, за све што није дефинисано овим Планом, придржавати се одредби дефинисаних Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС - Просветни гласник“, број 5/19).

Ближи услови за обављање спортских активности и спортских делатности прописани су Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности („Службени гласник РС“, број 42/17) и Правилником о условима за обављање спортских делатности („Службени гласник РС“, број 63/13).

Спортски објекат, односно простор испуњава услове ако има основне и пратеће просторије које испуњавају опште услове за коришћење (санитарно-хигијенске, противпожарне и др.) и то:

- код основних просторија, односно површина: димензије које омогућавају да се на њима несметано одвија најмање једна делатност; откривени или покривени простор за вежбање и/или такмичење;
- од пратећих просторија најмање: гардеробе, санитарни чворови, просторије за спортску опрему, купатило са једним тушем на свака четири корисника простора за вежбање, с тим да су купатила одређена за жене одвојена од купатила за мушкарце, тоалети (на сваких двадесет корисника истог пола минимално један), гледалишни простор са минимално 100 места и др.

### **5.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ИЗ ОБЛАСТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ**

За потребе обављања примарне здравствене заштите у насељу постоји амбуланта и апотека.

Здравствена делатност у здравственој установи, односно приватној пракси може се обављати у грађевинском објекту у коме су обезбеђени следећи општи услови:

- свака грађевинско-техничка и функционална целина у здравственој установи мора да има санитарни чвор за мушкарце и жене (одвојено за болеснике и за особље) и посебне просторије за оставу опреме и средстава за одржавање опште хигијене и за гардеробу особља;



- у радним просторијама, болесничким собама и санитарним чворовима обезбедити текућу хладну и топлу воду;
- уз чекаоницу обезбедити санитарни чвор са предпростором;
- обезбедити посебне просторије за оставу чистог и прљавог рубља;
- подови и зидови морају бити изграђени од материјала који се може лако одржавати и дезинфиковати.

За обављање здравствених делатности у здравственој установи, односно приватној пракси, за поједине просторије, у зависности од намене обезбедити следеће минималне површине: ординација 10 m<sup>2</sup>; просторије за интервенције и просторије за ендоскопију по 16 m<sup>2</sup>; лабораторија 40 m<sup>2</sup>; просторија за рендгенске прегледе и снимања према прописима о грађевинско-техничким условима за рад у простору са јонизујућим зрачењем.

За апотеку обезбедити минимално: 45 m<sup>2</sup> (официна 20 m<sup>2</sup>, материјала 8 m<sup>2</sup>, лабораторија за магистралну израду лекова и за прање посуђа 10 m<sup>2</sup>, гардероба са санитарним чвором 7 m<sup>2</sup>).

Општи услови за изградњу и уређење нових комплекса су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70% (објекти + саобраћајно-манипулативне површине);
- индекс изграђености парцеле је макс. 2,1;
- спратност објеката је макс. П + 2 + Пк;

За све што није дефинисано овим Планом при уређењу и изградњи ових комплекса придржавати се одредби дефинисаних Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе („Службени гласник РС”, бр. 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12-др. пропис, 22/13 и 16/18).

#### **5.4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ИЗ ОБЛАСТИ КУЛТУРЕ**

Општи услови за изградњу и уређење ових комплекса су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%;
- индекс изграђености парцеле је макс. 2,1;
- спратност објеката је макс. П+2; изградња подрумске или сутеренске етажне дозвољена је ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- у комплексу обезбедити мин. 30% зелених површина;
- реконструкцијом / изградњом објекта остварити нове или осавременили постојеће просторе за задовољавање потреба становника из области културе (мултифункционални простори): нпр. библиотека са читаоницом, сала за биоскопске / позоришне представе, клубске просторије за организовано окупљање и дружење становника насеља различитих старосних доби и различитих потреба за употпуњавањем и организовањем слободног времена, дневни центри, евентуално и простори других намена;
- у погледу изградње и уређења јавне библиотеке у свему се придржавати одредби датих Правилником о ближим условима за обављање библиотечно-информационе делатности јавних библиотека („Службени гласник РС”, број 13/13);
- за све интервенције на непокретном културном добру неопходно је консултовати надлежну службу заштите.



## 5.5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ИЗ ОБЛАСТИ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА

Ближи услови за обављање спортских активности и спортских делатности прописани су Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности („Службени гласник РС“, број 42/17) и Правилником о условима за обављање спортских делатности („Службени гласник РС“, број 63/13).

Урбанистички услови за уређење и изградњу постојећих и нових спортских/рекреативних комплекса, организованих као јавне службе или су у другим облицима својине, су следећи:

- индекс заузетости парцеле је макс. 60% (објекти + саобраћајно-манипулативне површине и површине намењене за отворене спортске терене);
- индекс изграђености макс. 1,5;
- спратност објекта макс. П+1+Пк; изградња подрумске или сутеренске етаже дозвољена је ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- у оквиру комплекса обезбедити довољан број паркинг површина за очекиван број посетилаца и за запослено особље, обезбедити потребне сервисне саобраћајнице као и прилазе возилима специјалне намене;
- осим објеката и терена намењених спорту и рекреацији дозвољена је и изградња угоститељских објеката за услуживање храном, пићем, као и пружање услуге смештаја.

Постојеће и планиране спортске/рекреативне комплексе озеленити парковским зеленилом у складу са просторним могућностима. Зелене површине у спортским/рекреативним комплексима распоредити тако да створе сенку на јужним експозицијама. На местима окупљања посетилаца применити парковска решења применом декоративних врста.

За обављање спортске делатности установа (организована као јавна или приватна) и привредно друштво мора имати обезбеђен одговарајући простор, односно:

- одговарајући спортски објекат са: основним просторијама (површинама за извођење једне или више спортских активности), пратећим просторијама, инсталацијама и одговарајућом техничком опремом;
- две пословне просторије минималне површине 30 m<sup>2</sup>, с пратећим тоалетом.

Спортски објекат, односно простор испуњава услове ако има основне и пратеће просторије које испуњавају опште услове за коришћење (санитарно-хигијенске, противпожарне и др.) и то:

- код основних просторија, односно површина: димензије које омогућавају да се на њима несметано одвија најмање једна делатност; откривени или покривени простор за вежбање и/или такмичење;
- од пратећих просторија најмање: гардеробе, санитарни чворови, просторије за спортску опрему, купатило са једним тушем на свака четири корисника простора за вежбање, с тим да су купатила одређена за жене одвојена од купатила за мушкарце, тоалети (на сваких двадесет корисника истог пола минимално један), гледалишни простор са минимално 100 места и др.

За јавне зелене површине Планом се дефинишу услови за хортикултурно уређење и опремање урбаним мобилијаром (тачка „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“), као и услови за инфраструктурно опремање.



## 5.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНИХ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

У насељу од јавних комуналних површина и објеката постоји: железничко подручје-локална пруга, улични коридор-улице у насељу, саобраћајни терминали (јавна паркинг површина и станица за снабдевање горивом), површине и објекти у функцији енергетске делатности-МРС, површине и објекти у функцији електронске комуникационе делатности-пошта и површине за гробља.

За: железничко подручје-локална пруга, улични коридор-улице у насељу, саобраћајни терминали (јавна паркинг површина и станица за снабдевање горивом), површине и објекти у функцији енергетске делатности-МРС, површине и објекти у функцији електронске комуникационе делатности-пошта услови за уређење се дају у оквиру тачке б. „Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“.

За површину намењену за гробље примењује се План детаљне регулације блока 31 у насељу Бачки Јарак („Службени лист општине Темерин“ број 21/14). Овим Планом дају се смернице за израду плана детаљне регулације за површине за гробља, за потребе његовог проширења или дефинисања нових решења у простору.

Урбанистички услови за уређење и изградњу комплекса рециклажног дворишта су следећи:

- индекс заузетости под објектима високоградње, саобраћајним и инфраструктурним објектима и саобраћајно-манипулативним површинама је максимално 70%;
- индекс изграђености је макс. 0,7;
- обезбедити минимално 30% зелених површина уз одговарајуће хортикултурно уређење; уз бочне границе парцеле формирати ободне зелене површине, које ће имати функцију изолације самог комплекса; овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) треба да задржи издувне гасове и праšину и умањи буку; није дозвољено садити саднице инвазивних врста; учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета;
- у комплексу је дозвољено градити само објекте основне намене, уз евентуално могућност изградње компатибилних комуналних садржаја, а у смислу постизања смањења комуналног отпада на територији насеља;
- објекти су максималне спратности П (приземље), висине у складу са технолошким процесом производње;
- минимална светла висина етаже главног објекта је 3 m; минимална светла висина етаже помоћног објекта је 2,4 m, минимална светла висина гараже је 4,5 m;
- комплекс мора бити изоловани од околине и ограђен оградом како би се спречили неконтролисани уласци и изласци, минималне висине 2,2 m; ограда, стубови ограде и капије морају бити на граници комплекса који се ограђује;
- врата и капије на регулационој линији не могу се отворати ван регулационе линије;
- при постављању ограде и стубова ограде не сме се нарушити суседна парцела; ограда и стубови ограде се постављају на регулациону линију приступне саобраћајнице.

Рециклажно двориште може да чини:

- надстрешница са контејнерима за секундарне сировине (рециклажно острво), са боксовима за кабасти и расути отпад, контејнерима за опасни отпад;
- манипулативно-опслужни плато, са контролисаном пријемном зоном (капија за возила која се вагају, капија за остала возила и за пешаке, са портирницом, колском вагом и вагарском кућицом), интерним саобраћајницама и паркингом за возила из сопственог возног парка и опреме (виљушкар, мини утоваривач, палетни виљушкар са вагом, ручна колица и сл.) и паркингом за запослене и посетиоце;
- инфраструктурне мреже (водовод, канализација, електроенергетска мрежа, трансформаторска станица, електронска комуникациона мрежа, противпожарна мрежа, видео надзор и др.) и
- заштитни ободни зелени појас.





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

### 6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

#### 6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

##### Насељска саобраћајна мрежа

У оквиру простора обухваћеног Планом у наредном планском периоду, саобраћај ће и даље бити заступљен преко капацитета путног-друмског и железничког саобраћаја.

Као главна саобраћајна веза са окружењем, суседним општинама и насељима и даље ће бити државни пут IIа реда бр.102. Осим овог путног правца везе са окружењем ће се остваривати преко општинских путева (ОП1 и ОП2) и перспективно обилазнице државног пута бр.102. Реализацијом ових путних праваца побољшаће се функционисање насељског саобраћаја, повезаност насеља са суседним насељима и општинама и употпунити саобраћајна мрежа.

Оквирна траса обилазнице ДП IIа реда бр.102 утврђена је Просторним планом општине Темерин и са западне стране обилази насеља Темерин и Бачки Јарак. Реализацијом овог путног правца би се изместио транзитни саобраћај из урбаног дела и смањено негативан саобраћајни утицај на само насеље.

Сви постојећи улични коридори се задржавају уз дефинисање елемената попречног профила саобраћајница, реконструкцију и изградњу где год је то потребно. Нови улични коридори се планирају у стамбеним и радним комплексима у циљу употпуњавања и повезивања саобраћајне мреже.

Елементи попречног профила постојећих и планираних уличних коридора биће дати према положају у хијерархији насељске мреже. У зависности од конфигурације терена и просторних могућности, уколико није могуће применити прописане попречне профиле, примењивати прилагођене профиле са минимално неопходним елементима.

Главна насељска саобраћајница (траса ДП IIа реда бр.102 кроз насеље) води и прихвата све главне саобраћајне токове кроз насеље.

Реконструкцијом/рехабилитацијом коловоза (6,0 → 7,0 m (мин 6,5 m)) би се задовољно захтевани ниво комфора, како за транзитни саобраћај кроз насеље, тако и за изворно-циљни саобраћај унутар коридора.

Мрежа осталих саобраћајница – сабирних и приступних опслужује насеље и омогућава приступ и повезаност свих садржаја унутар насеља.

У насељу Бачки Јарак постоји следећа хијерархија насељских саобраћајница:

- главна насељска саобраћајница – ГНС;
  - сабирне насељске саобраћајнице – СНС и
  - приступне насељске саобраћајнице – ПНС,
- за које важе следећи параметри:

**Табела 10. Параметри насељских саобраћајница**

Врста саобраћајнице	Мин.ширина коридора	Ширина коловоза
Главна насељска саобраћајница	20,0 m	7,0 m (мин 6,5 m)
сабирна насељска саобраћајница	16,0 m	6,0 m (мин.5,5)
приступна насељска саобраћајница	10,0 m (изузетно 8,0 m)	5,5 m (мин 5,0 m)

У наредној табели дати су хијерархијски дефинисани типови насељских саобраћајница, са утврђеним просторним нивоима функционалности у насељској мрежи.



**Табела 11. Хијерархијски дефинисани типови насељских саобраћајница**

ФУНКЦИЈА					ТИП	
опслуживање локације	сабирање токова	саобраћајно повезивање	даљинско повезивање	брзо повезивање	основни	мешовити
0	0	*	)	0	<b>ГНС</b>	главна магистрала
*	)				<b>СНС</b>	сабирна улица
)	0				<b>ПНС</b>	приступна улица

) **ГЛАВНА ФУНКЦИЈА**

\* **СПОРЕДНА ФУНКЦИЈА**

0 **САМО ИЗУЗЕТНО**

**Главна насељска саобраћајница (ГНС)** ће и даље прихватати све главне саобраћајне токове кроз насеље и водити их ка жељеним одредиштима у окружењу.

Главном насељском саобраћајницом ће се кретати сви саобраћајни токови, транзитни и унутарнасељски, немоторни и јавни превоз. Ширина коловоза мора да одговара функцији саобраћајнице (7,0 m (мин 6,5 m)).

Обостране пешачке стазе уз регулацију улице, као и бициклическе стазе, по могућности обостране, пружиће највиши ниво комфора и комуникације. Обавезна је сеграгација ових видова превоза у односу на моторни саобраћај.

Дуж трасе главне насељске саобраћајнице кретаће се и даље средства јавног превоза која омогућавају даљинска (транзитна) и интерна кретања ка општинском центру.

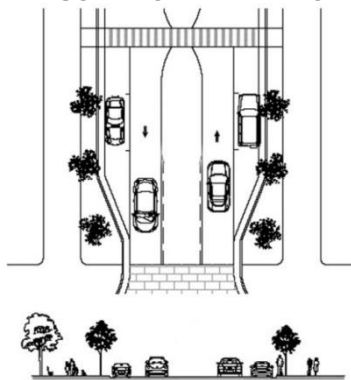
Паркирање путничких возила је могуће у оквиру регулације ГНС уз важније насељске садржаје, уколико се прибаве услови и сагласност од управљача пута.

**Табела 12. Профили функције главне насељске саобраћајнице (ГНС)**

ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ГНС)	П - повезивање О-опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	П/О				X	
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)	П/О				X	
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О/П			X		
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О/П			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О/П				X	
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О			X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ				X		
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)					X	



ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ ГНС

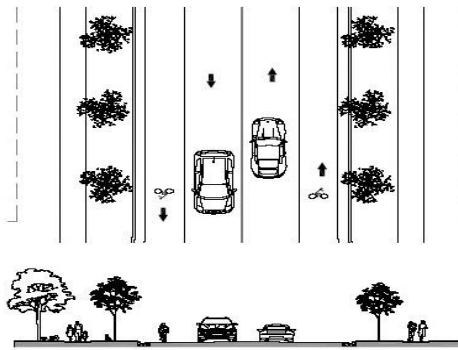


**Сабирне насељске саобраћајнице** имају основну функцију сабирања саобраћајних токова и вођења до важнијих насељских садржаја, као и до деонице путне мреже вишег функционалног ранга (ГНС). Пешачки токови се воде обострано, а бицикличке токове планирати где год је могуће.

Табела 13. Профили функције сабирне насељске саобраћајнице (СНС)

САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (СНС) СУ	П-повезивање О-опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О/П			Х		
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)	О/П			Х		
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О		Х	Х		
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	П/О				Х	
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О				Х	
ПАРКИРАЊЕ	О			Х		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			Х		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О/Б			Х		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	О/Б			Х		
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)					Х	

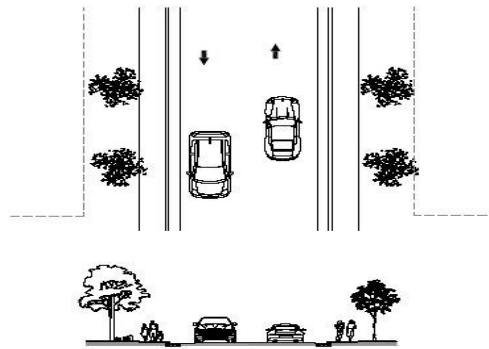
ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ СНС



**Приступне насељске саобраћајнице** имају основну функцију опслуживања урбаних садржаја, односно омогућавају доступност до свих садржаја и свих домаћинстава. У коридорима приступних саобраћајница је потребно превасходно обезбедити комуникацију на нивоу људи (шетња, боравак пешака у профилу улице), обезбедити подужна и попречна кретања. У уличним профилима где је то могуће раздвојити пешачки и моторни саобраћај, а где није прилагодити моторни саобраћај потребама пешака (смањена брзина, предност кретања пешака и бициклиста).

Табела 14. Профили функције приступне насељске саобраћајнице (ПНС)

ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ПНС) ПУ	П-повезивање О-опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О	X				
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)	О	X				
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О	X				
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О				X	
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	Б				X	
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	Б				X	
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	Б					X
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	Б				X	
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)						X

**ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ ПС****Саобраћајни чворови - раскрснице**

У насељу Бачки Јарак су заступљене класичне површинске раскрснице са пресецањем саобраћајних струја - трокраке и четворокраке. Потребно је преиспитати све саобраћајне чворове кроз саобраћајно – техничку анализу безбедности и проходности. Уколико се укаже потреба за променом типа раскрснице (раскрснице са пресецањем саобраћајних струја ▶ кружне раскрснице), након утврђивања оправданости промене типа раскрснице (израда саобраћајно-техничке анализе и анализа просторно-урбанистичких услова) могуће је приступити активностима за планирање и реализацију кружних раскрсница, уз обавезну обраду кроз планску и/или техничку документацију. Такође, планирана је реконструкција раскрснице улица Браће Југовића, Бранка Ћопића и Бањалучке улице (ОП бр.2) са трасом ДП IIа реда бр.102 код стационаже км 96+912 (северна граница Плана) по условима управљача.

На улазном правцу у насеље из смера Новог Сада налази се кружна раскрсница, која би требало да прихвати и будуће прикључке планираног општинског пута и обилазнице ДП IIа реда бр.102. Приликом реализације тих путних праваца потребно је преиспитати саобраћајно – техничке карактеристике кружне раскрснице и приступити евентуалној реконструкцији исте.

Укрштање планиране обилазнице ДП IIа реда бр.102 са железничком пругом обавезно решавати ван нивоа, денивелисаним укрштањем, док укрштање обилазнице са планираним општинским путем (ОП бр.2) извести у нивоу.

**Стационарни саобраћај**

Унутар регулације главне насељске саобраћајнице, чија се траса поклапа са трасом државног пута, није дозвољено паркирање у уличном профилу, евентуално уколико се укаже потреба за паркинг простором уз центарлне садржаје, потребно је прибавити услове и сагласност од управљача пута. Паркинге за путничка возила могуће је планирати у коридорима сабирних саобраћајница, док је код приступних саобраћајница паркирање могуће само у оквиру сопствене парцеле. Уз све важније насељске садржаје, у централној зони, планирати паркинге за путничка возила. Паркинге за теретна возила планирати у оквиру зоне привредних активности, на ободу насеља на улазно - излазним правцима.

**Немоторни саобраћај**

Унутар већег дела уличне регулације насеља има могућности за одвијање немоторног саобраћаја, као најздравијег и еколошки најприхватљивијег вида путовања. Конфигурација терена овог дела Бачке погодује за прелажење дужих релација, а узимајући у обзир и величину насеља, овај вид путовања је веома заступљен.

Подизање нивоа безбедности најосетљивијих учесника у саобраћају кроз планирање обостраних пешачких и бицикличких стаза (где год је то могуће), реконструкција и изградња нових, треба да буде плански задатак у наредном периоду.



**Јавни превоз**

У насељу Бачки Јарак не постоји централни терминал - аутобуска станица, већ се комуникација са насељима у окружењу врши преко аутобуских стајалишта лоцираних у коридору главне насељске саобраћајнице (траса ДП IIа реда бр.102 кроз насеље). Уколико се појави интерес и потреба за реализацијом аутобуског терминала, локација истог ће се одредити кроз планску документацију.

Реконструкцију постојећих, као и евентуалну изградњу нових аутобуских стајалишта, извршити у складу са условима из овог Плана, као и правилницима који ближе регулишу ову проблематику.

**Железнички саобраћај**

Железнички саобраћај насеља се одвија преко локалне пруге бр.306, Римски Шанчеви – Жабаљ, која се пружа правцем североисток – југозапад.

Планском документацијом вишег нивоа (ППРС, ППО) планирана је реконструкција железничке пруге како би се повећао степен интегрисаности простора, квалитетније функционисање железнице и већа доступност корисницима.

**Саобраћајни терминали**Аутобуска стајалишта

Микролокације аутобуских стајалишта се задржавају уз одговарајуће опремање и прилагођавање захтевима корисника за опслуживање при свим временским и саобраћајним условима.

Железничка станица

Железничка станица је лоцирана у железничком подручју и има два станична колосека. Уређење станичног простора, реконструкцију/адаптацију станичне зграде извршити у складу са условима „Инфраструктуре железнице Србије“ ад.

Станице за снабдевање горивима

Од самог настанка потребе за снабдевање горивима транспортних средстава, постоје евидентни проблеми у уклапању постојећих, али и нових станица у урбане просторе, који се временом у функционалном и обликовном смислу мењају.

