

# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

## ОПШТИНА СРЕМА

ИНЂИЈА, ИРИГ, ПЕЋИНЦИ, РУМА, СТАРА ПАЗОВА И ШИД

ISSN 1451-8740

ГОДИНА XLVIII БРОЈ 9	Петак, 9. март 2018. године Сремска Митровица	Годишња претплата 10.120,00 динара Цена овог броја 55,00 динара
-------------------------	--	--

### ОПШТИНА СТАРА ПАЗОВА

41

На основу члана 6. Закона о одређивању максималног броја запослених у јавном сектору ("Службени гласник РС", бр. 68/15, 81/16), тачке 7. Одлуке о максималном броју запослених на неодређено време у систему државних органа, систему јавних служби, систему Аутономне покрајине Војводине и систему локалне самоуправе за 2017. годину - у делу који се односи на Стару Пазову ("Службени гласник РС", бр. 61/17, 82/2017, 92/17, 111/17 и 14/18) и члана 33. тачка 7. Статута општине Стара Пазова ("Службени лист општина Срема", бр. 26/08 и 5/13), Скупштина општине Стара Пазова, на седници одржаној 9. марта 2018. године, донела је

### ОДЛУКУ

#### О ОДРЕЂИВАЊУ МАКСИМАЛНОГ БРОЈА ЗАПОСЛЕНИХ НА НЕОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ ЗА СВАКИ ОРГАНИЗАЦИОНИ ОБЛИК У СИСТЕМУ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА ЗА 2017. ГОДИНУ

##### Члан 1.

Максималан број запослених на неодређено време у систему локалне самоуправе општине Стара Пазова за календарску 2017. годину, на основу акта Владе Републике Србије је 761.

##### Члан 2.

У оквиру максималног броја запослених на неодређено време из члана 1. ове Одлуке, за сваки организациони облик у систему локалне самоуправе општине Стара Пазова, одређује се максималан број запослених и то:

Редни број	Организациони облик	Максималан број запослених
1.	Скупштина општине	
2.	Општинско веће	
3.	Председник општине	
4.	Општинска управа	150
5.	Општинско правобранилаштво	
6.	"Водовод и канализација" ј.п. Стара Пазова	100
7.	"Чистоћа" ј.п. Стара Пазова	155
8.	ЈП "Урбанизам" Стара Пазова	8
9.	"ОСА Стара Пазова" ј.п	10
10.	ЈКП "Топлана Стара Пазова" Стара Пазова	17
11.	Центар за културу Стара Пазова	12
12.	Центар за социјални рад општине Стара Пазова	14
13.	Народна библиотека "Доситеј Обрадовић" у Старој Пазови	25
14.	Туристичка организација општине Стара Пазова	4
15.	Предшколска установа "Полетарац" у Старој Пазови	160
16.	Предшколска установа "Радост" у Новим Бановцима	90
17.	Месна заједница Стара Пазова	2
18.	Месна заједница Нова Пазова	2
19.	Месна заједница Стари Бановци	2
20.	Месна заједница Нови Бановци	2
21.	Месна заједница Белегиш	1
22.	Месна заједница Сурдук	1
23.	Месна заједница Голубинци	2

24.	Месна заједница Војка	2
25.	Месна заједница Крњешевци	1
26.	Месна заједница Бановци Дунав	1
	Укупно	761

### Члан 3.

Организациони облик који има већи број запослених на неодређено време од броја наведеног у члану 2. ове Одлуке, дужан је да спроведе рационализацију најмање до наведеног броја запослених, у року од 60 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.

### Члан 4.

У оквиру максималног броја запослених одређеног у члану 2. ове Одлуке, сваки организациони облик може имати највише онолики број запослених на неодређено време за који има обезбеђену масу средстава за зараде.

### Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу општина Срема”.

#### Скупштина општине Стара Пазова

Број: 011-8/2018-I  
9. марта 2018. године  
Стара Пазова

Председник  
**Горан Јовић, с.р.**

## 42

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), члана 32. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, број 129/07 и 83/14) и члана 33. тачка 6. Статута општине Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, број 26/08 и 5/13), Скупштина општине Стара Пазова, на седници одржаној 9. марта 2018. године, донела је

### ОДЛУКУ

#### О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 1, 2, 3, 4 И 5 У НОВОЈ ПАЗОВИ

### Члан 1.

Овом Одлуком доносе се Измене и допуне Плана детаљне регулације блокова 1, 2, 3, 4 и 5 у Новој Пазови, (у даљем тексту: Измене и допуне Плана), које је израдило Јавно урбанистичко предузеће „Урбанизам“, Светосавска 11, Стара Пазова.

### Члан 2.

Изменама и допунама Плана је обухваћен простор дефинисан Одлуком о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова

1, 2, 3, 4 и 5 у Новој Пазови (“Сл. лист општина Срема”, број 31/16).

### Члан 3.

Измене и допуне Плана су саставни део ове Одлуке и састоје се из текстуалног и графичког дела.

Графички део чине: оверена катастарска подлога насеља; извод из Просторног плана Општине Стара Пазова до 2025. године; постојећа функционална организација простора; план намене површина; план саобраћаја са регулацијом површина јавне намене; план мреже и објеката водне инфраструктуре; план мреже и објеката енергетске инфраструктуре и телекомуникација; попречни профили и карта спровођења.

### Члан 4.

Измене и допуне Плана се израђују се у седам примерака у аналогном и шест примерака у дигиталном облику, оверен потписом председника Скупштине општине и печатом Скупштине општине.

Два примерка потписаних и оверених Измена и допуна Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чувају се код органа надлежног за његово доношење.

Два примерка потписаних и оверених Измена и допуна Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику достављају се органу надлежном за његово спровођење.

Један примерак донетих Измена и допуна Плана у дигиталном облику доставља се министарству надлежном за послове просторног планирања и урбанизма.

По један примерак потписаних и оверених Измена и допуна Плана у аналогном и један примерак у дигиталном облику доставља се обрађивачу и одељењу надлежном за послове инвестиција Општинске управе Општине Стара Пазова.

### Члан 5.

Текстуални део измена и допуна Плана објављује се у “Службеном листу општина Срема”. Плански документ се у целости објављује у електронском облику и доступан је путем интернета.

### Члан 6.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема“.

**Скупштина општине Стара Пазова**

Број: 011-9/2018-1  
9. марта 2018. године  
Стара Пазова

Председник  
**Горан Јовић, с.р.**

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ  
РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 1, 2, 3, 4 И 5 У  
НОВОЈ ПАЗОВИ****А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО****УВОД**

Измене и допуне Плана детаљне регулације раде се на захтев Општине Стара Пазова, а на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације блокова 1.2.3.4. и 5. у Новој Пазови („Службени лист општина Срема“, бр. 31/16).

Циљ Измена и допуна јесте решавање проблема насталих приликом спровођења основног Плана.

Приликом процеса спровођења Плана констатоване су потребе за појединим изменама, како би се ускладила планска решења са реалним потребама у простору. Измене се односе на:

1. Стварање услова за изградњу компатибилних објеката (тренажне хале и сл.), као и доградњу школе у оквиру парцеле школе (Јноб-1);
2. Укидање максималне површине парцеле као деградирајућег фактора;
3. Укидање стамбеног зеленила као посебне целине, а при чему ће се неопходне зелене површине обезбедити на друге начине (минималан проценат зеленила на парцели и сл.);
4. Промена намене новопланираног дома здравља (Јноб-7)

**І ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА****1. Полазне основе плана**

1.1. Положај и значај подручја у обухвату плана у простору насеља Нова Пазова

Планско подручје обухвата централне блокове насеља са претежном наменом породичног становања, смештене уз насељску деоницу Државног пута ПА реда ознаке 100 Хоргош-Суботица-Нови Сад-Београд, пружа се правцем запад-исток линеарно средином насеља и симетрично је подељено државним путем. У овом простору су лоцирани сви најважнији јавни насељски садржаји и представља највреднији насељски простор.

Особине битне за развој подручја обухваћеног планом су његов положај у оквиру насеља и положај уз државни пут који представља главну насељску саобраћајницу, као и добра саобраћајна повезаност с другим деловима насеља, железничком станицом Нова Пазова и радном зоном.

Подручје обухваћено планом је оивичено са севера улицом Црногорском, са истока улицом Младена Стојановића, са југоистока улицама Карађорђевој и Омладинском, са југа улицом Деспота Стефана Лазаревића, са запада улицом Јована Стерије Поповића и са северо-запада улицама Николе Тесле и Милоша Обилића. У обухвату плана се налазе и делови улица кнеза Михајла и Његошеве, као и целе улице Марије Бурсаћ и Светог Саве.

Представља функционално најзначајнији део грађевинског подручја насеља будући да су на овом простору заступљене централне функције образовања, здравства културе, дечије заштите, управе, односно у њему су смештени најважнији јавни и друштвени насељски садржаји: основна школа, дом здравља, дом културе, предшколска установа, библиотека, полицијска станица, месна заједница, месна канцеларија спортска хала са отвореним спортским теренима, два верска објекта: Стари храм и храм свете Петке, зелена пијаца, фудбалски стадион, као и више већих трговинских и комерцијалних објеката и објеката вишепородичног становања, од којих пет спратности П+4+Пк

**1.2. Правна и планска основа за израду плана**

У складу са одредбом члана 27. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13 и 132/14, 145/14 и 50/16): „План детаљне регулације се доноси за делове насељеног места, уређење неформалних насеља, зоне урбане обнове, инфраструктурне коридоре и објекте и подручја за која је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом.”

Нацрт Плана урађен је у складу са чланом 48. Закона о планирању и изградњи и члановима 25. и 26. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр 64/15), као и са прописима који посредно или непосредно регулишу ову област.

Изради Плана је приступљено на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације блокова 1.2.3.4. и 5. У Новој Пазови, (Службени лист општина Срема бр. 31/16).

Планску основу за израду плана детаљне регулације чини Генерални урбанистички план Нове Пазове, (“Службени лист општина Срема”, бр. 21/85, 3/98 и 23/03), који је на снази и којим је предвиђена детаљна урбанистичка разрада блокова 1.2.3.4. и 5. Према Генералном урбанистичком плану Нове Пазове подручју плана припадају блокови 1.2.3.4. и 5. који су намењени: породичном становању, вишепоро-

дичном становању и вишепородичном становању са централним функцијама.

Стручну основу за израду Плана представља информациона, студијска и техничка документација, као и услови и подаци добијени од надлежних органа и институција.

1.3. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

За израду Плана прибављени су услови од следећих органа и организација:

1. ЈП „Дирекција за изградњу општине Стара Пазова“, Стара Пазова, Услови број: 13-79-2/14 од 23.09.2014. године

2. МУП Републике Србије, СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, Сремска Митровица, Услови 07/31 број:217-9062/14, од 22.08.2014. године,

3. Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад, Услови број: 03-1587/2 од 27.08.2014. године

4. ЈП „Водовод и канализација“Стара Пазова, Услови број: 4538 од 19.08.2014. године,

5. Телеком Србија а. д. Предузеће за телекомуникације Извршна јединица Сремска Митровица, Сремска Митровица, услови број: 7069-297752/1-2014, од 28.08.2014. године

6. Електровојводина Електродистрибуција „Рума“, Број: 7.30.4.-207/14, од 22.10.2014.

7. Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, Услови чувања, одржавања и коришћења за потребе израде Плана детаљне регулације дела блокова 1. 2. 3. 4. и 5. у Новој Пазови, број 433-07/14-3, од 26.08.2014.

8. ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број: I-1150/4-14 датум 27.10.2014.

9. „Гас – Феромонт“ а. д. предузеће за пренос и дистрибуцију гаса Стара Пазова, број 3581-2/14 од 31.10. 2014.

10. Општина Стара Пазова, Одељење за комуналне делатности и заштиту животне средине, услови за израду из Плана детаљне регулације дела блокова 1. 2. 3. 4. и 5. у Новој Пазови., број 501-172/2014- III-05, од 25.08.2014.

11. Министарство одбране, Управа за инфраструктуру, инт. Број 2645-6 од 20.10.2014. Године

12. ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, Београд, VIII Број: 953-16531/14-1, од 01.09.2014. године и VIII Број: 953-16531/14-3, од 30.12.2014. године

2.1. Основни подаци о стању у простору

2.1.1. Урбанистичке карактеристике

Подручје у обухвату плана у постојећем стању припада зони становања и центру насеља са следећим наменама: породично становање, вишепородично становање, јавна намена, (државни објекти јавне намене) привредни објекти, (производни комплекси), пословни објекти, кому-

налне површине, (зелена и робна пијаца) улице, зелене површине у становању, инфраструктурне површине, (трафо станице, мерно регулациона станица за гас).

Постојећа урбанистичка матрица је наслеђена и реконструисана у последњих 40-так година, а урбани развој се одвијао плански и спонтано. Резултат је недовољно урбанистички развијен центар насеља и значајан број изграђених стамбених, пословних и производних објеката изграђених на постојећим парцелама.

Подручје у обухвату плана је уједначене урбане морфологије и састоји се од стамбених улица са низовима стамбених зграда на уличној регулацији, објектима јавне намене у центру насеља и значајним неизграђеним простором између улица. Изграђеност унутар блока је присутна само у западном сегменту центра насеља, док је у осталим деловима центра насеља изграђеност наглашено улична и простор између улица је неизграђен.

Све улице у обухвату плана потичу од настанка насеља и аутохтона парцелација је углавном задржана када се ради о становању. Постојеће становање у обухвату плана је породичног типа претежно у оквиру породичних слободностојећих објеката, док је у центру насеља изграђено 6 вишестамбених објеката, од којих четири спратности П+4+П и два спратности П+1. Подручје у обухвату плана је изграђено, све грађевинске парцеле у постојећим улицама су изграђене и на њима се налазе углавном стамбени објекти старости до 40 година, (стамбени или стамбено-пословни објекти, спратности П+1+Пк), мањи број објеката је старости од 40-50 година, ( тзв. “планске куће”, приземне) као и одређени број старих, предратних објеката грађених у периоду 1930.-1940.(тзв “швапске куће”, приземне, традиционалне војвођанске).

Типични данашњи изглед парцеле подразумева стамбени или стамбено пословни објекат на уличној регулацији и помоћне објекте у дворишту, као и честу појаву производних радионица у продужетку парцеле. Тип зграде је слободностојећи, смештен на регулационој линији улице.

Наслеђени облици грађевних парцела врло су различити од нормалних до издужених правоугаоника, што је условљено положајем у насељу, (парцеле су у главним улицама веће дужине, односно површине). Аутохтоном парцелацијом је у стамбеној зони наслеђена парцела просечне величине од око 20а у главним улицама: краља Петра Првог и цара Душана, док су парцеле у наспрамним улицама углавном мање, јер унутарблоковски простор није симетрично дељен и површине су око 8-10а.

Висока изграђеност парцела новим објектима на правцима могућих јавних коридора отежава продоре у унутрашњост блокова и коришћење неизграђеног простора за повећање изграђености и густина становања.

Такав концепт урбаног развоја утврђен ранијим урбанистичким плановима није спроведен управо због високих трошкова “уласка” у блок, па је концепт урбаног развоја потребно ускладити са могућностима.

#### 2.1.2. Објекти и површине јавне намене

На подручју обухваћеним планом присутан је високи степен централитета насељских јавних функција.

Сви постојећи насељски објекти јавне намене у јавној својини, (изузев новог објекта дечије установе), су смештени у централном делу насеља, односно у обухвата плана и чине их:

- објекат образовања, основна школа са спортском халом и отвореним спортским теренима-ЈНоб-1: постојећи комплекс капацитетом објекта школе задовољава постојеће и планиране потребе. С обзиром да су спортска хала и отворени спортски терени и насељски садржај, планом је потребно проширити комплекс и омогућити посебан приступ спортској хали, који ће омогућити аутономно функционисање две целине.

- здравствене установа и функција - ЈНоб-2: постојећи објекат здравствене станице делимично задовољава поребе насеља, па је планом потребно обезбедити нову локацију за додатне здравствене садржаје.

- објекат културе-ЈНоб-3: Културно-информативни центар, задовољава постојеће потребе.

- Дечија установа-ЈНоб-4: задовољава постојеће потребе, планом би требало обезбедити бољу приступачност објекту.

- Полицијска станица-ЈНоб-5: задржава се постојећи објекат и комплекс,

- Управна функција-ЈНоб-6: постојећи објекат месне заједнице задовољава потребе, величина парцеле омогућује проширење објекта и намене.

**Табела Постојећи објекти и комплекси јавне намене у обухвату плана**

Објекти и комплекси	кат.парц.бр. к.о. Нова Пазова
Основна школа Растко Немањић са спортском халом	3222
Дом здравља	3209
Културно-информативни центар	3207/2
Предшколска установа	3236
Полицијска станица	3210
Месна заједница	3005
Зелена пијаца	2979
Робна пијаца	део 1153
Фудбалско игралиште	1146

**Табела Постојеће површине јавне намене у обухвату плана**

Површине јавне намене	кат.парц.бр. к.о. Нова Пазова
улица Цара Душана	5408 део
улица Краља Петра I Карађорђевића	5409 део
улица Карађорђева	5414 део
улица Омладинска	5503 део
улица Светог Саве	5423
улица Кнеза Михаила	5427 део
улица Његошева	5484 део
улица Јована Стерије Поповића	5483, 5481
Улица Марије Бурсаћ	5482
улица Никола Тесле	5455/1
улица Милоша Обилића	5433 део
улица Црногорска	5432
улица Младена Стојановића	5424
улица Деспота Стефана Лазаревића	5493
Отворени канал	5402

#### 2.1.3. Саобраћај

У обухвату плана је део насељске деонице државног пута IIА реда ознака пута 100, Хоргош-Суботица-Бачка Топола-Мали Иђош-Сробран-Нови Сад-Сремски Карловци-Инђија-Стара Пазова-Београд, (делови улица краља Петра I Карађорђевића и Цара Душана), затим делови улица: Његошева, Кнеза Михајла, Николе Тесле, Милоша Обилића, Карађорђева, Омладинска, целе улице Јована Стерије Поповића, Црногорска, Деспота Стефана Лазаревића, као и улице Марије Бурсаћ и Светог Саве. Постојећи државни пут, његова насељска деоница и постојеће улице у обухвату плана чине саобраћајну мрежу подручја обухваћеног планом.

Унутар укупног саобраћајног система насеља, улогу главне насељске саобраћајнице обавља постојећи државни пут кроз насеље, односно улице краља Петра I Карађорђевића и цара Душана, које са улицама: Његошева и Кнеза Михајла, формирају централну насељску раскрсницу.

Сабирне улице, (Његошева, Кнеза Михајла, Николе Тесле, Милоша Обилића, Карађорђева, Омладинска), представљају поједине везе са главним улицама, док остале улице у обухвату плана представљају стамбене, (Деспота Стефана Лазаревића, Јована Ст. Поповића, Црногорска и Младена Стојановића, као и Марије Бурсаћ и Светог Саве и приступне улице до појединих јавних објеката, (приступна улица дечијој установи).

Транзитни саобраћај кроз насеље, као и обострани низ колских приступа државном путу кроз насеље са стамбених и пословних парцела загушују саобраћај, па је планом потребно

предложити решење које ће побољшати проток и безбедност саобраћаја дуж главних улица.

Постојеће колске саобраћајнице у саби-рним и стамбеним улицама не одговарају основним условима сигурног одвијања саобраћаја. То се односи на недовољну ширину коловоза за не-сметани двосмерни саобраћај возила у улицама: Милоша Обилића, Деспота Стефана Лазаревића, Јована Ст. Поповића, Црногорској и Младена Стојановића, па је потребно планом предвидети проширење коловоза.

Такође, присутан проблем унутар централног градског подручја јесте недостатак паркиралишног простора. Наиме, концентрација становништва, урбаних функција и садржаја јавне намене на том подручју резултира великим бројем корисника и посетилаца, па је присутан недостатак паркинг простора који је најизраженији у одређене дане када се јавља више оптерећење (пијачни дан). Из тог разлога је потребно, у центру насеља, као и на околним деловима на удаљености до 300м, успоставити нове паркинг површине.

Јавни међумесни и приградски превоз путника обавља се аутобусима који саобраћају улицама краља Петра I Карађорђевића и Цара Душана, а у обухвату плана се налазе и аутобуска стајалишта која задовољавају потребе насеља.

#### 2.1.4. Комунална инфраструктура

##### 2.1.4.1. Водоснабдевање

Водоснабдевање насеља се врши из постојећег насељског водовода који користи воду из бунара из два изворишта, старог смештеног на североисточном ободу насеља и новог, лоцираног на северозападном ободу насеља.

Вода се до подручја обухваћеног планом транспортује из правца старог изворишта посредством цевовода (Ø300) улицом Војводе Путника и даље улицом Кнеза Михаила до центра насеља, док из правца новог изворишта примарни цевовод не улази у подручје обухваћено планом.

Два основна проблема у водоснабдевању подручја обухваћеног планом су:

- присуство мреже од дотрајалих азбестно-цементних цеви,
- недовољни пречници цевовода у главним улицама на подручју плана.

##### 2.1.4.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних вода из насеља Нова Пазова се врши канализацијом отпадних вода која је прикључена на Регионалну канализацију Инђија - Стара Пазова - Нова Пазова - Аеродром Батајница.

Општа оцена садашњег стања одводњавања је добра опремљеност канализационом и каналском мрежом.

Унутар подручја обухваћеним Планом је изграђена канализација отпадних вода у свим улицама, изузев улица деспота Стефана Лазаревића и Марије Бурсаћ и постојећа мрежа задовољава постојеће и будуће потребе.

Одвођење атмосферских вода се у центру насеља врши затвореном каналском мрежом, а у остатку подручја обухваћеног планом отвореним уличним каналима. Реципијенти атмосферске канализације у обухвату плана су канали насељског значаја и то: канал улица Милоша Обилића-улица Николе Тесле-улица Раде Кончара-улица Светозара Марковића-Велика бара-Новопазовачки канал и канал улица Карађорђева-улица Омладинска- Велика бара-Новопазовачки канал.

У обухвату плана се, између улица Младена Стојановића и Краља Петра Првог, изван уличних коридора налази канал на кат.парц. бр. 5402, који се улива у улични канал у улици Карађорђевој. Постојећа мрежа одводњавања задовољава садашње и будуће потребе.

##### 2.1.4.3. Електроенергетско снабдевање

Снабдевање електричном енергијом Нове Пазове врши се преко трафо станице 110/20 Кв Нова Пазова (2х31,5 МВА), из које се путем 20кВ извода напаја 14 трафо станица, (МБТС и СТС) у обухвату плана. Унутар подручја плана је изведена ВН (20кВ) кабловска мрежа и нн електроенергетска мрежа која је каблирана у центру насеља, док је у преосталом делу ваздушна и јавна расвета која задовољавају постојеће потребе у снабдевању електричном енергијом.

За потребе планираних објеката у централном делу насеља, планом је потребно обезбедити простор за смештај нове трафо станице.

##### 2.1.4.4. Телекомуникације

У подручју обухваћеном планом налази се пошта и дигитална телефонска централа "Нова Пазова", са капацитетом који задовољава садашње и планиране потребе насеља.

Планско подручје припада претплатничкој мрежи Центар, у којој је део уличне тт мреже изведен надземно (на дрвеним бандерама) а део подземно.

Постојећи капацитети и телекомуникацијска мрежа на подручју плана задовољавају постојеће и будуће потребе.

Подручјем обухваћеним планом пролази коридор оптичких тт каблови од изузетне важности, државног значаја.

## 2.1.4.5. Снабдевање природним гасом

Насеље Нова Пазова се гасом снабдева гасоводом високог притиска из ГМРС “Нова Пазова” до МРС “Нова Пазова”, која је смештена у подручју обухваћеним планом (парц. бр. 1153 к.о.Нова Пазова).

Унутар подручја плана је изграђена гасоводна мрежа чији капацитет задовољава садашње и будуће потребе за снабдевање природним гасом.

С обзиром да се планом мења намена парц.бр. 1153 к.о. Нова Пазова, планом је потребно предвидети измештање МРС “Нова Пазова” и нову локацију за мерно-регулациону станицу.

## 2.1.5. Постојеће јавно и друго зеленило

Јавно зеленило у обухвату плана чине дрвореди и зелене површине у два главна улицама, као и мала парковска површина испред зграде основне школе.

Остало зеленило чине зелене површине грађевинских парцела у виду башти, вртова и воћњака у унутрашњости стамбених блокова.

## 2.1.6. Стање животне средине

Постојећи негативни утицаји на животну средину у обухвату плана су: загађење ваздуха, тла и подземних вода као последица рада индустријских објеката на подручју обухваћеним планом, загађење подземних вода услед непотпуне опремљености делова подручја у обухвату плана комуналном инфраструктуром и повећање нивоа буке као последица транзитног саобраћаја кроз насеље.

Посебно осетљива подручја и целине на којима је угрожена животна средина су:

- простори у којима је загађен ваздух (деоница државног пута кроз насеље, због транзитног саобраћаја кроз насеље)

- простори у којима је увећана бука (деоница државног пута кроз насеље и уз индустријске објекте које су извор буке)

- простори у којима је угрожено земљиште (отворени канали због сливања загађених атмосферских вода са главне насељске саобраћајнице)

- простори у којима је угрожена вода: подземна вода у делу стамбене зоне без канализације због загађивања од водопропусних септичких јама,

- простори и објекти у којима се обавља индустријска делатност што повећава опасност од загађивања земљишта, ваздуха и подземних вода.

На посебно осетљивим подручјима и целинама треба осигурати и спроводити прописане мере заштите животне средине.

2.1.7. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина

На подручју у обухвату плана нема заштићених природних или културно-историјских целина, а не постоје специфичне амбијенталне вредности.

На територији обухваћеној Планом нису регистроване просторне целине од значаја за очување биолошке и геолошке разноврсности.

## 2.1.8. Постојећа намена површина

Преглед постојеће намене површина са приказом структуре дат је у наредној табели намене површина.

Намена		Површина у ха	Учешће у %
СТАМБЕНА ЗОНА:	<b>С</b>	57,10	71,5
породично становање	Сп	26,99	33,8
вишепородично становање	Свп	0,96	1,2
зелене површине у зони становања	Сз	23,57	29,5
пословни комплекси у зони становања	<b>ПО</b>	1,74	2,2
производни комплекси у зони становања	<b>ПР</b>	3,84	4,8
ЈАВНА НАМЕНА	<b>ЈН</b>	4,85	6,1
ЈАВНА НАМЕНА-ОБЈЕКТИ	<b>ЈНоб</b>	4,75	6,0
Основна школа са спортском халом	ЈНоб-1	1,42	1,8
Предшколска установа	ЈНоб-4	0,36	0,4
Дом здравља	ЈНоб-2	0,41	0,5
Културно-информативни центар	ЈНоб-3	0,06	0,1
Полицијска станица	ЈНоб-5	0,05	0,0
Месна заједница	ЈНоб-6	0,21	0,3
Библиотека	ЈНоб-7	0,07	0,1
Фудбалски стадион	<b>СП</b>	2,17	2,7
ЈАВНА НАМЕНА-ПОВРШИНЕ	<b>ЈНп</b>	0,1	0,1
плато са амфитеатром	ЈНп	0,1	0,1
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ:	<b>Ц</b>	0,22	0,3
Стари храм	<b>Ц-1</b>	0,05	0,1
храм Свете Петке	<b>Ц-2</b>	0,17	0,2
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ		16,79	21,0
улице		16,79	21,0
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	<b>КП</b>	0,65	0,8
Зелена пијаца	<b>КП-1</b>	0,30	0,4
Робна пијаца	<b>КП-2</b>	0,35	0,4
ПОВРШИНЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКТА		0,22	0,3
Трафо станица	<b>ТС</b>	0,01	0,0
Мерно-регулациона станица за гас	<b>МРС</b>	0,01	0,0
водно земљиште- канал		0,2	0,3
<b>УКУПНО ОБУХВАТ Плана</b>		<b>79,83 ха</b>	<b>100,0</b>

Основне карактеристике подручја обухваћеног планом као централног дела насеља са концентрацијом садржаја јавне, стамбене и комерцијалне намене утицале су на структуру намене површина.

Површина стамбене зоне заузима највећи део подручја обухваћеним планом, 57,1ха или 71,5%.

У оквиру стамбене зоне породично становање заузима 27ха, стамбено зеленило 23,5ха, док су целине вишепородично становање, пословни комплекси и производни комплекси заступљене са мањим степеном учешћа.

Улице заузимају 16,8ха, или 21% територије плана.

Јавна намена –објекти и површине захвата 4,85ха, или 6,0% територије плана, док комуналне површине и површине инфраструктурних објеката захватају 0,65ха, односно 0,22 ха територије плана

2.2. Оцена стања, могућности и ограничења подручја обухваћеног планом

Стање у простору, исказано кроз ограничења и могућности, представља основу за утврђивање циљева, програмских елемената и урбанистичког концепта плана.

Оцена стања је исказана путем следећих констатација:

- Постојећа урбана матрица је основа за урбану реконструкцију центра насеља. Центар насеља је недовољно развијен и његов урбани развој није пратио укупан развој насеља, како у смислу повећања густина становања изградњом вишепородичних стамбених зграда, тако ни уређењем јавних простора.

- Постоји недостатак јавних простора на нивоу целог насеља, а нарочито у центру за јавне намене, (парк, трг, шеталиште).

- Унутар блокова постоје значајне просторне резерве за развој, од којих део може бити искоришћен за изградњу.

- Поједине намене су неодговарајуће јер заузимају велике површине у центру насеља и потребно их је изместити, (фудбалски стадион, пијаца).

- изграђени производни и складишни комплекси некомпатибилни становању у обухвату плана лоше утичу на одвијање саобраћаја, и животну средину и планом их је потребно пренаменити у намене примерене становању.

- Постоји недостатак јавног паркинг простора у центру насеља (загушење и сметње у функционисању саобраћаја у улицама Његошевој и Кнеза Михаила, због паркирања на коловозу)

- Просторни континуитет зелених површина је нарушен изградњом у “баштама” парцела, па је

планом потребно заштитити зелене површине и дефинисати их као намену стамбено зеленило.

- Јак транзитни саобраћај кроз насеље, као и обострани низ колских приступа државном путу кроз насеље са стамбених и пословних парцела успоравају проток и безбедност саобраћаја.

- Водоводна мрежа унутар подручја обухваћеним планом је од азбестно-цементних цеви.

- Потребно је измештање мерно-регулационе станице за гас.

- Власнички односи су такви да је земљиште у обухвату плана углавном у приватној својини, па ће за реализацију дела садржаја јавне намене бити потребно прибављање земљишта.

3. Циљеви израде плана и основни програмски елементи

3.1. Рационално коришћење и заштита простора

Основни циљ израде Плана је успостављање планског оквира за формирање градског центра насеља са оптималним односом функција становања, пословања, образовања, здравства, културе, јавних простора за окупљање и осталих централних функција.

Општи циљеви су да се планом обезбеди следеће:

- осигурају површине за развој градских активности, рационалан и складан развој подручја обухваћеног планом, као и целокупног подручја насеља,

- одржи и унапреди досадашњи позитивни континуитет просторног развоја, са развојем природних, амбијенталних и културних вредности,

- повећа интензитет коришћења земљишта унутар граница обухвата плана,

- урбанистички развије центар насеља са препознатљивим урбаним идентитетом, осигура простор за развој јавних површина и објеката.

3.2. Урбани развој, намене површина и грађење

Подизање урбаног и комуналног стандарда, повећање изграђености у центру насеља, допуна постојеће мреже објеката и садржаја јавне намене, унапређење комуналне инфраструктуре и саобраћаја представља најважнији циљ у области урбаног развоја и односи се првенствено на:

- урбани развој центра насеља, изградњом вишепородичних стамбено-пословних објеката, јавних објеката и уређењем површина јавне намене,

- подстицање урбане обнове и реконструкције постепеном заменом старих објеката ниског степена изграђености вишепородичним стамбено пословним објектима са повољним урбанистичким параметрима,



- садржаје јавне намене и даље смештати у средишњи простор насеља и простор између главних градских улица,
- уређење трга и платоа са зеленим површинама, као и простора централне насељске раскрснице проширењем пешачких простора и комуникација,
- омогућавање реконструкције и доградње комплекса са објектима јавне намене,
- отварање нових улица у унутрашњости блока,
- рационалност коришћења простора намењеног за изградњу стамбених и осталих објеката треба постићи оптимизацијом односа степена заузетости и изграђености земљишта, зеленила и висине градње,
- успостављање нових отворених јавних простора уз оптималан однос зелених и поплочаних површина, опремљених савременим урбаним мобилијаром,
- планом обезбедити међусобну повезаност јавних неизграђених површина. Део тих површина обезбедити на парцелама за јавне намене, а део на планираним површинама јавне намене,
- подстицати развој широког спектра комерцијалних садржаја јавне намене и урбаних функција у зони мешовите намене, јер ће њихов развој побољшати опремљеност насеља,
- у циљу дислокације непримерених садржаја из ширег центра насеља потребно је дислоцирати радне погоне са тог подручја у радну зону, постојеће објекте користити за садржаје комплементарне становању.

### 3.3. Саобраћајна и комунална инфраструктура

Подизање комуналног стандарда, унапређење комуналне инфраструктуре и саобраћаја представља најважнији циљ у области инфраструктуре и односи се на:

- реконструкција главне насељске саобраћајнице, увођење сервисних саобраћајница, бицикличких стаза и паркинг површина дуж главних улица у обухвату плана,
- Планом одредити трасе нових улица и јавних саобраћајних површина и инфраструктурних коридора,
- саобраћајнице у оквиру плана утврдити као саставни део насељске и шире мреже.
- побољшање водовodne мреже заменом дотрајалих азбестно-цементних цеви,
- изградња канализације у улицама где још није изграђена, (улица Марије Бурсаћ, део Јована Ст. Поповића и Деспота Стефана Лазаревића),
- уређење постојећих атмосферских канала,
- изградња трафо станице на подручју најинтензивније планиране изградње.

### 3.4. Заштита животне средине

Циљеви плана са аспекта очувања и заштите животне средине:

- спречавање даље изградње производних и складишних комплекса у ширем центру насеља,
- обнављање постојећих јавних зелених површина (дрвореди и травњаци у уличним коридорима, зелене површине на комплексима јавне намене у складу са планским смерницама,
- заштита простора путем односа степена заузетости и изграђености земљишта, зеленила и висине градње.
- утврђивање услова комуналног опремања подручја обухвата плана, као и услова заштите и унапређења животне средине.

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

#### 1.1. Опис граница плана

Подручје обухваћено планом припада к.о. Нова Пазова и описно је следећом границом: граница плана почиње од тачке 1 која се налази на тремеђи кат. парцела бр. 580/1, 582 и 5433 (ул. Милоша Обилића), креће се ка југозападу у дужину од ~ 358 м до тачке број 2 која се налази на тремеђи кат. парцела бр. 646/2, 5408 (ул. Цара Душана), 5433 (ул. Милоша Обилића), затим наставља ка југозападу у дужини од ~ 48 м до тачке број 3 која се налази на међи кат. парцела број 974 и 5408 (ул. Цара Душана), продужава ка југозападу у дужини од ~ 216 м до тачке број 4 која се налази на тремеђи кат. парцела број 905, 907 и 5455/1 (ул. Николе Тесле), затим скреће на југоисток у дужини од ~ 22 м до тачке број 5 која се налази на тремеђи кат. парцела број 890, 5481 (ул. Јована Стерије Поповића) и 5455/1 (ул. Николе Тесле), наставља ка југоистоку у дужини од ~ 153 м до тачке број 6 која се налази на међи кат. парцела бр. број 872 и 5481 (ул. Јована Стерије Поповића), продужава у правцу југоистока у дужини од ~ 153 м до тачке број 7 која се налази на тремеђи кат. парцела број 5400 (канал), 3333 и 5481 (ул. Јована Стерије Поповића), даље наставља ка југоистоку у дужини од ~ 168 м до тачке број 8 која се налази на међи кат. парцела 3353 и 5481 (ул. Јована Стерије Поповића), продужава ка југоистоку у дужини од ~ 171 м до тачке број 9 која се налази на тремеђи кат. парцела 3402, 3403/2 и 5481 (ул. Јована Стерије Поповића), наставља ка југоистоку у дужини од ~ 140 м до тачке број 10 која се налази на тремеђи кат. парцела број 5484 (ул. Његошева), 5481 (ул. Јована Стерије Поповића) и 3412, затим скреће на југ у дужини од ~ 44 м до тачке број 11 која се налази на тремеђи кат. парцела број 3417, 3415 и 5484 (ул. Његошева), затим скреће ка југоис-

току у дужини од ~22 м до тачке број 12 која се налази на тремеђи међи кат. парцела број 5484 (ул. Његошева), 5493 (ул. Деспота Стефана Лазаревића) и 4766, наставља ка југоистоку у дужини од ~41 м до тачке број 13 која се налази на међи кат. парцела број 4766 и 5493 (ул. Деспота Стефана Лазаревића), даље наставља ка југоистоку у дужини од ~12 м до тачке број 14 која се налази на међи кат. парцела број 4766 и 5493 (ул. Деспота Стефана Лазаревића), даље наставља ка југоистоку у дужини од ~28 м до тачке број 15 која се налази на међи кат. парцела број 4768 и 5493 (ул. Деспота Стефана Лазаревића), даље наставља ка југоистоку у дужини од ~121 м до тачке број 16 која се налази на тремеђи кат. парцела број 4775/1, 4776 и 5493 (ул. Деспота Стефана Лазаревића), даље наставља ка југоистоку у дужини од ~117 м до тачке број 17 која се налази на међи кат. парцела број 4850 и 4786/1, затим скреће на североисток у дужини од ~ 28 м до тачке број 18 која се налази на међи кат. парцела број 4786/1 и 5493 (ул. Деспота Стефана Лазаревића), затим скреће на југоисток у дужини од ~385м до тачке број 19 која се налази на међи кат. парцела 4817 и 5503 (ул. Омладинска), наставља на југоисток у дужини од ~19 м до тачке број 20 која се налази на међи кат. парцела 5505 и 5503 (ул. Омладинска), затим скреће на североисток у дужини од ~219 м до тачке број 21 која се налази на међи кат. парцела 5409 (ул. Краља Петра I Карађорђевића) и 5503 (ул. Омладинска), пресеца улицу Краља Петра I Карађорђевића у дужини од ~ 38 м до тачке број 22 која се налази на међи кат. парцела бр. 5409 (ул. Краља Петра I Карађорђевића) и 5415, даље наставља ка североистоку у дужини од ~206 м до тачке број 23 која се налази на тремеђи кат. парцела бр. 5414 (ул. Карађорђева), 2826 и 2828, пресеца улицу Карађорђеву и наставља на северозапад у дужини од ~22 м до тачке 24 која се налази на међи кат. парцела број 2635 и 5424 (ул. Младена Стојановића), затим наставља ка северозападу у дужини од ~690 м до тачке број 25 која се налази на тремеђи кат. парцела број 1846, 5427 (ул. Кнеза Михаила) и 5424 (ул. Младена Стојановића), затим скреће на североисток у дужини од ~ 122 м до тачке број 26 која се налази на тремеђи кат. парцела број 5427 (ул. Кнеза Михаила), 1833 и 1830, затим скреће на северозапад и пресеца улицу Кнеза Михајла затим у дужини од ~ 25 м до тачке број 27 која се налази на међи кат. парцела број 1597/2 и 5427 (ул. Кнеза Михаила), затим наставља на северозапад у дужини од ~ 192 м до тачке број 28 која се налази на међи кат. парцела 1593 и 5429 (ул. Црногорска), даље пресеца улицу Ђуре Ђаковића и наставља на

северозапад у дужини од ~ 10м до тачке број 29 која се налази на међи кат. парцела број 1297 и 5429 (ул. Црногорска), продужава ка северозападу у дужини од ~ 400 м до тачке број 30 која се налази на међи кат. парцела број 1244 и 5433 (ул. Милоша Обилића), даље наставља ка северозападу у дужини од ~20 м до тачке број 1 која је и почетна тачка обухвата плана.