Станице за снабдевање горивима (ССГ-а) се могу сврстати у пратеће садржаје саобраћајница, али и у трговинске, комерцијалне, привредне па и комуналне садржаје. У складу са наведеним, развој делатности ове врсте могуће је планирати у оквиру свих намена које су под одређеним условима компатибилне са делатношћу која се обавља на станицама за снабдевање горивом.

Станице за снабдевање горивима, као основни путни садржаји и као важни саобраћајни терминали, се могу градити уз све путеве, на деоницама унутар и ван насеља, придржавајући се основних одредби које произилазе из Закона о путевима.

У појасу уз државне и остале путеве унутар насеља избор микролокације пре свега зависи од постојећег броја и стања ССГ-а, зонирања насеља, постојећих и планираних намена простора, заштићених природних добара, као и других релевантних података (стање еколошких параметара, правци дувања ветрова, положаја индустријских и других еколошки проблематичних садржаја, положаја стамбених зона, школа и свих других садржаја где је могуће потенцијално угрожавање животне средине).



Реализација евентуалних нових ССГ-а (бензинске и гасне станице) у обухвату Плана ће се вршити на основу претходно урађеног плана детаљне регулације (ПДР-е)/ урбанистичког пројекта (УП-а)<sup>7</sup> уз обавезно испуњавање инфраструктурних, комуналних, еколошких и осталих услова микролокације.

- Опште смернице-критеријуми за избор микролокације ССГ-а се могу поделити у три групе:
1. саобраћајне смернице - усмерење ка циљу лаке доступности (мање возње због снабдевања горивом) и ка циљу безбедности (што мања саобраћајна сметња), дефинисаних кроз опредељења:
    - повољне микролокације су улазно-излазни правци у насељу, радне и складишне зоне, уз гараже, сервисе, радионице и слично;
    - избегавање микролокација на главним градским саобраћајницама – транзитним путевима кроз насеље;
    - избегавање микролокација у близинама високо оптерећених раскрсница и чворова, оштрих кривина, непрегледних места, као и у близини инфраструктурних система (гасовода, нафтовода, далековода и др.);
    - избегавање микролокација на начин да не ометају, прекидају и заузимају површине за динамички саобраћај, посебно токове немоторног саобраћаја (пешаци и бициклисти);
    - препорука за насељске ССГ-е: на 10000 становника и гравитацију од око 3000 возила;
  2. просторно-урбанистичке смернице: усмерење ка циљу одговарајућег броја (мањи број станица мањег капацитета) и ка циљу амбијенталног уклапања (што квалитетније архитектонско уклапање у постојећу изграђеност), дефинисаних кроз опредељења:
    - повољне микролокације су зоне са мањим густинама насељености, у близини централних делова насеља;
    - избор ССГ-а са минималним садржајима (точење горива) и са што мањим заузимањем површине (тзв. „дворишне - градске“);
    - ССГ својим изгледом и архитектонским решењима треба да буде укомпонована у околину и са одговарајућим и сврсисходним осветљењем;
  3. еколошке смернице: усмерење ка циљу смањења директних и индиректних утицаја на еколошке параметре (на земљиште, ваздух и воду), дефинисаних кроз опредељења:
    - избор микролокације на начин да што мање потенцијално угрожава околне становнике (удаљеност 50-100 m од стамбених објеката, физичко раздвајање од пешачких стаза и слично);
    - избегавање микролокација у близинама школа, вртића, јавних установа и густо насељених стамбених зона, где се потенцијално може очекивати већи број људи;
    - заштиту околине (посебно воде) максимално обезбедити затвореним системом одводњавања са вишестепеним системом (сепаратори и таложници) уз редовно одржавање система;
    - хортикултурно оплемењивање микролокације у циљу заштите водотокова, загађивања ваздуха и визуелног скривања од оних који се ССГ-е не користе.

### 6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18-др. закон);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон и 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20);
- Закона о железници („Службени гласник РС“, број 41/18);
- Закона о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС“, број 41/18);
- Закона о интероперабилности железничког система („Службени гласник РС“, број 41/18);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);

<sup>7</sup> Уколико није дефинисана грађевинска парцела ССГ-ма, односно ако је потребно дефинисати грађевинско земљиште и регулацију, односно извршити разграничење површина јавне и остале намене обавезна је израда ПДР-е, док је за случајеве реконструкције постојећих или изградње нових садржаја ССГ-ма, ако се не мења регулација, обавезна израда УП-а.



- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, број 7/17);
- Правилника о основним условима које морају да испуњавају аутобуска стајалишта на јавном путу („Службени гласник РС“, број 106/20);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

### **Главна насељска саобраћајница (део трасе државног пута кроз насеље)**

У коридору главне насељске саобраћајнице планирати реконструкцију државног пута и саобраћајних прикључака са следећим пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице;
- коловоз има ширину 7,0 m тј. две саобраћајне траке са ширином од мин. 3,25 m и ивичним тракама (ивичњацима) од 0,25 m;
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (мин. оптерећење 115 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилу, ивично или сепарисано;
- главну насељску саобраћајницу искористити за вођење интерног теретног, транзитног и јавног саобраћаја;
- бицикличке стазе извести од савремене конструкције (асфалта, бетона или неког другог материјала) са ширином од 2,5 m (мин. 2,1 m) као двосмерне или 1,5 m (мин. 1,3 m) као једносмерне;
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза, ширине мин. 1,5 m, обострано уз регулациону линију.

#### Заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **10 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну);
- појас контролисана изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**10 m**).

Заштитни појасеви су дефинисани грађевинским линијама на графичком прилогу број 6. „План површина за јавне намене и остале намене са планом генералне и детаљне регулације“.

#### Општи услови за постављање инсталација у регулацији државног пута - главне насељске саобраћајнице

Предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње нових раскрсница.

Траса инсталација мора се пројектно ускладити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног државног пута.

#### Услови укрштања инсталација са државним путем - главном насељском саобраћајницом

- укрштање са државним путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза) увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина од најниже горње коте коловоза до горње коте инсталације - заштитне цеви, износи 1,5 m;





- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2 m;
- приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољње ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,0 m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови паралелног вођења инсталација са државним путем - главном насељском саобраћајницом

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила јавног пута – ножице насипа или спољне ивице канала за одводњавање, изузетно од ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза;
- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, косинама усека и насипа, кроз јаркове и локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Приликом следеће фазе реализације (пројектовање и изградња) инсталације као и свих осталих интервенција у оквиру регулације (парцеле) државног пута, потребно је затражити услове и сагласности од управљача у законом дефинисаној процедури.

**Сабирна насељска саобраћајница - траса општинског пута кроз насеље**

Заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **5 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну);
- појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**5 m**).

Сабирна насељска саобраћајница - траса општинског пута кроз насеље са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 20 m;
- коловоз ширине 6,0 m тј. (2 x 2,75 m саобр.траке + 2 x 0,25 m ивичне траке/ ивичњаци);
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање у оквиру уличног коридора организовати ван коловоза, ивично или сепарисано, зависно од конкретне ситуације;
- вођење пешачких токова вршити по пешачким стазама, ширине мин. 1,5 m, обострано уз регулациону линију.

**Сабирне насељске саобраћајнице**

- Задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних саобраћајница; у деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 16,0 m.
- Коловоз сабирне саобраћајнице је ширине 6,0 m (2 x 3,0 m), мин. 5,5 m (2 x 2,75 m) у зависности од значаја сабирне саобраћајнице у насељској мрежи.
- Носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини).
- Нагиб коловоза је једностран.
- Паркирање у оквиру уличног коридора организовати ван коловоза, ивично или сепарисано, зависно од конкретне ситуације.
- Вођење пешачких токова вршити по пешачким стазама, ширине мин. 1,5 m, обострано уз регулациону линију.



**Приступне насељске саобраћајнице**

- Приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај, у зависности од мобилности у зони и дужине улице, а у деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 10,0 m, изузетно 8,0 m.
- Саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 2,75 m (мин. 2 x 2,5 m) или за једносмерни саобраћај, са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба).
- Носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини).
- Паркирање путничких возила у регулационом профилу није дозвољено.
- Нагиб коловоза је једностран.
- Раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност.
- Пешачке стазе изводити уз регулациону линију, ширине мин. 1,5 m где је то могуће у попречном профилу, а ако то није случај мин. ширина је 1,2 m.

**Колско - пешачки пролази**

У насељу Бачки Јарак планирају се и колско – пешачки пролази, који поред приступних улица, имају функцију саобраћајног повезивања у насељским блоковима, омогућавају приступ грађевинским парцелама и употпуњују насељску путну мрежу.

- У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина коридора је 5,0 m.
- Колско – пешачке пролазе изводити за једносмерни саобраћај, са коловозом ширине 3,0 m.
- Носивост коловозне конструкције је за лак саобраћај.
- Нагиб коловоза је једностран.
- Немоторни и моторни саобраћај се одвија на истој саобраћајној површини, уз могућност раздвајања пешачких токова (пешачке стазе мин. ширине 1,0 m уз регулациону линију).

**Колски прилази**

Колски прилазе се изводе искључиво за приступ до грађевинске парцеле.

- Постојеће регулационе линије се задржавају уз минималне корекције у случајевима где је то неопходно (обезбеђење проходности).
- У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина регулације колског прилаза је 3,5 m.
- Примена свих осталих услова изградње као и за све остале саобраћајнице у оквиру обухвата Плана (коловозне конструкција, услови одводњавања).
- Немоторни (пешачко-бициклички) саобраћај обављати заједно на истим површинама.

**Пешачки пролази**

Пешачки пролази служе искључиво за кретање пешака унутар стамбеног блока.

- Постојеће регулационе линије се задржавају.
- У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина регулације пешачког пролаза је 2,0 m.

**Објекти преко канала (мостови)**

- Изводе се од савремених материјала (армирано-бетонска, челична конструкција), за колски и пешачки саобраћај, носивости за средње тешки саобраћај.
- Минимална ширина моста је 5,0 m.
- Обавезна је изградња заштитне ограде мин. висине 1,2 m.



### Саобраћајни терминали

У случају изградње аутобуске станице (АС), реконструкције постојећих и изградње нових аутобуских стајалишта придржавати се одредби Закона о превозу путника у друмском саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 68/15, 41/18, 44/18-др.закон, 83/18 и 31/19) и Правилника о ближим саобраћајно - техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, број 7/17). Такође, потребно је придржавати се следећих услова:

- ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,25 m (изузетно 3,0 m);
- дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 m за један аутобус, односно, 26,0 m за два или за зглобни аутобус;
- коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као за средње тежак саобраћај (мин. 115 kN по осовини);
- одводњавање стајалишта извести са падом од 2% од ивице коловоза.

За изградњу аутобуске станице, дефинисање свих неопходних садржаја, потребно је израдити План детаљне регулације.

Приликом реконструкције и изградње нових капацитета железничке станице придржавати се свих законских и подзаконских аката, као и услова АД „Инфраструктура железница Србије“.

### Станице за снабдевање горивима (ССГ)

Приликом изградње и реконструкције станица за снабдевање горивима потребно је извршити просторно-саобраћајну анализу (уз еколошка и безбедносна истраживања) која ће бити у складу са прописаним законским и другим регулативама и утврђена кроз одређену планску и/или техничку документацију (план детаљне регулације, урбанистички пројекат).

Придржавати следећих законских и подзаконских аката - Закон о транспорту опасне робе („Службени гласник РС“, бр. 104/16, 86/13, 95/18-др. Закон и 10/19-др. закон), Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС, број 54/15), Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ“, број 20/71), 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. 54/17, 34/19), Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Службени лист СФРЈ“, бр. 27/71 и 29/71 и „Службени гласник РС“, број 108/13) и др.

Реконструкцију постојеће станице за снабдевање горивима која се налази на излазу из насеља, са десне стране главне насељске саобраћајнице, извршити тако да објекат ССГ и пратећи садржаји буду изван регулације главне насељске саобраћајнице, као што је приказано у графичком прилогу број 6. „Површине јавне намене и остале намене са планом генералне и детаљне регулације“.

### Теретни терминал

Уколико се јави потреба за изградњом теретних терминала потребно је претходно извршити саобраћајна и еколошка истраживања, која ће дати одговарајућа решења, у складу са условима из законске и подзаконске регулативе, која се односи на ову проблематику - Закон о превозу терета у друмском саобраћају („Службени гласник РС“, број 68/15), Закон о транспорту опасне робе („Службени гласник РС“, бр. 104/16, 86/13, 95/18-др. закон и 10/19-др. закон), уз обавезу израде плана детаљне регулације/урбанистичког пројекта.



### Стационарни саобраћај

Паркинге за путничка возила пројектовати у оквиру сабирних насељских саобраћајница (у виду ламела уз ивицу коловоза), издвојених површина за намену паркирања (распоред паркинг места и интерних саобраћајница утврдити техничком документацијом), са паркинг местима димензија 5,0 m x 2,5 (мин. 4,8 m x 2,3 m). Саобраћајно - манипулативне површине паркинга извести од савремених коловозних конструкција.

Паркинге за теретна возила пројектовати у радним зонама и садржајима, као пролазне, са косим постављањем (под углом од 45° или 60°), са димензијама паркинг места 7,5 m x 3,5 m или 18,0 m x 3,5 m.

Препоруке норматива за паркирање путничких возила који одговарају насељским садржајима, степену моторизације (323,46 ПА/1000 становника) и локалним условима, које би требало узети у обзир код изградње или реконструкције су:

	ПМ/1000 m <sup>2</sup>
- становање	12
- производња	16
- пословање	26
- трговина	52
- хотели	26
- ресторани	130

### Бициклическе стазе

Бициклическе стазе пројектовати са ширином од мин. 2,1 m (изузетно 2,0 m) за двосмерни, мин. 1,3 m (изузетно 1,0 m) за једносмерни саобраћај, односно у складу са правилима за пројектовање истих. Подлога бициклических стаза је од асфалта или бетона. Обавезно је обележавање свих бициклических капацитета одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Бициклическе стазе изградити у главној насељској саобраћајници, према ситуацији на графичком приказу број 5. „Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план“.

### Пешачке стазе

Минимална ширина пешачких стаза је дефинисана Правилницима и техничким прописима. Пешачке стазе пројектовати у зависности од положаја у оквиру хијерархије мреже, обима кретања и просторних могућности, од асфалта, бетона или префабрикованих елемената. Нове садржаје (јавне, пословне, спортско-рекреативне и др.) обавезно повезати са сепарисаном пешачком стазом задовољавајућег капацитета. У оквиру уличних коридора пешачке стазе су минималне ширине од 1,2 m, по могућности и шире, зависно од просторних капацитета и обима кретања.

### Коридор железнице

Постојећи коридор железничке пруге у насељу се сужава за потребе дефинисања приступне насељске саобраћајнице. Изградње и реконструкције објеката унутар коридора је могућа уз услове АД „Инфраструктура железнице Србије“.

Ширина железничког коридора је утврђена законском регулативом и износи 16,0 m, што представља простор који је резервисан за смештај свих садржаја у функцији пруге неопходних за безбедно одвијања саобраћаја.

Општи услови за изградњу у коридору железнице су:

- заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100 m, мерено управно на осу крајњих колосека;
- пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 m, у насељеном месту 6 m, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 m; пружни појас обухвата и земљишни простор



службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко - технолошке објекте, инсталације и приступно - пожарни пут до најближег јавног пута;

- инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 m, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре;
- у инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом;
- могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом, ван земљишта чији је корисник железница али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m, рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута;
- могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге али ван границе железничког земљишта; укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°; дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,8 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода) односно на минимум 1,2 m од најниже коте терена ван трупа пруге од горњих ивица заштитних цеви.

### **6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру**

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу (пут), минималне ширине у зависности од зоне основне намене, а уз сагласност управљача пута.

## **6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре**

#### Снабдевање водом

Усвојена концепција техничког решења предвиђа дистрибуциону мрежу за обезбеђење сваког потрошача водом довољном количином, потребног притиска и одговарајућег квалитета. До реализације општинског система водоснабдевања са водозахвата „Старо Ђурђево“, у снабдевању насеља водом, приоритетно и максимално биће коришћена локална изворишта подземних вода „Стари водозахват“ и „Ливадице“. Приоритет у коришћењу вода има планска рационализација потрошње, вишестрано коришћење вода у технолошким процесима (рецикулација) и унапређење технолошких процеса производње и прераде.

Након реализације општинског система водоснабдевања, оба водозахвата запечатити и искључити са система водоснабдевања, након чега се простор може привести планираној намени. Простор око запечаћеног бунара обезбедити од могућег акцидентног загађења.

На подручјима која се користе као изворишта за снабдевање водом за пиће и за санитарно-хигијенске потребе одређују се три зоне санитарне заштите, и то: шира зона заштите, ужа зона заштите и зона непосредне заштите.

Заштитна зона око изворишта дефинисана је Законом о водама и *Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања* („Службени гласник РС“, број 92/08), а кроз израду елабората о зонама санитарне заштите изворишта.



Што се водоводне мреже тиче, може се рећи да је цело насеље покривено водоводном мрежом, која је на појединим деоницама у новим условима потдимензионисана, те је неопходна реконструкција на тим правцима како би се избегло ставарање уских грла потрошње, као и изградња нове мреже тамо где она не постоји.

Да би се обезбедила потребна количина воде за радну зону бр. 8 и остале успутне потрошаче, неопходно је испројектовати нови дистрибутивни цевовод одговарајућег пречника од изворишта „Старо Ђурђево“ до радне зоне бр. 8 у Бачком Јарку. Како садашња водоводна мрежа у ова два насеља не задовољава ни по питању цевног материјала, у неким деловима не задовољава ни пречник цевовода (недовољан притисак), са новим дистрибутивним цевоводом и његовим капацитетом требало би да се поправи садашње стање. Укупна дужина новог дистрибутивног цевовода је цца 5441 m. Траса цевовода од изворишта до радне зоне бр. 8 по деоницама:

- Извориште С. Ђурђево - хидрофорска станица до Ул. Новосадске (улицом И.Г. Ковачића - 1065 m (деоница 1.),
- од И.Г.Ковачића Ул. Новосадска до границе Темерин и Б. Јарак - 2040 m (2.деоница),
- од границе Темерина и Б. Јарак до водозавата Б. Јарак - 325 m (3. деоница),
- од водозавата Бачки Јарак до канала на почетку насеља Б. Јарак (ка НС) - 1411 m (4. деоница),
- од канала до почетка Радне зоне 8. Бачки Јарак (кржни ток) - 600 m (5. деоница).

Извориште „Старо Ђурђево“ (у неким оригиналним документима се појављује под именом Колонија), отворено је 1996. године бушењем бунара Б-1. Тада је извориште отворено као помоћно изворишту „Вашариште“ са циљем захватања додатних количина подземних вода. Извориште је лоцирано у југоисточном делу града у МЗ Старо Ђурђево, код старе економије „Петефи“. Извориште је ограђено тако да се могу успоставити у потпуности зоне санитарне заштите.

#### Снабдевање водом индустрије

Воду за технолошки процес у индустријској производњи првенствено захватати из система речних токова, чији режим треба уредити интегралним и комплексним мерама, не угрожавајући екосистем и кориснике низводно од водозавата. У случају да се обезбеђење воде не може решити из система речних токова, у сарадњи са сектором вода пронаћи одговарајући извор снабдевања водом. При развоју нових индустријских постојења применити најбоље доступне технике, које обезбеђују ефикасније коришћење воде у технолошким процесима и мање загађивање водотока, у складу са захтевима интегрисаног спречавања и контроле загађивања животне средине.

#### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Техничко решење канализационог система у општини Темерин подразумева да се сва домаћинства и привредни субјекти на територији групе насеља (два или више насеља) који гравитирају истом сливу, повежу на канализациони систем и да своје отпадне воде третирају на заједничком постројењу за третман отпадних вода. Систем за сакупљање отпадних вода обухвата примарну и секундарну канализациону мрежу са припадајућим објектима. Под системом за одвођење отпадних вода подразумевају се и главни одводни колектори, са одговарајућим (успутним) објектима, којима се сакупљене отпадне воде доводе до постројења за пречишћавање. У ове објекте спадају и транзитни колектори (са припадајућим објектима) којим се спајају једно или више насеља, са циљем њиховог заједничког пречишћавања отпадних вода.

Технолошке отпадне воде предвиђене да се сакупљају јавном канализацијом се могу упуштати у јавну канализацију, уколико испуњавају услове сходно Акту испуштања отпадних вода у јавну канализацију донетог од стране органа локалне самоуправе, односно морају да испуне граничне вредности емисије за одеђене групе или категорије загађујућих материја, пре испуштања у јавну канализацију.

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се њихово пречишћавање на централном постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). Карактер реципијента предвиђа, односно захтева висок степен пречишћавања.



После пречишћавања на уређајима за пречишћавање отпадних вода, пре испуштања у реципијент, концентрација појединих загађујућих материја у ефлуенту мора задовољавати услове које прописује надлежни орган. Капацитет ППОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и планираним повећањем индустријских капацитета, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом.

Планирани комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода је заједнички за насеља Темерин, Бачки Јарак и Сириг, а налази се у североисточном делу насеља Темерин. Реципијент пречишћених вода биће канал J-152, а предвиђена количина пречишћених вода износи скоро 8000 m<sup>3</sup> на дан.

На местима где јавна канализациона мрежа није изграђена, до изградње таквих система, примењиваће се водонепропусне септичке јаме, које ће се периодично празнити аутоцистернама надлежног комуналног предузећа.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило (аутоцистерну) које ће их празнити;
- да су коморе изграђене од водонепропусних бетона;
- да су удаљене од јавних површина и међа према суседима најмање 3 m;
- да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње.

Атмосферска канализација на простору насеља подразумева мрежу канала којом ће се одводити атмосферске воде чији су протицаји током године врло променљиви и отпадне воде од поливања и прања платоа. Поменуто воде треба одвести са асфалтних површина (платоа, саобраћајница, тротоара, паркинг простора) гравитационо и са кровова, олуцима слободним падом.

Повећана количина атмосферских вода и скраћено време концентрације, услед сталне урбанизације насеља, наводи на решење проблема отвореном каналском мрежом. Таква каналска мрежа већ постоји у насељу, али услед лошег одржавања није у функцији свом својом дужином, већ прикупљену површинску воду задржава, све док она не инфилтрира у земљу.

Као један од приоритетних задатака неопходна је реконструкција и санација отвореног атмосферског канала који се налази у оквиру уличног коридора дела улица Цара Лазара и Новосадске, од „ДТД Рибарства“ ДОО до „Челик“ ДОО.

Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар насеља и индустријских погона од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако да се изграђени делови рационално уклапају у будуће решење.

У насељу, постојећа мрежа отворених канала ће се ширити у складу са потребама, са уливима у најближе мелиоративне канале путем уређених испуста, који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала. За атмосферске отпадне воде са зауљених и запрљаних површина (бензинске пумпе и сл.), предвидети одговарајући третман на сепаратору уља и таложнику.

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

Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II класи квалитета воде, могу се без пречишћавања упуштати у малиорационе канале.



Изливи атмосферских и пречишћених вода у мелиорационе канале морају бити изведени на одређен начин, да би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косина канала.

### 6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

Услови уређења и грађења за водну и комуналну инфраструктуру за подручје обухвата Плана су:

- Снабдевање водом на простору обухвата Плана обезбедити из општинског водоводног система и из локалних изворишта;
- Око постојећих и планираних изворишта подземних вода, као и објеката који су у функцији водоводног система (резервоари, црпне станице и доводник) дефинисати зоне и појасеве санитарне заштите изворишта према Закону о водама;
- Извршити изградњу неопходних објеката на мрежи (резервоари, црпне станице, итд.), како би се комплетирао цео систем, а тиме и обезбедили потребни капацитети;
- Снабдевање индустрије водом нижег квалитета, обезбедити захватањем из површинских вода или из подземља захватањем прве издани. Висококвалитетну воду могу користити само индустрије које по природи технолошког процеса захтевају квалитетну воду (прехранбена индустрија);
- Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације;
- Могуће је додатно снабдевање водом преко индивидуалних бунара бушених на парцелама корисника;
- Траса водоводне мреже у насељу треба да буде између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу. Цевовод водовода полагасти са једне стране улице или обострано, зависно од ширине уличног фронта;
- Трасе регионалних система треба да буду уз главне путне правце, а према усвојеним пројектним решењима;
- Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре;
- Минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m);
- Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- Цевоводи ће бити опремљени затварачима, испустима, хидрантима и свим осталим елементима потребним за њено исправно функционисање и лако одржавање;
- Применити пластичне цеви (PVC и PE) за одговарајући радни притисак од 6 bara;
- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне челичне цеви на дужини већој од ширине пута за 1,0 m са сваке стране;
- Да дубина укопавања цевовода приликом укрштања са водотоцима износи минимум 1,0 m испод регулисаних, односно 1,5 m испод нерегулисаних водотока, уз истовремено обезбеђење стабилности обала и дна корита од ерозивног дејства воде. Уколико се цевовод веша о мост исти не сме смањити протицајни профил моста;
- На траси водовода предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната;
- Хидранте подземног типа, пречника  $\varnothing 80$  mm и  $\varnothing 50$  mm, опремљене хидрантским капама које се постављају на ниво терена, предвидети искључиво за санитарне потребе (испирање мреже);
- Приликом реализације водовода придржавати се техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање мреже;
- Да се приликом испирања и дезинфиковања цевовода предвиде решења којима се неће угрозити квалитет вода локалних реципијента;





- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже извршити катастарско снимање изграђене мреже, добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација, а све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање;
- Пројектовање и изградњу објеката водовода вршити у сарадњи са јавним комуналним предузећем, а на пројекте споменутих хидротехничких објеката прибавити сагласност истог.
- Комплекси (пољопривредни, туристички, привредни) у насељу, где није могуће снабдевање водом из водоводне мреже, снабдеваће се водом из индивидуалних бушених бунара;
- Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са важећим законима и правилницима и уз сагласност надлежних органа;
- У насељима пројектовати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- Мин. пречник уличних канализационих колектора не сме бити мањи од  $\varnothing 200$  mm;
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- Дубине укопавања свакако зависе од узводне канализационе мреже, услова укрштаја са осталом подземном инфраструктуром, као и концепције самог система за одвођење. Дефинисање максималних дубина мора бити резултат техно-економске анализе услова ископа и евентуалне изградње црпне станице;
- Минимална почетна дубина укопавања зависи од висинског положаја и удаљености објеката које се прикључују на уличну мрежу. Уобичајено да почетна дубина укопавања примарне мреже износи 1,6 m чиме би се омогућило гравитационо прикључење и свих корисника и укрштање са постојећим инсталацијама. Уколико теренски услови дозвољавају и мање дубине укопавања минимална дубина мора бити довољна да се цевовод у зимским условима обезбеди од смрзавања, што износи 0,8 m, односно 1 m испод коловоза;
- Максималне дубине укопавања зависе од теренских услова и технологије грађења, али не би требало да прелазе 6 m -7 m јер се тиме омогућује ископ у отвореном рову. У случају високих подземних вода не би требало ићи дубље од 4 m;
- На местима укрштаја канализационих цевовода са водоводним, канализациони се морају поставити испод водоводних, на одговарајућем размаку, евентуално и уз одговарајућу заштиту водоводних;
- Црпне станице могу бити подземне, надземне са или без посаде. Због своје флексибилности у погледу прилагођавања капацитету долазне воде, за дизање отпадних вода на уређаје за пречишћавање, препоручују се пужне (завојне) црпке. У црпним станицама шахтног типа, предвидети уградњу црпки са мокром изведбом, које се лако замењују једноставним купловањем. Објекте, који су у саставу црпне станице, треба обликовати тако да омогућавају што ефикасније одвијање процеса усисавања и потискивања отпадних вода. Коте горњих ивица објеката су мах. 0,25 m изнад коте околног терена. Коте дна црпне станице и дна доводног цевовода одредиће се у пројекту. И овде важи правило да број резервних црпних агрегата мора бити у складу са важећим прописима за електро-машинску опрему. Избор црпних агрегата зависи од усвојеног решења саме црпне станице. Код избора броја црпних агрегата узети у обзир да најмање један мора бити спреман у резерви.
- Зависно од потреба, код загађивача планирати изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, сходно Акту испуштања отпадних вода у јавну канализацију донетог од стране органа локалне самоуправе, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 (Службени гласник РС, бр. 67/11, 48/12 и 1/16). Садржај штетних и опасних материја ускладити са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14);

- Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достигање, Прилог 2, Глава III, Табела 2, 3 (Службани гласник РС, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), а да се при том обезбеди одржавање еколошког статуса реципијента у складу са параметрима прописаним Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достигање („Службени гласник РС“, број 50/12) и којим се неће нарушити својства подручја због којих је проглашен заштићеним природним добром;
- Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- Атмосферску канализацију градити делимично као зацељену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техно-економске анализе;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- Одвођење атмосферских вода из индустријских зона и радних комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- Улив атмосферских вода у мелиоративне канале извести путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала;
- Забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту;
- Уређење отворених канала и регулационих радова на коритима мелиоративних канала, биће дефинисано израдом одговарајуће пројектно-техничке документације и претходним мишљењем Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ - Нови Сад и водним условима које изда надлежни орган;
- Планирање, пројектовање и изградњу објеката и других грађевина у близини водопривредних објеката (канала, акумулација и сл.) изводити уз претходно прибављено мишљење надлежног водопривредног предузећа и услове и сагласности које изда надлежни орган. При том се не сме успоравати или дизати ниво и спречавати несметано и континуирано протицање воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим отицања воде на објектима и у земљишту;
- Дуж обала водотока и канала, са обе стране обезбедити по минимум 5 m (у ванграђевинском подручју мин. 10 m) слободног простора преко којег ће се вршити одржавање канала;
- Код укрштања објеката (енергетских и ЕК водова, водовода, канализације, гасовода и др.) са каналом, подземним путем обезбедити заштитну дубину од 1,5 m испод пројектоване нивелете дна канала и спровести одговарајућу заштиту (заштитна цев, заштитни слој бетона и сл.);
- Паралелно вођење објеката инфраструктуре предвидети на минимално 10 m од горње ивице канала. Изузетно, ови услови у насељима могу бити блажи, уз предузимање одговарајућих мера безбедности;
- Код укрштања објеката (далеководна, ЕК вода, гасовода) са каналима надземним путем, потребно је обезбедити слободну висину минимално 7 m изнад терена у најнижој тачки вода, при чему стубови који носе водове треба да буду минимално 7,0 m удаљени од ивице канала, мерено управно на канал;
- Када кроз уже насељско подручје (зона центра) пролазе канали, могуће је њихово зацељвање уз прибављање одговарајућих услова и сагласности;

### 6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;
- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.



- Прикључак на јавни водовод врши искључиво надлежно ЈКП. Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем. Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;
- Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде у породичним стамбеним објектима, пословним просторијама, гаражама, по правилу, постављају се у засебно изграђена склоништа ван објекта или унутар објекта, а у вишепородичним стамбеним објектима у заједничким просторијама, у специјално изграђеним касетама за смештај водомера;
- Код стамбено-пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта;
- Код изградње нових зграда вишепородичног (колективног) становања потребно је обезбедити да свака стамбена и пословна јединица има засебан водомер, који се мора поставити у заједничке просторије уз монтажу заједничког водомера у шахту којим би се мерила кумулативна потрошња воде;
- Индивидуални водомер са арматуром у вишепородичном стамбеном објекту, по правилу, мора бити смештен у касети - ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала, а лоциран у заједничким просторијама;
- Склониште у које је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника, мора се изградити од цигле или бетона, мин. димензија 100 cm x 120 cm x 150 cm;
- Код надградње и реконструкције зграда колективног становања водоснабдевање нових стамбених јединица врши се преко заједничког постојећег водомера, уз израду нових унутрашњих инсталација, тако да се омогући постављање водомера за сваку нову стамбену јединицу, приликом реконструкције комплет унутрашњих инсталација објекта;
- Код изградње пословних објеката површине преко 150 m<sup>2</sup> код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm;
- Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објекта пречником макс. DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње јавне канализације, санитарно-фекалне отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме, без упијајућег бунара, уз одговарајући предтретман, на мин. 3 m од свих објеката и границе парцеле, које ће се периодично празнити, ангажовањем надлежног комуналног предузећа;
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упуштати у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса пре упуштања у насељски канализациони систем пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

### 6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

#### 6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Напајање насеља ће се вршити из трансформаторске станице 110/20 kV „Темерин“, преко трафостаница 20/0,4 kV и 20 kV мреже дистрибутивног система електричне енергије. Резервно напајање обезбеђено је преко 20 kV извода „Бачки Јарак“ из ТС „Римски Шанчеви“.



Постојећа електроенергетска мрежа дистрибутивног система електричне енергије ће се у наредном периоду развијати према потребама развоја конзума. Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално, по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажно-бетонске, компактне, стубне, зидане и узидане трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у подручјима где је планирано становање.

Тип трансформаторске станице (стубна, монтажно - бетонска, компактна, зидана или узидана) који ће бити одабран за изградњу, зависиће од типа средњенапонске мреже на коју ће се нова трансформаторска станица прикључити.

Планирана електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно. У деловима насеља где су планирани централни садржаји, колективно становање и спортско-рекреативне површине мрежа ће се каблирати, а трасе каблова планирају се обострано дуж улица.

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

Надземна нисконапонска мрежа ће бити формирана монтирањем нисконапонских проводника самоносивог кабловског снопа (или проводника типа Al/Џе) на претходно постављеним типским стубовима нисконапонске мреже или мешовитог вода.

Овај тип нисконапонске мреже градити на јавним површинама у уличним коридорима и појасевима саобраћајних коридора.

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

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

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

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже.

Постојећу мрежу јавног осветљења реконструисати, тј. градити нову, у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

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

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

У близини обухвата Плана, а ван заштитног појаса далековода налазе се далеководи мреже преносног система електричне енергије:

- 400 kV бр.444 ТС Нови Сад 3 – ТС Суботица 3
- 220 kV бр.217/2 ТС Нови Сад 3 – ТС Србобран
- 110 kV бр.1106 ТС Нови Сад 3 – ТС Темерин

Према Плану развоја преносног система за период од 2021. године до 2030. године и Плану инвестиција, планирана је реконструкција ТС Србобран 220/110 kV у ТС 400/110 kV са расплетом водова. Предвиђено је да ново РП 400 kV буде изграђено на локацији постојећег РП 220 kV и да буде прикључена на постојећи 400 kV далековод бр.444 ТС Нови Сад 3-ТС Суботица 3 по принципу „улаз-излаз“ двосистемским далеководом у дужини од 6,8 km. Због гашења 220 kV напонског нивоа у овој трафостаници планиран је расплет 110 kV код ТС Србобран и ТС Нови Сад 3 у дужини од око 2,8 km и опремање далеководних поља у ТС Нови Сад 3 и ТС Ср. Митровица 2.

### **6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре**

Електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно, у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

#### **Услови за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже:**

- електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92);
- стубове надземног вода градити као слободностојеће;
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- висина најнижег проводника не сме бити мања од 6,0 m;
- сигурносна удаљеност 20 kV вода од неприступачних делова објекта треба да буде мин. 3,0 m, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта треба да буде 4,0 m;
- подземну електроенергетску мрежу полагати на дубини од најмање 0,8 - 1,0 m;
- у коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,50 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;



- није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова;
- хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове;
- при укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;
- уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла;
- хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m у насељеном месту;
- при укрштању се цев гасовода полаже испод енергетског кабла;
- вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m, ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2 m, са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелног вођења;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова далековода СН (средњенапонских) и НН (нисконапонских) водова за најмање висину стубова увећану за 3 m;
- приликом грађења гасовода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;
- хоризонтални размак енергетског кабла од других енергетских каблова, у које спадају каблови јавне расвете и семафорска инсталација, треба да износи најмање 0,5 m;
- при укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- у случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању. Обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1 m;
- хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1 m за каблове 35 kV;
- при укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m;
- ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3,0 m са обе стране места укрштања), а електронски комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m;
- угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- удаљење електроенергетског кабла у односу на оптички кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- забрањује се постављање шахтова електронских комуникационих каблова на трасу енергетског кабла (пролаз енергетског кабла кроз шахт);
- енергетски кабл поставити мин. 1,0 m од коловоза;
- при укрштању са путем угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- на местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

**Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4kV**

- дистрибутивне трансформаторске станице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажно-бетонске, компактне или стубне, а на осталим површинама типа стубне, монтажно-бетонске, компактне, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- мин. удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажно-бетонске и компактне трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- за изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 5,8 x 6,3 m за изградњу једноструке, а 7,1 x 6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трансформаторске станице, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране;
- за стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 4,2 x 2,75 m за постављање стуба за трансформаторску станицу;
- поред објекта трансформаторске станице на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења;

**Услови за изградњу јавног осветљења**

- Светилке за осветљење саобраћајница поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза у деловима где је електроенергетска мрежа грађена подземно и на стубове електроенергетске мреже у деловима насеља где је електроенергетска грађена надземно;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

**Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трансформаторских станица**

Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа и објеката трансформаторских станица вршиће се на основу овог Плана и услова надлежних оператора преносног и дистрибутивног система електричне енергије, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту, као и трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трансформаторских станица.

**Зона заштите електроенергетских објеката**

- У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетског објекта, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.
- Оператор преносног, односно дистрибутивног система надлежан за енергетски објекат, дужан је да о свом трошку редовно уклања дрвеће или гране и друго растиње које угрожава рад енергетског објекта.
- Власници и носиоци права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.
- Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајње фазног проводника дефинисан је Законом о енергетици) и износи:
  - 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV:
    - за голе проводнике 10 m,
    - за слабо изоловане проводнике 4 m,
    - за самоносеће кабловске снопове 1 m.



- 2) за напонски ниво 110 kV, 25 m.
- 3) за напонски ниво преко 110 kV (220 kV и 400 kV), 30 m.
- Заштитни појас за подземне водове (каблове), од ивице армирано-бетонског канала износи:
  - 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m.
- Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:
  - 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, 10 m.

Свака градња испод или у близини надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV условљена је: Законом о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 2/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС и 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ“, број 4/74, 61/95-др.пропис), Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ“, број 61/95), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09) са припадајућим правилницима, од којих се посебно издваја: Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09) и Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 104/09), SRPS N.CO.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ“, број 68/86), SRPS N.CO.101-Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења-Заштита од опасности, SRPS N.CO.102-Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења-Заштита од сметњи („Службени лист СФРЈ“, број 68/86).

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње објеката у зависности од индуктивног утицаја на планиране објекте од електропроводног материјала и планиране електронске комуникационе водове.

Уколико постоје метални цевоводи потребно је разматрати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода.

Утицај далековода на грађење телекомуникационих водова разматра се на удаљености до 3000 m од осе далековода. Утицај се не разматра ако је у питању оптички кабл.

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност АД „Електромрежа Србије“ Београд.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова, као и приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV, односно 7 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400 kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, односно 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV, 7 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400 kV, као и у случају пада дрвета.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.





- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати без претходне сагласности „Електро mreжа Србије“ АД.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном.
- У постојећим коридорима далековода могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно.

### **6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру**

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

## **6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре**

У насељу Бачки Јарак изграђена је дистрибутивна гасна мрежа притиска до 16 bar која је изведена са једне или по потреби, са обе стране улице за снабдевање комуналних, индустријских потрошача и широку потрошњу. Дистрибутер природног гаса на конзумном подручју је ЈП „Гас“ Темерин.

Постојећи капацитети и изграђеност гасовдне инфраструктуре на посматраном подручју пружају могућност њеног даљег развоја и проширења у циљу боље експлоатације земног гаса.

Мрежа гасоводних полиетиленских (ПЕ) цеви постоји у готово свим улицама, са обе или једне стране улице. За прикључење потенцијалних будућих потрошача који желе увести гас у објекат у улицама кроз које не пролази гасовод потребно је урадити проширење дистрибутивне гасне мреже.

Пројектовани капацитет дистрибутивне гасне мреже у насељу Бачки Јарак је 5240 mVh, што је сасвим довољно за широку потрошњу, а постоји и одређена резерва.

За евентуалне потребе за гасом у блоковима за индустрију и производњу са већом часовном потрошњом, након дефинисања часовног капацитета било би потребно урадити дистрибутивни гасовод средњег притиска са регулационом станицом за планирану зону за индустрију и производњу, а затим би се гас од регулационе станице дистрибуирао до будућих потрошача.



У случају градње у близини дистрибутивних гасовода од челичних и ПЕ цеви, потребна је сагласност власника гасовода и топловода, у овом случају ЈП „Гас“ Темерин.

Извођење радова у близини дистрибутивних гасовода изводити ручним ископом рова.

Откривене гасоводне цеви заштити од могућих оштећења, а дистрибутивне гасоводе заштитити и од изложености изворима топлоте.

У случају оштећења дистрибутивног гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора. Евентуална измештања гасовода и топловода вршиће се о трошку инвеститора.

За производњу и грејање објеката и даље се могу користити електрична енергија, као и чврста и течна горива, али акценат треба дади на природини гас као еколошки најчистије фосилно гориво и све веће учешће алтернативних облика енергије, што ће у значајној мери допринети заштити животне средине.

У наредном планском периоду треба инсистирати на изградњи и реконструкцији постојећих производних и дистрибутивних објеката термоенергетске инфраструктуре, са циљем повећања енергетске ефикасности, што ће утицати на побољшање безбедности, квалитета и цене услуга дистрибуције топлотне енергије и енергената, што збирно утиче на побољшање квалитета живљења и заштите човека и човекове околине.

На територији катастарске општине Бачки Јарак налази се планирана траса нафтовода од сабирно отпремне станице Турија север до рафинерије нафте Нови Сад, за коју је урађен Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора са елементима детаљне регулације.

Изградња, заштита и одржавање нафтовода је дефинисана Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора са елементима детаљне регулације нафтовода од сабирно отпремне станице Турија север до рафинерије нафте Нови Сад, а у складу са Правилник о техничким условима за несметан и безбедан транспорт нафтоводима и продуктоводима („Службени гласник РС“, број 37/13).

#### **6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре**

**При изградњи термоенергетске инфраструктуре придржавати се следећих подзаконских аката:**

- приликом уређења, заштите и изградње термоенергетске инфраструктуре испоштовати услове који су дати у: Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15) и Правилнику о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности („Службени гласник РС“, број 114/17);
- при пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90).

#### **Правила одржавања, заштите, уређења и грађења за гасоводе притиска до 16 bar**

У насељеним местима гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима.

**Табела 15: 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)**

Радни притисак гасовода	$MOP \leq 4 \text{ bar}$ (m)	$4 < MOP \leq 10 \text{ bar}$ (m)	$10 < MOP \leq 16 \text{ bar}$ (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-



Растојања дата у табели се могу изузетно смањити на минимално 1 m, уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност објеката.

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

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топовода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају	-	5
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> , а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m <sup>3</sup> , а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	15
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

\* растојање се мери до габарита резервоара

**Табела 17: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода  $\text{MOP} \leq 4 \text{ bar}$  са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима**

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топовода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,5	1
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају	-	5
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3



Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> , а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m <sup>3</sup> , а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	15
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

\* растојање се мери до габарита резервоара

Растојања дата у табели могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

**Табела 18: Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода**

Минимално растојање		
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 < U ≤ 20 kV	2	2
20 < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

**Табела 19: Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи**

МОР на улазу			
Капацитет m <sup>3</sup> /h	МОР ≤ 4 bar	4 < МОР ≤ 10 bar	10 < МОР ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
подземне станице	1 m	2 m	3 m

- Растојање се мери од темеља објекта до темеља МРС, МС, односно РС.
- МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима.