Површина подручја обухваћеним Планом износи ~79.83 ха.

Тачке прелома границе Плана детаљне регулације блокова 1.2.3.4. и 5. у Новој Пазови

Бр. тачке	Y	X
1	7438593.9353	4978769.1052
2	7438242.75	4978641.98
3	7438196.3992	4978627.1983
4	7438045.77	4978473.87
5	7438069.0481	4978446.1719
6	7438181.792	4978342.2313
7	7438294.5078	4978237.8024
8	7438420.44	4978123.2
9	7438545.6141	4978007.344
10	7438646.9349	4977919.2845
11	7438613.67	4977883.99
12	7438636.3277	4977867.1891
13	7438665.51	4977835.9
14	7438659.15	4977826.98
15	7438681.62	4977806.13
16	7438771.4711	4977723.9654
17	7438859.23	4977647.16
18	7438877.3306	4977663.2475
19	7439151.15	4977388.24
20	7439163.0966	4977377.9006
21	7439316.0986	4977537.4086
22	7439349.1665	4977558.1279
23	7439491.468	4977707.7408
24	7439470.55	4977726.46
25	7438970.1163	4978217.862
26	7439054.3445	4978306.8681
27	7439030.677	4978326.3226
28	7438893.8187	4978465.9452
29	7438887.0377	4978465.9452
30	7438604.6306	4978744.3437

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНА НА ПОСЕБНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

#### 2.1.1. Урбанистички нацрт плана

Урбанистички нацрт подручја обухваћеног планом произилази из његове функције и улоге унутар подручја насеља. Централни део насеља представља подручје повећаног интереса за улагање јер постоје потези урбанизитета и атрактивних локација и где може доћи до преве-

ликих оптерећења функционалне матрице због повећања саобраћаја као ограничавајућег фактора урбаног развоја насеља. Из тих разлога на средишњем простору насеља треба обезбедити просторне и урбанистичке услове за развој централних и јавних садржаја, вишепородичног становања, као и потребне инфраструктуре, како би се кроз развијеност средишњег подручја насеља осигурали потребни потенцијали и за развој преосталог дела насеља. С обзиром на значај подручја обухваћеног планом нужно је спровести даљу допуну постојеће друштвене инфраструктуре и садржаја јавне намене како би се у квантитативном и квалитативном смислу постигао виши ниво урбаног стандарда и уопште квалитета живота становништва.

Планиран је виши степен урбанизованости и уређености простора са концентрацијом вишепородичног становања, пратећих функција, друштвене инфраструктуре и садржаја јавне намене у центру насеља. Ради тога се предвиђа интензивнија изградња, са вишим урбанистичким параметрима и густинама унутар постојећег планског подручја, кроз замену дотрајалих објеката и попуњавање неизграђеног простора.

Урбанистичко решење је засновано на постојећој урбаној матрици, уз акценат на формирање нових, препознатљивих, умрежених урбаних целина, које ће у центру насеља развити урбани и функционални идентитет.

Урбанистичко решење представља урбану реконструкцију са следећим најважнијим карактеристикама:

- у урбанистичким целинама у центру насеља су планиране групације и нивои вишепородичних стамбених зграда којима се повећава интензитет грађења, а који умрежени са јавним просторима и садржајима повећавају урбанитет центра насеља,

- најважнији јавни простори су централни трг и зелени плато, који ће наменом и обликовањем представљати најквалитетнији градски простор,

- планираном реконструкцијом централне насељске раскрснице која обухвата и повећање пешачких површина побољшана је приступачност постојећим и планирани објектима јавне намене у центру насеља.

- планом је утврђена зона мешовите намене у којој је омогућен развој различитих комерцијалних садржаја и урбаних функција, што ће побољшати опремљеност насеља,

Према урбанистичком решењу могућа је изградња око 1000 станова у целинама вишепородичног становања, око 500 у објектима вишепородичног становања у зони мешовитог становања. Овај број је резултат урбанистичких могућности које план даје и реализације планског

циља повећања интензитета коришћења простора у централном делу насеља.

## 2.1.2. Подела подручја плана на зоне и целине

Планско подручје је уједначених карактеристика у урбоморфолошком смислу, па је подела на урбанистичке зоне и целине у плану извршена према наменама, а не према физичким целинама –блоковима.

Подручје у обухвату Плана је подељено на урбанистичке зоне и целине.

Површине јавних и других намена разграничене су и означене бојом и словном ознаком на графичком приказу 2. намена површина, у размери 1 : 2.500 и то:

Становање	(жута)	С
Породично становање		Сп
Вишепородично становање		Свп
Мешовито становање		См
Површине и објекти јавне намене: (црвена)		ЈН
Објекти јавне намене		ЈНоб
Основна школа са спортском халом		ЈНоб-1
Предшколска установа		ЈНоб-4
Дом здравља-1		ЈНоб-2
Културно-информативни центар		ЈНоб-3
Полицијска станица		ЈНоб-5
Локална управа и администрација		ЈНоб-6
Управни објекат		ЈНп
Површине јавне намене		ЈНп-1
Трг		ЈНп-2
Зелени плато		Ц
Верски објекти		Ц-1
Стари храм		Ц-2
Храм Свете Петке		ИС
12. Површине инфраструктуре (плава)		
13. Водно земљиште: канали (светло-плава)		

### 2.1.2.1 Зона становања

Стамбена зона-С обухвата површине на којима су постојећи и планирани објекти претежно стамбени и састоји се од целина породично становање, вишепородично становање, мешовито становање.

#### 2.1.2.1.1. Породично становање - Сп

Породично становање обухвата постојећа подручја породичног становања, која су и убудуће намењена изградњи породичних стамбених објеката. Развојем породичног становања требало би сачувати препознатљиву наслеђену слику насеља и карактеристике урбане морфологије насеља.

Целину породичног становања чине следеће потцелине:

- потцелина Сп-1 простор оивичен улицама: Милоша Обилића, планираном улицом 1, плани-

раном улицом 2 и границом између Потцелина См-1;

- потцелина Сп-2: простор оивичен улицама: Милоша Обилића, Црногорском и планираном улицом 1;

- потцелина Сп-3: простор оивичен улицама: Младена Стојановића, Карађорђевој и границом између Потцелина См-2 и Потцелина Свп-2;

- потцелина Сп-4: простор оивичен улицама: Омладинском и улицом Деспота Стефана Лазаревића и Потцелином См-3 и Свп-7;

У оквиру подручја породичног становања, на парцелама намењеним породичним стамбеним и стамбено-пословним објектима могућа је и изградња следећих пратећих садржаја: продавнице робе свакодневне потрошње, личне услуге, мањи угоститељски објекти, спортеко-рекреативни садржаји и површине, дечија игралишта, као и производни објекти малог обима и занатске производње.

За потребе ограђивања парцела могуће је поставити транспарентну (жичану) или зидану ограду. Висина ограде се не условљава.

#### 2.1.2.1.2. Вишепородично становање- Свп

Вишепородично становање обухвата подручја у оквиру плана намењена изградњи вишепородичних стамбених објеката.

Развој становања у вишестамбеним објектима реализоваће се углавном унутар центра насеља у оквиру којег се предвиђа наставак изградње вишестамбених објеката везаних уз већ затечене објекте, као и на новим локацијама где је предвиђена изградња групација или низова објеката.

Целину вишепородичног становања чине следеће потцелине:

Потцелина Свп-1 простор обухваћен улицом 1, улицом 2 и границом између целине Свп-1 и целине плато са зеленим површинама ЈП-2. Полуотворени стамбени блок усмерен ка унутрашњем дворишту и зеленом платоу, са значајним капацитетом изградње.

Потцелина Свп-2: простор обухваћен улицама Кнеза Михајла, Младена Стојановића и Подцелинама Сп-3, См-2, Свп-4 и ЈНп-1. Потцелину чини планирани низ вишепородичних стамбених објеката.

Потцелина Свп-3: простор обухваћен улицама 2, Кнеза Михајла, Цара Душана и границом са комплексом Ц-2, храма Свете Петке. Потцелину чини низ постојећих и планираних вишепородичних стамбених објеката.

Потцелина Свп-4: простор обухваћен границом између целине Свп-2 и целине См-2, улицом Краља Петра Првог и границом између целине Свп-4 и целине површина јавне намене

ЈНп-1 (трг). На потцелини је могућа изградња једног разуђеног вишестамбеног породичног објекта, усмереног ка улици и тргу.

Потцелина Свп-5: простор обухваћен улицом Цара Душана, Његошевој, границом између Свп-5 и целине јавне намене ЈНоб-2 (дом здравља) и ЈНоб-3. Обухвата постојећи објекат вишепородичног становања који се задржава.

Потцелина Свп-6: чини простор обухваћен улицама Цара Душана, границом између Свп-6 и целине См-4 и ЈНоб-1, ЈНоб-2 и ЈНоб-5. На потцелини је могућа изградња једног разуђеног вишестамбеног породичног објекта, усмереног ка улици Цара Душана.

Потцелина Свп-7: чини је парцеле усмерене ка улици Краља Петра Првог Карађорђевића, Његошевој и Деспота Стефана Лазаревића и границом са Подцелинама Ц-1, См-3 и Сп-4. Потцелину чини низ постојећих и планираних вишепородичних стамбених објеката.

За потребе ограђивања парцела могуће је поставити транспарентну (жичану) или зидану ограду. Висина ограде се не условљава.

#### 2.1.2.1.3. Мешовито становање - См

Мешовито становање обухвата подручја у оквиру плана намењена изградњи породичних и вишепородичних стамбених објеката, као и пословних објеката комплементарних становања.

Изградња у зони мешовитог становања вршиће се заменом постојећих објеката у складу са дозвољеним наменама породичног и вишепородичног становања, јавне намене, пословних објеката.

Вишестамбени објекти у зони мешовитог становања су слободностојећи.

Пословни објекти комплементарни становању су објекти на посебним грађевинским парцелама, пословне и јавне намене из следећих делатности: трговина, угоститељство и туризам, спорт и рекреација, образовање, здравство, социјална заштита, објекти посебне намене, канцеларијски простор и изложбено-продајни салони.

Постојеће производне и складишне комплексе није могуће дограђивати, ни повећавати инфраструктурне капацитете, а могу се пренаменити у јавну или пословну намену.

Целину мешовитог становања чине следеће потцелине:

Потцелина См-1: простор оивичен улицама Милоша Обилића, улицом 2 и Цара Душана, и границом са Подцелинама Сп-1, Ц-2;

Потцелина См-2: простор оивичен: улицама Карађорђевој и Краља Петра Првог, границом између Потцелина Сп-3, Свп-2 и Свп-4;

Потцелина См-3 простор оивичен улицама Краља Петра Првог и Омладинском, границом између Потцелина Сп-4 и Свп-7;

Потцелина См-4 простор оивичен: улицама Цара Душана, Марије Бурсаћ и улицом Јована Стерије Поповића, прилазним потем до Подцелине Јноб-4, Подцелином Јноб-4, Јноб-1, Свп-6.

Потцелина См-5 простор оивичен: улицама Марије Бурсаћ, Цара Душана, Николе Тесле и улицом Јована Стерије Поповића.

Потцелина См-6 простор оивичен: улицама Црногорском, Кнеза Михајла и новом улицом 1 и Подцелином Сп-2.

За потребе ограђивања парцела могуће је поставити транспарентну (жичану) или зидану ограду. Висина ограде се не условљава.

#### 2.1.2.2. Објекти јавне намене

На површинама јавне намене могу се градити објекти јавне намене и пратећи садржаји.

Сви постојећи и планирани објекти јавне намене у јавној својини, (изузев новог објекта дечије установе), су смештени у централном делу насеља, односно обухвата плана.

У оквиру мреже објеката јавне намене у јавној својини разматране су: функција школства укључивши функцију спорта, здравствена установа, функција културе, дечија установа и управна функција. У оквиру мреже постоји изграђен низ објеката који данас релативно добро подмирују потребе становника насеља.

С обзиром на даљи развој подручја у обухвату плана и могућност повећања броја становника, предвиђа се следећи начин коришћења објеката јавне намене:

- *објекат образовања, основна школа са спортском халом и отвореним спортским теренима-Јноб-1*: постојећи комплекс капацитетом објекта школе задовољава постојеће и планиране потребе. Могућа је доградња, односно надзиђивање приземног школског објекта за потребе градске библиотеке. С обзиром да су спортска хала и отворени спортски терени и насељски садржај, предвиђа се просторно проширење комплекса и уводи се пешачка стаза између приступне улице дечијој установи и објекта спортске хале, који ће омогућити аутономно функционисање две целине.

- *здравствене установа и функција*: задржава се постојећи комплекс и објекат Јноб-2;

- *објекат културе-Јноб-3: Културно-информативни центар*, задржава се постојећи објекат, са могућношћу изградње новог објекта на постојећој локацији;

- *Дечија установа-Јноб-4*: задржава се постојећа локација и садржај, омогућује надградња,

предлаже се увођење пешачке стазе између улице Цара Душана и дечије установе.

- *Полицијска станица-Јноб-5*: задржава се постојећи објекат и комплекс.

- *Управа и друштвене организације -Јноб-6*: коришћење постојећег објекта месне заједнице, са могућношћу изградње новог управног и административног објекта на постојећој локацији.

#### 2.1.2.3. Површине јавне намене

Планом се уводе површине јавне намене-ЈНп: централни трг и плато са зеленим површинама, као значајни елементи урбаног идентитета насеља.

#### Трг ЈНп-1

Током свог развоја у Новој Пазови није остварен простор који би имао право обележје градског трга. С обзиром на остварени и планирани ниво урбаног развоја, градски трг представља потребан елемент градске структуре насеља. Градски трг је планиран у зони централне насељске раскрснице, оивичен је планираним вишепородичним стамбено-пословним објектима који својим положајем, обликом и величином обликују отворени простор трга, односно неизграђену пешачку, слободну и зелену површину. Планирањем простора пешачких комуникација у центру насеља у виду већих пешачких површина у простору уличних регулација, повезују се објекти јавне намене и умрежавају се пешачки простори и комуникације са посебним парцелама које чине трг, плато са зеленим површинама и плато испред јавних објеката.

#### Плато са зеленим површинама ЈНп-2

Плато са зеленим површинама у улици Кнеза Михајла, испред планираног стамбеног блока Свп-1, представља отворен јавни простор, оивичен улицама и границом стамбеног блока. Површина платоа је поплочана, осветљена, са урбаним мобилијаром и уређеним партерним зеленим површинама.

#### 2.1.2.4. Верски објекти

У обухвату плана се налазе два објекта Српске православне цркве:

Ц-1 Стари храм у Његошевој улици, који се од 1946. године налази у адаптираној згради бивше евангелистичке школе,

Ц-2 Новоизграђени Храм Свете Петке са портом у улици цара Душана.

Урбанистичка целина Ц-1 објекат Старог храма-капеле у Његошевој улици се задржава у постојећем стању, а део објекта који није у служби храма-капеле се намењује насељском музеју. Дворишни објекти се предвиђају за рушење. Храм Свете Петке- Ц-2 у улици Цара Душана се планом задржава у постојећем стању, без могућности изградње нових објеката на парцели.

## 2.1.2.5. Саобраћајне површине

Саобраћајне површине чине линијске и површинске саобраћајнице у оквиру постојећих и планираних улица, (коловози, тротоари, бицикличке стазе, паркинг простор), као и пешачке стазе као самосталне саобраћајне површине.

Планом се предлаже увођење следећих улица:

улица 1: стамбена улица која повезује улице Милоша Обилића и Кнеза Михајла и представља алтернативу за приступ центру насеља из северног дела насеља,

улица 2: стамбена улица која оивичава планирану стамбену целину вишепородичног становања Свп-1 и повезује улицу 1 и улицу Кнеза Михајла,

пешачка стаза 1: веза између улице Цара Душана и дечије установе, којом се побољшава приступачност дечијој установи из северног дела насеља и смањује колски саобраћај кроз улицу Јована Ст. Поповића,

пешачка стаза 2- веза између приступне улице предшколској установи и спортске хале, којом се омогућава одвајање функционалних целина школе и спортске хале.

## 2.1.2.6. Инфраструктурне површине

Инфраструктурне површине су простоори на којима се могу градити комунални и инфраструктурни објекти на сопственим грађевинским парцелама.

Планом су предложене следеће инфраструктурне површине:

парцела за планирану трафо станицу-ТС, на подручју најинтензивније изградње, парцела за измештање мерно-регулационе станице за гас-МРС, постојећи отворени канал на парц.бр. 5402, који се задржава у постојећој површини и регулацији.

## 2.1.3. Биланс намена и површина

Преглед планиране намене површина са приказом структуре дат је у наредној табели намене површина.

намена		Површина у ха	Учешће у %
<b>СТАМБЕНА ЗОНА:</b>	<b>С</b>	<b>58.20</b>	<b>73.90</b>
<i>Породично становање:</i>	Сп	15.62	
Урбанистичка потцелина Сп-1		3.41	
Урбанистичка потцелина Сп-2		4.62	
Урбанистичка потцелина Сп-3		3.90	
Урбанистичка потцелина Сп-4		3.11	
Урбанистичка потцелина Сп-5		0.58	
<i>Вишепородично становање</i>	Свп	11.16	
Урбанистичка потцелина Свп-1		1,44	
Урбанистичка потцелина Свп-2		0,68	
Урбанистичка потцелина Свп-3		0,71	
Урбанистичка потцелина Свп-4		0,18	
Урбанистичка потцелина Свп-5		0,10	

Урбанистичка потцелина Свп-6		0,31	
Урбанистичка потцелина Свп-7		7,74	
<i>Мешовито становање</i>	См	30,05	
Урбанистичка потцелина См-1		5,66	
Урбанистичка потцелина См-2		7,89	
Урбанистичка потцелина См-3		3,58	
Урбанистичка потцелина См-4		5,38	
Урбанистичка потцелина См-5		5,47	
Урбанистичка потцелина См-6		2,07	
<b>ЈАВНА НАМЕНА</b>	<b>ЈН</b>	<b>3,03</b>	<b>3,80</b>
ЈАВНА НАМЕНА-ОБЈЕКТИ	ЈНоб	2,58	
Основна школа са спортском халом ЈНоб-1		1,41	
Предшколска установа ЈНоб-4		0,36	
Дом здравља-1 ЈНоб-2		0,41	
Културно-информативни центар ЈНоб-3		0,16	
Полицијска станица ЈНоб-5		0,05	
Локална управа и администрација ЈНоб-6		0,19	
Управни објекат ЈНоб-7			
ЈАВНА НАМЕНА-ПОВРШИНЕ	ЈНп	0,45	
трг ЈНп-1		0,17	
Зелени плато ЈНп-2		0,28	
<b>ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ:</b>	<b>Ц</b>	<b>0,23</b>	
Стари храм Ц-1		0,06	
Храм Свете Петке Ц-2		0,17	
<b>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ</b>		<b>17,64</b>	<b>22,30</b>
улице		17,62	
пешачке стазе	пс	0,002	
<b>ПОВРШИНЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКТА</b>		<b>0,22</b>	
Трафо станица	ТС	0,01	
мерно регулациона станица за гас	МРС	0,01	
водно земљиште- канал		0,2	
<b>УКУПНО ОБУХВАТ Плана</b>		<b>79,83 ха</b>	<b>100,0</b>

Планом су обезбеђене површине за будући урбани развој, односно за изградњу, као и уређење градског простора (зеленило, саобраћајнице, јавне површине). Површина стамбене зоне заузима највећи део подручја обухваћеним планом, 58,2ха или 73,9%, улице заузимају 17,9ха, или 22,3% територије плана, а јавна намена, објекти и површине 3,03ха, или 3,8% територије плана.