- Ограда мерно-регулационе станице мора да обухвати зоне опасности и мора бити минималне висине 2 m.
- MPC капацитета до 160 Nm<sup>3</sup>/h не морају да имају ограду.
- Уколико је мерно-регулациона станица на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10 m од станице.
- Ако се MPC налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене ограде, али видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила.

**Табела 20: Минимална хоризонтална растојања MPC од осталих објеката**

MOP на улазу			
Објекат	MOP ≤ 4 bar	4 < MOP ≤ 10 bar	10 < MOP ≤ 16 bar
Железничка пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 < MOP ≤ 16 bar		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
* али не мање од 10 m			
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

Минимално хоризонтално растојање MPC од железничких пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте MPC минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

За објекте MPC постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

На укрштању гасовода са путевима, пругама, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

На укрштању гасовода са градским саобраћајницама, државним путевима I и II реда, као, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°.

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано дозвољено је смањити на минимално 60°.

За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m мерено од горње ивице гасовода.



**Табела 21: Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима**

Инфраструктурни објекат	Минимална дубина укопавања (m)
до дна одводних канала путева и пруга	1
до горње коте коловозне конструкције пута	1,35
до горње ивице прага железничке пруге	1,5
до горње ивице прага индустријске пруге	1

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак, при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 0,5 m.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ 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 m од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ 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 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Приликом изградње гасовода, укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара и условима управљача јавног пута.

Изградњу термоенергетске инфраструктуре/вршење радова у зони водних објеката/водног земљишта планирати/реализовати поштујући ограничења постављена Законом о водама, према условима прибављеним од надлежног органа за послове водопривреде, за објекте/радове за које се према Закону о водама издају услови.

### **Услови заштите нафтовода**

#### **Зоне заштите нафтовода:**

Заштитни појас цевовода ширине од по 200 m са сваке стране, рачунајући од осе нафтовода, је појас у коме нафтовод утиче на друге објекте и обрнуто, други објекти утичу на сигурност нафтовода.

У појасу ширине од 30 m лево и десно од осе нафтовода, након изградње нафтовода, не могу се градити зграде намењене за становање или боравак људи, без обзира на коефицијент сигурности са којим је нафтовод или продуктовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.

У радном појасу нафтовода ширине 5 m на једну и другу страну, рачунајући од осе нафтовода, није дозвољено садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m. У радном појасу нафтовода и продуктовода могу се градити само објекти који су у функцији нафтовода и продуктовода. Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад нафтовода и продуктовода.



### 6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење на дистрибутивну гасоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласности од надлежног предузећа ЈП „Гас“ Темерин, а у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).

## 6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

### 6.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

У наредном периоду планира се даље осавремењавање комутационих тачака у циљу пружања нових сервиса корисницима, повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију ЕК мреже.

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

Месна електронска комуникациона мрежа ће бити каблирана, а по потреби се може градити и надземно. Електронска комуникациона мрежа ће се градити у уличним коридорима и јавним површинама, по потреби двострано, са обе стране саобраћајних коридора (у графичком прилогу бр. 8. „План енергетске и електронске комуникационе инфраструктуре“, приказана је генерална траса).

У циљу ефикаснијег решавања децентрализације претплатничке приступне мреже и обезбеђења нових услуга претплатницима приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентрација типа МСАН (вишесервисни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер).

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, до крајњих корисника у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси и сл.).

Полагање оптичких каблова планирати и до базних станица мобилне телефоније.

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

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

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

До краја планског периода постојећи и будући оператери мобилних комуникација ће инсталирати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање за фиксном ЕК мрежом на подручју Плана.

На истом подручју базне станице мобилних комуникација ће се градити у складу са плановима развоја оператора мобилних комуникација.

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контролора радио базних станица, користиће се фиксна ЕК мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће бити на локацијама базних радио станица.



Уређаји РБС и радио релејних станица биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта, или на земљи (контејнерска варијанта). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте, или на посебним слободностојећим антенским стубовима.

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

### 6.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.);
- електронску комуникациону мрежу градити подземно и надземно, обострано у уличним коридорима;
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- висина најнижег проводника не сме бити мања од 6,0 m;
- ЕК мрежа се може поставити и на стубове нисконапонске електроенергетске мреже у складу са сагласношћу и условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- удаљење оптичког кабла у односу на електроенергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,6-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3, 0,4 до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микророву у коловозу, тротоару и сл.;
- у коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,5 m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- укрштање планираних инсталација са путем удаљити од постојећих укрштања инсталација са путем на мин. 10,0 m;
- ако већ постоје трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- минимално вертикално растојање (приликом укрштања инсталација) и хоризонтално растојање (паралелан ход инсталација) између трасе свих наведених ЕК инсталација, и траса свих других будућих подземних инсталација (водовода, атмосферске канализације, фекалне канализације, електроенергетских каблова за напоне до 1 kV, инсталација КДС-а, гасовода средњег и ниског притиска), мора бити 0,5 m;
- минимална хоризонтална удаљеност средњенапонских 20 kV (за напоне преко 1 kV) електроенергетских каблова (на деоници паралелног вођења) у односу на трасе постојећих ЕК инсталација мора бити 1,0 m;
- уколико се прописана удаљеност у односу на ЕК инсталације не може постићи, на тим местима неопходно је 20 kV електроенергетски кабл поставити у гвоздене цеви, 20 kV електроенергетски кабл треба уземљити и то на свакој спојници деонице приближавања, с тим да уземљивач мора да буде удаљен од ЕК инсталација најмање 2,0 m;
- минимална вертикална удаљеност (при укрштању инсталација) високонапонских ВН 20 kV електроенергетских каблова у односу на трасе постојећих ЕК инсталација мора бити 0,5 m;





- уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини од око 2,0–3,0 m, а вертикална удаљеност не сме бити мања од 0,3 m. Заштитне цеви за електроенергетски кабл треба да буду од добро проводљивог материјала, а за ЕК каблове од лоше проводљивог материјала;
- на местима укрштања све будуће подземне инсталације обавезно положити испод наведених постојећих ЕК инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени, али не сме бити мањи од 45 степени;
- уколико се у непосредној близини траса свих наведених подземних ЕК каблова и празних ПЕ цеви пречника 40 mm, планирају колски прилази, коловози, индустријски путеви, паркинг простори или неке друге површине са тврдим застором, ивица истих мора бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасу ЕК каблова од 1,0 m;
- ивице бетонских постоља: стојећи ИРО-а (изводно-разводних ормана), електронских комуникационих уређаја: МСАН, миниДСЛАМ, миниИПАН, ДСЛАМ и изводних ЕК стубова који су постављени у зеленом појасу улице, морају бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасу будућих подземних инсталација, ивице коловоза, приступних путева, паркинг простора и свих других тврдых застора од 1,0 m;
- уколико планирани индустријски путеви, коловози, колски прелази, паркинг простори или неке друге површине са тврдим застором прекривају трасу наведених постојећих ЕК каблова, исти морају бити израђени од решеткстих „МЕ-БА“ елемената да би се омогућио стални приступ ЕК кабловима или се на целој дужини ЕК кабла коју прекрива коловоз, колски прилаз, паркинг простор и сл., мора планирати полагање празне заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm (поред трасе постојећег кабла на дубини од око 0,8–1,0 m);
- за потребе удаљених корисника, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

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

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

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

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



**6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру**

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним или надземним прикључком по условима надлежног предузећа.
- у циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме, унутар парцеле корисника или до објекта на јавној површини.

**6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА****6.6.1. Услови за уређење парка/сквера**

Парковске површине ће имати највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора становништва. Парковске површине композиционо опремити мрежом парковских путева и стаза и повезати са осталим композиционим елементима: платоима са местима за одмор, игру и забаву деце.

Паркове опремити вртно-архитектонским елементима, уредити у вртно-пејсажном стилу или мешовитом. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом. Парковске површине озеленити аутохтоним и декоративним садним материјалом.

Сквер је мања зелена површина за јавно коришћење која је намењена краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу насељских тргова, улица, јавних и административних објеката.

Скверови треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемената који учествује у композицији. Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%), а објекти 0-5% од укупне површине. Значајни елементи сквера су различити урбано-архитектонски елементи, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др. Скверове уредити на основу предложеног концепта.

Услови за уређење и изградњу ових површина издају се на основу овог Плана.

**6.6.2. Услови за уређење заштитног зеленила**

На овим површинама није дозвољена изградња објеката. Дозвољено је озелењавање у складу са станишним условима. Површине озеленити аутохтоним садним материјалом. Заштитно зеленило припада еколошком подсистему а његова главна функција је смањење неповољних услова микросредине, ублажавање доминантних ветрова, смањење загађења ваздуха, неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта и заштита од пожара. Ове површине служе као средство за ограничење даље градње (уз инфраструктурне коридоре) или као резервна површина за касније планско ширење насељског садржаја (гробље).

## 7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

### 7.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБРА

#### 7.1.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту

Мерама и условима за очување и рехабилитацију културне баштине Бачког Јарка жели се омогућити даље трајање наслеђа, као ресурса за одрживи развој средине. Очувањем културног / градитељског наслеђа доприноси се формирању идентитета простора, који уз развијање пратећих садржаја, омогућава квалитетнији живот локалној заједници.

#### Мере заштите објеката који су утврђени за културно добро

##### Спомен етно парк назван „Брвнара“ (културно добро):

- редовно одржавање целине и развијање музеја под отвореним небом као културног пункта и носиоца програма едукације, уз строго поштовање аутентичних материјала и облика;
- за све интервенције на објектима, неопходно је консултовати надлежну службу заштите.

##### Зграда Месне заједнице (културно добро):

- заштићена околина споменика културе обухвата катастарске парцеле бр. 2/2 и 4/2 КО Бачки Јарак;
- приликом конзерваторско-рестаураторских радова, испоштовати све аутентичне елементе спољашње архитектуре и елемената ентеријера, првобитне материјале и начин обраде;
- приликом извођења било каквих радова, неопходно је прибавити услове код надлежне службе заштите.

#### Мере заштите урбане структуре Бачког Јарка

У урбаној матрици Бачког Јарка уочавају се три најстарије улице. Уз улице се налазе куће са елементима традиционалног градитељства и стилске архитектуре, који сведоче о грађењу и урбанизацији током 19. века и прве половине 20. века. На графичком прилогу означене су као зоне контролисаних интервенција у простору, како не би дошло до девастирања амбијенталних карактеристика урбане и грађене структуре. У следећим улицама су издвојене куће, које се налазе у поступку стављања под претходну заштиту:

1. Куће стилске архитектуре у Улици Иве Лоле Рибара;
2. Куће стилске архитектуре у Новосадској улици;
3. Куће стилске архитектуре у Улици Здравка Челара.

За све напред наведене зграде, које се налазе у ове три улице и које буду у наредном периоду стављене под претходну заштиту, вреде следеће мере заштите:

- забрањено је спајање парцела са циљем формирања објеката великих габарита;
- евентуална изградња на слободним парцелама мора поштовати постојећу грађевинску линију, која се поклапа са регулационом линијом улице, без могућности увлачења у дубину парцеле; вертикални габарити могу се градити до постојеће висине кровног венца низа, максималне висине П+1, у складу са претходним условима службе заштите;
- забрањује се промена грађевинског и архитектонског контекста објеката са стилском и архитектонском пластиком - спољних облика (зоне сокла, кордонских венаца, пластике око отвора врата и прозора, детаља поткровне зоне и других елемената декоративне пластике);
- евентуалну промену отвора и материјала (прозори, излози, капије, фластери) обављати под претходним условима службе заштите;



- забрањује се промена облика, нагиба кровова и кровних покривача (бибер цреп), укључујући и отварање кровних баца на простору према улици;
- свако постављање новог урбаног мобилијара, као и лоцирање привремених објеката морају имати претходне услове службе заштите.

Уколико власници наведених зграда, које не буду стављене под претходну заштиту, желе да поруше зграду, дужни су да пре рушења обавесте надлежну службу заштите и омогуће техничко снимање те зграде, у циљу њихове заштите кроз техничку документацију.

### **Услови заштите археолошких локалитета**

Уколико се буду изводили било какви земљани и грађевински радови на простору регистрованих археолошких локалитета, неопходно је пре почетка ових радова тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове и мере заштите, да би Покрајински завод спровео потребне мере заштите археолошких локалитета. Завод може предвидети претходна археолошка ископавања или археолошку контролу земљаних радова.

У случају да се приликом земљаних ископа и радова на простору који обухвата План открију до сада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

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

Члан 107. Закона о културним добрима предвидео је обавезу да се у просторне и урбанистичке планове уградње услови чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту, као и утврђене мере заштите. Овим условима обухваћени објекти и археолошки локалитети подлежу мерама заштите из члана 99-110. Закона о културним добрима, што подразумева обавезу власника - носиоца права коришћења да за све радове на горе поменути археолошким локалитетима прибави сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

### **7.1.2. Услови и мере заштите природних добара**

Услови заштите природе су:

- Правила озелењавања и проценте зелених површина ускладити са важећим плановима вишег реда.
- Размотрити могућности за повећање учешћа хортикултурно обрађених површина у просторном обухвату. Планирати појас заштитног зеленила око планираних радних зона као и њихово повезивање у систем зеленила насеља.
- Планом предвидети да се задржи или повећа постојеће учешће високог дрвећа у структури зелених простора уз очување квалитетних индивидуа дендрофлоре.
- Планирати сукцесивну замену дрвећа у циљу очувања континуитета функционалности зелених простора.
- Сам избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања.
- Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја животне средине и очувања и унапређења еколошких функција локалитета.



- Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста.
- Ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала.
- Обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта приликом извођења радова. Приликом ископа сачувати површински слој земљишта обogaћен слојем квалитетног хумуса, који треба користити као подлогу за садњу вегетације након изградње.
- Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*), као и алергене врсте.

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

## 7.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност изградње за крајњи циљ има смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Смањење потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије доприноси заштити животне средине и климатских услова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије.

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама ради смањења текућих трошкова. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Повећање енергетске ефикасности у насељу обезбедити са:

- изградњом пешачких и бициклических стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије који су одговарајући за предметни простор (сунце, ветар, геотермалне воде и др.) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и употребе објеката;
- користити потенцијал обновљивих извора енергије локације - енергију сунца, подземних вода, ветра и сл., применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл. (топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима током читаве године);
- оријентацијом и функционалним концептом објекта максимално искористити сунчеву енергију за загревање објекта (оријентација према јужној, односно источној страни света), груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура (нпр. помоћне просторије оријентисати према северу), и сл;
- пројектовати облик објекта којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену зграде;
- обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу (на јужној и западној страни садити листопадно дрвеће, а на северној зимзелено);
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- користити систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи;
- при пројектовању термотехничких система предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности;
- системе централног грејања пројектовати и изводити тако да се омогући централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- употребљавати енергетски ефикасна осветна тела.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих објеката су следеће:

- приликом реконструкције објеката, чији је циљ постизање енергетске ефикасности, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде и да је у складу са мерама заштите надлежног органа за објекте који су у режиму заштите;
- уколико се зид који се санира налази на регулационој линији, односно граници са суседном парцелом, дозвољава се реконструкција за потребе постизања енергетске ефикасности објекта уз сагласност власника суседне јавне/приватне парцеле;
- дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности и ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде), елиминисање „хладних мостова“ и смањење енергетских губитака постављањем топлотне изолације на зидове, кровове и подове, замена столарије новом која има добре термоизолационе карактеристике, а све у циљу спречавања неповратних губитака дела топлотне енергије;



- примењивати мере за постизање енергетске ефикасности прописане за планиране објекте у максималној мери у којој услови постојећег објекта дозвољавају;
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, уградња нових енергетских система, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстанца, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере).

Сви објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа. Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.).

Инвеститори изградње/реконструкције објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреме уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије. Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

Неки објекти, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредни објекти, могу бити изузети из примене мера за постизање енергетске ефикасности.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објекта не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење простора.

### **7.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

Изградња објеката и извођење радова, односно уређење простора, у обухвату Плана може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање односно деградирање животне средине на било који начин. Такође, коришћење планираних садржаја мора се одвијати на такав начин да се максимално умање потенцијални негативни утицаји на природне вредности, ваздух, воду и земљиште, на становништво и свеукупне услове живота у непосредном окружењу.

Током извођења радова на припреми терена, изградњи и реконструкцији објеката потребно је планирати и применити следеће мере заштите:

- вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта,
- у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације обавезно је извршити санацију земљишта,
- отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију,
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа;
- транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала,



- применити опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављене услове/сагласности надлежних органа и организација.

Заштиту ваздуха обавезно је обезбедити доследним спровођењем Закона о заштити ваздуха и пратећих подзаконских аката, нарочито у погледу мера превенције и санације евентуалних емисија загађујућих материја у ваздух и непријатних мириса. По потреби, може се вршити контрола прекорачења граничне вредности  $PM_{10}$  фракције суспендованих честица у ваздуху, које се прекорачују због подизања прашине проузроковане посипањем паркинга и осталих саобраћајних површина песком и сољу у зимском периоду.

Основна мера за спречавање и ограничавање негативног утицаја на квалитета ваздуха, као природног ресурса, односи се на успостављање мониторинга квалитета ваздуха у насељу Бачки Јарак, у складу са законском регулативом од стране надлежне институције, као и евиденцијом потенцијалних загађивача са утврђеним програмом праћења њиховог рада.

Услови и мере заштите вода су:

- 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 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,
- атмосферске воде пре упуштања у реципијент такође очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти,
- вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода.

Услови и мере заштите земљишта су:

- применити биоразградиве материјале у зимском периоду за одржавање паркинга, улица и манипулативних платоа,
- примењивати мере којима се спречава расипање и развејавање прашкастих материја и отпада по околини, приликом манипулисања или привременог чувања,
- у случају изливања опасних материја (гориво, машинско уље и сл.), загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији. На месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта,
- пре почетка обављања делатности извршити испитивање квалитета земљишта.

Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште. Особине земљишта могу да се мењају само у циљу побољшања квалитета у складу са његовом наменом.

Обавезно је спроводити техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, праћење утицаја на квалитет земљишта, као и спровођење других мера заштите у складу са Законом о заштити земљишта и другим законима.

Услови и мере заштите од буке су:

- пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука, која се емитује при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, не прелази прописане граничне вредности,
- према потреби надлежни орган може утврдити потребу мониторинга буке у складу са Правилником о методологији за одређивање акустичких зона, Законом и важећим подзаконским актима.





Услови и мере при управљању отпадним материјама су:

- адекватно управљати комуналним и осталим врстама отпада који настане на простору у обухвату Плана, у складу са Законом о управљању отпадом, локалним и регионалним планом управљања отпадом за регион, као и у складу са условима надлежне комуналне службе,
- примењивати опште и посебне санитарне мере предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора.

## **7.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА**

### **7.4.1. Услови и мере заштите од елементарних непогода**

**Заштита од елементарних непогода** подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства.

Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама утврђују се конкретне мере и активности у циљу спречавања и ублажавања последица од катастрофа, кроз План смањења ризика катастрофа и План заштите и спасавања.

Посматрано подручје може бити угрожено од земљотреса, пожара, метеоролошких појава: атмосферско пражњење, ветрови, атмосферске падавине (киша, град, снег).

Мере заштите од *земљотреса* подразумевају правилан избор локације за градњу објеката, примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих грађевинско-техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју.

При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета (VII-VIII степен према ЕМС-98), како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством.

Узроци избијања *пожара* (на отвореном и затвореном простору) могу настати услед људске непажње, атмосферског пражњења (муња, гром), топлотног деловања сунца, експлозије и техничких разлога. У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите и обезбеђује се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија,
- дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила);
- евакуацијом и спасавањем људи.



Такође, неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени Планом, прибави посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија од Министарства унутрашњих послова (Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

Основне мере заштите од *ветра* су дендролошке мере које подразумевају формирање одговарајућих ветрозаштитних појасева уз саобраћајнице, канале и као заштита пољопривредног земљишта.

Заштита објеката од *атмосферског пражњења* обезбеђује се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Појава *града* током летњих месеци наноси велике штете усевима. Заштита од града се обезбеђује лансирним (противградним) станицама са којих се током сезоне одбране од града испалују противградне ракете. Законом о одбрани од града уведена је заштитна зона око лансирних станица (500 m) у којој је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката, као и извођење радова који могу нарушити испаливање противградних ракета на градоносне облаке. У оквиру обухвата Плана не налази се ни једна лансирна станица са припадајућом заштитном зоном.

#### **7.4.2. Услови и мере заштите од акцидентних ситуација**

У контексту процене појаве акцидентата, на основу доступних података, утврђено је да се у обухвату Плана **не налазе севесо постројења/комплекси**. У случају изградње севесо постројења/комплекса, а у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 41/10), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност од минимум 1000 m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне – зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса.

#### **7.4.3. Услови и мере заштите од ратних дејстава (одбрана)**

За простор који је предмет израде Плана **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописује надлежни орган.

У складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/18), ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Као други заштитни објекти користе се просторије, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње и/или реконструкције стамбених и пословних објеката, препорука је да се над подрумским просторијама или просторијама приземља (ако објекат нема изграђен подрум) гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

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

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

Планом се дају услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес) и објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује несметано кретање у складу са стандардима приступачности.

Објекти за јавно коришћење у насељу Бачки Јарак јесу: објекти локалне управе, објекти васпитања и образовања, објекти за здравствену заштиту, објекти културе, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали и други објекти намењени јавном коришћењу.

Приступачност обезбедити применом техничких стандарда у планирању, пројектовању и грађењу јавних објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

При планирању, пројектовању и грађењу јавних простора - саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, обезбедити обавезне елементе приступачности за све будуће кориснике у складу са 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“, број 22/15).

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- елементи приступачности кретања и боравак у простору - стамбене зграде и објекти за јавно коришћење;
- елементи приступачности јавног саобраћаја.

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

Тачком „6. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“ су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Такође, прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

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

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе у зони становања и зони привредних активности обезбедити минимално прикључак на насељску јавну: саобраћајну, водоводну и електроенергетску инфраструктуру.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе у зони централних садржаја, у зони спорта, рекреације и зеленила и за комплексе у зони комуналних и инфраструктурних садржаја обезбедити минимално прикључак на насељску јавну: саобраћајну, водоводну, канализациону, електроенергетску и електронску комуникациону инфраструктуру.



## 7.7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима. За подручје обухвата Плана нема детаљних података о инжењерско-геолошким истраживањима.

Инжењерскогеолошке карактеристике подручја су резултат постојеће геолошке грађе терена као основног предуслова и деловања других физичких фактора. Анализа инжењерскогеолошких карактеристика на подручју Бачког Јарка је извршена на основу Инжињерско-геолошке карте Србије размере 1:300.000.

У геоморфолошком погледу, обухваћени простор представља равничарско земљиште са једва приметним висинским разликама. У целини се налази на јужнобачкој лесној тераси. Насеље Бачки Јарак се налази на надморској висини од 81 m. На простору обухвата Плана нису регистровани морфолошки облици који указују на процес клизања тла.

Основну геолошку грађу терена простора у обухвату чини лес. Лес је специфична прашинаста творевина еолског порекла, са доста уједначеним гранулометријским саставом. Услед велике порозности и пропустљивости леса, на лесној тераси се осећа одсуство површинске акумулације вода. Носивост сувог леса неоштећене структуре је велика и креће се између 1,5-2 kg/cm<sup>2</sup>. На основу наведеног може се закључити да подручје обухвата Плана има релативно повољну геомеханичку структуру, без изразитијих просторних ограничења.

На територији обухвата Плана налазе се лежиште подземних вода са овереним билансним резевама и у том контексту нема значајних ограничења за изградњу објеката. Дозвољено је истраживање и експлоатација подземних и геотермалних ресурса, обзиром да се тиме не угрожава животна средина, као ни планирана изградња објеката.

Сувишне атмосферске и евентуално повишене подземне воде прихватају мелиоративни канали из система за одводњавање „Јегричка“. Према расположивим подацима предметни простор није угрожен од штетног дејства високих нивоа подземне воде. Са инжењерско-геолошког аспекта овакви терени су оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, али уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика терена.

Изградња објеката мора бити пројектована и изведена према свим условима противпожарне и сеизмичке заштите (VII-VIII степен сеизмичког интензитета према ЕМС-98), што подразумева примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих законских прописа за пројектовање и градњу објеката у сеизмичким подручјима.

## 8. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

Обавезна је примена Плана на следећи начин:

- 1) даља планска разрада: обавезна израда плана детаљне регулације, у свему према смерницама утврђеним Планом;
- 2) директна примена Плана:
  - издавање локацијских услова,
  - израда пројекта парцелације и препарцелације;
  - обавезна израда урбанистичког пројекта за Планом дефинисане локације;
 а све према графичком прилогу број 9. „Непокретна културна добра, природни ресурси, заштита животне средине и начин спровођења Плана“.

Постојећи законито изграђени објекти, односно објекти који су изграђени у складу са грађевинском дозволом/одобрењем за изградњу, а који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, до привођења простора планираној намени могу се санирати и реконструисати само у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

### 8.1. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ПЛАН ДИРЕКТНО ПРИМЕЊУЈЕ

Правилима уређења и графичким прилогом број 9. „Непокретна културна добра, природни ресурси, заштита животне средине и начин спровођења Плана“, дефинисани су делови насеља за директну примену Плана. За подручје где је дефинисана директна примена Плана, овим Планом, у поглављу „II Правила грађења“, дата су правила грађења по зонама из Плана.

### 8.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

**Урбанистички пројекат** се израђује када је то предвиђено Планом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим овим Планом за одређену намену, односно зону, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

Изради урбанистичког пројекта неопходно је приступити за потребе урбанистичко-архитектонске разраде за:

- нове радне комплексе на површинама за индустрију и производњу, као и за постојеће радне комплексе, ако мењају постојећу делатност, значајније повећавају капацитет производње, проширују постојећи комплекс, проширују постојећи комплекс на контактано остало грађевинско земљиште, као и за изградњу објеката;
- постојеће пословне комплексе на површинама за комерцијалне делатности уколико мењају или проширују постојећу делатност а за ту делатност је обавезна или може бити прописана израда студије процене утицаја пројекта на животну средину;
- површине за културу, осим у блоку бр. 13 (мултифункционални центар и спомен етно парк „Брвнара“) где је директна примена Плана;
- површине за спорт и рекреацију;
- изградњу објеката у зони урбанистичке заштите;
- за грађевинску парцелу у зони централних садржаја или становања која се намењује за чисто пословање, и то:



- ✓ за установе организоване као јавне службе у приватној својини (амбуланта, дом за старе, објекат намењен образовању, здравству, социјалној заштити, спорту, култури и сл.);
- ✓ угоститељске објекте и објекте трговине на мало већих капацитета, за које је неопходно у складу са законском регулативом обезбедити: засебан економски улаз, површину за паркирање већег броја возила (путничких/теретних) и сл.;
- изградњу новог верског комплекса;
- изградњу новог комплекса јавне намене;
- за грађевинску парцелу у зони становања која се намењује само за производњу (без становања), уз услов да објекти, односно делатност не угрожавају животну средину;
- за изградњу у постојећој ССГ-а (станица за снабдевање горивима), као и за реализацију нових.

У обухвату Плана нема локација за које се обавезно расписује **јавни архитектонски или урбанистички конкурс**, као основ за даљу реализацију, али се могу радити, ако инвеститор за то покаже интерес. Конкурси се расписују за јавне, репрезентативне објекте и садржаје од значаја за локалну или ширу заједницу.

За потребе образовања грађевинских парцела за уређење површина јавне намене и изградњу објеката јавне намене неопходно је израдити **пројекат парцелације и препарцелације** за потребе спровођења експропријације.

### **8.3. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА И ПРЕДВИЂЕНИМ РОКОВИМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ И ЗАБРАНОМ ГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ДО ДОНОШЕЊА ПЛАНА**

На основу дефинисаног просторног развоја насеља, дефинисаних услова за обезбеђивање и развој јавних служби и предузећа, комуналних и инфраструктурних садржаја и коридора, дефинисани су делови насеља за које је неопходно, пре издавања локацијских услова или израде урбанистичко-техничких докумената, донети план детаљне регулације. У делу насеља где је прописана обавезна израда плана детаљне регулације, регулационе линије су овим Планом само предложене, а њихов положај се утврђује израдом наведеног плана.

#### **8.3.1. Смернице за израду плана детаљне регулације за површине за гробља**

При уређењу и изградњи површине за гробља обезбедити:

- минимално 60% површине гробља наменити гробним местима, евентуално за колумбаријум, розаријум;
- минимално 20% површине наменити заштитном зеленом појасу, парковски обликованим просторима и врту сећања;
- максимално 20% површине наменити за саобраћајнице, трг за испраћај и остале садржаје (капела, продавница свећа, цвећа и др, максималне спратности П - приземље);
- ограђивање гробља заштитном оградом, макс. висине до  $h=2,2$  m;
- уз комплекс гробља простор за паркирање возила и бицикала;
- опремање неопходном инфраструктуром (прикључак на водоводну, канализациону и електро мрежу);
- уређење и изградњу у складу са Законом о сахрањивању и гробљима („Службени лист СРС“, број 20/77).

Гробље се састоји од:

- површине за сахрањивање - гробног поља / гробних поља (гробно место-гроб; низ гробних места-гробова чини гробни ред; више гробних редова са приступним стазама чини гробно поље);



- главних стаза које повезују гробна поља с одмориштима и проширењима;
- унутрашњих саобраћајница за колски саобраћај с паркиралиштем;
- зеленила (груписано и пратеће);
- опроштајно - церемонијалног трга с отвореним и/или затвореним опроштајним простором;
- службено-погонског дела за пријем и припрему покојника;
- сервисних функција за одржавање и управљање гробљем (са радионицама и магацинским простором).

На гробљу се могу обезбедити услови и за:

- крематоријум;
- колумбаријум, зид са касетама у који се могу сместити две урне;
- розаријум, посебно уређена зелена површина са касетама у које се могу сместити четири урне;
- осаријум, место где се одлаже пепео кремираних посмртних остатак умрлог;
- врт сећања, посебно одређено место на ком се врши расипање пепела кремираних посмртних остатака;
- објекат за продају погребне опреме и опремање покојника за сахрану;
- објекат за организовање даћа и помена;
- објекат за каменорезачке и грађевинске услуге.

На гробљу обезбедити осигурани простор - одлагалиште, затворено или ограђено, посебно за органски отпад (цвеће, зеленило и сл.), а посебно за остали чврсти отпад (пластика, керамика и сл.). Гробље може имати капелу, звоник и посебан меморијални део за посебне врсте сахрањивања.

Паркинг за потребе гробља мора бити ван гробља. Прилаз посетиоца и пословни улаз (колски) морају бити одвојени. Улаз у гробље, службени улаз и опроштајне површине морају имати јавну расвету. Све јавне површине морају бити изведене без просторних баријера за кретање особа са инвалидитетом.

### **8.3.2. Смернице за израду плана детаљне регулације ако Планом није дефинисана обавеза његове израде**

Ако се у примени Плана додатно утврди да је потребно дефинисати нову регулацију јавне површине (иако Планом није дефинисана обавеза израде плана детаљне регулације), урадити план детаљне регулације на основу Планом датих правила уређења и важећих правилника који одређену област уређују. План детаљне регулације неопходно је урадити увек у случају потребе дефинисања нове регулације површине јавне намене, дефинисања правила уређење и правила грађења за објекта јавне намене, за које је неопходно утврдити јавни интерес.

## II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

- При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) за изградњу објеката на сеизмичком подручју за VII-VIII степен интензитета према ЕМС-98. Ови сеизмички услови не представљају део техничке документације - нису основ за прорачун у фази главног пројекта за објекте ван категорије и објекте I категорије.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 95/18-др. закон).
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе у Петроварадину и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.
- За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе.
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), а која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити у складу са 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“, број 22/15).
- За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чланом 8. Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04): здравствена делатност, производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовна делатност, као и делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја), важе општи услови дефинисани условима Покрајинског секретаријата за здравство, социјалну политику и демографију, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље Нови Сад и Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 47/06).
- При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова („Службени лист СФРЈ“, број 45/67) и Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15). За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.
- Стамбени објекат је објекат у којем део намењен за становање износи преко 70%. Породични стамбени објекат је објекат за становање са највише 2 стамбене јединице.
- Вишепородични (колективни) стамбени објекат је објекат за становање са више од 2 стамбене јединице, са заједничким конструктивним функционалним елементима зграде.
- Стамбено-пословни објекат је објекат комбиноване (стамбене и пословне) намене у којем део намењен за пословање износи до 50% површине објекта.





- Пословно-стамбени објекат је објекат комбиноване (пословне и стамбене) намене у којем део намењен за пословање (који не угрожава становање) износи од 50 до 70%.
- Пословни објекат је објекат који се, углавном, користи као радни простор и у којем део намењен за пословање износи преко 70%.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара. Пре издавања локацијских услова прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозије у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и члана 20. Уредбе о локацијским условима.
- При грађењу хидрантске мреже придржавати се Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист РС“, број 3/18);
- При грађењу стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени лист РС“, број 22/19);
- При грађењу објекта повећаног ризика од пожара придржавати се Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95);
- Гараже градити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).
- Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.
- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су испуњени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну зону, односно намену.
- Такође, ако је постојећа парцела већа од максимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов, да се индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле рачунају у односу на површину парцеле максимално дозвољене овим Планом за одређену намену, односно врсту објеката.
- Уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за одређену зону и целину, реконструкција и доградња постојећих објеката је дозвољена, под условом да се тиме не нарушава урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом.
- Изузетно, реконструкција и доградња може се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (нпр. купатило и санитарни чвор).
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом.
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати у склопу постојећег габарита и волумена објекта, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.
- За изградњу и уређење површина и објеката јавне намене, поред наведених општих правила грађења, примењују се правила дефинисана у поглављу „Правила уређења“, у тачки „5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене“, као и правила грађења дата овим Планом за урбанистичку зону у којој се конкретан садржај налази.
- На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине.

## 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

### а) Врста и намена објеката

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

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

1. Главни објекат: породични и вишепородични: стамбени<sup>8</sup>, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти<sup>9</sup>; пословни објекти (нема ограничења у броју пословних јединица ако су задовољени остали услови из Плана), верски објекат;
2. Помоћни објекат: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), ограде, трансформаторске станице и сл.;
3. помоћни објекти су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта.

На грађевинској парцели у овој зони дозвољена је изградња:

- више главних и помоћних објеката на парцели,
  - највише два стамбена/стамбено-пословна/пословно-стамбена објекта и то само у зони урбанистичке заштите, само на уским парцелама где је формирана типологија прекинутог низа, где објекат према улици може да буде само стамбено-пословни/пословно-стамбени објекат, док у дворишном делу парцеле може да буде искључиво вишепородични стамбени објекат; просечна величина стана не може бити мања од 60 m<sup>2</sup> у оквиру једног вишепородичног стамбеног објекта;
- уз напомену да је неопходно да се испуне и сви остали услови дефинисани овим Планом.

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

Држање домаћих животиња: На парцелама у зони централних садржаја није дозвољено држање и узгој животиња, изузев кућних љубимаца, чији је број и врста одређен Одлуком о условима за држање домаћих животиња на територији општине Темерин.

У овој зони забрањена је изградња производних, складишних и економских објеката, као и пратећих помоћних објеката овим објектима.

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

У овој зони дозвољено је образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању, вишепородичном становању и за нестамбене намене (парцела намењена пословању, за верске површине).

<sup>8</sup> Породични стамбени објекти су објекти са максимално две стамбене јединице, а вишепородични стамбени објекти су објекти са три и више стамбених јединица.

<sup>9</sup> Код стамбено-пословног објекта преко 50% бруто развијене површине објекта је намењено становању, док је код пословно-стамбеног објекта преко 50% бруто развијене површине објекта намењено пословању.



Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању (породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат), су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12 m (изузетно 10 m за породични стамбени објекат са једном стамбеном јединицом), минимална површина парцеле је 300 m<sup>2</sup>;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16 m (2 x 8 m), минимална површина је 400 m<sup>2</sup> (2 x 200 m<sup>2</sup>);
- за објекат у низу и прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10 m, минимална површина парцеле је 200 m<sup>2</sup>;
- максимална површина парцеле је 2500 m<sup>2</sup>.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању (вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат) су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 20 m;
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15 m;
- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 12 m;
- минимална површина парцеле за све врсте вишепородичних стамбених објеката је 600 m<sup>2</sup>;
- максимална површина парцеле је 2500 m<sup>2</sup>.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене пословању:

- минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката је 15 m;
- минимална површина парцеле је 600 m<sup>2</sup>;
- максимална површина парцеле је 2500 m<sup>2</sup>.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене за површине за верске објекте:

- минимална ширина парцеле је 30 m;
- минимална површина парцеле је 1500 m<sup>2</sup>;
- максимална површина парцеле је 5000 m<sup>2</sup>.

Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене може постати грађевинска парцела уз услов да су испуњава остале услове за изградњу дате овим Планом.

Изузетно, на већ изграђеним грађевинским парцелама са изграђена два стамбена објекта, где ширина и површина парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација/препарцелација и испод дозвољеног минимума, у циљу решавања имовинско - правних односа (физичка деоба имовине). При парцелацији/препарцелацији обезбедити минималну ширину колског улаза у парцелу од 3,5 m за грађевинску парцелу намењену вишепородичном становању, односно ширину колског улаза у парцелу од 2,5 m за грађевинску парцелу намењену породичном становању.

### **в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом.

Први главни објекат се гради на грађевинској линији која се поклапа са регулационом линијом (главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију). Ако се на парцели гради више главних објеката, дозвољено је да се њихова грађевинска линија, осим за први главни објекат, повуче у односу на регулациону линију у дубину парцеле.

Изградња главног објекта у дубини парцеле може се дозволити уз упозорење инвеститору да улази у зону помоћних објеката који имају првенство градње на суседним парцелама и у том случају изградња помоћног објекта на суседној парцели неће бити условљена прописаном удаљеношћу од овако изграђеног главног објекта.



Дозвољена је изградња гараже на регулационој линији под условом да отварање гараже не угрожава јавну површину.

Изградња породичног стамбеног, стамбено-пословног и пословно-стамбеног објекта може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 0,5 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле;
- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације за приземне, а за спратне објекте, удаљење је половина висине вишег објекта, а не мање од 4 m;
- основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0 m од границе парцеле;
- основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада);
- основни габарит објекта у непрекинутом низу је на 0,0 m од бочних граница парцеле.

Изградња вишепородичних објеката на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може се дозволити у односу на границу суседне грађевинске парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације на минимално 3,5 m, а у односу на границу суседне грађевинске парцеле претежно северне (односно западне) оријентације на минимално 1,5 m;
- основни габарит објекта у прекинутом низу може се дозволити у односу на границу суседне грађевинске парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације на минимално 5,0 m;
- основни габарит објекта у непрекинутом низу је на 0,0 m од бочних граница парцеле.

Изградња пословних објеката на парцели може се дозволити под истим условима као и за породичне стамбене објекте.

Верски објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама односно, за сваки појединачни објекат грађевинска линија ће се дефинисати у складу са канонским правилима.

Минимална удаљеност свих наведених објеката од задње, дворишне границе суседне парцеле износи 2,0 m.

### **г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле**

За комплексе објеката јавне намене примењује се индекс заузетости и индекс изграђености парцеле дати у поглављу „Правила уређења“, тачком „5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене“.

За остале садржаје у зони централних садржаја испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле, као и услов заступљености зелених површина на парцели који износе:

- максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%;
- максимално дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,0;
- максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле намењене изградњи верског објекта је 50%;
- максимално дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле намењене изградњи верског објекта је 1,0;
- у оквиру сваке грађевинске парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина;
- није дозвољена доградња и надоградња објеката ако је постојећи индекс заузетости, односно изграђености већи од дозвољеног.



Парцела која је већа од максимално дозвољене може постати грађевинска уз услов, да се индекс заузетости или индекс изграђености грађевинске парцеле рачуна у односу на површину парцеле максимално дозвољене овим Планом.

#### д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

За комплексе објеката јавне намене примењује се највећа дозвољена спратност дата у поглављу „Правила уређења“, тачком „5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене“.

У подручју урбанистичке заштите улични објекти су максималне спратности П+1+Пк. Кота венца је идентична као кота венца суседног или најближег вишег објекта који се задржава у истом уличном низу.

За остале садржаје у зони централних садржаја испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- за породични: стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат максимална спратност је П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље) односно, укупна висина објекта не може прећи 12 m;
- за вишепородични: стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат максимална спратност је П+2+Пк/Пс (приземље + два спрата + поткровље/повучени спрат), односно, укупна висина објекта<sup>10</sup> не може прећи 15 m;
- у зони контролисаних интервенција у простору, како не би дошло до девастирања амбијенталних карактеристика урбане и грађене структуре, вертикални габарити могу се градити до постојеће висине кровног венца низа, максималне висине П+1, у складу са претходним условима службе заштите културног наслеђа;
- за пословни објекат максимална спратност је П+1/Пк/Пс (приземље + спрат/поткровље/повучени спрат), односно, укупна висина објекта<sup>11</sup> не може прећи 9 m;
- спратност верског објекта је у складу са традиционалним и конкретним захтевима верске заједнице али не може бити већа од прописане спратности објекта у зони у којој се гради; висина верског објекта је у складу са традиционалним захтевима верске заједнице;
- за помоћни објекат максимална спратност је П (приземље) односно, укупна висина објекта не може прећи 4 m;
- за све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске (По) или сутеренске етаже (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити максимално 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте заштитног тротоара;
- кота приземља за послове, производне и складишне објекте максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- за гараже лоциране на регулационој линији кота приземља може бити виша од коте уличног тротоара, односно приступног пута, макс. 0,1 m;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

<sup>10</sup> Висина од нулте коте терена до коте слемена објекта.

<sup>11</sup> Висина од нулте коте терена до коте слемена објекта.



**е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и других - помоћних објеката.

Услов за изградњу ових објеката је да се они граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта, осим изградње: ограда, базена, и сл. објеката, као и изградње гараже у посебним случајевима, дефинисаних овим Планом.

Удаљеност главног објекта од других објеката је:

- удаљеност слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других главних објеката је минимално 4 m (основни габарит са испадом); међусобна удаљеност новог слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других главних објеката може бити мања од 4 m уз обавезу да међусобни размак између објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта и да на суседним странама наспрамни отвори морају имати парапет на висини од мин. 1,8 m;
- удаљеност слободностојећег стамбеног објекта вишепородичног типа од других објеката је минимално 5 m (основни габарит са испадом);
- удаљеност објекта у прекинутом/непрекинутом низу од других објеката је 0 m;
- пословни објекти могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта;
- удаљеност верског објекта од осталих објеката је минимално половина висине вишег објекта;
- главни и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако пословни објекат има отворе са те стране; ако је међусобни размак мањи услов је да отвори морају имати парапет на висини од минимално 1,8 m, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Помоћни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације односно, помоћни објекат се гради по правилу иза главног објекта. Помоћни објекат може бити дограђен уз главни објекат, постављени у истој линији као и главни објекат или грађен на одстојању од минимално 0,5 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле. Изузетно, може се дозволити изградња помоћних објеката и на 0 m од заједничке границе парцеле уз услов да: пад кровних равни буде ка сопственој парцели, окапница не прелазити на суседну парцелу и на калканском зиду не смеју се изводити отвори.