Могућност за удвостручење броја становника у оквиру подручја обухваћеним планом је планом остварена у оквиру не значајно промењене структуре намене површина, већ повећањем интензитета коришћења простора и интерполацијом вишестамбене изградње у централно подручје насеља.

## 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

## 2.2.1. Површине и објекти јавне намене

Површине јавне намене су јавне површине и јавни објекти у јавној својини, чије је коришћење, односно изградња, од јавног интереса. За ове површине, односно земљиште, утврђује се јавни интерес у складу са Законом и прописима о екпропријацији.

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина".

У граници обухвата Плана планиране површине јавне намене су:

- улични коридори
- пешачке стазе
- здравствено-социјални објекат
- трг
- плато са зеленим површинама
- парцеле за инфраструктурне објекте

У обухвата плана планиране површине јавне намене се образују на следећим парцелама:

Површина јавне намене	Парцеле к. о. Нова Пазова	
	целе	део
трг		2979, 2980
Плато са зеленим површинама	1154/1, 1154/2	1153
Улица 1	1155, 1074, 1075	1146,1186,1142,1140/2, 1188/2, 1139/2, 1190, 1138, 1192, 1136, 1194, 1134,1196, 1132, 1198, 1130, 1200,1128, 1202,1126,1204/2,1124,1206, 1122, 1120, 1208,1118, 1210, 1212, 1116, 1213/2, 1214/2, 1114, 1216, 1112,1218, 1109, 1107, 1220, 1105,1222, 1103, 1224, 1226, 1101,1226, 1228, 1099, 1230, 1095,1232, 1091, 1089, 1087, 1085, 1083/2
Улица 2		1153,1150,1146
Пешачка стаза 1		3240део
Пешачка стаза 2		3236 део
Графо станица 1		1142
Графо станица 2		
Мерно-регулациона станица за гас		1142

2.2.2. Регулационе линије улица и јавних површина и нивелационе коте раскрсница, улица и површина јавне намене

## 2.2.2.1. План регулације

Планом регулације се дефинишу регулационе линије улица и јавних површина међним тачкама и њиховим координатама у Гаус-Кригеровом координатном систему.

Тачке	X	Y
T13	4978097.3728	7438888.1339
T14	4978069.3552	7438917.4697
T15	4978062.4241	7438933.0340
T16	4978097.6168	7438965.7263
T17	4978113.2225	7438949.7957
T18	4978165.3565	7439000.8533
T19	4978173.7383	7438992.2788
T20	4978111.1611	7438930.9779
T21	4978097.4113	7438944.9791
T22	4978081.4539	7438930.7578
T23	4978124.2128	7438884.4988
T24	4978145.5752	7438861.2284
T25	4978135.9137	7438852.3057
T26	4978137.4311	7438838.9410
T27	4978143.2557	7438844.2488
T28	4978143.0991	7438831.0171
T29	4978144.7617	7438832.6483
T30	4978165.6009	7438839.8932
T31	4978218.7562	7438929.7593
T32	4978238.5600	7438948.5200
T33	4978238.4332	7438909.8218
T34	4978267.8536	7438737.9394
T35	4978268.7200	7438703.6500
T36	4978338.7591	7438808.1681
T37	4978358.1522	7438789.7975
T38	4978647.3018	7438482.9958
T39	4978662.6700	7438501.4300
T40	4978687.3500	7438480.5100
T41	4978678.8574	7438456.6885
T42	4978329.3150	7438761.8825
T43	4978322.0445	7438755.0159
T44	4978329.0505	7438747.7428
T45	4978336.2526	7438754.6804
T46	4978313.6385	7438732.8969
T47	4978306.7010	7438740.0990
T48	4978306.4365	7438725.9593
T49	4978299.4304	7438733.2325
T50	4978199.2608	7438634.3647
T51	4978198.2170	7438635.4423
T52	4978152.0370	7438590.2463
T53	4978152.0370	7438591.3423
T54	4978108.3323	7438531.4406
T55	4978106.8129	7438530.1323
T56	4978073.6929	7438563.8623
T57	4978073.6929	7438565.2636

Генерална регулациона решења планираних саобраћајница приказане су на графичком прилогу План регулације.

## 2.2.2.2. План нивелације

Планом детаљне регулације приказане су оријентационе коте прелома нивелете осовине саобраћајница. Интерполоване коте и падови

нивелете осовине саобраћајница су приказане на графичком прилогу број 4. План саобраћаја са нивелацијом.

За израду пројектне документације подужни нагиб саобраћајница коначно утврдити након геодетског снимања терена.

### 2.2.3. Саобраћајна, енергетска и комунална инфраструктура

#### 2.2.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Циљ плана су саобраћајна опремљеност високог стандарда примерена центру насеља. То се односи на реконструкцију и уређење простора централне насељске раскрснице, као и планирање нових саобраћајница у улицама дуж државног пута у обухвату плана.

На подручју у обухвату плана се задржава постојећа мрежа и хијерархија саобраћајница. Постојећи главни саобраћајни правци се задржавају и представљају потезе главних насељских или сабирних улица и праваца уз одређену допуну, (планиране стамбене улице), која ће омогућити паралелну везу и бољу саобраћајну повезаност сабирних улица.

У обухвату плана је део насељске деонице државног пута ПА реда ознака пута 100, Хоргош-Суботица-Бачка Топола-Мали Иђош-Сробран-Нови Сад-Сремски Карловци-Ињија-Стара Пазова-Београд Државним путем (улице: Цара Душана и Краља Петра I Карађорђевића). Јак транзитни саобраћај кроз насеље, као и обострани низ колских приступа државном путу кроз насеље са стамбених и пословних парцела загушују саобраћај. Планом није дато ново решење насељске деонице државног пута ПА реда, саобраћај ће се решити пројектом саобраћајнице за коју треба да се прибаве услови и сагласност надлежне институције. У оквиру решавањем ове саобраћајнице треба да се реше и бициклички коридори, паркинзи, тротоари, и атмосферска канализација.

#### Планиране улице

Планом се предлаже увођење следећих улица:

улица 1: стамбена улица која повезује улице Милоша Обилића и Кнеза Михајла и представља алтернативу за приступ центру насеља из новог, северног дела насеља,

улица 2: стамбена улица која оивичава планирану стамбену целину вишепородичног становања Свп-1 и повезује улицу 1 и улицу Кнеза Михајла,

Постојеће колске саобраћајнице у одређеним улицама не одговарају основним условима сигурног одвијања саобраћаја. То се односи на недовољну ширину коловоза за несметани двосмерни саобраћај возила у улицама: Милоша Обилића, Деспота Стефана Лазаревића, Јована

Ст. Поповића, Црногорској и Младена Стојановића, па је планом предвиђено проширење коловоза.

#### Паркинг простор

У оквиру централног подручја насеља постоји недостатак паркиралишног простора због концентрације садржаја јавне намене и вишепородичних стамбених објеката. Постојећи изграђени јавни паркинзи се налазе у зони најужег центра насеља и делимично уз околне улице, што не задовољава потребе становника, запослених и посетилаца центра насеља.

Приликом изградње потребан број паркинга места треба обезбедити у складу са чланом 36. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, (Сл. Гласник РС бр. 50/11).

Стандарде за паркирање треба остварити приликом изградње на свакој грађевинској парцели на подручју обухвата Плана.

Паркиралишне потребе решаваће се за сваку од грађевинских парцела у складу са наменом и капацитетом изградње. Паркиралишта су обезбеђена у целинама вишепородичног становања.

#### Бициклички и пешачки саобраћај

Површине за бициклички саобраћај као посебне саобраћајнице су планиране у главним улицама обострано, док ће се у осталим улицама није предвиђена посебна саобраћајница за бициклички саобраћај.

Пешачки саобраћај у главним улицама ће се одвијати проширеним и реконструисаним тротоарима у складу са планом, док се у осталим улицама задржава траса и регулација тротоара.

Осим тротоара планом је предвиђена изградња посебних пешачких комуникација које су смештене у зони централне раскрснице, (пешачки платои као простори окупљања и боравка у простору најужег центра), где се њихова просторна организација остварује заједно са тргом и зеленим платоом. Испред објекта школе и културно-информативног центра задржане су и оплемене пешачке површине и мањи платои са додатним зеленим просторима.

Планом се предлаже увођење пешачких стаза:

пешачка стаза 1: веза између улице Цара Душана и дечије установе, којом се побољшава приступачност дечијој установи из северног дела насеља и смањује колски саобраћај кроз улицу Јована Ст. Поповића,

пешачка стаза 2- веза између приступне улице предшколској установи и спортске хале, којом се омогућава одвајање функционалних целина школе и спортске хале.



#### Јавни приградски и међуградски саобраћај

Јавни међуградски и приградски превоз путника обавља се улицама Краља Петра I Карађорђевића и Цара Душана, а у обухвату плана се налазе и аутобуска стајалишта која се задржавају и задовољавају потребе насеља.

Планирана саобраћајна решења приказана су на графичком прилогу: “План саобраћаја са нивелацијом”.

#### 2.2.3.2. Водна инфраструктура Водоснабдевање

Плански концепт водоснабдевања предвиђа проширење постојеће мреже изградњом нових ценовода у планираним улицама, као и њихово прикључење на водоводну мрежу која се напаја са постојећег изворишта.

На дистрибутивној мрежи водовода потребно је извршити замену дотрајале мреже од азбестно-цементних цеви, а за повећане потребе водоснабдевања планираних објеката у улицама Цара Душана и Краља Петра I потребно је извршити замену постојећих ценовода новим, пречника 100мм, по постојећим трасама.

У планираним улицама 1 и 2 је планиран обострано нови ценовод.

Трасе планиране водоводне мреже приказане су на графичком прилогу “План водне инфраструктуре”.

#### Канализација отпадних вода

Подручје обухваћено планом је готово у потпуности опремљено мрежом канализације отпадних вода и чини део насељске мреже која је прикључена на Регионалну канализацију Инђија-Стара Пазова- Нова Пазова-Аеродром Батајница.

Планско решење одвођења отпадних вода из насеља је усклађено са Главним пројектом канализације употребљених вода насеља Нова Пазова.

Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, у складу са концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу насеља.

Унутар подручја обухваћеним Планом је изградњена канализација отпадних вода у свим улицама, изузев улица деспота Стефана Лазаревића и Марије Бурсаћ и дела улице Јована Ст. Поповића и постојећа мрежа задовољава постојеће и будуће потребе.

За подручје обухваћено планом одвођење отпадних вода нових објеката решаваће се прикључењем на постојећу мрежу канализације, којом се отпадне воде испуштају у уличне водове примарног и секундарног насељског

значаја. Постојећи капацитет мреже задовољава потребе планиране изградње.

Планом су предвиђене трасе канализације у постојећим улицама које немају канализацију и у планираним улицама 1 и 2.

Трасе планиране канализације отпадних вода приказане су на графичком прилогу План водне инфраструктуре.

#### Канализација атмосферских вода

Атмосферске воде се из центра насеља одводе затвореном мрежом канала, до упуштања у постојеће отворене уличне канале, а у остатку подручја обухваћеног планом отвореним уличним каналима. Реципијенти атмосферске канализације у обухвату плана су канали насељског значаја и то: канал улица Милоша Обилица-улица Николе Тесле-улица Раде Кончара-улица Светозара Марковића-Велика бара-Новопазовачки канал и канал улица Карађорђевића-улица Омладинска-Велика бара-Новопазовачки канал.

Постојећи канал на кат.парц. бр. 5402, који се улива у улични канал у улици Карађорђевој се задржава.

Постојећа мрежа одводњавања задовољава садашње и будуће потребе и задржава се.

Планом су предвиђене трасе канализације атмосферских вода у планираним улицама 1 и 2.

Трасе планиране канализације атмосферских вода приказане су на графичком прилогу “План водне инфраструктуре”.

#### 2.2.3.3. Електроенергетска инфраструктура

У оквиру подручја плана се налази 14 трафо станица, изведена је ВН( 20кВ) кабловска мрежа и НН електроенергетска мрежа која је каблирана у центру насеља, док је у преосталом делу ваздушна.

Снабдевање електричном енергијом ће се вршити прикључењем на постојећу мрежу.

Планирано решење електроенергетске мреже обухвата ширење 20 кВ мреже и њено повезивање на постојећу и планирану мрежу, као и трасе нове нисконапонске мреже и јавне расвете. Електроенергетско напајање планиране изградње је обезбеђено путем проширења постојеће ВН, НН и мреже јавне расвете, као и изградњом нове трафо станице. Планом је обезбеђена локација за нову трафо станицу типа МБТС 20/0,4кВ, на сопственој парцели, у подручју најинтензивније планиране изградње, која ће бити повезана на постојећу мрежу прикључним 20кВ водом.

Уколико се укаже потреба за изградњом нове трафо станице за потребе напајања већих објеката у зони вишепородишног или мешовитог

становања, трафо станицу поставити на парцели корисника, изван јавног коридора.

Изградња нових трафо станица у коридоу улица није дозвољена.

У ширем центру насеља извршити каблирање постојеће надземне нисконапонске мреже.

У планираним улицама обезбеђени су коридори за смештај електро-енергетских водова.

Планом се предвиђа замена нисконапонске мреже на дрвеним стубовима мрежом на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима у оквиру постојећих коридора.

Трасе, локације и коридори планираних електроенергетских објеката дати су у графичком прилогу бр.7: “План мреже и објеката енергетске инфраструктуре и телекомуникација”.

#### 2.2.3.4. Гасоводна инфраструктура

За потребе снабдевања природним гасом планирана је полиетиленска гасоводна мрежа радног притиска од 1-4 бара у планираним улицама, која ће се прикључити на постојећи ПЕ гасовод насеља Нова Пазова.

Профили постојећег гасовода и планирани радни притисак обезбеђују снабдевање природним гасом укупне постојеће и планиране изградње, те нема потребе за проширењем постојеће мреже средњег притиска.

У случају потребе снабдевања гасом већих потрошача, прикључење се може извршити на постојећи ПЕ гасовод већег пречника насеља Нова Пазова.

У подручју обухваћеним планом, на парц.бр. 1153 к.о. Нова Пазова, у урбанистичкој целини Свп-1, налази се постојећа мерно-регулациона станица, која је предвиђена за измештање на планирану парцелу. Графичким прилогом бр. 7: “План мреже и објеката енергетске инфраструктуре и телекомуникација” дати су траса прикључног гасовода, локација измештене мерно-регулационе станице и планиране трасе гасовода у регулацији планираних улица.

#### 2.2.3.5. Телекомуникациона инфраструктура

У подручју обухваћеним планом налази се пошта и дигитална телефонска централа “Нова Пазова”, са капацитетом који задовољава садашње и планиране потребе насеља.

Планско подручје припада претплатничкој мрежи Центар, у којој је део уличне тт мреже изведен надземно (на дрвеним бандерама), а део подземно.

Постојећи капацитети и телекомуникацијска мрежа на подручју плана задовољавају постојеће и будуће потребе.

У планираним улицама, осигуран је појас за полагање телекомуникацијских водова који ће се повезати на постојећу мрежу.

Трасе и коридори планиране тк мреже дати су у графичком прилогу бр.7: “План мреже и објеката енергетске инфраструктуре и телекомуникација.”

На подручју обухваћеним планом није могуће постављање антенских стубова за радио базне станице.

#### 2.2.3.6. Зелене површине

Формирање система зелених површина насеља доприноси повезивању природне средине са урбаним простором и просторном разграничавању функција које могу негативно утицати једна на другу.

Планом је формиран систем јавног зеленила и повећано учешће зелених површина у укупним површинама.

Очување и унапређење зелених површина је предвиђено озелењавањем јавних површина и зеленилом у оквиру грађевинских парцела.

Озелењавање јавних површина је предвиђено у форми урбаног зеленила: дрвореди у улицама, јавне површине–трг и плато унутар централног градског подручја, као и значајније локације садржаја јавне намене.

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.

Дуж главних насељских саобраћајница формирати и одржавати зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

Зелене површине на грађевинским парцелама обухватају најмање 30% површине и чине значајан део зелених површина.

Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.

Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

### 2.2.3.7. Управљање отпадом

Комунални отпад се одвози на централну општинску депонију, што ће и убудуће бити начин евакуације комуналног отпада из насеља.

Организовано одвожење смећа из домаћинства врши се редовним (једном недељно) пражњењем судова за смеће (канте 140л), а смеће настало приликом рада привредних друштава, установа као и смеће са јавних површина и сл. врши се одвозом и пражњењем контејнера.

Отпад намењен за рециклажу сакупљаће се у различите посуде за различите врсте отпада смештене на јавним површинама или парцелама корисника.

На парцелама намењеним изградњи објеката и целина вишепородичног становања и пословних објеката потребно је обезбедити простор за смештај контејнера.

Места за контејнере морају бити смештена тако да омогуће несметан прилаз возилима за одношење смећа.

Саобраћајне површине морају да буду прилагођене габаритима и масама возила за пражњење контејнера и биће димензионисане на основу услова комуналног предузећа.

Места за контејнере морају бити од тврде подлоге, (асфалт, бетон), видно обележена или озидана банкином, са простором за извлачење контејнера.

На контејнерском месту треба обезбедити одлив оцедних и атмосферских вода у сливник.

Управљање свим продукованим опасним и неопасним отпадом унутар обухвата плана треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом, ("Сл. гласник РС", бр.36/09 и 88/10) и Законом о комуналним делатностима, ("Сл. гласник РС", бр. 88/11).

### 2.2.5. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа

#### 2.2.5.1. Заштићена и евидентирана природна добра и мере заштите

На територији обухваћеној Планом нису регистроване просторне целине од значаја за очување биолошке и геолошке разноврсности.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа, (фосили, минерали, кристали и др.), која би могла представати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

#### 2.2.5.2. Заштићена и евидентирана културна добра и мере заштите

На подручју у обухвату плана нема заштићених културно-историјских целина, а не постоје ни специфичне амбијенталне вредности.

На подручју обухваћеним планом нису констатовани археолошки локалитети, али су регистровани појединачни налази покретног археолошког материјала.

Утврђују се следећи услови чувања, одржавања и коришћења и мере заштите археолошког наслеђа на подручју обухвата плана детаљне регулације:

- дозвољава се изградња на подручју обухваћеном планом уз прибављање услова и сагласности службе заштите утврђеним по појединачном захтеву инвеститора за изградњу,

- обавезан је археолошки надзор од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе из Сремске Митровице приликом извођења земљаних радова у обухвату плана,

- ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта, или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе из Сремске Митровице, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту на коме је откривен, а све у складу са чланом 109. Закона о културним добрима,

- уколико се наиђе на архитектонске остатке приликом ископа, извођење земљаних радова наставити ручно,

- инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације,

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.

### 2.2.6. Општи и посебни услови и мере заштите животне средине, заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

#### 2.2.6.1. Мере заштите животне средине

Заштита животне средине подразумева поштовање мера заштите животне средине и природе као и свих техничко-технолошких мера и прописа утврђених позитивном законском регулативом и условима надлежних органа и институција и то: Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11), Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04, и 88/10), Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12), Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13), Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10), Законом о

управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10).