Помоћни објекат - гаража се може предњом фасадом поставити и на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже немају пад према регулацији и суседној парцели, тј. да имају пад у сопствено двориште или да се изведе лежећи олук према граници парцеле суседа уз услов да се не наруши ваздушна линија парцеле према суседу. Врата гараже не смеју се отварати ван регулационе линије. Када се гаража гради као слободностојећи објекат у линији, а иза главног објекта, њена удаљеност од главног објекта је на минимално 5 m.

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

Водомерни шахт се гради на минимално 1 m од регулационе линије, а водонепропусна бетонска септичка јаме (као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже у улици) може се лоцирати на минимално 3 m од границе парцеле и свих објеката на парцели.



Помоћни објекат - базен је дозвољено градити на 3 m од суседне парцеле и свих других објеката на парцели.

Грађевинске парцеле за објекте јавне намене се по правилу не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога (школе, вртићи, спортски терени...).

Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле.

Ограда на регулационој линији може бити транспарентна, комбинација транспарентне и нетранспарентне ограде или нетранспарентна ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од  $h=2$  m. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације нетранспарентни део ограде може ићи до висине од максимално 0,9 m. Нетранспарентна ограда на углу се може градити само ако је регулација улице  $\geq 20$  m и то до висине од 0,9 m од коте тротоара.

Препоручује се да сваки власник парцеле направи ограду са уличне стране и са десне стране парцеле.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или нетранспарентном оградом до висине макс.  $h=2$  m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

#### **ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину (улицу) и обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини (постојећој или планираној, а која је већ у јавној својини).

При обезбеђивању прилаза парцели не дозвољава се било каква градња на траси отворених уличних канала, која може довести до њиховог рушења и затрпавања. Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

За грађевинску парцелу намењену породичном становању обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m и пешачки прилаз мин. ширине 1 m.

За грађевинску парцелу на којој се планира изградња објекта јавне намене, вишепородичног стамбеног, стамбено-пословног, пословно-стамбеног објекта, пословног и верског објекта, мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе, односно у складу са условима противпожарне заштите и пешачку стаза мин. ширине 1,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на  $70 \text{ m}^2$  јавног/пословног простора, односно у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, а паркирање се не може у потпуности решити на њој, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремети коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења, уз сагласност управљача пута.



У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:

- за паркирање возила за сопствене потребе обезбедити паркинг простор: за путничко возило мин. 5,0 x 2,5 m, за теретно возило мин. 6,0 x 3,0 m;
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај;
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине од мин. 0,6 - 0,7 m<sup>2</sup> по бициклу;
- пешачке стазе радити од бетона, бетонских плоча или бехатона мин. ширине од 1 m.

### з) Заштита суседних објеката

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште).

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат, односно на улици уколико постоје канали.

Отварање отвора на објекту према суседима:

- на удаљености до 3 m дозвољено је отварање отвора са стандардним парапетом;
- на удаљености мањој од 3 m, а минимално до 1 m, дозвољени су отвори са парапетом висини од мин. 1,8 m уз оверену писмену сагласност власника/корисника суседне парцеле;
- на удаљености мањој од 1 m се не може дозволити отварање отвора.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

Изградња објеката у прекинутом/непрекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма. Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етажне, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од објекта и границе парцеле.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина (врт). У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.





Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибала према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

### **ј) Архитектонско обликовање и материјализација**

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, у улици и блоку.

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

Фасаде верског објекта се изводе по жељи Инвеститора, у складу са традиционалним верским захтевима.

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-45°. Кровни покривач изводи у зависности од нагиба кровне конструкције. Као кровни покривач се препоручује цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова или постављени вертикално (кровна баца). Висина надзетка код приземних објеката је макс. 0,6 m без могућности отварања отвора на крову. Висина надзетка за поткровну етажу је макс. 1,6 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Ако се отварају отвори према ближој граници парцеле морају бити затамњена стакла.

Према унутрашњости парцеле може се дозволити и раван кров ради формирања кровних тераса и башти (зелени кровови).

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3 m.

Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3 m; испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2 m по целој ширини објекта с висином изнад 3 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3 m;
- један степеник у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,5 m или већа;
- код традиционалних прозора „кибиц фенстер“ дозвољава се реконструкција у постојећим димензијама.

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

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;



- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија објекта увучена у односу на регулациону линију и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m.

Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта: коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са 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“, број 22/15).

#### **к) Посебна правила уређења и грађења за подручје урбанистичке заштите**

За подручје урбанистичке заштите у оквиру зоне централних садржаја, на површинама за мешовите намене где су и објекти стилске архитектуре, дефинишу се посебна правила уређења и грађења.

Задржавају се посебно вредни појединачни улични објекти у подручју урбанистичке заштите и то улични објекти на адреси Новосадска улица, приказани на графичком прилогу број „9. Непокретна културна добра, природни ресурси, заштита животне средине и начин спровођења плана“:

1. број 55. (парцела бр. 796);
2. број 63. (парцела бр. 784/1);
3. број 65. (парцела бр. 782/1);
4. број 69. (парцела бр. 780/1);
5. број 71. и 73. (парцела бр. 778/1, 779/1);
6. број 75. и 77. (парцела бр. 774/1 и 774/2);
7. број 79. и 81. (парцела бр. 773/2 и 772/2);
8. број 89. и 89а. (парцела бр. 451/1, 451/2, 451/3);
9. број 91. и 93. (парцела бр. 449/1, 449/2, 449/3);
10. број 95. и 97. (парцела бр. 445/2 и 447/1);
11. број 99. (парцела бр. 443/2);
12. број 58. (парцела бр. 862);
13. број 60. (парцела бр. 864);
14. број 62. и 64. (парцела бр. 866 и 866/1);
15. број 70. и 70а. (парцела бр. 872/1 и 872/4);
16. број 72. и 74. (парцела бр. 874);
17. број 76. и 78. (парцела бр. 877/1 и 877/2);
18. број 94. и 96. (парцела бр. 20/1 и 20/2);



19. број 98. (парцела бр. 28/1, 28/2, 28/3, 28/4);
20. број 100. и 102. (парцела бр. 30 и 32);
21. број 104. (парцела бр. 42/1 и 42/2);
22. број 108. (парцела бр. 47/1 и 47/2).

Улични објекти који се задржавају су значајни због свог културно-историјског и урбанистичко-архитектонског значаја за Бачки Јарак.

На свим осталим парцелама у подручју урбанистичке заштите је могућа реконструкција или изградња нових објеката, у складу са Правилима грађења и складу са графичким прилогом број „6.3 Детаљ регулације подручја урбанистичке заштите“.

#### Намена објеката

Улични објекти у оквиру подручја урбанистичке заштите који се задржавају, као и делови нових објеката према улици Новосадска су планирани за мешовите намене, са претежном спратношћу од макс. П+Пк. Изузетак чине делови нових објеката на угаоним парцелама и парцелама које се граниче са јавним скверовима, где је дозвољена спратност П+1+Пк до П+2+Пк.

Осим стамбене намене, приземље и поткровље уличних делова објеката може бити намењено пословању, комерцијалним и другим садржајима чија је основна функција задовољавање свакодневних потреба грађана (угоститељство, услужно занатство, трговина, садржаје из области социјалне и здравствене заштите становништва, васпитања и образовања, културе, спорта и рекреације, тј. различите врсте услуга које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, као и обимом транспорта, неће негативно утицати на животну средину).

У дворишном делу свих парцела које се налазе у подручју урбанистичке заштите, дата је могућност доградње уличних објеката, намене вишепородично становање, са максималном спратношћу до П+2+Пк, а у складу са графичким прилогом број 6.3. Приземље дворишних крила је првенствено намењено за гаражна места и по потреби за заједничке просторије станара.

#### Парцелација

Планиране парцеле у подручју урбанистичке заштите се могу поделити у четири различите групе у зависности од површине:

- А. Парцеле величине цц.  $28\text{m} \times 53,5\text{m} = 1500\text{m}^2$  (23 комада);
- Б. Парцеле величине цц.  $28\text{m} \times 38\text{m} = 1060\text{m}^2$  (2 комада);  
Парцеле величине цц.  $20\text{m} \times 47\text{m}$  до  $53\text{m} = 1060\text{m}^2$  (7 комада);
- Ц. Парцеле величине цц.  $14\text{m} \times 53,5\text{m} = 750\text{m}^2$  (1 комада);  
Парцеле величине цц.  $28\text{m} \times 26\text{m} = 730\text{m}^2$  (2 комада);  
Парцеле величине цц.  $20\text{m} \times 28\text{m}$  до  $35\text{m} = 700\text{m}^2$  (2 комада);
- Д. Парцеле величине цц.  $14\text{m} \times 24\text{m}$  до  $28\text{m} = 400\text{m}^2$  (2 комада).

У подручју урбанистичке заштите доминирају планиране парцеле величине цц.  $28\text{m} \times 53,5\text{m} = 1500\text{m}^2$  (23 комада), које су заправо димензије оригиналних парцела, формиране у времену изградње аутентичних швабских кућа у непрекинутом низу са ајнфорт капијама.

С обзиром да су ове оригиналне парцеле касније дељене, Планом се даје могућност поновног спајања истих у циљу формирања вишепородичних, полуатријумских мини блокова, симетричном доградњом крила на карактеристичне уличне фронтоне, а све у складу са графичким прилогом број 6.3. По формирању јединствене грађевинске парцеле у складу са Планом, могућа је реализација планираних доградњи истовремено или фазно.

Доградња дворишних крила на овим парцелама се може реализовати и без спајања парцела, односно могућа је изградња вишепородичног крила на свакој појединачној парцели, под условом да се у заједничком пасажу утврди право службености пролаза за обе парцеле и да се обавезно прибави сагласност суседа.



У оваквим случајевима, кад је улични фронт објекта сачуван у целисти, обавезна је истовремена и јединствена санација целог уличног фронта, без обзира на структуру власништва и фазност изградње.

Изградња новог објекта или дела објекта на парцели је дозвољена само уз изградњу објекта према улици, односно реконструкцију постојећег објекта према улици.

У случају када је на парцели очувана само половина некадашњег објекта (пар катастарских парцела бр. 447/1 и 445/2), могућа је реализација доградње уз обавезу утврђивања права службености пролаза кроз колски пасаж.

#### Највећи дозвољени индекс заузетости

Сем угаоних парцела, индекс заузетости осталих парцела износи макс. 50 %

У случају угаоних парцела индекс заузетости износи макс. 60 %.

Процент обавезних зелених површина на свим парцелама износи мин. 30 %

#### Правила изградње фронталних крила мешовитих намена према улици Новосадска

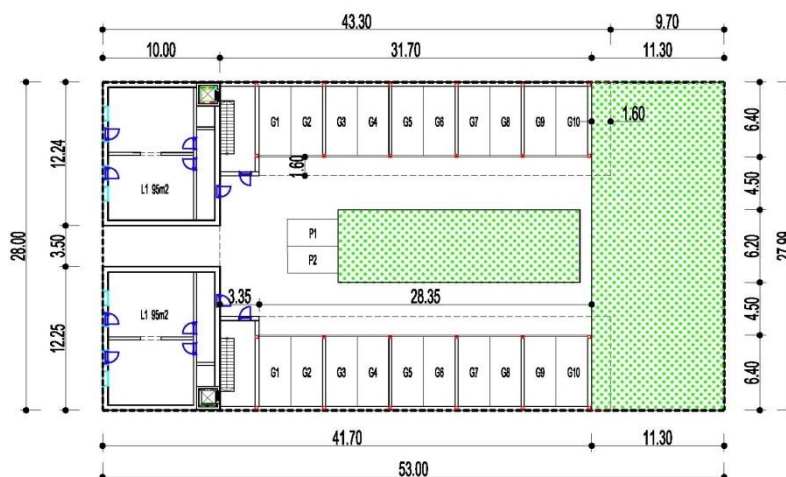
- Обавезно задржавање и обавеза нове градње у непрекинутом низу у деловима улице Новосадска, који су дефинисани графичким прилогом на листу број 6.3.
- Сви објекти предњом фасадом морају бити постављени на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом улице.
- Положај ајнфорт капија пројектовати у складу графичким прилогом број 6.3.
- При изградњи објекта на регулацији мора се испоштовати висина венца и слемена објекта који се задржавају и штите. Дозвољена је изградња објекта у висину до релевантне постојеће висине венца, са кровом до наведене висине слемена, са кровном равни са падом према улици.
- На кровној равни са падом према улици евентуално отварање прозора дозвољено је само у равни крова (кровне баце нису дозвољене).
- Санацију, адаптацију или евентуалну реконструкцију постојећих уличних фасада које су под заштитом, спроводити у складу са условима заштите градитељског наслеђа.
- У случају доградње недостајућих уличних крила новим објектима, тежити ка успостављању хармонизованих односа са постојећом архитектуром непосредне околине, како у геометрији тако и у материјализацији објекта.

#### Правила изградње унутрашњих, вишепородичних стамбених крила

- Код симетричних атриумских блокова, за надземне делове објекта поштовати дворишну грађевинску линију, дефинисану од границе урбанистичке целине у складу са условима из графичког прилога број 6.3. Мере за појединачне грађевинске линије, као и све грађевинске линије за остале типове објекта тј. парцела, дате су у графичком прилогу број 6.3.
- Ако се у унутрашњим крилима гради вишепородично становање, паркирање решавати у приземном делу. Ширина дворишних крила у приземљу у том случају не сме прелазити 6,4 m. Поред гаражних места, у приземљу је дозвољено формирање простора за заједничке активности станара.
- Дозвољена је изградња подрумске етаже за потребе инсталација.
- Ако постоји посебна потреба за „јавним“ приземљем у унутрашњости атриума, паркирање се решава изградњом подземне гаражне етаже, уз темељне анализе околних објекта и са обавезом израде УП-а.
- Просечна величина стана је минимум нето површине од 58 m<sup>2</sup>.
- Дозвољено је формирање еркера са лођама на првом и другом спрату, дуж целе унутрашње фасаде дворишних крила, са максималним препустом од 1,6 m у односу на приземне гараже. Светло растојање између еркера у атриуму не сме бити мањи од 12 m.
- Поткровље се решава континуалним бацама без еркера.



ПРИМЕР ДОГРАДЊЕ ТИПСКИХ ОБЈЕКТА У ЗОНИ УРБАНИСТИЧКЕ ЗАШТИТЕ



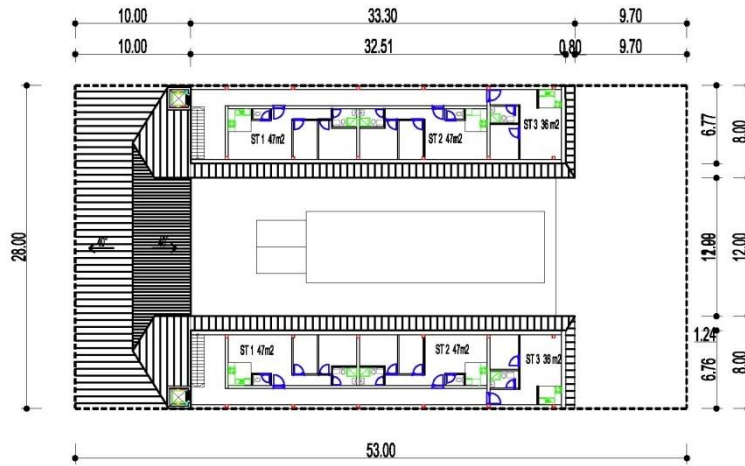
Слика 1: Основа приземља



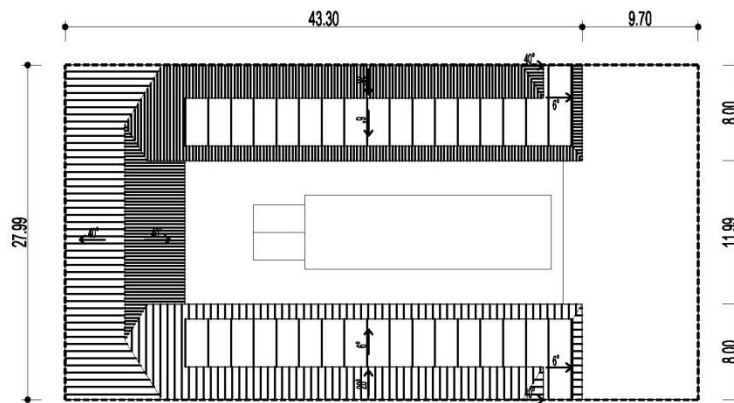
Слика 2: Основа спрата



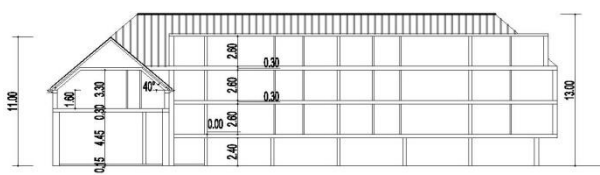
Слика 3: Основа другог спрата



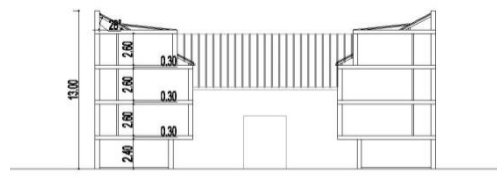
Слика 4: Основа поткровља



Слика 5: Основа кровних равни



Слика 6: Подужни пресек



Слика 7: Попречни пресек

3D ПРИМЕР ДОГРАДЊЕ ТИПСКИХ ОБЈЕКАТА У ЗОНИ УРБАНИСТИЧКЕ ЗАШТИТЕ



3D ПРИМЕР ДОГРАДЊЕ ТИПСКИХ ОБЈЕКТА У ЗОНИ УРБАНИСТИЧКЕ ЗАШТИТЕ





### 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА

#### а) Врста и намена објеката

У стамбеној зони могу се градити објекти који су првенствено намењени становању. У оквиру дозвољеног процента изграђености на парцели дозвољена је изградња компатибилних намена, у оквиру објекта.

Компатибилне намене могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену.

Није дозвољена изградња два стамбена објекта на једној парцели.

Врста: објекат може да се гради као слободностојећи, двојни и као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних, других, помоћних и економских објеката.

1. Главни објекат:

Намена: „стамбени (породични, вишепородични); пословни, објекат услужног или производног занатства, услуге, угоститељство, трговине, објекти: здравства, дечије заштите, образовања, културе и сл.“

2. Други објекат:

Намена: пословни, објекат услужног или производног занатства, угоститељство, трговине, објекат: здравства, дечије заштите, образовања, културе и сл.

3. Помоћни објекат:

Намена: гаража, летња кухиња, котларница, остава (за огрев, алат и сл.), надстрешница, базен површине до 20 m<sup>2</sup>, спортско-рекреативни терен, бунар, водонепропусна септичка јама (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), монтажну бетонску трафо станица и сл.

4. Економски објекат:

Намена: објекат за гајење домаћих животиња, пратећи објекат за гајење домаћих животиња, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољоприврених производа и др. слични објекти.

Број и врсту домаћих животиња утврдити Одлуком о држању домаћих животиња.

#### б) Намена објеката чија је изградња забрањена

Изградња економских објеката за држање домаћих животиња није дозвољена у близини јавних (дечје установе, школе, објеката здравствене заштите итд.) и верских објеката, односно у кругу од мин. 50 m.

Забрањена је изградња стубних трафо станица у оквиру грађевинских парцела у зони становања.

Није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (преко 150 m<sup>2</sup>), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања (као што су: ливнице, пилане, отпади, кланице, млинови, мешаоне сточне хране, силоси и слично).

На грађевинским парцелама намењеним вишепородичном становању није дозвољена изградња других објеката осим главног објекта и помоћног објекта (гаража, надстрешница за гаражна места и монтажну бетонску трафо станица), нити бављење делатношћу која на било који начин може угрозити квалитет становања.



**в) Услови за формирање грађевинске парцеле**Услови за породично становање у изграђеним деловима блокова

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 300,0 m<sup>2</sup>;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 m (2×8,0 m), а минимална површина је 500,0 m<sup>2</sup> (2 x 250,0 m<sup>2</sup>);
- за објекте у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, а минимална величина парцеле је 300,0 m<sup>2</sup>;
- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 8,0 m, а минимална површина је 300,0 m<sup>2</sup>;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању са пословањем када се пословање обавља у засебном објекту минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m, минимална површина парцеле је 500,0 m<sup>2</sup>;
- за грађевинску парцелу намењену чистом пословању минимална ширина фронта парцеле је 20,0 m, а минимална површина 600,0 m<sup>2</sup>;
- максимална површина парцеле за сваки тип градње је 1800,0 m<sup>2</sup>.

Услови за породично становање у неизграђеним деловима блокова

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 15,0 m, а минимална површина парцеле је 500,0 m<sup>2</sup>;
- За двојни објекат минимална ширина парцеле је 18,0 m (2×9,0 m), минимална површина је 600,0 m<sup>2</sup> (2 x 300,0 m<sup>2</sup>);
- за објекте у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 13,0 m, а минимална величина парцеле је 400,0 m<sup>2</sup>;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању са пословањем када се пословање обавља у засебном објекту минимална ширина фронта парцеле је 18,0 m, а минимална површина 600,0 m<sup>2</sup>;
- за грађевинску парцелу намењену чистом пословању минимална ширина фронта парцеле је 20,0 m, а минимална површина 800,0 m<sup>2</sup>;
- максимална површина парцеле за сваки тип градње је 1800,0 m<sup>2</sup>.

Услови за вишепородичне објекте

- за слободностојећи објекат у оквиру зоне породичног становања минимална ширина парцеле је 25,0 m, а минимална површина парцеле је 800,0 m<sup>2</sup>;
- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m, а минимална површина је 600,0 m<sup>2</sup>.

**г) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

Опште правило у погледу положаја објеката свих врста и намена, у односу на линије суседних грађевинских парцела је да објекти и њихови најистуренији делови (рачунајући и надземни и подземни простор) не смеју прелазити границе суседних парцела.