На основу услова надлежних институција и анализираних стања животне средине у планском подручју, усклађености са вишим планским документима и процењених могућих и негативних утицаја планираних активности на животну средину, планом утврђене мере заштите имају за циљ спречавање угрожавања животне средине и здравља људи, тако што ће негативне утицаје на животну средину у оквиру планског подручја свести у границе прихватљивости.

Ради спречавања неповољног утицаја на животну средину, утврђене су мере заштите које обухватају заштиту земљишта, ваздуха, воде, заштиту од буке и посебну заштиту, као и мере за унапређење стања посебно угрожених подручја.

Посебно осетљива подручја и целине на којима је угрожена животна средина су:

- простори у којима је загађен ваздух (деоница државног пута кроз насеље, којом се врши велики обим транзитног саобраћаја кроз насеље),
- простори у којима је увећана бука (транзитни саобраћај кроз насеље и делатности које су извор буке),
- простори у којима је угрожено земљиште (улице у обухвату плана због загађивања земљишта од непрописно изведених септичких јама и непостојања канализације отпадних вода),
- простори у којима је угрожена вода: канали у насељу због сливања загађених атмосферских вода са главне насељске саобраћајнице,
- простори и објекти у којима се обавља индустријска делатност што повећава опасност од загађивања земљишта, ваздуха и подземних вода.

Могући утицаји на животну средину у обухвату плана који могу настати као последица планираних активности су:

- загађење ваздуха, тла и подземних вода као последица становања и активности које прате становање,
- нарушавање визуелних вредности подручја обухваћеног планом као и ширег окружења,
- повећање нивоа буке као последица интензивног саобраћаја кроз насеље.

Заштита животне средине, (заштита земљишта, ваздуха, воде, заштиту од буке) је обезбеђена следећим планским решењима:

- забрана даље изградње и пренамена постојећих производних и складишних комплекса у ширем центру насеља,
- обнављање постојећих јавних зелених површина (дрвореди у уличним коридорима, зелене површине на комплексима јавне намене у складу са планским смерницама,

- заштита простора путем утврђене намене површина, избором садржаја и делатности које ће се реализовати у обухвату Плана, а могуће су само оне које не загађују животну средину, односно оне код којих се могу осигурати прописане мере заштите,

- заштита простора утврђивањем степена заузетости и изграђености земљишта, зеленила и висине градње на грађевинској парцели.

- заштита подземних вода завршетком канализације отпадних вода и делимичним зацељивањем канализације атмосферских вода на подручју обухваћеним планом.

Планом су утврђене и опште мере заштите животне средине:

- санирање или уклањање извора загађења и осигурање рационалнијег коришћења вода,
- очување водних потенцијала завршетком канализационог система за евакуацију отпадних санитарних вода и пречишћених технолошких вода,
- израда катастра извора загађивања и катастра отпадних вода,
- успостављање мониторинга квалитета ваздуха на подручју у обухвату ППР-а,
- побољшање проточности саобраћаја у деловима насеља где су планиране делатности које ће повећати унутарнасељска кретања,
- побољшање решавања третмана комуналног отпада рециклажом,
- решавање отпада са опасним и штетним својствима,
- обезбеђење услова за заштиту од буке акустичним зонирањем.

Имајући у виду да не постоје подаци који би квалитативно одредили стање животне средине на подручју у обухвату Плана, неопходно је извршити прелиминарни мониторинг како би се установило нулто стање и одредио однос капацитета и постојећег оптерећења животне средине, што представља предуслов за утврђивање адекватних мера заштите и превенције према начелима одрживог развоја.

Израда стратешких докумената представља предуслов за успешно смањење оптерећења и оптимизацију мера неопходних за превенцију деградације животне средине.

Мере заштите животне средине заснивају се на спречавању и отклањању штетних утицаја.

Спречавање се остварује адекватном стимулативном или казненом политиком, као и едукацијом свих чинилаца система (грађана, предузетника, лица која контролишу примену прописа и др.).

Имајући у виду наведено неопходно је: радити на подизању свести у смислу одговорног понашања грађана:

- у поступању са отпадом у циљу смањења количина на извору као и примарном издвајању отпада који се може рециклирати, те адекватном одлагању опасног кућног отпада,
- према необновљивим изворима енергије, рационалном потрошњом, подизањем енергетке ефикасности објеката и коришћењем немоторних превозних средстава,
- према ненаменској употреби пијаће воде,
- према постојећим зеленим површинама уз афирмисање бриге о хортикултурном уређењу окућница и јавних површина,
- у поступању са домаћим животињама и у очувању дивље флоре и фауне, као и развијати систем контроле и санкционисања несавесног понашања.

Одлуком о изради Плана детаљне регулације донета је и одлука о неприступању изради Извештаја о Стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације на животну средину.

Приликом спровођења плана предвидети обавезу исходавања услова и мера заштите животне средине за појединачне пројекте који се планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширења капацитета, престанак рада и уклањање пројеката који могу имати значајан утицај на животну средину.

2.2.6.2. Мере заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

Придржавати се Закона о заштити од пожара (“Службени лист РС”, бр. 111/09) и осталих важећих техничких прописа.

Неопходно је обезбедити капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара у складу са важећим прописима (правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (“Службени лист СФРЈ”, бр. 30/91).

Код изградње објеката водити рачуна о зонама предвиђеним за стамбене и јавне објекте, као и објекте специјалне намене (складишта лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја).

Код изградње породичних стамбених објеката обезбедити растојање између објеката и једне границе суседа од најмање 3,5 метара под условом да се на овај начин не угрожава сигурност других објеката преношењем пожара (противпожарни пролази).

Код изградње спратних зграда, растојање између њих одредити рачунским методама, а у складу са важећим прописима.

Приликом изградње гаража за путничке аутомобиле придржавати се Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (“Службени лист СЦГ”, бр. 31/05).

Објекте градити од негоривих материјала (опека, бетон и сл). Поред тога конструкција објеката треба да буде прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређен степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу.

Градити саобраћајнице одговарајуће ширине и носивости за несметан пролаз ватрогасних возила и њихово маневрисање за време гашења пожара.

Елементарном непогодом сматра се опасна природна појава која прекида уобичајено одвијање живота, узрокује жртве, штету већег обима на имовини и/или њен губитак, те штету на инфраструктури и/или околини у мери која превазилази могућност локалне самоуправе да их сама отклони без државне помоћи. Заштита од елементарних непогода регулисана је Законом о заштити од елементарних и других већих непогода („Сл. гл. СРС”, бр. 20/77).

Елементарном непогодом сматрају се нарочито земљотреси снаге од 7 и више степени МКС скале, те олујни и оркански ветрови јачине 8 и више бофора. Елементарном непогодом сматрају се и пожари, поплаве, суше, град, јаки мразеви, изразито велики снегови, нагомиланање леда на водотоцима, одрони земљишта итд.

Анализом комплекса природних фактора на планском простору, утврђено је постојање ризика од следећих елементарних непогода:

град - највећа честина појављивања грмљавинско-градоносних облака је у њиховом интервалу између 13 и 17 часова, када је забележено 65% свих појава града у току 24 часа. У току године град се искључиво јавља у вегетационом периоду. Честина појављивања облака највећа је у мају и јуну а најмања у септембру и октобру.

поплаве – простор обухваћен планом је угрожен поплавама унутрашњих (подземних) вода. Посебно су угрожени објекти на котима од 76-78м надморске висине а периоди интензивних изливања фреатске издани је март-април.

земљотрес-правна регулатива је дефинисала правила изградње у сеизмичким зонама.

На основу постојећих прописа за објекте грађене у сеизмичким зонама од 6 степени МКС скале нису предвиђени посебни технички услови изградње. С обзиром да се цела општина Стара Пазова налази у зони очекиваних земљотреса од 6 степени МКС скале, (у повратном периоду од 50 година), можемо закључити да на

простору општине није потребно прибегавати посебним условима градње у сеизмичким условима. Међутим у дужим повратним периодима (100, 200, 500, 1000, 10000 година) интензитет очекиваних земљотреса се повећава (и до 9 степени МКС скале) те је за капиталне дугорочне објекте, (међуопштинске, регионалне и националне), препоручљиво реализовати грађевинске мере изградње у сеизмичким подручјима (бар до 8 степени МКС скале).

У складу са могућношћу појаве елементарних непогода, за простор у обухвату Плана неопходно је следеће:

- унапређење постојећег система противградне одбране,
- примена асеизмичког пројектовања за вишеподичне и веће пословне објекте,
- спровођење противпоплавних мера, (техничких и урбанистичких),
- јачање ветрозаштитних појасева на правцима дувања разорних ветрова,
- јачање организационо-техничких аспеката служби за брзо деловање приликом појављивања елементарних непогода.

У складу са процењеним ризицима очекиваних земљотреса на ширем подручју у повратним периодима од 50 и 100 година, неопходно је примењивати следеће правилнике приликом пројектовања објекта:

1. Правилник о привременим техничким прописима за грађење у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, 39/87) - не важи за објекте високоградње.
2. Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81; 49/82, 29/83; 52/90)
3. Правилник о техничким нормативима за санацију, ојачање и реконструкцију објеката високоградње оштећених земљотресом и за реконструкцију и ревитализацију објеката високоградње („Сл. лист СФРЈ“, 52/85).
4. Правилник о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжењерских објеката у сеизмичким подручјима (1986.) нацрт.

Акциденти (удеси) подразумевају нарушавање еколошке равнотеже животне средине, услед неконтролисаног емитовања опасних материја, приликом хаварија, експлозија и сл. на објектима-потенцијалним загађивачима. Стање заштите од акцидентата заснива се на примени одређених законских прописа и правилника, приликом израде урбанистичке документације и издавања урбанистичко-техничких услова за инвестиционе објекте (Важећег сета Закона о заштити животне средине)

Инвестиционо-технички програми морају да садрже техничко-технолошка решења за спречавање загађивања животне средине.

У циљу побољшања заштите од акцидентата потребна је израда мапе хазарда за ширу територију која окружује План и проучити потенцијалне правце ширења негативних утицаја и њихов утицај на планиране намене у обухвату планског подручја.

Основни задаци приликом уређења простора насеља за потребе одбране су:

- обезбеђивање услова за оптималан мирно-допски развој,
- активирање привредних потенцијала и оспособљавање свих видова комуникација за друштвено-економски развој, што је уједно у функцији обезбеђења просторних предуслова за одбрану, заштиту, рад и живот људи у ратним и ванредним условима.

Да би се елиминисао потенцијални ризик, а у складу са интересима одбране земље, приликом израде плана су поштовани следећи захтеви:

- мањи коефицијент изграђености, стамбених и других објеката,
  - планирање система саобраћајница који треба да омогући одржавање проходности комуникација и брзу евакуацију становништва,
  - обезбеђење ширине уличних профила који ће омогућити да и у случајевима рушења објеката главне саобраћајнице, могу да функционишу,
- 2.2.6.3. Услови за прилагођавање плана детаљне регулације потребама одбране земље

У складу са Одлуком о објектима од посебног значаја за одбрану (“Службени гласник РС”, бр. 112/08) и Одлуком о врстама инвестиционих објеката просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље (“Службени лист СРЈ”, бр. 39/95), план детаљне регулације је усклађен са условима и захтевима за прилагођавање плана детаљне регулације потребама одбране земље.

#### 2.2.7. Мере енергетске ефикасности изградње

План детаљне регулације треба да створи оквир за афирмацију енергетски ефикасних технологија у свим сегментима живота и рада становништва, као и да прецизира активности које је неопходно предузети у циљу смањења потрошње енергије са посебним акцентом на сектор привредне изградње.

У складу са наведеним потребно је у будућем периоду на нивоу општине Стара Пазова и других надлежних државних институција, постављање одговарајућих енергетских индикатора. Након дефинисања наведених индикатора биће могуће:

- детаљно сагледавање потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) према секторима привреде,  
 - установљавање ефеката мера које је неопходно спроводити у погледу рационалне употребе енергије.

У стварању услова за рационалнију употребу енергије значајнију улогу треба да имају и локалне самоуправе. Општине су према Закону о енергетици задужене да доносе планове развоја енергетике којима утврђују потребе за енергијом на свом подручју и прибављају податке потребне за израду енергетског биланса Републике Србије.

Мере енергетске ефикасности, применљиве као планске смернице плана детаљне регулације могу се сврстати у две групе:

1/ мере за рационално коришћење енергената фосилног порекла који су у употреби на конкретном простору и рационално коришћење воде  
 2/ мере за постизање одређеног нивоа енергетске независности коришћењем ОИЕ (обновљивих извора енергије).

Смернице које би биле применљиве кроз урбанистички плански документ а тичу се коришћења енергије сунца, ветра, биомасе, термалне и сл., требало би да проистекну из стратешког документа на вишем нивоу.

Мере за рационално коришћење енергената фосилног порекла и воде

Смањење коришћења енергије за грејање и хлађење објеката применом биоклиматских принципа пројектовања.

Циљ је грађење објеката који штеде енергију, троше мање воде, продукују мање отпада и обезбеђују здравије и комфорније радно и животно окружење. Основни биоклиматски принципи су:

- коришћење пасивних соларних принципа при пројектовању и изградњи објеката-оптимална оријентација, одговарајући отвори на објекту, како би се смањила потрошња енергије за грејање и хлађење објеката,
- планирање одговарајуће термичке изолације на објектима, у складу са термичким прорачуном,
- употреба одговарајућих грађевинских материјала, са добрим термичким карактеристикама.

Смањење емисије топлотног зрачења са објеката

- форсирање “хладних кровова” употребом материјала који су погодни за кровне покриваче због ниског коефицијента емисије и високог коефицијента рефлексије. Овим се постиже мања укупна топлотна емисија са објеката, што је нарочито значајно на густо изграђеном простору и у летњем периоду

Смањење потрошње електричне енергије за системе расвете

Системи расвете могу се знатно рационализовати следећим мерама:

- употребом компактних флуоресцентних светиљки у објектима,
- употребом ЛЕД светиљки за јавне просторе,
- употребом сензора за паљење/гашење,
- употребом соларних светиљки у пејзажном уређењу,
- пројектом обезбедити максималну искоришћеност дневног светла у просторијама планирањем оптималне оријентације објеката и оптималним постављањем отвора на објектима,
- мерењем (праћењем) потрошње енергије за осветљење.

Смањење потрошње воде

- предвидети могућност коришћења “сиве” воде у објектима и постројењима адекватним технолошким решењима,
- сакупљање атмосферске воде у резервоаре и њено коришћење за заливање зелених површина и у технолошким процесима,
- мерење потрошње санитарне воде у објектима.

Смањење потребе коришћења путничких возила

Планским решењем се подстиче пешачки, бициклически и јавни саобраћај. Пешачке и бициклическе стазе су, одвојене или заједничке у оквиру коридора главних насељских саобраћајница, док су пешачке стазе предвиђене у свим улицама. Потребно их је додатно опремити одмориштима и простором за паркинг бицикала испред већих објеката од јавног интереса. Овакве паркинге предвидети и на појединачним комплексима, за запослене.

2.2.8. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

Извод из “Правилника о техничким условима приступачности” “Службени гласник РС” бр. 19/2012)

Тротоари и пешачке стазе

- максимални подужни нагиби не могу бити већи од 5% (1:20) а изузетно 8,3% (1:12),
- максимални попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%,
- за несметано кретање лица у инвалидским количима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180 цм, а изузетно 120 цм, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 цм,
- клупе треба да имају седишта на висини од приближно 45 цм и рукохвате на висини од приближно 70 цм изнад нивоа шетне стазе,

поред клупа се обезбеђује простор површине 110-140цм за смештај инвалидских колица,

- површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање,

- на трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбеђује се уочљивост главних токова и њихових промена у правцу,

- У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају,

- делови зграда као што су балкони, еркери, весећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 цм у односу на површину по којој се пешак креће,

- за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45 цм и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5),

- савладавање висинских разлика до 76 цм између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

- нагиб рампе није већи од 1:20, а изузетно може износити 1:12 за кратка растојања;

- највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 м;

- рампе дуже од 6м, а највише до 9м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150цм (изузетно 140цм);

- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 цм;

Места за паркирање

- најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350 цм.

- за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;

- на осталим паркиралиштима са мање од 20 места најмање једно место за паркирање;

Степенице и степеништа

Степенице и степеништа прилагођавају се коришћењу лица са посебним потребама у простору тако да:

- најмања ширина степенишног крака буде 120 цм;

- најмања ширина газисхта 30 цм, а највећа дозвољена висина степеника 15цм;

Савладавање висинских разлика до висине од 90цм, у случају када не постоји могућност савлађивања ове разлике рампама,

степеницама и степеништем врши се подизним платформама.

Кретање у зградама

Улаз у зграду прилагођава се коришћењу лица са посебним потребама у простору, тако да:

- испред улазних врата буде раван пешачки плато димензија најмање 150х150 цм;

- је светла ширина улазних врата најмање 90 цм, а код објеката у којима је учестало кретање инвалидних лица, најмање 183 цм;

- најмања дубина ветробранског простора, ако се овакав простор предвиђа за случај да се спољна и унутрашња врата отварају у истом смеру износи 210 цм, а за случај да се и једна и друга врата отварају према простору ветробрана износи најмање 300 цм;

- се ветробрански простор продужава према унутрашњем делу зграде за најмање 91 цм од равни унутрашњих врата;

- је под ветробрана у нивоу улазног хола, односно степенишног простора зграда, а уколико се висинске разлике подова не могу избећи, оне се савладавају помоћу равног подеста у нивоу пода ветробрана који је дугачак најмање 150 цм и рампе, односно степеница, подлога мора бити отпорна према клизању, а отирачи су од чврстог материјала, постављени тако да њихова површина буде у нивоу пода;

- улаз у зграду буде наткривен увлачењем у објекат или помоћу надстрешнице, и довољно уочљив за особе оштећеног вида.

- за савладавање етажних висинских разлика користе се првенствено двокраке и вишекраке степенице, исте дубине и висине кроз све етаже у згради.

- Подови у просторијама не могу имати висинске разлике нити друге препреке (прагове), а ако их имају оне не могу бити више од 2 цм и морају бити заобљених ивица.

Посебни услови за поједине објекте и елементе опреме

- У биоскопима, конгресним салама, стадионима и сличним објектима, за потребе лица у инвалидским колицима предвиђају се посебна места за смештај инвалидских колица, чије су димензије најмање 90х140 цм, с тим да је под изведен без нагиба, од материјала отпорног на клизање.

- Ова места се предвиђају поред пролаза односно у близини улаза и видно су обележена, а могу бити и груписана.

- У јавним спортским и рекреативним објектима, купалиштима и игралиштима за потребе лица са посебним потребама у простору предвиђају се посебно означене кабине за пресвлачење, чије су минималне димензије 140х160



цм, са вратима широким најмање 81 цм која се отварају према спољној страни, а опремљене су одговарајућим алармним уређајем и уређајем за принудно отварање врата са спољне стране и у којима постоји вешалица за одећу на висини од 140 цм, да нема ивица на поду које су више од 2 цм, од чега се изузима обрада ивице базена за пливање, у дужини од најмање 150 цм са банкином висине 50 цм а ширине 30 - 40 цм.

- У јавним WC-има и WC -има у објектима за јавно коришћење у којима је обавезно извођење четири или више кабина, најмање по једна кабина у мушком и женском делу WC-а пројектује се тако да:

- улазна врата у кабину буду ширине 90 цм;
- 2) се у кабини предвиде вешалице за одећу на висини од 120 цм од пода;
- 3) се на улазним вратима кабине поставља знак приступачности на висини од 140 до 160 цм.

#### 2.2.9. Локације за које је потребна израда урбанистичких пројеката

План детаљне регулације спроводиће се путем израде урбанистичких пројеката, пројеката парцелације/препарцелације и локацијских услова.

За грађевинске парцеле и комплексе у подручјима за која није обавезна израда урбанистичког пројекта, локацијски услови ће се издавати на основу Правила уређења и грађења из овог Плана.

Планом детаљне регулације се утврђује обавеза доношења урбанистичких пројеката за изградњу и уређење следећих вишепородичних стамбених зграда и објеката јавне намене:

зоне, целине, комплекси, објекти	Спровођење на основу:	
	плана детаљне регулације	урбанистичког пројекта
Становање	X	
Целине породичног становања	X	
Целине мешовитог становања	X	Парцеле: С-6, П1 и П2
Целине вишепородичног становања	X	Свп-1, Свп-2
Објекти јавне намене	X	Целине ЈНоб-5 ЈНоб-6 ЈНоб-7
Површине јавне намене	X	
Верски објекти	X	
Инфраструктура и саобраћајнице	X	
Станице за станице горивом	X (уколико је део јавног пута)	X (уколико није део јавног пута)

Урбанистичким пројектом ће се дефинисати услови за изградњу, у складу са условљеностима дефинисаним овим Планом и посебним условима које ће утврдити надлежни органи и организације.

Студије о процени утицаја објеката на животну средину радиће се за објекте и комплексе који могу штетно деловати на животну средину, у складу са посебним прописима из области заштите животне средине, а на основу решења које издаје надлежни општински орган. Мере за спровођење Плана

Почетни корак у спровођењу Плана детаљне регулације представља преношење планиране регулације јавних површина на катастарске планове.

Следећи корак је формирање улица и комунално опремање земљишта.

Мере уређивања земљишта садржане су у организацији, коришћењу, намени, уређивању, заштити простора, што се осигурава управљањем грађевинским земљиштем. С обзиром на површину обухвата Плана и величину и комплексност планираних решења на површинама јавне намене, имплементација Плана са предлогом решења управљања земљиштем би требало да буде предмет посебне елаборације.

### 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### 3.1. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Правилима парцелације овог плана дефинишу се минималне димензије за формирање грађевинских парцела у циљу испуњења услова за изградњу. Формирање грађевинске парцеле обавља се израдом пројекта парцелације односно препарцелације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према правилима парцелације из овог плана.

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајницу.

Грађевинска парцела би требало да има облик правоугаоника или трапеза. Изузетно се за градњу могу користити и парцеле неправилног облика које немају међусобно управне границе, у ком случају се изградња објекта (објекта) на парцели прилагођава облику парцеле у складу са условима одређене зоне, уличног потеза или локације.

Величина грађевинске парцеле утврђена је према намени и врсти, односно начину постављања објекта на парцели, а у складу са правилима грађења дефинисаним за зону којима су уважене специфичности и затечени и планирани начин коришћења простора у зони.

Ширина грађевинске парцеле утврђена је према начину постављања објекта на парцели,

који треба да је усаглашен са преовладавајућим начином постављања постојећих објеката у блоку, односно уличном потезу, а према условима које парцела треба да испуни за грађење објеката одређене намене.

Планом су одређени следећи типови грађевинских парцела за поједине намене унутар урбанистичких зона и целина у обухвату плана:

#### Типови грађевинских парцела

тип грађ. парц.	назив	мин.површина у м <sup>2</sup>	мин. ширина до улице у м	примена у зони и целини:
С	стамбена парцела			стамбена зона,
С1	грађевинска парцела намењена изградњи породичне стамбене зграде до два стана	500	14	целине породичног и мешовит. становања,
С2	грађевинска парцела намењена изградњи породичне стамбене зграде до два стана и привредне зграде	1.000	16	целине породичног и мешовит. становања
С3	грађевинска парцела намењена изградњи породичне стамбене зграде од четири стана	1.000	18	целине породичног и мешовит. становања
С4	грађевинска парцела намењена изградњи слободностојеће вишеп. стамбене зграде	1.500	20	целине мешовитог становања
С5	грађевинска парцела намењена изградњи вишепородичне стамбене зграде у низу	1.000	14	целине вишепород. Становања:Свп-2 Свп-3 Свп-6
С6	грађевинска парцела намењена изградњи стамбеног блока или групације	4.000	40	целина вишепор: Свп-1 и целине мешовитог становања
П	парцела за пословне зграде			целине мешовитог становања
П1	грађевинска парцела намењена изградњи пословно-комерцијалних садржаја	1.500	20	целине мешовитог становања
П2	грађевинска парцела намењена изградњи пословно-јавних садржаја	1.500	22	целине мешовитог становања

Све постојеће грађевинске парцеле у обухвату Плана, (изузев оних које су планом предвиђене за површине и објекте јавне намене), чија је намена у складу са планом, које испуњавају планом дефинисане минималне димензије и имају излаз на улицу, задржавају се.

У случају да постојећа грађевинска парцела испуњава услове у погледу ширине фронта или површине за тип парцеле С1, а на њој се већ налазе објекти који не припадају типу парцеле С1, није могућа изградња или доградња објекта јер величина и ширина парцеле не одговарају прописаним условима из плана и на њој се примењују услови грађења за парцелу типа С1.

У случају да постојећа изграђена грађевинска парцела у постојећим улицама не задовољава минималне услове из плана у погледу површине и ширине до улице ни за један тип парцеле, дозвољава се изградња новог стамбеног објекта или адаптација, реконструкција и доградња постојећег, у складу са правилима грађења за парцелу типа С1, с тим да спратност буде до П+Пк, а индекс изграђености мањи за 20% у односу на његову прописану вредност за парцелу типа С1.

Код формирања нових грађевинских парцеле примењују се услови из плана.

Код формирања нових грађевинских парцела дуж нове улице у целини Сп-1 и Сп-2 где се нова грађевинска парцела формира деобом постојеће грађевинске парцеле дозвољава се одступање од минималних димензија -10% у односу на планиране вредности за парцелу типа С1 у стамбеној зони.

## 3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

### 3.2.1. Зона становања

#### 3.2.1.1. Породично становање

У целинама породичног становања постојећи и планирани објекти су породичне стамбене или стамбено-пословне зграде.

Целину породичног становања чине следеће потцелине:

- потцелина Сп-1 простор оивичен улицама: Милоша Обилића, планираном улицом 1, планираном улицом 2 и границом између Потцелина Сп-1 и Потцелине См-1;
- потцелина Сп-2: простор оивичен улицама: Милоша Обилића, Црногорском, планираном улицом 1 и Подцелином См-6;

- потцелина Сп-3: простор оивичен улицама: Кнеза Михајла, Младена Стојановића, Карађорђевог и и границом између Потцелина См-2 и Свп-2;
- потцелина Сп-4: простор оивичен улицама: Омладинском и Деспота Стефана Лазаревића и Подцелинама См-3 и Свп-7;
- потцелина Сп-5: простор оивичен улицом Јована Ст. Поповића, прилазном улицом до Јноб-4, Подцелином Јноб-4 и Јноб-1.

У целинама породичног становања се примењују типови парцела С1, С2 и С3.

Парцела типа С1 је грађевинска парцела намењена изградњи породичне стамбене зграде до два стана.

Парцела типа С2 је грађевинска парцела намењена изградњи породичне стамбене зграде до два стана и производне или сервисне зграде

Парцела типа С3 је грађевинска парцела намењена изградњи породичне стамбене зграде до четири стана.

Правила грађења за целине породичног становања

Правила грађења	Целине породичног становања-парцеле типа С1, С2 и С3		
Тип парцеле	С <sub>1</sub>	С <sub>2</sub>	С <sub>3</sub>
намена	грађевинска парцела намењена изградњи породичне стамбене зграде до два стана	грађевинска парцела намењена изградњи породичне стамбене зграде до два стана и производне или сервисне зграде	грађевинска парцела намењена изградњи породичне стамбене зграде до четири стана
минимална површина у м <sup>2</sup>	500	1.000	1.000
мин. ширина до улице у м	14	16	18
максим. површина у м <sup>2</sup>	1.000	1.500	1.500
степен заузетости у %	10-40	10-40	20-40
степен изграђености макс.	до 0,8	0,6	0,8
макс. спратност	П+1+Пк	П+1+Пк	П+2
пратећи садржаји уз основну намену	Пословни простор у стамбеној згради, помоћни простор, гаража у засебној згради на парцели	Пословни простор у стамбеној згради, сервиси и производња у посебној згради на парцели, помоћни простор, гаража у засебној згради на парцели	Пословни простор у стамбеној згради, помоћни простор, гаража у засебној згради на парцели.
однос основне намене и пратећих садржаја	стамбени ≥ 70% пратећи садржаји ≤ 30%	стамбени ≥ 60% пратећи садржаји ≤ 40%	стамбени ≥ 70% пратећи садржаји ≤ 30%
удаљеност зграде од регулационе линије улице	на регулационој линији, или 5м од регулационе линије	на регулационој линији, или 5м од регулационе линије	на регулационој линији, или 5м од регулационе линије
мин. удаљеност зграде од бочних границе парцеле	0.5м од основне, 2.5м од супротне границе	0.5м од основне, 3.0м од супротне границе	0.5м од основне, 3.0м од супротне границе
мин. удаљеност помоћне зграде од бочних и задње границе парцела	0.5м од основне, 3.0м од супротне, 5.0м од задње границе помоћни објекат,	0.5м од основне, 3.0м од супротне, 5.0м од задње границе помоћни објекат, 1,0.м од основне, 3.0м од супротне, 10,0м од задње међе границе привредни објекат	0.5м од основне, 3.0м од супротне, 5.0м од задње границе помоћни објекат,
зеленило на прир. тлу мин. у %	40%	30%	30%
паркинг простор	на парцели	на парцели	на парцели

На грађевинским парцелама С1, С2 и С3 могуће је у оквиру стамбене зграде смештати и просторе и за следеће компатибилне пратеће садржаје:

- продавнице робе дневне потрошње и мањи угоститељски објекти;
- друге намене које допуњавају становање, али му не сметају (личне услуге, ординације, пословни простори – канцеларије).

Такође, на грађевинским парцелама типа С1, С2 и С3 могућа је поред изградње стамбеног објекта и изградња помоћних објеката намењених: гаражама и помоћним просторијама, (летња кухиња, остава, летњиковаци и сл.)

На грађевинским парцелама типа С2 у целинама породичног становања могућа је, поред изградње наведених објеката заједничких за сва три типа парцела и изградња посебног објекта намењеног: производној радионици занатског типа, или сервисним делатностима,

Постојећи пратећи садржаји већи од прописаних могу се задржати, али без повећавања.

За паркирање возила за сопствене потребе у зони породичног становања власници породичних стамбених објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила за потребе пословних просторија на парцели потребно је обезбедити простор на сопственој парцели и то:

1 Пм на 70м<sup>2</sup> пословног простора у стамбеном објекту (канцеларијска или услужна делатност),

1 Пм на користан простор за 8 столица за угоститељски објекат у стамбеном објекту

1 Пм на 70м<sup>2</sup> занатског или сервисног простора у посебном објекту.

Максимална спратност објеката у целинама породичног становања је П+2+Пк.

Сви објекти са поткровном етажом могу уместо поткровља имати повучени спрат.

Могућа је изградња косих кровних равни.

Сви планирани објекти у зони породичног становања су слободностојећи.

У целинама породичног становања не могу се градити производни или складишни објекти који делатношћу загађују животну средину, односно који буком, мирисом и интензивним саобраћајем сметају становању. Постојећи такви садржаји се могу задржати без могућности ширења, с тенденцијом пренамене у намену комплементарну становању.

У целинама породичног становања не могу се градити објекти за узгој животиња.

### 3.2.1.2. Вишепородично становање

Вишепородично становање - Свп: обухвата подручја у оквиру плана намењена изградњи вишепородичних стамбених или стамбено-пословних објеката.

Изградња у зони вишепородичног становања вршиће се:

изградњом на неизграђеним парцелама,

заменом постојећих објеката у складу са условима из плана,

надградњом постојећих објеката до максималне висине предвиђене планом и

доградњом постојећих објеката до максималне заузетости парцеле у складу са условима из плана.

Целину вишепородичног становања чини 7 потцелина, (Свп-1 до Свп-7), од којих су две низови вишепородичних стамбених зграда, једна стамбени блок, а четири целине са слободностојећим вишепородичним стамбеним зградама.

У целинама вишепородичног становања се примењују типови парцела С4, С5 и С6 намењених изградњи вишепородичних стамбених зграда.

Парцела типа С4 је грађевинска парцела намењена изградњи слободностојеће вишепородичне стамбене зграде (целине које су са свих страна дефинисане регулацијама ободних саобраћајница или границама других намена, али су објекти слободностојећи на парцели, са грађевинском линијом веће или мање удаљености од регулационе линије улице.

Парцела типа С5 је грађевинска парцела намењена изградњи вишепородичне стамбене зграде у низу (парцеле на којима су објекти постављени на регулационој линији улице и на обе границе парцеле и чине низ вишепородичних стамбених објеката).

Парцела типа С6 је грађевинска парцела намењена изградњи стамбеног блока или групације стамбених зграда (стамбени блок који је са свих страна оивичен регулацијама ободних саобраћајница или површина јавне намене, са међусобно повезаним, континуирано изграђеним објектима, постављеним на регулациону линију блока, где се грађевинска линија углавном поклапа са регулационом линијом блока).

Сви објекти са поткровном етажом могу уместо поткровља имати повучени спрат.

Могућа је изградња косих кровних равни.

### Правила грађења за целине вишепородичног становања

Правила грађења	Целине вишепородичног становања-парцеле типа С4, С5 и С6		
	С <sub>4</sub>	С <sub>5</sub>	С <sub>6</sub>
намена	грађевинска парцела намењена изградњи слободностојеће вишепородичне стамбене зграде	грађевинска парцела намењена изградњи вишепородичне стамбене зграде у низу	грађевинска парцела намењена изградњи стамбеног блока или групације стамбених зграда
минимална површ. у м <sup>2</sup>	1.500	1.000	4.000
мин. шир. до улице у м	24	14	40

степен заузетости у %	до 50 у зони мешовитог становања, до 70 у целинама вишепородичног становања	До 50	до 50 у зони мешовитог становања, до 60 у целинама вишепородич. становања
максимални степен изграђености	до 2 у зони мешовитог становања, до 2,5 у целинама вишепор. становања	До 2	до 2
макс.спратност	до П+4+Пк(пс) у зони меш.станов. до П+М+4+Пк(пс) у целинама вишепор. становања	до П+4+Пк (пс)	до П+4+Пк(пс)
Пратећи садржаји уз основну намену	Пословни простор у стамбеној згради	Пословни простор у стамбеној згради	Пословни простор у стамбеној згради
однос основне намене и пратећих садржаја	стамбени $\geq 80\%$ пословни простор $\leq 20\%$	стамбени $\geq 80\%$ пословни простор $\leq 20\%$	стамбени $\geq 80\%$ пословни простор $\leq 20\%$
удаљеност зграде од регулационе линије улице	на регулационој линији	на регулационој линији	на регулационој линији у целини вишепородичног становања, у складу са урбанистичким пројектом у целинама мешовитог становања
удаљеност зграде од бочних граница парцеле	по 4м од обе бочне границе	0м	у складу са урбанистичким пројектом
паркинг простор	на парцели	на парцели	на парцели

Спратност објеката у оквиру вишепородичног становања је по целинама П+2+Пк, П+М+4+Пк.

У оквиру целина вишепородичног становања је могућа изградња два или више објеката на парцели у складу са датим правилима грађења за одређени тип парцеле.

#### Потцелина Свп-1

Потцелина Свп-1 простор обухваћен улицом 1, улицом 2 и границом између целине Свп-1 и целине плато са зеленим површинама ЈП-2. Полуатријумски стамбени блок смештен на регулационе линије планираних улица и усмерен ка унутрашњем дворишту и зеленом платоу, са значајним капацитетом изградње.

#### Правила грађења за потцелину Свп-1

намена парцеле	изградња полуатријумског стамбеног блока
максимални степен заузетости у %	50%
максимални степен изграђености	2
спратност	П+2+Пк (Пс)
пратећи садржаји уз основну намену	пословни простор у стамбеној згради
однос основне намене и пратећих садржаја	стамбени $\geq 80\%$ пословни простор $\leq 20\%$
удаљеност зграде од регулационе линије улице	на регулационој линији
положај зграде на парцели	у складу са урбанистичким пројектом

У приземљу стамбеног објеката је могућ смештај пословно-комерцијалних и пословно-јавних делатности.

За паркирање возила потребно је обезбедити једно паркинг место на један стан и једно паркинг место на 70м<sup>2</sup> пословног простора у стамбеном објекту и то:

потребна паркинг места за станове обезбедити на сопственој парцели,

Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

У потцелини Свп-1 у будућем периоду планира се изградња савремене насељске пијаце која ће садржати све елементе неопходне за функционисање зелене као и беле пијаце (пијаца за продају млека и млечних производа). Такође, у склопу комплекса пијаце, планира се изградња јавне гараже, која ће бити лоцирана над објектима пијаце или у контакту са истим. Овим се омогућава проширење капацитета јавне гараже у виду етажирања, уколико се укаже потреба. Потцелина Свп-2

Потцелина Свп-2: простор обухваћен улицама Кнеза Михајла, Младена Стојановића, граничи се са потцелином Свп-4, ЈНп-а, См-2 и Сп-3. Планирану потцелину чини планирани низ вишепородичних стамбених објеката, оивичен постојећим улицама.

#### Правила грађења за потцелину Свп-2

намена парцеле	изградња вишепородичне стамбене зграде у низу
минимална површина парцеле у м <sup>2</sup>	1.000

минимална ширина парцеле до улице у м	14
максимални степен заузетости у %	50%
максимални степен изграђености	2
спратност	П+2+Пк (пс)
пратећи садржаји уз основну намену	пословни простор у стамбеној згради
однос основне намене и пратећих садржаја	стамбени $\geq 80\%$ пословни простор $\leq 20\%$
удаљеност зграде од регулационе линије улице	на регулационој линији
удаљеност зграде од бочних граница парцеле	0м
паркинг простор	на парцели

Објекти су постављени на регулациону линију улице Кнеза Михајла.

У приземљу објеката је могућ смештај пословно-комерцијалних делатности.

За паркирање возила потребно је обезбедити паркинг простор на парцели и то једно паркинг место на један стан и једно паркинг место на 70м<sup>2</sup> пословног простора у стамбеном објекту.

#### Правила грађења за потцелину Свп-3

намена парцеле	изградња вишепородичне стамбене зграде у низу
минимална површина парцеле у м <sup>2</sup>	1.000
минимална ширина парцеле до улице у м	14
максимални степен заузетости у %	50%
максимални степен изграђености	2,5
спратност	П+4+Пк(пс)
пратећи садржаји уз основну намену	пословни простор у стамбеној згради
однос основне намене и пратећих садржаја	стамбени $\geq 80\%$ пословни простор $\leq 20\%$
удаљеност зграде од регулационе линије улице	на регулационој линији
удаљеност зграде од бочних граница парцеле	0м

Објекти су постављени на регулациону линију улице Цара Душана.

У приземљу објеката је могућ смештај пословно-комерцијалних делатности.

За паркирање возила потребно је обезбедити једно паркинг место на један стан и једно паркинг место на 70м<sup>2</sup> пословног простора у стамбеном објекту и то:

2/3 трећине потребних паркинг места обезбедити на сопственој парцели,

1/3 трећина потребних паркинг места је обезбедена на планираном паркиралишту у коридору улице 2.

#### Потцелина Свп-4

Потцелина Свп-4: простор обухваћен границом између целине См-2, улицом краља Петра Првог и границом између целине Свп-4 и целине површина јавне намене ЈНп-1 (трг). На потцелини је могућа изградња једног вишестамбеног породичног објекта, усмереног ка улици и тргу.