Положај главног објекта на парцели је:

- слободностојећи објекат се гради на минималном одстојању 0,5 m од претежно северне, односно западне међе, а од претежно јужне, односно источне међе на минимум 3,0 m за приземне, а за спратне објекте, удаљење је половина висине вишег објекта, а не мање од 4 m;
- основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле;
- објекти у прекинутом низу граде се на претежно северној или западној међи грађевинске парцеле, а минимум 3,0 m за приземне и 4,0 m за спратне објекте од претежно јужне, односно источне међе, док за објекте са више етажа растојање је минимално половина висине вишег објекта (растојање основног габарита објекта без испада);
- објекти у непрекинутом низу се могу градити само на парцелама на којима су већ изграђени објекти у непрекинутом низу.



Минимална удаљеност свих новопланираних објеката од задње, дворишне границе суседне парцеле износи 2,0 m.

Други, помоћни и економски објекат на парцели где је главни објекат у низу, се такође, граде на 0,0 m од заједничке границе парцеле.

Други, помоћни и економски објекти се не морају градити на 0,0 m (као и главни објекат у низу), уз услов да се граде на минимално 1,0 m од границе парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

Минимална удаљеност другог, помоћног и економског објекта од наспрамне границе парцеле је 3,0 m.

Сви објекти на парцели се морају поставити тако да ни на који начин не угрожавају ваздушни простор суседа преко међе, нити могу заклањати директно осунчање на суседној парцели више од половине трајања директног осунчања.

#### д) Максимални индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

Услови за изградњу	На парцели породичног становања	На парцели вишепородичног становања
индекс заузетости	40%	50%
индекс изграђености	1,2	1,5
мин. зелене површине	30%	30%

- Максимална површина другог објекта на парцели једнака је површини под максимално могућим главним објектом, уз поштовање индекса заузетости зоне у којој се објекат гради.
- Максимална површина помоћног објекта на парцели је 50% од површине под максимално могућим главним објектом, уз поштовање индекса заузетости зоне у којој се објекат гради.
- Максимална површина економског објекта на парцели породичног становања једнака је површини под максимално могућим главним објектом, уз поштовање индекса заузетости зоне у којој се објекат гради.<sup>12</sup>
- Ако је други објекат у функцији производње, а економски објекат у функцији складиштења, није дозвољена изградња објеката већих од 150 m<sup>2</sup> укупне бруто површине.
- Карактеристични случајеви и начини прорачуна дозвољених површина за исте: на једној парцели у зони становања је могуће изградити четири различита типа објеката, у оквирима дозвољене заузетости. То су Главни + Други + Помоћни + Економски. Комбинације које се могу јавити на парцелама у овој зони су:

12 **Пример 1.** - На примеру неизграђене парцеле у стамбеној зони, површине 600 m<sup>2</sup> (максимална површина под објектима је 40% x површина парцеле = 240 m<sup>2</sup>), калкулација по комбинацијама је следећа:

1. Главни објекат = 240 m<sup>2</sup>
2. Главни+Помоћни=240 m<sup>2</sup> - на основу тачке д / став 2 може се написати:  $A+A/2= 240 \text{ m}^2$ , где се добија да је  $A=160 \text{ m}^2$ . Дакле главни објекат може бити максимум 160 m<sup>2</sup>, а помоћни 80 m<sup>2</sup>.
3. Главни+Помоћни+Други = 240 m<sup>2</sup> - на основу тачке д / став 1,2, се може написати:  $A+A/2+A= 240 \text{ m}^2$ , где се добија да је  $A= 96 \text{ m}^2$ ,  $A/2=48 \text{ m}^2$ . Дакле главни објекат може бити максимум 96 m<sup>2</sup>, помоћни макс. 48 m<sup>2</sup>, други макс. 96 m<sup>2</sup>.
4. Главни+Помоћни+Други+Економски = 240 m<sup>2</sup> - на основу тачке д / став 1,2,3, се може написати:  $A+A/2+A+A= 240 \text{ m}^2$ , где се добија да је  $A=68,57 \text{ m}^2$ ,  $A/2=34,28 \text{ m}^2$ . Дакле главни објекат може бити макс. 68,57 m<sup>2</sup>, помоћни макс. 34,28 m<sup>2</sup>, други макс. 68,57 m<sup>2</sup>, економски макс. 68,57 m<sup>2</sup>.

**Пример 2.** - На примеру неизграђене парцеле у стамбеној зони, површине 1800 m<sup>2</sup> (максимална површина под објектима је 40% x површина парцеле = 720 m<sup>2</sup>), калкулација по комбинацијама је следећа:

1. Главни објекат = 720 m<sup>2</sup>
2. Главни+Помоћни=720 m<sup>2</sup> - на основу тачке д/ став 2 може се написати:  $A+A/2= 720 \text{ m}^2$ , где се добија да је  $A=480 \text{ m}^2$ . Дакле Главни објекат може бити макс. 480 m<sup>2</sup>, а помоћни 240 m<sup>2</sup>.
3. Главни+Помоћни+Други = 720 m<sup>2</sup> - на основу тачке д / став 1,2 се може написати:  $A+A/2+A= 720 \text{ m}^2$ , где се добија да је  $A=288 \text{ m}^2$ ,  $A/2=144 \text{ m}^2$ .
4. Главни+Помоћни+Други+Економски = 720 m<sup>2</sup> - на основу поднасловa „д“, став 1, 2, 3, 4, се може написати:  $A+A/2+A+A= 720 \text{ m}^2$ , где се добија да је  $A= 205,71 \text{ m}^2$ ,  $A/2=102,85 \text{ m}^2$ . Због максималне могуће величине другог и економског објекта у функцији производње и складиштења добија се да главни објекат може бити макс. 280 m<sup>2</sup>, помоћни макс. 140 m<sup>2</sup>, други макс. 150 m<sup>2</sup>, економски макс. 150 m<sup>2</sup>.



1. Главни објекат; 2. Главни + Помоћни; 3. Главни + Помоћни + Други; 4. Главни + Помоћни + Други + Економски; 5. Главни + Помоћни + Економски; 6. Главни + Други; 7. Главни + Други + Економски; 8. Главни + Економски.

- Пластеници и стакленици се не рачунају у индекс заузетости.

### ђ) Највећа дозвољена спратност или висина објекта

Максимална спратност	На парцели породичног становања	На парцели вишепородичног становања
Главни објекат	П+1+Пк	До П+1+Пк/Пс П+1+Пк
Други објекат	П+Пк	-
Помоћни објекат	П	П
Економски објекат	П	-

Максимална висина (m)	На парцели породичног становања		На парцели вишепородичног становања	
	венац	слеме	венац	слеме
главни објекат	9,0	12,0	9,0	12,0
други објекат	6,0	9,0	-	-
помоћни објекат	3,0	6,0	3,0	6,0
економски објекат	5,0	7,0	-	-

- Изграђени објекти са већом висином од дозвољене вредности у Плану, задржавају се са постојећом висином без могућности повећања висине ради формирања новог корисног простора.
- Висина назитка поткровне етаже породичних објеката износи највише 1,8 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Назидак у тавану нових породичних објеката без поткровне етаже износи највише 0,6 m.
- Висина венца новог објекта усклађује се по правилу са венцем суседног објекта у случају прекинутог или непрекинутог низа.
- Спратност и висина другог објекта не може бити већа од спратности и висине главног објекта.
- Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Кота приземља за све врсте намене објеката може бити максимално 1,2 m виша од нулте коте, при чему је нулта кота тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Кота приземља не може бити нижа од нулте коте. Минимална кота приземља је +0,5 m; код објеката са подрумском етажом је +0,9 m, а код објеката са сутереном +1,2 m. Уколико је приземље намењено пословном садржају кота приземља је од +0,15 до +0,3 m.

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

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат, ако су задовољени остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели).

Други објекат се гради у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат (на истој удаљеност од суседне парцеле као и главни објекат). Удаљеност другог објекта од главног може бити 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта (мин. 4,0 m).

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.



За изграђене главне и друге објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори са висином парапета мањом од 1,8 m.

Помоћни објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат (на истој удаљеност од суседне парцеле као и главни објекат). Удаљеност помоћног објекта од главног може бити 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта (мин. 4,0 m).

Гаража у оквиру главног објекта се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже. Помоћни објекат намењен гаражи за путничка возила може се градити на 0,5 m од границе суседне парцеле у правцу колског улаза, под условом да кровне равни буду усмерене ка парцели објекта или да се изведе лежећи олук према граници парцеле суседа и предња грађевинска линија објекта гараже се поставља на мин. 0,0 m у односу на задњу грађевинску линију главног објекта.

Други и помоћни објекти на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта (мин. 4,0 m).

Удаљеност економског објекта у функцији гајења домаћих животиња од главног, односно другог објекта не може бити мања од 20,0 m, а у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу не може бити мања од 50,0 m.

Удаљеност економског објекта од помоћног објекта може бити 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

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

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

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле.

### **ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле.

**Паркирање возила** је обавезно обезбедити на сопственој парцели, по принципу: једно паркинг место на један стан или пословни простор, односно, у случају формирања већих пословних простора минимум је једно паркинг место на сваких 70,0 m<sup>2</sup> (збира нето површине) пословног простора, тј. у складу са важећим прописима који одређују делатност уређују.

Мин.ширина (m)	Породично становање	Вишепородични објекти
Колски прилаз	3,0	3,5
Пешачки прилаз	1,0	1,5



За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта или објекта за јавну употребу мора се обезбедити колски прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе, као и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

Код објеката у непрекинутом низу је обавезно обезбеђење колског пролаза – ајнфорта кроз објекат, максималне дужине 15,0 m, минималне ширине 3,5 m и минималне висине 3,5 m, односно 4,0 m за вишепородичне објекте, уколико противпожарним условима није другачије одређено. Пешачки пролаз кроз ајнфорт (ако га има) је мин. ширине 1,5 m.

### **з) Услови за заштиту суседних објеката**

Радови на постојећем објекту, као и изградња нових објеката, не смеју угрозити стабилност и начин коришћења предметног и суседних објеката.

Није дозвољено отварање отвора висине парапета мање од 1,8 m на странама објекта који су удаљени од границе парцеле мање од 3,0 m,

Ако се постављају на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште).

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета  $h=1,8$  m. За отворе површине веће од  $0,8$  m<sup>2</sup> обавезно је застакљивање непрозирним стаклом без могућности отварања (светларници).

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према уличној мрежи атмосферске канализације, са најмањим падом од 1,5%.

### **и) Грађевински елементи објеката**

У зони становања испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m односно не могу прелазити регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда испад објекта улази у основни габарит објекта.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију јавних блоковских површина.

Забрањено је затварање лођа, тераса, балкона итд. као и постављање спољних јединица клима уређаја на уличну фасаду објекта.



Отворене спољне степенице које савлађују висину преко 0,9 m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степеница које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

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

**Галерија** је отворена платформа конзолно или стубовима испуштена у унутрашњи простор једне целине (дела) објекта. По правилу, галерије се налазе у приземљу пословног или пословно-стамбеног, односно стамбено-пословног, вишеспратног објекта, чија структура је решена системом полунивоа. Није дозвољено затварање делова галерије у односу на јединствени простор у којем се налази. Површина галерије не може прећи 50% површине доњег нивоа просторије у којој се налази. Максимална висина пословног простора са галеријом, мерено од пода доњег нивоа до плафона горњег нивоа је 5,5 m. Висина простора испод галерије је минимално 2,4 m, а висина галерије до плафона просторије је минимално 2,2 m.

**Светларник** објекта је ненакривени простор са три, односно четири стране затворен сопственим зидовима. Површина се одређује тако да свакој етажи зграде одговара површина од 1,0 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 3,0 m<sup>2</sup>. Светларник новог објекта се мора ускладити са положајем светларника суседног објекта. Минимална ширина светларника је 1,0 m (растојање од објекта до границе суседне парцеле). Максимална дужина светларника је 5,5 m, а максимална површина 20,0 m<sup>2</sup>. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ првој етажи светларника и одводњавање атмосферских вода.

#### **ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Сваки објекат мора да представља јасну функционалну, обликовну и визуелну архитектонску целину, уклопљену у урбанистичко-архитектонско окружење.

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за евидентиране објекте културног наслеђа и према условима надлежне установе за заштиту - Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

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

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке, природног или вештачког камена или малтерисане и бојене, у светлим пастелним бојама као и од других одговарајућих грађевинских материјала у складу са наменом објекта. При избору боја, ускладити нове објекте са суседним и објектима у окружењу.

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 15-40°, у зависности од кровног покривача. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).



Могуће је извођење сложених косих кровова са малим нагибом кровних равни или по потреби и равни.

Правац пружања слемена ускладити са већином кровова у суседству/улици.

За непрекинути низ важи услов да је правац пружања слемена паралелан са регулационом линијом.

Није дозвољено постављање клима уређаја на главну фасаду, осим унутар балкона/тераса. У пројектној документацији предвидети места за клима уређаје на објекту и решење одвођења воде из клима-уређаја. За пословне и објекте јавног коришћења се препоручује уградња централних инсталација за климатизацију.

Надзиђивање објеката се врши увек над целим објектом. Надзидане етажне морају чинити складну архитектонску целину са објектом који се надограђује, без обзира за коју се варијанту решења одлучи пројектант (истоветна архитектура и материјали; коришћење принципа и елемената композиционог плана постојећег објекта у савременом изразу; осавремењавање целокупног волумена зграде преобликовањем фасаде).

Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, мора се посебно водити рачуна да нагиби кровних равни (уличних и дворишних) буду усклађени са суседним објектима, што ће условити њихове димензије и облик. Надградња подразумева и обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете.

Није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирање поткровља у више од једног нивоа. Дозвољена је изградња новог крова са могућношћу искоришћења поткровног дела испод слемена, а изнад званичног поткровља, искључиво у сврхе проширења доњих станова (формирање дуплекса), а не формирање засебних стамбених јединица.

Формирање кровних баца на кровним равнима према јавној површини – улици дозвољено је само у оквиру породичног становања. Површина хоризонталне пројекције кровних баца не може бити већа од 50% површине хоризонталне пројекције основне кровне равни. Максимално дозвољена светла висина кровне баце је 2,6 m од коте пода поткровља. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасе или лође. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде. Висина слемена кровне баце не може прелазити висину слемена основног крова.

Претварање таванског простора у користан простор је дозвољено са истом нивелетом слемена, тј. без промене висине и других геометријских карактеристика крова, с тим да се у користан простор рачунају само они делови таванског простора чија је светла висина већа од 1,5 m. Формирање новог корисног простора подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете.

### **к) Услови за ограђивање парцела**

Ако је грађевинска линија објекта на регулационој линији, дозвољено је на регулационој линији постављање непрозирне/зидане оградe, транспарентне или комбинација зидане и транспарентне оградe до висине 1,8 m.

Ако је предња грађевинска линија објекта удаљена од регулационе линије парцеле, оградe на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне, с тим да укупна висина оградe од коте тротоара износи од 1,4 m до 1,8 m.

Висина оградe на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара због прегледности раскрснице.





Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,3 m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије уличне ограде на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије.

Није обавезно ограђивање дела суседних парцела, између предње грађевинске и регулационе линије, уз сагласност суседа, ради олакшаног колског прилаза унутрашњости парцеле.

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

У блоковима вишепородичне и вишеспратне изградње, грађевинске парцеле се по правилу не ограђују.

Грађевинске парцеле за објекте јавне намене се по правилу не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога (школе, вртићи, спортски терени...).

Препоручује се да сваки власник парцеле направи ограду са уличне стране и са десне стране парцеле.

#### **л) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови**

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Пословни и др. објекти намењени јавном коришћењу као и прилаз до истих морају бити урађени у складу са важећим правилницима који регулишу дату област.

Извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење или на други начин деградација животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже обавезна је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које се на парцели лоцирају на мин. 3,0 m од било ког објекта и границе парцеле.

Стајњак одлагати на обзидана ђубришта (висине мин. 1,0 m) са водонепропусном подлогом, а одатле на пољопривредне површине. Удаљеност ђубришта од главног, другог и помоћног објекта је мин. 20,0 m.



**љ) Услови за изградњу објеката социјалног становања**

Објекти социјалног становања се могу градити у зони становања према условима за уређење и изградњу који важе за тај тип становања.

**4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА****а) Врста и намена објеката**

Врста објекта: објекти могу бити слободностојећи, објекти у прекинутом и непрекинутом низу.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

1. Главни објекат је пословни објекат (евентуално пословно-стамбени објекат) и то:
  - спортски објекат (отворени и затворени спортско-рекреативни терени и објекти);
  - угоститељски објекти (за пружање услуге пића и хране);
  - туристички објекат (продавнице, информациони пунктови и сл.);
  - други објекти компатибилне намене са услужним садржајима, као и објекти у наведеним комбинацијама;
  - дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са само једном стамбеном јединицом.
2. Економски објекат: рибњачки базени, објекти за гајење животиња, објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви) и сл.
3. Помоћни објекат:
  - помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта;
  - помоћни објекти су: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), ограде, трансформаторске станице и сл.

На грађевинској парцели у овој зони дозвољена је изградња више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

Изградња угоститељских објеката, туристичких објеката и других објеката компатибилне намене са услужним садржајима дозвољена је само ако постоји изграђен спортски објекат или је започета његова изградња.

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

При изградњи рибњака испоштовати и услове дате Правилником о техничким условима које мора да испуњава рибњак („Службени гласник СРС“, број 27/81).

Трговина на велико, производне и складишне делатности, као и породични и вишепородични стамбени објекти у оквиру ове зоне нису дозвољене.

**б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

У овој зони парцеле ће се образовати у складу са дефинисаном наменом и урбанистичким условима, као и законском регулативом која се односи на конкретну врсту објеката.



При парцелацији и препарцелацији, површина грађевинске парцеле је мин. 5000 m<sup>2</sup>, а ширина парцеле је минимално 20 m. Величина парцеле мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје у склопу функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености.

### **в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

Грађевинска линија се или поклапа са регулационом линијом или је на удаљености од 5 m од регулационе линије канала и на 5 m од пољопривредног земљишта, а према графичком прилогу број 6 „План површина за јавне и остале намене са планом генералне и детаљне регулације“. Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом.

### **г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле**

Индекс заузетости и индекс изграђености за јавне површине дат је у поглављу Правила уређења, тачком „5.5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката из области спорта, рекреације и зеленила“.

За остале површине испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- индекс заузетости парцеле је максимално 60%;
- индекс изграђености парцеле је максимално 0,5 (у наведени индекс изграђености парцеле рачунају се све изграђене површине: површине под објектима високоградње, саобраћајне површине, површине под инфраструктурним објектима и отвореним спортским теренима (изузев травнатих спортских терена);
- у склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина (у зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени).

### **д) Највећа дозвољена висина или спратност објеката**

За објекте у овој зони испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- главни објекат, намене:
  - спортски објекат је спратности макс. П + Пк, односно П+1; укупна висина објекта<sup>13</sup> је максимално 9 m;
  - угоститељски објекат, туристички објекат, други објекти компатибилне намене са услужним садржајима, као и објекти у наведеним комбинацијама су спратности макс. П+Пк, односно П+1; укупна висина објекта је максимално 9 m;
- економски објекти:
  - рибњачки базени, максималне дубине до 2 m;
  - остали објекти: макс. П; укупна висина објекта је максимално 9 m;
- помоћни објекти су макс. спратности П (приземље); укупна висина објекта је 4 m.

За све објекте дозвољена је изградња подрумске (По) или сутеренске етажне (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- светла висина надзетка поткровне етажне износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине).

<sup>13</sup> Висина објекта од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта.



**е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и других, економских и помоћних објеката.

Услов за изградњу ових објеката је да се они граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта, осим изградње: ограда, базена, инфраструктурних објеката, као и за изградњу гараже у посебним случајевима, дефинисаних овим Планом.

Удаљеност главног објекта од других објеката је:

- пословни објекти могу да се граде на међусобном размаку од минимално 4 m ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта;
- пословни објекти могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови;
- удаљеност економског објекта (објекат за гајење животиња) од: пословног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) не може бити мања од 15 m;
- удаљеност економског објекта (ђубриште) од било ког: стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) и бунара не може бити мања од 25 m, односно минимално 50 m у односу на било коју јавну установу у окружењу; ђубриште се гради на минимално 1 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан;
- удаљеност економског објекта (рибњачки базен) од границе парцеле и објеката високоградње не може бити мања од 5 m;
- међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0 m (ако су задовољени услови противпожарне заштите), односно минимално половина вишег објекта;
- главни и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако главни објекат има отворе са те стране; ако је међусобни размак мањи услов је да отвори морају имати парапет на висини од минимално 1,8 m.
- изградња објеката може се дозволити и на 0 m од заједничке границе парцеле уз услов да: пад кровних равни буде ка сопственој парцели, окапница не прелазити на суседну парцелу и на калканском зиду не смеју се изводити отвори.

Помоћни објекат се по правилу гради иза главног објекта. Помоћни објекат може бити дограђен уз главни објекат, постављени у истој линији као и главни објекат односно, основни габарит са испадима не може прећи грађевинску линију.

Помоћни објекат - гаража се може предњом фасадом поставити и на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже немају пад према регулацији и суседној парцели, тј. да имају пад у сопствено двориште или да се изведе лежећи олук према граници парцеле суседа уз услов да се не наруши ваздушна линија парцеле према суседу.

Врата гараже не смеју се отварати ван регулационе линије. Када се гаража гради као слободностојећи објекат у линији, а иза главног објекта, њена удаљеност од главног објекта је на минимално 5 m.

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

Водомерни шахт се гради на минимално 1 m од регулационе линије, а водонепропусна бетонска септичка јаме (као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже у улици) може се лоцирати на минимално 3 m од границе парцеле и свих објеката на парцели.