намена парцеле	грађевинска парцела намењена изградњи слободностојеће вишепородичне стамбене зграде
максимални степен заузетости у %	60
максимални степен изграђености	3,6
спратност	до П+М+4+Пк(пс)
пратећи садржаји уз основну намену	пословни простор у стамбеној згради
однос основне намене и пратећих садржаја	стамбени $\geq 80\%$ пословни простор $\leq 20\%$
удаљеност зграде од регулационе линије улице	на регулационој линији улице краља Петра I и трга
удаљеност зграде од бочних и задње границе парцеле	У складу са графичким прилогом План регулације
паркинг простор	гаража испод парцеле

Објекат је постављен на регулационој линији улице Краља Петра I и трга.

У приземљу објеката је могућ смештај пословно-комерцијалних и пословно-јавних делатности.

За паркирање возила предвиђена је изградња подземне гараже у габариту објекта.

#### Потцелина Свп-5

Потцелина Свп-5: простор обухваћен улицом Цара Душана, Његошевом, границом између Свп-5 и целине јавне намене ЈНоб-2 (дом здравља). Обухвата постојећи објекат вишепородичног становања који се задржава у постојећој регулацији.

Доградња и надградња објекта нису могући.

#### Потцелина Свп-6

Потцелина Свп-6: простор обухваћен улицом Цара Душана, Подцелином ЈНоб-5, ЈНоб-2, ЈНоб-1 и См-4.

Правила грађења за потцелину Свп-6

намена парцеле	грађевинска парцела намењена изградњи слободностојеће вишепородичне стамбене зграде или вишепородични објекти у низу
максимални степен заузетости у %	50
максимални степен изграђености	2,5
спратност	до П+М+4+Пк (пс)
праћећи садржаји уз основну намену	пословни простор у стамбеној згради
однос основне намене и праћећих садржаја	стамбени $\geq 80\%$ пословни простор $\leq 20\%$
удаљеност зграде од регулационе линије улице	на регулационој линији улице краља Петра I и трга
удаљеност зграде од бочних и задње границе парцеле	У складу са графичким прилогом План регулације
паркинг простор	На сопственој парцели

Објекат је постављен на регулационој линији улице Краља Петра I и трга.

У приземљу објеката је могућ смештај пословно-комерцијалних и пословно-јавних делатности.

Паркирање возила предвидети на сопственој парцели.

#### Потцелина Свп-7

Потцелина Свп-7: чини простор обухваћен улицама Деспота Стефана Лазаревића, Његошевом, Краља Петра Првог, границом подцелина Ц-1, Сп-4 и См-3, и ужмеђу улице Краља Петра Првог, подцелине Свп-4, Свп-2, Сп-3 и Јоб-6. Обухвата постојећи објекат вишепородичног становања који је могуће заменити новим више спратности.

#### Правила грађења за потцелину Свп-7

намена парцеле	грађевинска парцела намењена изградњи слободностојеће вишепородичне стамбене зграде
максимални степен заузетости у %	60
максимални степен изграђености	3,6
Максимална спратност	до П+М+4+Пк(пс)
праћећи садржаји уз основну намену	пословни простор у стамбеној згради
однос основне намене и праћећих садржаја	стамбени $\geq 80\%$ пословни простор $\leq 20\%$

удаљеност зграде од регулационе линије улице	на регулационој линији улице краља Петра I и кнеза Михајла
удаљеност зграде од бочних и задње границе парцеле	У складу са графичким прилогом План регулације
Паркинг простор	на парцели

Објекат је постављен на регулационој линији улице Краља Петра I и Његошеве.

У приземљу објеката је могућ смештај пословно-комерцијалних и пословно-јавних делатности.

Паркирање возила предвидети на сопственој парцели.

#### 3.2.1.3. Мешовито становање

Мешовито становање обухвата подручја у оквиру плана намењена изградњи породичних и вишепородичних стамбених објеката, као и пословних објеката комплементарних становању.

Изградња у зони мешовитог становања вршиће се заменом постојећих објеката у складу са дозвољеним наменама и условима у погледу ширине и површине парцеле.

Пословни објекти комплементарни становању су објекти на посебним грађевинским парцелама, пословне и јавне намене из следећих делатности: трговина, угоститељство и туризам, спорт и рекреација, образовање, здравство, социјална заштита, култура, канцеларијски простор и изложбено-продајни салони.

Целину мешовитог становања чине следеће потцелине:

Потцелина См-1: простор оивичен улицом Милоша Обилића, границом између Потцелина Сп-1, планираном улицом 2, границом Потцелине Ц-2 и улицом цара Душана;

Потцелина См-2: улицама Краља Петра Првог, Карађорђевог и границом Потцелина Сп-3, Свп-2, Свп-4 и ЈНоб-4;

Потцелина См-3 простор оивичен улицама Краља Петра Првог и Омладинском, границом између Потцелина Сп-4 и Свп-7;

Потцелина См-4 простор оивичен: улицама Цара Душана, Марије Бурсаћ, Јована Стерије Поповић, прилазном улицом до Јноб-4 и границама подцелина КНоб-4 и Свп-6.

Потцелина См-5 простор оивичен: улицама Цара Душана, Марије Бурсаћ, Јована Стерије Поповић и Николе Тесле.

У целинама мешовитог становања се примењују типови парцела С1, С2, С3, С4, и С6 намењених изградњи стамбених зграда, као и П1 и П2 намењени изградњи пословних зграда.

## Правила грађења за целине мешовитог становања

Тип парцеле	Породично становање			Вишепородично становање		Пословање	
	C <sub>1</sub>	C <sub>2</sub>	C <sub>3</sub>	C <sub>4</sub>	C <sub>6</sub>	П1	П2
намена	грађевинска парцела намењена изградњи породичне стамбене зграде до два стана	грађевинска парцела намењена изградњи породичне стамбене зграде до два стана и производне или сервисне зграде	грађевинска парцела намењена изградњи породичне стамбене зграде до четири стана	грађевинска парцела намењена изградњи слободностојеће вишепородичне стамбене зграде	грађевинска парцела намењена изградњи стамбеног блока или групације стамбених зграда	грађевинска парцела намењена изградњи пословно-комерцијалних садржаја	грађевинска парцела намењена изградњи пословно-јавних садржаја
минимална површина у м <sup>2</sup>	500	1.000	1.000	1.500	4.000	1.500	1.500
мин. ширина до улице у м	14	16	18	20	40	20	22
степен заузетости у %	10-40	10-40	20-40	до 50 у зони мешовитог становања до 70 у целинама вишепородичног становања	до 50 у зони мешовитог станов. до 60 у целинама вишепородичног становања	50	40
степен изграђености макс.	до 0,8	0,6	0,8	до 2 у зони мешовитог становања до 2,5 у целинама вишепор. становања	до 2	1,5	1,2
спратност макс.	П+1+Пк	П+1+Пк	П+2	до П+4+Пк у зони меш. станов. до П+М+4+Пк у целинама вишепор. становања	до П+4+Пк	П+2	П+2
праћећи садржаји уз основну намену	Пословни простор у стамбеној згради, помоћни простор, гаража у засебној згради на парцели	Посл простор у стамб. згради, сервиси и производња у посебној згради на парц. помоћни простор гаража у посебној згради на парцели	Пословни простор у стамбеној згради, помоћни простор, гаража у засебној згради на парцели.	Пословни простор у стамбеној згради	Пословни простор у стамбеној згради	стамбени простор у објекту за потребе власника	комерцијални пословни и стамбени простор у објекту (за потребе корисника и власника)
однос основне намене и праћећих садржаја	стамбени ≥ 70% праћећи садржаји ≤ 30%	стамбени ≥ 60% праћећи садржаји ≤ 40%	стамбени ≥ 70% праћећи садржаји ≤ 30%	стамбени ≥ 80% пословни простор ≤ 20%	стамбени ≥ 80% пословни простор ≤ 20%	пословни ≥ 90% стамбени простор ≤ 10%	пословни ≥ 80% компатибилни простор ≤ 20%
удаљеност зграде од регулационе линије улице	на регулационој линији, или 5м од регулаци-	на регулационој линији, или 5м од регулационе линије	на регулационој линији, или 5м од регулационе линије	на регулационој линији	на регулационој линији у целини вишепородичног становања, у	40м од регулационе линије	40м од регулационе линије



	оне линије				складу са урбанистичким пројектом у целинама мешовитог становања		
мин.удаљеност зграде од бочних границе парцеле	0.5м од основне, 2.5м од супротне границе	0.5м од основне, 3.0м од супротне границе	0.5м од основне, 3.0м од супротне границе	По 4м од обе бочне границе	У складу са урбанистичким пројектом	По 3м од обе суседне	По 3м од обе суседне

На парцели типа П1 могућа је изградња зграда са пословно-комерцијалним садржајима: тржни центри, супермаркети, угоститељски објекти, хотели, мотели, изложбени салони, пословни центри

На парцели типа П2 могућа је изградња зграда са пословно-јавним садржајима: здравствени објекти, образовни објекти, објекти дечијих установа, објекти социјалне заштите, објекти културе, затворени спортско-рекреативни објекти.

Сви планирани објекти у зони мешовитог становања су слободностојећи.

За паркирање возила за сопствене потребе у зони мешовитог становања власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој парцели.

За паркирање возила за потребе пословних простора на парцелама типа П1 и П2 потребно је обезбедити простор на сопственој парцели и то:

1 ПМ на 70м<sup>2</sup> пословно-комерцијалних садржаја на парцели типа П1,  
1 ПМ на 100м<sup>2</sup> за пословно-јавне садржаје на парцели типа П2.

На површинама мешовитог становања не могу се градити производни објекти, као ни складишта као основна намена парцеле.

Постојеће производне и складишне комплексе није могуће дограђивати, ни повећавати инфраструктурне капацитете, а могу се пренаменити у јавну или пословну намену.

У целинама мешовитог становања не могу се градити објекти за узгој животиња.

Сви објекти са поткровном етажом могу уместо поткровља имати повучени спрат.

Могућа је изградња косих кровних равни.

### 3.2.2. Објекти јавне намене

На површинама јавне намене могу се градити објекти јавне намене- ЈНоб и пратећи садржаји.

Изградња на комплексима јавне намене вршиће се заменом постојећих објеката, доградњом постојећих објеката и изградњом нових

објеката на планираним комплексима у складу са наменама комплекса.

Подручје објеката јавне намене чине следеће целине: ЈНоб-1: комплекс основне школе са спортском халом и отвореним спортским теренима; ЈНоб-2: дом здравља; ЈНоб-3: Културно-информативни центар, ЈНоб-4: Дечија установа; ЈНоб-5: Полицијска станица; ЈНоб-6: објекат локалне самоуправе и администрације; **ЈНоб-7: управни објекат**

С обзиром на даљи развој подручја у обухвату плана и могућност повећања броја становника, предвиђа се следећи начин коришћења објеката јавне намене:

#### 3.2.2.1. Комплекс основне школе са спортском халом и отвореним спортским теренима ЈНоб-1

Постојећи комплекс капацитетом објекта школе задовољава постојеће и планиране потребе. Простор испред школе је уређен као плато са зеленим површинама и фонтаном. С обзиром да су спортска хала и отворени спортски терени и насељски садржај, предвиђа се просторно проширење комплекса и уводи се пешачка стаза између приступне улице дечијој установи и објекта спортске хале који ће омогућити аутономно функционисање две целине.

Правила уређења и грађења:

- на парцели је дозвољена изградња објеката компатибилне намене са основном наменом, као што је тренажна хала и сл.,
- постојећи приземни школски објекат могуће је заменити или надградити за једну етажу, за потребе градске библиотеке и садржаје образовања и културе,
- У складу са потребама а и могућностима, дозвољено је мењати габарит постојећег објекта школе, за потребе образовања или компатибилних намена.
- зграда чини посебну физичку и функционалну целину усмерену ка платоу испред школе,
- паркирање за постојећи објекат школе и планирану доградњу је на постојећем паркингу у коридору Његошеве улице, паркинг простор за спортску халу је постојеће пакиралиште испред дечије установе.

## 3.2.2.2. Дом здравља ЈНоб-2

Задржава се постојећа регулација и намена.

На комплексу се налазе два здравствена објекта и два помоћна објекта, па је заузетост парцеле висока.

Правила уређења и грађења:

- постојећи објекти се задржавају.
- на парцели није могућа изградња нових објеката, као ни доградња постојећих,
- паркирање за постојећи објекат и планирану доградњу је на постојећем паркингу у коридору Његошеве улице.

## 3.2.2.3. Културно-информативни центар ЈНоб-3

Постојећи комплекс спратности П+2 и П садржи биоскопску и позоришну салу, локалну тв станицу и пратеће садржаје. Простор испред објекта је уређен као плато са амфитеатром.

Правила уређења и грађења:

- задржава се постојећи објекат, са могућношћу изградње новог објекта у постојећим габаритима и висини за исту намену,
- замену вршити максимално у оквиру постојећег габарита објекта, (задатих грађевинских линија), у зависности од могућности усклађивања са постојећим комплексом полицијске станице, а у складу са потребама и просторно-функционалним захтевима намене,
- паркирање за постојећи објекат и планирану доградњу је на постојећем паркингу у коридору улице Цара Душана,
- обавезна израда урбанистичког пројекта.

## 3.2.2.4. Дечија установа – ЈНоб-4

Задржава се постојећа локација и садржај, предлаже се увођење пешачке стазе 1 између улице Цара Душана и дечије установе која ће омогућити бољу приступачност комплексу.

Правила уређења и грађења

- мења се регулација комплекса, западни део парцеле се изузима из комплекса за потребе формирања пешачке стазе 2, (приступна саобраћајница спортској хали),
- постојећи објекат са отвореним дечијим игралиштем, зеленим површинама и оградом се задржава,
- на парцели није могућа изградња нових објеката,
- постојећи објекат вртића је могуће је надградити максимално у постојећим габаритима, за једну етажу, за потребе додатног простора за обављање делатности,
- надоградњу извршити у оквиру постојећег габарита објекта, (задатих грађевинских линија), а надограђени део објекта треба да буде прилагодан карактеру и намени постојећег објекта.

- паркирање за постојећи објекат и планирану доградњу је на постојећем паркингу дуж приступне улице дечијој установи.

## 3.2.2.5. Полицијска станица ЈНоб-5

Задржава се постојећи објекат и комплекс.

Правила уређења и грађења:

- постојећи комплекс са објектом спратности П се задржава у истој намени,
- на парцели није могућа изградња нових објеката,
- уколико се приликом замене објекта културно-информативног центра утврди да је постојеће садржаје објекта, (вишефункционална сала), могуће сместити у мањи објекат,
- могуће је просторно проширење парцеле полицијске станице по правцу источне границе парцеле,
- паркирање за постојећи објекат је на постојећем паркингу у коридору улице Цара Душана.

## 3.2.2.6. Објекат управе и друштвених организација ЈНоб-6

Задржава се постојећи објекат месне заједнице.

Правила грађења за ЈНоб-6

намена парцеле	грађевинска парцела намењена изградњи управног и административног објекта
максимални степен заузетости у %	30
максимални степен изграђености	0,6
Максимална спратност	П+1+Пк
пратећи садржаји уз основну намену	пословни простор у објекту
однос основне намене и пратећих садржаја	управа $\geq 80\%$ , компатибилни простор $\leq 20\%$
удаљеност зграде од регулационе линије улице	У складу са графичким прилогом План регулације
удаљеност зграде од бочних и задње границе парцеле	У складу са графичким прилогом План регулације
паркинг простор	на парцели

Објекат градити као слободностојећи у оквиру утврђених грађевинских линија.

Испред планираног објеката, на делу парцеле уз улицу Краља Петра, планирана је изградња паркиралишта и уређење платоа,

Партерно уређење слободних површина испред објекта, озелењавање и пополочавање, слободних површина парцеле треба да буде идејно и нивелационо усклађено са решењем за јавно паркиралиште на уличном делу парцеле,

Паркирање за кориснике објекта је у оквиру паркинга на парцели. За паркирање возила

потребно је обезбедити једно паркинг место на 100м<sup>2</sup> површине објекта.

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

### 3.2.2.7. Управни објекат ЈНоб-7

Планом се уводи локација за потребе изградње новог објекта градске управе-ЈНоб-7;

Стварање услова за градску управу планирано је изградњом новог објекта на планираној парцели у Његошевој улици, а у складу са задатим параметрима.

#### Правила грађења за ЈНоб-7

намена парцеле	грађевинска парцела намењена изградњи управног објекта и комплементарних садржаја
максимални степен заузетости у %	60
максимални степен изграђености	3,6
Максимална спратност	П+4+Пк (Пс)
пратећи садржаји уз основну намену	пословни простор у објекту
однос основне намене и пратећих садржаја	Управа $\geq 70\%$ компатибилни простор $\leq 30\%$
удаљеност зграде од регулационе линије улице	У складу са графичким прилогом План регулације
удаљеност зграде од бочних и задње границе парцеле	У складу са графичким прилогом План регулације
Паркинг простор	на парцели

Објекат градити као слободностојећи у оквиру утврђених грађевинских линија.

На парцели је могућа изградња помоћног објекта.

Испред планираног објекта, на делу парцеле уз Његошеву улицу, планирана је изградња јавног паркиралишта и приступних саобраћајница.

Партерно уређење слободних површина испред објекта, озелењавање и поплочавање слободних површина парцеле треба да буде идејно и нивелационо усклађено са решењем за јавно паркиралиште на уличном делу парцеле.

Паркирање за кориснике објекта је решено у оквиру јавног паркинга на парцели.

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

### 3.2.3. Површине јавне намене

Планом се уводе површине јавне намене-ЈНп: централни трг и плато са зеленим површинама.

#### 3.2.3.1. Трг ЈНп-1

Градски трг је планиран у зони централне насељске раскрснице. За уређење трга је потребна израда пројекта којим ће бити дефинисан однос са околним површинама и објектима, као и партерно уређење, озелењавање и поплочавање.

#### 3.2.3.2. Плато са зеленим површинама ЈНп-2

Плато са зеленим површинама у улици Кнеза Михајла, испред планираног стамбеног блока Свп-1, представља отворен јавни простор, оивичен улицама и границом стамбеног блока. Површина платоа је поплочана, осветљена, са урбаним мобилијаром и уређеним партерним зеленим површинама. За уређење платоа је потребна израда пројекта.

#### 3.2.4. Верски објекти

Урбанистичка целина Ц-1 објекат Старог храма-капеле у Његошевој улици се задржава у постојећем стању, а део објекта који није у служби храма-капеле се намењује насељском музеју. Објекат се задржава у постојећем стању и могуће га је реконструисати и адаптирати за потребе нове намене. Дворишни објекти се предвиђају за рушење. Регулација целине се мења исправком границе са суседном целином Свп-6.

Храм Свете Петке- Ц-2 у улици Цара Душана се планом задржава у постојећем стању, без могућности изградње нових објеката на парцели.

## 3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНУ КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

### 3.3.1. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру

Све насељске саобраћајнице пројектовати у складу са важећим одредбама:

- Правилника о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“ бр. 50/2011),
- Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/2007, 101/11, 93/2012 и 104/13),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 53/10, 101/2011 и 32/2013),
- Правилника о ближим саобраћајно – техничким условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Сл. гласник РС“ бр. 20/96, 18/04, 56/05)
- других важећих прописа

Главна насељска саобраћајница задржава постојећу регулацију у оквиру које се поред државног пута смештају паркинзи, бицикличке стазе и тротоари.

Одвођење атмосферских вода решено је мрежом отворених уличних канала вођених са обе стране коловоза.

Паркирање путничких возила у коридору главне насељске саобраћајнице планирано је уз сервисне саобраћајнице.

Бицикличке стазе извести од асфалта, бетона или неког другог материјала са ширином од 1.0м. Стазу водити обострано у односу на коловозну конструкцију пута.

Вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице ће се вршити преко обостраних пешачких стаза ширине 1,5-2.5м уз регулациону линију.