Ограда на регулационој линији може бити транспарентна, комбинација транспарентне и нетранспарентне ограде или нетранспарентна ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од  $h=2$  m. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације нетранспарентни део ограде може ићи до висине од максимално 0,9 m. Нетранспарентна ограда на углу се може градити само ако је регулација улице  $\geq 20$  m и то до висине од 0,9 m од коте тротоара.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или нетранспарентном оградом до висине макс.  $h=2$  m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Трансформаторске станице за сопствене потребе градити на минимално 3 m од других објеката; трансформаторска станица се може градити/инсталирати и у оквиру других објеката, уз обезбеђивање услова противпожарне заштите.

#### **ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину (улицу, колски прилаз/пролаз) и обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини (постојећој или планираној), а која је већ у јавној својини).

При обезбеђивању прилаза парцели не дозвољава се било каква градња на траси отворених уличних канала, која може довести до њиховог рушења и затрпавања. Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне обезбедити колско-пешачки прилаз, ширине мин. 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m и пешачки прилаз мин. ширине 1,5 m.

Унутар комплекса, интерне саобраћајнице, саобраћајно-манипулативне и пешачке површине извести у зависности од функције, врсте очекиваних возила и расположивог простора и са свим потребним елементима за комфортно кретање. У оквиру комплекса предвидети сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене.

Ширина колске саобраћајнице је мин. 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

У складу са потребама, за паркирање возила за сопствене потребе (за запослене, госте и посетиоце), обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила у оквиру комплекса.

Уколико се паркирање не може у потпуности решити унутар комплекса, може се у регулацији улице, у ширини парцеле одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремети коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора односно, паркинзи се димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима, који уређују конкретни спортско-рекреативни садржај.



Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 5,0 m x 2,5 m, а за аутобус минимално 10,0 m x 3,5 m. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 - 0,7 m<sup>2</sup> по бициклу.

Ширина пешачке стазе у оквиру комплекса је мин. 1,5 m.

### з) Заштита суседних објеката

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

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од објекта и границе парцеле.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према зеленим површинама на парцели, а остале површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

На грађевинској парцели обезбедити мин. 40% зелених површина које треба решити као парковско зеленило. Дрвеће и шибље распоредити тако да створе сенку на јужним експозицијама. Спортске и рекреативне површине заштитити од ветра коришћењем дрвећа и шибља аутохтоних лишћарских врста.

### ј) Архитектонско обликовање и материјализација

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената).

При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа, при чему треба успоставити хармоничан однос са окружењем. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене у боји по жељи Инвеститора, а могућа је и примена традиционалних и савремених фасадних облога, примерених овом поднебљу и окружењу објекта (фасадна опека, камен, дрво и сл.).

Дозвољена је изградња косог или равног крова (по могућности „зеленог“ крова). Врсту кровне конструкције и нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача.

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



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

Остала правила грађења (правила за изградњу испада на објекту, отворених спољних степеница и других грађевинских елемената објекта) су иста као у оквиру зоне становања.

## 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ПРИВРЕДНИХ АКТИВНОСТИ

При пројектовању и грађењу објекта придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

### а) Врста и намена објекта

Врста објекта: објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних објекта, породичног стамбеног објекта и помоћних објекта.

1. Главни објекат: пословни, производни и складишни објекат као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат, енергетски производни објекат обновљивих извора енергије, снаге испод 10 MVA који користи соларну енергију;
2. Породични стамбени објекат: дозвољена је изградња само као пратећег објекта у зони привредних активности; у овој зони породични стамбени објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат, ако постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта; дозвољена је изградња и једне стамбене јединице у оквиру пословног објекта;
3. помоћни објекат: портирница, чуварска кућица, вагарска кућица, гаража, остава, магацин, санитарни пропусници, надстрешнице и објекти за машине и возила, ограде, инфраструктурни објекти: колске ваге, трансформаторске станице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне септичке јаме (изузетно, као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже), сепаратор уља и брзоталоживих примеса, бунари, и сл.; помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта.

Дозвољена је изградња више главних и помоћних објекта на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом. На парцели у овој зони дозвољена је изградња само једног породичног стамбеног објекта, као пратећег објекта главном објекту.

На површинама за комерцијалне делатности није дозвољена изградња производних и већих складишних објекта (складишни објекат до максимално 300 m<sup>2</sup>).

На површинама за индустрију и производњу дозвољене су све производне, пословне и услужне активности већег обима, укључујући и складишне и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

На површинама за индустрију и производњу могу да се граде и енергетски производни објекти (биогаз, соларне електране и др.) капацитета мањих од 10 MVA, а који ће се прикључити на јавну електроенергетску мрежу према условима надлежног предузећа (ЕД), или користити за сопствене потребе.



На површинама за индустрију и производњу могу да се граде комплекси са енергетским објектима, као садржај у функцији насеља. У функцији енергетског производног објекта као пратећи садржај могу да се граде: објекат који производи енергију (топлотну, електричну), соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски подземни водови. Комплекс опремити инфраструктуром коју захтева ова врста енергетског објекта. Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

Производни енергетски објекти који користе обновљиве изворе енергије, соларне електране, капацитета до 10 MVA, који ће се прикључивати на јавну електроенергетску мрежу према условима надлежног предузећа (ЕД) или користити за сопствене потребе, могу се градити у склопу зона привредних активности као пратећа делатност или као примарна делатност, као засебни енергетски комплекс.

У комплексу производног енергетског објекта:

- дозвољена је изградња: објекта који производи енергију (топлотну, електричну), соларних колектора, трансформаторског постројења, пословног објекта, средњенапонских подземних водова;
- комплекс опремити инфраструктуром коју захтева ова врста енергетског објекта;
- соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

За енергетске производне објекте може доћи до одступања од услова грађења, највећи дозвољени индекс заузетости, односно изграђености парцеле, дефинисаним за зоне радних садржаја.

#### **б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

У овој зони дозвољена је парцелација и препарцелација до минимума дефинисаног Планом, а максимална величина парцеле је дефинисана графичким приказом број 4. „Планирана претежна и детаљна намена површина“.

Величина парцеле у овој зони мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним пословним, односно технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости земљишта или индекса изграђености.

Површина нове грађевинске парцеле износи минимално 1000 m<sup>2</sup> са ширином уличног фронта од минимално 20 m.

Дозвољена је изградња и на постојећим парцелама чија је ширина фронта мања од 20 m, ако су задовољени остали услови из Плана и законски прописи који регулишу област планиране делатности на парцели.

#### **в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

Грађевинска линија је на удаљености од 5 m од регулационе линије улице, канала и од пољопривредног земљишта, а према графичком прилогу број 6. „План површина за јавне и остале намене са планом генералне и детаљне регулације“. Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом.

Грађевинска линија за неке помоћне објекте (нпр.: ограда, портирница, чуварска и вагарска кућица и сл.) може да се поклапа са регулационом линијом.





Организацију дворишта комплекса усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на минимално 1 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта. Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимално 6 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Комплексе формирати тако да се репрезентативни - пословни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, лоцирају у дубину комплекса.

#### **г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле**

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 70 % (објекти + саобраћајно - манипулативне површине). Индекс изграђености је максимално 2,1.

#### **д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката**

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: П, П+1, П+1+Пк; укупна висина објекта не може прећи 12 m;
- производни и складишни: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње; висина објекта у зависности од технолошког процеса производње (силоси, торњеви и сл. објекти);
- стамбени: П, П+1; укупна висина објекта не може прећи 9 m;
- помоћни и инфраструктурни објекат (гаража, остава, кућица уз колску вагу, кућица за бунар, трансформаторске станице и сл.) је макс. спратности П; укупна висина објекта не може прећи 6 m;
- за све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже (По), односно сутеренске етаже (Су) ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; кота приземља за главне објекте је максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша од 0,2 m онда се денивелација решава у оквиру габарита објекта;
- кота приземља за стамбене објекте на равном терену може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша од 1,2 m онда се денивелација решава у оквиру габарита објекта;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, а кота пода је на макс. 2,2 m од постојеће/планиране коте уличног тротоара;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

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

Други објекти на парцели (породични стамбени објекат и помоћни објекти) се по правилу граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.



При одређивању локације на парцели за породични стамбени објекат, односно пословно-стамбени објекат са једном стамбеном јединицом, водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу парцеле са обезбеђењем одвојеног прилаза стамбеном делу објекта, без укрштања са прилазом радном делу. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора - гараже за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Ограда на регулационој линији може бити транспарентна, комбинација транспарентне и нетранспарентне ограде или нетранспарентна ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од  $h=2,2$  m. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m. Код комбинације, нетранспарентни део ограде може ићи до висине од максимално 0,9 m. Нетранспарентна ограда на углу се може градити само ако је регулација улице  $\geq 20$  m и то до висине од 0,9 m од коте тротоара.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или нетранспарентном оградом до висине макс.  $h=2,2$  m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Препоручује се да сваки власник парцеле направи ограду са уличне стране и са десне стране парцеле.

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4 m.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Пословни и помоћни објекти могу да се граде на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови односно, међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако пословни објекат има отворе са те стране тј., међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

При изградњи силоса морају се испоштовати противпожарни услови (обезбеђивање прилаза противпожарног возила са све четири стране силоса, удаљеност од других објеката је мин. половина висине вишег објекта), односно за изградњу складишта испоштовати услове дефинисане Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ“, број 24/87).

Удаљеност објекта у којем се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6 m.

Водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже у улици) и сепаратор уља и брзоталоживих примеса лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на мин. 3 m од границе парцеле и других објеката.

Трансформаторске станице за сопствене или дистрибутивне потребе градити на минимално 3 m од других објеката. Трансформаторска станица се може градити/ инсталирати и у оквиру других објеката уз обезбеђивање услова противпожарне заштите.

Минимална удаљеност антенског стуба од осталих објеката је једнака висини стуба.



**ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину (улицу, колски прилаз /пролаз), и обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини (постојећој или планираној, која је већ у јавној својини). За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

При обезбеђивању прилаза парцели не дозвољава се било каква градња на траси отворених уличних канала, која може довести до њиховог рушења и затрпавања. Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар комплекса изводити различитих ширина, у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора, са свим потребним елементима за комфортно кретање.

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

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле обезбедити одговарајући паркинг простор за очекивани број путничких/теретних возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 5,0 x 2,5 m, за теретно возило мин. 6,0 x 3,0 m, док је за аутобус мин. 10,0 x 3,5 m.

Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног/производног простора тј. једно паркинг место на 100 m<sup>2</sup> корисног простора за трговине на мало, за угоститељски објекат једно паркинг место на користан простор за 8 столица, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Уколико се паркирање не може у потпуности решити унутар комплекса, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења, уз сагласност управљача пута.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 - 0,7 m<sup>2</sup> по бициклу.

**з) Заштита суседних објеката**

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према зеленим површинама на парцели, а остале површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.



Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од објекта и границе парцеле.

На грађевинској парцели обезбедити мин. 30% зелених површина уз одговарајуће хортикултурно уређење. У постојећим комплексима где ободно нису изграђени објекти, а у новим комплексима обавезно, уз бочне границе парцеле формирати ободне зелене површине, које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама у зони становања/пољопривредног земљишта, у контактном делу, формирати заштитни зелени појас ширине мин. 10 m.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

Зеленилом обезбеди изолација административних, односно стамбених објеката од производних (складишних) објеката, изолацију пешачких од моторних токова, као и заштиту паркинг простора од утицаја сунца.

Уз објекте повећаног ризика од пожара испројектовати и извести приступни пут, окретнице и платое за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се складишти и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) обезбедити слободне пролазе и прилазе справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе. За отпад настао у току технолошког процеса производње обезбедити простор у складу са важећим прописима за прикупљање истог.

### **ј) Архитектонско обликовање и материјализација**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Кровови могу бити коси или равни, а нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса, а слободне површине парковски озеленити.



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

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора, са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима.

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

## **6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА**

У тексту који следи дају се остала правила грађења која се односе на: железничко подручје, саобраћајне терминале и површине за комуникационе делатности (пошта). При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

### **а) Врста и намена објекта**

Врста објекта: објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса и задовољавања прописаних услова заштите.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката:

- главни објекат: пословни, складишни објекат и пословно-складишни објекат;
- помоћни објекат: портирница, гаража, магацин, надстрешнице и објекти за машине и возила, ограде, инфраструктурни објекти: типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне септичке јаме (изузетно, као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже), сепаратор уља и брзо таложивих примеса, бунари и сл.; помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта.

Дозвољене су производне, пословне и услужне делатности према дефинисаној намени, уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

Дозвољена је изградња и више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

У овој зони забрањена је изградња стамбених и економских објеката, као и пратећих помоћних објеката овим објектима.

### **б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

Величина парцеле намењене изградњи комуналних/инфраструктурних садржаја дефинисана је на графичком прилогу број 4. „Планирана претежна и детаљна намена површина“. На парцели се првенствено морају да обезбеде услови за изградњу и реконструкцију/доградњу/надogradњу објеката и инфраструктуре који су условљени конкретним технолошким процесом, а онда и пратећих објеката, уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости земљишта или индекса изграђености.



Површина грађевинске парцеле мора да задовољи законске прописе који регулишу област планиране делатности на парцели.

### **в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

У зависности од одређеног технолошког процеса производње и пословања, у оквиру комплекса објекти се постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле.

Грађевинска линија је дефинисана у односу на регулациону линију на графичком прилогу број 6. „План површина за јавне и остале намене са планом генералне и детаљне регулације“.

Грађевинска линија за неке помоћне објекте (на пр.: ограда, портирница и сл.) може да се поклапа са регулационом линијом.

Комплексе формирати тако да се репрезентативни - пословни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

### **г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле**

Испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле, као и услов заступљености зелених површина на парцели који износе:

- максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле за пошту је 100%, а максимално дозвољени индекс изграђености је 2;
- максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле за остале комуналне и инфраструктурне садржаје је 70%, максимално дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,4, у оквиру грађевинске парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина;
- није дозвољена доградња и надоградња објеката ако је постојећи индекс заузетости, односно изграђености већи од дозвољеног.

### **д) Највећа дозвољена висина или спратност објеката**

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: П, П+1 (Пк); укупна висина објекта не може прећи 9 м.
- складишни: П, П+1 (Пк), евентуално и више ако то захтева технолошки процес; висина објекта у зависности од технолошког процеса (торњеви и сл. објекти);
- помоћни и инфраструктурни објекат (гаража, магацин, кућица за бунар, трансформаторске станице и сл.) је макс. спратности П; укупна висина објекта не може прећи 6 м;
- за све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже (По), односно сутеренске етаже (Су) ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; кота приземља за главне објекте је максимално 0,2 м виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша од 0,2 м онда се денivelација решава у оквиру габарита објекта;
- светла висина назитка поткровне етаже износи макс. 1,6 м (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

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

Други објекти на парцели (помоћни објекти) се по правилу граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.



Удаљеност главног објекта од других објеката је:

- пословни објекти могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта;
- удаљеност објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6 m;
- главни и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако пословни објекат има отворе са те стране; ако је међусобни размак мањи услов је да отвори морају имати парапет на висини од минимално 1,8 m, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су обезбеђени услови противпожарне заштите.

Помоћни објекат се гради по правилу иза главног објекта. Помоћни објекат може бити дограђен уз главни објекат, постављени у истој линији као и главни објекат. Изузетно, може се дозволити изградња помоћних објеката и на 0 m од заједничке границе парцеле уз услов да: пад кровних равни буде ка сопственој парцели, окапница не прелазити на суседну парцелу и на калканском зиду не смеју се изводити отвори.

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

Водомерни шахт се гради на минимално 1 m од регулационе линије, а водонепропусна бетонска септичка јаме (као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже у улици) може се лоцирати на минимално 3 m од границе парцеле и свих објеката на парцели.

Трансформаторске станице за сопствене или дистрибутивне потребе градити на минимално 3 m од других објеката. Трансформаторска станице се може градити/ инсталирати и у оквиру других објеката, уз задовољење услова противпожарне заштите. Најмања удаљеност антенског стуба од осталих објеката треба да буде једнака висини стуба.

Грађевинске парцеле за објекте јавне намене се по правилу не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога.

Ако се ограђује грађевинска парцела ограда на регулационој линији може бити само транспарентна. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од  $h=2,2$  m. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

#### **ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину (улица) и обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини (постојећи или планирани, а која је већ у јавној својини). За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз.



Колски прилаз парцели је мин. ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m. При обезбеђивању прилаза парцели не дозвољава се било каква градња на траси отворених уличних канала, која може довести до њиховог рушења и затрпавања. Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар комплекса изводити различитих ширина, у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора, са свим потребним елементима за комфорно кретање.

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

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле обезбедити одговарајући паркинг простор за очекивани број путничких/теретних возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. за путничко возило мин. 5,0 x 2,5 m, за теретно возило мин. 6,0 x 3,0 m. Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног/складишног простора. За конкретне случајеве паркинзи се димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

Уколико се паркирање не може у потпуности решити унутар комплекса, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 - 0,7 m<sup>2</sup> по бициклу.

### з) Заштита суседних објеката

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

Изградња објеката у прекинутом/непрекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма. Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етажне, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.





Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) обезбедити слободне пролазе и прилазе справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Уз објекте повећаног ризика од пожара извести приступни пут, окретницу и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе. За отпад настао у току технолошког процеса производње обезбедити простор у складу са важећим прописима за прикупљање истог.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од објекта и границе парцеле.

На грађевинској парцели (осим за пошту) обезбедити минимално 30% озелењених површина. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибала према диму и штетним гасовима). Основу озелењених површина треба да чини добро урађен и негован травњак.

#### **ј) Архитектонско обликовање и материјализација**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, у улици и блоку.

Кровови могу бити коси или равни, а нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру комплекса, а слободне површине парковски озеленити. Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, висине макс. 10 m.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора, са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

При пројектовању и изградњи комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима.

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



## 7. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношењем Плана генералне регулације насеља Бачки Јарак престају да важе следећи плански документи:

- План генералне регулације насеља Бачки Јарак („Службени лист општине Темерин“, број 7/07);
- План детаљне регулације блока 38 и 39 у насељу Бачки Јарак („Службени лист општине Темерин“, број 8/09).

Доношењем Плана генералне регулације насеља Бачки Јарак остаје на снази План детаљне регулације блока 31 у насељу Бачки Јарак („Службени лист општине Темерин“ број 21/14).

Доношење Плана генералне регулације насеља Бачки Јарак омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта.

## **Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА**



## **Д) ПРИЛОГ**



Законски оквир Плана:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 105/20);
- Уредба о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 115/20);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21);
- Закон о култури („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 13/16, 30/16-исправка, 6/20, 47/21 и 78/21);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон и 6/20);
- Закон о територијалној организацији Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 18/16, 47/18 и 9/20-др. закон);
- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 113/17-др. закон, 27/18-др. закон и 9/20-др. закон);
- Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20);
- Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16 и 47/18);
- Закона о јавним службама („Службени гласник РС“, бр. 42/91, 71/94 и 79/05-др. закон и 83/14-др. закон);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС, „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“ бр. 20/09 и 55/13-УС);
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08-др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18-др. закон);
- Закон о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 10/13-др. закон и 101/16);
- Закон о сточарству („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 93/12 и 14/16);
- Закон о ветеринарству („Службени гласник РС“, бр. 91/05, 30/10, 93/12 и 17/19-др. закон);
- Закон о добробити животиња („Службени гласник РС“, број 41/09);
- Закон о дивљачи и ловству („Службени гласник РС“, бр. 18/10 и 95/18-др. закон);
- Закон о заштити и одрживом коришћењу рибљег фонда („Службени гласник РС“, бр. 128/14 и 95/18-др. закон);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредаба чл. 81. до 96.);
- Закон о туризму („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закон о угоститељству („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закон о спорту („Службени гласник РС“, број 10/16);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15 и 95/18-др. закон и 40/21);
- Закон о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. Закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др. закон);
- Закон о железници („Службени гласник РС“, број 41/18);
- Закон о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС“, број 41/18);
- Закон о безбедности и интероперабилности железнице („Службени гласник РС“, бр. 104/13, 66/15-др. закон, 92/15 и 113/17, престао да важи осим члана 78. став 1. тачка 5) подтачка (1));
- Закон о интероперабилности железничког система („Службени гласник РС“, број 41/18);
- Закона о превозу путника у друмском саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 68/15, 41/18, 44/18-др.закон, 83/18 и 31/19);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/14, 95/18-др. закон и 40/21);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка 6) и став 2. у делу који се односи на тачку 6) и члан 14. став 2.);
- Закон о коришћењу обновљивих извора енергије („Службени гласник РС“, број 40/21);
- Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/21);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон);



- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 25/15);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15)
- Закон о здравственој заштити („Службени гласник РС“, бр. 107/05, 72/09-др. закон, 88/10, 99/10, 57/11, 119/12, 45/13, 45/13-др. закон, 93/14, 96/15, 106/15 и 113/17- др. закон);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“ број 36/09);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон);
- Закон о биоцидним производима („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11 и 25/15);
- Закон о хемикалијама („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12 и 25/15);
- Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09),
- Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“ бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 -др закон и 54/15 - др. закон);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18);
- Закон о транспорту опасног терета („Службени гласник РС“, бр. 88/10, чл. 37. које настављају да се примењују на транспорт опасног терета у ваздушном саобраћају, чл. 66-73, члана 84. став 1. тачка 17) и тач. 24)-32) и став 2, члана 87. став 1. тачка 3) и тач. 11)-21) и став 2, као и члана 89. тачка 20) и тач. 34)-53);
- Закон о транспорту опасне робе („Службени гласник РС“, бр. 104/16, 83/18, 95/18-др. закон и 10/19-др. закон);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. закон, 10/15 и 36/18);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон);
- Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист РС“, број 3/18);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени лист РС“, број 22/19);
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 105/13, 119/13 и 93/15);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12);
- Уредба о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама („Службени гласник РС“, број 34/13) и др.