Сабирне саобраћајнице

Коловоз сабирне саобраћајнице је широк 6,0м (минимум 5,5м) у зависности од значаја у мрежи насељских саобраћајница. У улицама у којима је ширина коловоза ужа, планирано је проширење.

Неопходна минимална носивост коловозне конструкције износи 60кN(бт) по осовини.

Нагиб коловоза је једностран.

Паркирање у оквиру уличног коридора није дозвољено.

Бицикличка кретања се обављају по површинама за динамичко кретање возила.

Вођење пешачких токова вршити по обостраним пешачким стазама ширине 1.5м (за двосмерна кретања) уз регулациону линију, мин.1.2м (за једносмерна кретања).

Раскрснице и кривине треба тако геометријски обликовати да омогућају задовољавајућу прегледност и безбедност.

Пешачки саобраћај

Вођење пешачких токова вршити по уличним пешачким стазама мин. ширине 1,5м (за двосмерна кретања), са подлогом од асфалта или бетонских плоча уз регулацију. Формирати обостране пешачке стазе уз регулацију у уличним коридорима. Нивелацију пешачких стаза решити тако да се одвођење воде са тротоара одвија супротно од регулације ка зеленим површинама и атмосферским каналима.

Пешачке стазе 1 и 2 намењене су двосмерном пешачком саобраћају минималне ширине 1,5м. Подлога је асфалт или бетонске плоче.

Стационарни саобраћај

Димензије једног паркинг места за систем управног паркирања путничког аутомобила треба да износе 2.5×5.0м, за подужно паркирање 2.0×6.0м. Паркинг површине могуће је изводити уз ивицу коловоза или сепарисано уколико за то постоје просторне могућности.

Изградњу јавних паркинга потребних капацитета за путничка возила могуће је гради-

ти у оквиру уличних коридора главних насељских саобраћајница, као и на планираним парцелама за изградњу јавних објеката.. Паркинг површине не смеју да затварају прегледност у зони раскрснице.

Паркирање се обавља у склопу сопствене грађевинске парцеле.

Станице за снабдевање горивом

*Смернице за израду плана, односно пројекта:*

- Станица се ме може градити на раскрсници, нити на таквом удаљености од раскрснице на којој би ометала одвијање јавног саобраћаја;

- Станица мора бити одвојена од пута на коме се врши јавни саобраћај заштитним острвом ширине најмање 50 цм;

- Дужина заштитног острва не сме бити мања од растојања између два крајња аутомата за истакање;

- Ако се на заштитном острву постављају аутомата за истакање, ширина заштитног острва мора износити најмање 3м, а пуњење погонских резервоара моторних возила може се вршити само изван пута намењеног за јавни саобраћај.

-Приликом израде плана, односно пројекта мора се придржавати Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Сл.лист СФРЈ“, бр. 27/71).

### 3.3.2. Правила грађења за водну инфраструктуру

Планску и техничку документацију урадити према нормативима и прописима за ову врсту радова и према општем концепту каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода насеља Нова Пазова, уважавајући следећа законска акта: Закон о водама, (“Сл. гласник РС”, бр. 30/10), Закон о заштити животне средине, (“Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 836/2009), Закон о управљању отпадом, (“Сл. Гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10), Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, (“Сл. Гласник РС”, бр. 67/11), Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање, (“Сл. Гласник РС”, бр. Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање, (“Сл. Гласник РС”, бр. 50/12).

За водоснабдевање се утврђују следећа правила грађења:

- снабдевање водом вршити са постојећег изворишта,

- изградити главне пројекте за нову водоводну мрежу,

- дистрибутивну мрежу везивати у прстен, т.ј. не сме бити прекида тока воде,
- избор цевног материјала усвојити према важећим прописима и стандардима,
- трасу водоводне мреже у планираним улицама полагасти обострано између две регулационе линије у уличном фронту, у зеленом појасу,
- пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви.
- дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0-1,20 метра од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајно оптерећења.
- сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежног комуналног предузећа.

За одвођење отпадних вода се утврђују следећа правила грађења:

- мрежом фекалне канализације покрити све постојеће улице и планиране улице 1 и 2 у обухвату плана и обезбедити прикључке за све кориснике,
- трасе фекалне канализације у полагасти у зеленом појасу са једне стране уличног коридора,
- минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од  $\phi$  200 мм.
- трасу канализације употребљених вода, уколико се води паралелно, предвидети на удаљености најмање 1м од постојеће водоводне мреже,
- укрштање са водоводном мрежом извести на прописаној удаљености, а најмање 0,5м и уколико дође до откривања било ког дела водоводне мреже предвидети засипање песком у слоју мин. 10цм изнад темена цеви и затрпавање, односно враћање у првобитно стање,
- шахтови за канализацију употребљених вода морају бити водонепропусни са уграђеним пењалицама и да ката врха шахта буде урађена у нивоу терена,
- минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима,
- дубина каналске мреже на најужводнијем крају мора омогућити прикључење потрошача са минималним нагибом прикључка у теме цеви преко два лука од 45 и минималном каскадом у ревиционом шахту. Минимална дубина укопавања цеви не сме бити мања од 1,00 м од нивелете.
- извршити предтретман отпадне воде пословних комплекса од нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу,
- отпадне воде морају задовољити услове из прописане општинске одлуке за испуштање у јавну канализациону мрежу и бити у складу са

Прилогом 2, Глава III, Табела 1 Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, ("Сл. Гласник РС", бр. 67/11),

- сви радови на пројектовању и изградњи канализационог система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежног комуналног предузећа.

За одвођење атмосферских вода се утврђују следећа правила грађења:

- у централној зони насеља завршити зацељену атмосферску канализациону мрежу са уличним сливницама и системом ригола и каналета,
- у осталим улицама у обухвату плана реконструисати отворене канале дуж саобраћајница и вршити њихово редовно чишћење и одржавање,
- не дозвољава се било каква градња на траси отворених канала која може довести до њиховог рушења и затрпавања,
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима, забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту,
- у отворене канале је забрањено испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских вода,
- условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања испуштати у отворену атмосферску канализацију, зелене површине и сл., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије,
- за атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (паркинзи) пре улива у јавну канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман, (сепаратор уља, таложник).

### 3.3.3. Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру

За електроенергетска мрежа се утврђују следећа правила грађења:

- целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима,
- планирану трафостаницу градити као монтажну бетонску, за рад на 20 кВ напонском нивоу,
- трафостанице за потребе већих корисника градити изван јавних површина, на парцелама корисника, уколико је трафо станица изван објекта мин.површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0х6,0м, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3 м.
- средњенапонску мрежу, 20кВ градити надземну и каблирану.

- нисконапонска мрежа може бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима или подземна.

При полагању подземне електроенергетске мреже у насељу морају се поштовати следећи услови:

- електроенергетске каблове полагају у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза,

- дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м,

- електроенергетску мрежу полагају најмање 0,50м од темеља објекта и 1м од саобраћајница,

- сигурносна удаљеност надземних водова напона 20kV од неприступачних делова објекта, (нпр. кров) је 3м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта, (нпр. балкон), 4м. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање: 1,25м за приступачне делове објекта

- при укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90,

- при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 10 кВ, односно 1,0м за каблове напона преко 10 кВ. Угао укрштања треба да буде 90°,

- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50м,

- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације,

- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50м, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже у улицама где је електроенергетска мрежа грађена ваздушно, где је електроенергетска мрежа грађена подземно, расветна тела поставити на стубове за расвету,

- за расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница.

- заштиту од афмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објекта у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења,“ (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

### 3.3.4. Правила грађења за гасоводну инфраструктуру

Планску и техничку документацију урадити према нормативима и прописима за ову врсту радова и у складу са правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви, (“Сл. гласник СРЈ”, бр. 20/1992).

#### Изградња МРС

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и других зграда, радионица и складишта износи 15 м.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи 30 м.  
Гасовод

Трасу полиетиленског дистрибутивног гасовода потребно је предвидети испред свих планираних парцела, вођењем ПЕ гасовода са обе стране улице 1.

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

Није дозвољена изградња објекта изнад ПЕ гасовода.

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10 м од спољне ивице путног појаса државних путева,

- 5м од спољне ивице путног појаса општинских путева,

- 1м (мерно хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,

- 0,5 м од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,

- минимално дозвољено растојање гасовода од подземних инсталација износи при паралелном вођењу 0.40м, а при укрштању 0,20м.

- 10 м од ножице насипа регулисаних водотока и канала.

Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова минимално 0,5 м.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања

њихових оса мора бити између  $60^{\circ}$  и  $90^{\circ}$ . За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

Дубина полагања гасовода је минимално 0,8м Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 м од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

### 3.3.5. Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру

За изградњу за телекомуникационе и електронске инфраструктуре утврђују се следећа правила грађења:

- целокупну КДС мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима,

- планирана КДС мрежа ће се у потпуности градити подземно,

- дубина полагања КДС каблова треба да је најмање 0,8 м,

- КДС мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5м), поред саобраћајница на растојању најмање 1,0м од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи КДС каблове полагати испод пешачких стаза.

- при укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде  $90^{\circ}$ .

- при паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50м за каблове напона до 10кВ и 1,0м за каблове напона преко 10 кВ,

- при укрштању најмање растојање мора бити 0,50 м а угао укрштања  $90^{\circ}$ .

- при укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м.

Објекат УПС (удаљени претплатнички степен)

- минимална парцела за изградњу објекта УПС треба да буде величине 4,0x5,0м,

- објекат градити типа монтажано-бетонског или зидани,

- спратност објекта: II,

- не могу се постављати у коридору улица.

### СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај План детаљне регулације представља основ за издавање Локацијских услова у складу са чланом 54. Закона о планирању и изг-

радњи ("Сл. Гласник РС", 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука РС, 132/14 и 145/14), за формирање грађевинских парцела јавне намене, израду урбанистичких пројеката и информације о локацији.

Локације за које је потребна израда урбанистичких пројеката

План детаљне регулације спроводиће се путем израде урбанистичких пројеката, пројеката парцелације/препарцелације и локацијски дозволе.

За грађевинске парцеле и комплексе у подручјима за која није обавезна израда урбанистичког пројекта, локацијски услови ће се издавати на основу Правила уређења и грађења из овог Плана.

Планом детаљне регулације се утврђује обавеза доношења урбанистичких пројеката за изградњу и уређење следећих вишепородичних стамбених зграда и објеката јавне намене:

зоне, целине, комплекси, објекти	Спровођење на основу:	
	плана детаљне регулације	урбанистичког пројекта
Становање	X	
Целине породичног становања	X	
Целине мешовитог становања	X	Парцеле: С-6, П1 и П2
Целине вишепородичног становања	X	Свп-1, Свп-2
Објекти јавне намене	X	Целине ЈНоб-5, ЈНоб-6, ЈНоб-7
Површине јавне намене	X	
Верски објекти	X	
Инфраструктура и саобраћајнице	X	
Станице за станице горивом	X (уколико је део јавног пута)	X (уколико није део јавног пута)

Урбанистичким пројектом ће се дефинисати услови за изградњу, у складу са условљеностима дефинисаним овим Планом и посебним условима које ће утврдити надлежни органи и организације.

Студије о процени утицаја објеката на животну средину радиће се за објекте и комплексе који могу штетно деловати на животну средину, у складу са посебним прописима из области заштите животне средине, а на основу решења које издаје надлежни општински орган.

У оквиру целина вишепородичног становања је могућа изградња два или више обје-

ката на парцели у складу са датим правилима грађења за одређени тип парцеле.

#### 43

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 31. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 64/2015), члана 32. тачка 5. и 6. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 129/07 и 83/2014- др. закон) и члана 33. тачка 6. и 7. Статута општине Стара Пазова, („Службени лист општина Срема“, бр. 26/08 и 15/13), Скупштина општине Стара Пазова, на седници одржаној 9. марта 2018. године, донела је

### ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СТАРА ПАЗОВА

#### Назив плана

##### Члан 1.

Приступа се изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Стара Пазова („Сл. лист општина Срема“, број 11/2017), (у даљем тексту: Измене и допуне плана).

#### Оквирне границе обухвата Измена и допуна плана

##### Члан 2.

Предмет израде Измена и допуна су циљане измене које се односе на дефинисање локације за изградњу предшколске установе, редефинисање регулације улице Нова 6 и улице Николе Тесле у складу са просторним могућностима, усклађивање регулације улице Нова Р9 са спроведеном регулацијом из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија), и остало што ће произаћи из детаљне анализе планских активности и елемената спроводивости Плана. Из овога произилазе локације циљаних измена у оквиру границе грађевинског подручја насеља.

Граница Измена и допуна плана је дата на графичком прилогу који чини саставни део ове одлуке.

Коначна граница Измена и допуна плана биће утврђена приликом израде нацрта Измена и допуна плана.

### Услови и смернице планских докумената вишег реда и списак потребних подлога за израду Измена и допуна плана

#### Члан 3.

Планску основу за израду Измена и допуна плана чини Просторни план општине Стара Пазова (“Службени лист општина Срема”, бр. 12/2009, 17/2012 и 38/2013).

За израду Измена и допуна плана ће бити коришћене условљености из Просторног плана општине Стара Пазова и Програм носиоца израде Измена и допуна плана.

Картографски прикази Елабората Измена и допуна плана биће урађени на катастарском плану Службе за катастар непокретности општине Стара Пазова.

#### Разлози за Измену и допуна плана

##### Члан 4.

Разлог израде Измена и допуна плана је преиспитивање и детаљна анализа новонасталих потреба која је условила промене дефинисане у члану 5.

#### Предмет израде Измена и допуна плана

##### Члан 5.

Предмет израде Измена и допуна плана су циљане измене које се односе на дефинисање локације за изградњу предшколске установе, редефинисање регулације улице Нова 6 и улице Николе Тесле у складу са просторним могућностима, усклађивање регулације улице Нова Р9 са спроведеном регулацијом из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија), и остало што ће произаћи из детаљне анализе планских активности и елемената спроводивости Плана.

#### Начин финансирања израде Измена и допуна плана, носилац израде и рок за израду

##### Члан 6.

Средства за израду Измена и допуна Плана обезбедиће се из буџета општине Стара Пазова.

Носилац израде Измена и допуна плана је Одељење за урбанизам и грађење општине Стара Пазова.

Обрађивач израде Измена и допуна Плана је Јавно урбанистичко предузеће “Урбанизам” Стара Пазова.

Рок за израду нацрта Измена и допуна плана је три месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

#### Место и начин обављања јавног увида

##### Члан 7.

Нацрт Измена и допуна плана се излаже на јавни увид у трајању од 30 дана у згради општине Стара Пазова, ул. Светосавска 11.



**Одлука о изради стратешке процене утицаја плана на животну средину**

Члан 8.

Саставни део ове Одлуке чини Одлука о приступању изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Стара Пазована животну средину.

**Број примерака Измена и допуна плана који је потребно израдити у аналогном и дигиталном облику**

Члан 9.

Измене и допуне плана ће бити урађене у 7 (седам) примерака у аналогном облику – штампана верзија и у 6 (шест) примерака у дигиталном облику (CD-R).

Члан 10.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од објављивања у „Службеном листу општина Срема“.

**Скупштина општине Стара Пазова**

Број: 011-6/2018-I

9. марта 2018. године

Стара Пазова

Председник  
**Горан Јовић, с.р.**

На основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10) и члана 17. Одлуке о Општинској управи општине Стара Пазова (“Службени лист општина Срема”, бр. 11/17 и 16/17), Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе општине Стара Пазова, доноси

**Одлуку**

**о приступању изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Стара Пазова**

Члан 1.

Приступа се изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Стара Пазова (у даљем тексту: Стратешка процена).

Члан 2.

Простор обухваћен Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Стара Пазова (у даљем тексту: Измена и допуна Плана) је подручје дефинисано Просторним план општине Стара Пазова (“Службени лист општина Срема”, бр. 12/2009, 17/2012 и 38/2013).

Члан 3.

Измена и допуна Плана је урбанистички план који детаљније разрађује поставке дефинисане Просторним план општине Стара Пазова

(“Службени лист општина Срема”, бр. 12/2009, 17/2012 и 38/2013). Основни разлог због којег је потребна израда Стратешке процене утицаја Плана на животну средину јесте то што Просторни план општине Стара Пазова у одељку који се односи на стратешку процену утицаја урбанистичких планова на животну средину наводи да је неопходна израда Стратешке процене искључиво приликом израде урбанистичких планова за насеља Стара Пазова, Нова Пазова и Бановци, као и регулационих планова радних зона, урбанистичке целине 11, инфраструктурних коридора и комплекса.

Члан 4.

Одељење за урбанизам и грађење узимајући у обзир податке наведене у члану 3. ове одлуке је утврдило да план подлеже обавези стратешке процене утицаја на животну средину, у смислу члана 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, број 135/04 и 88/10).

Члан 5.

Ова одлука чини саставни део Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Стара Пазова.

Члан 6.

Одлука ће бити објављена у “Службеном листу општина Срема”.

**Општинска управа**

**Одељење за урбанизам и грађење**

Број: 350-19/2018-III-05

22. фебруара 2018. године

Стара Пазова

Начелница  
**дипл. правник Маја Грбић, с.р.**

**44**

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 31. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 64/2015), члана 32. тачка 5. и 6. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 129/07 и 83/2014- др. закон) и члана 33. тачка 6. и 7. Статута општине Стара Пазова, („Службени лист општина Срема“, бр. 26/08 и 15/13), Скупштина општине Стара Пазова, на седници одржаној 9. марта 2018. године, донела је

**ОДЛУКУ  
О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА  
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА  
БЕЛЕГИШ**

**Назив плана**

Члан 1.

Приступа се изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Белегиш („Сл. лист општина Срема“, број 5/2015), (у даљем тексту: Измене и допуне плана).

**Оквирне границе обухвата Измена и допуна  
плана**

Члан 2.

Предмет израде Измена и допуна плана је територија северног дела насеља, блок ограничен са запада улицом Бранка Радичевића, са севера планираном улицом Нова 37, са истока планираном улицом Нова 23 и са југа планираном улицом Нова 21, затим преиспитивање локација објеката јавне намене, дефинисање правила за изградњу и проширење радних комплекса у насељу, дефинисање правила за изградњу објеката компатибилне намене у зони становања и остало што ће произаћи из детаљне анализе планских активности и елемената спроводивости Плана.

Граница Измена и допуна плана је дата на графичком прилогу који чини саставни део ове одлуке.

Коначна граница Измена и допуна плана биће утврђена приликом израде нацрта Измена и допуна плана.

**Услови и смернице планских докумената  
вишег реда и списак потребних подлога за  
израду Измена и допуна плана**

Члан 3.

Планску основу за израду Измена и допуна плана чини Просторни план општине Стара Пазова (“Службени лист општина Срема”, бр. 12/2009, 17/2012 и 38/2013).

За израду Измена и допуна плана ће бити коришћене условљености из Просторног плана општине Стара Пазова и Програм носиоца израде Измена и допуна плана.

Картографски прикази Елабората Измена и допуна плана биће урађени на катастарском плану Службе за катастар непокретности општине Стара Пазова.

**Разлози за Измену и допуна плана**

Члан 4.

Разлог израде Измена и допуна плана је преиспитивање и детаљна анализа новонасталих потреба која је условила промене дефинисане у члану 5.

**Предмет израде Измена и допуна плана**

Члан 5.

Предмет израде Измена и допуна плана је територија северног дела насеља, блок ограничен са запада улицом Бранка Радичевића, са севера планираном улицом Нова 37, са истока планираном улицом Нова 23 и са југа планираном улицом Нова 21, затим преиспитивање локација објеката јавне намене, дефинисање правила за изградњу и проширење радних комплекса у насељу, дефинисање правила за изградњу објеката компатибилне намене у зони становања, и остало што ће произаћи из детаљне анализе планских активности и елемената спроводивости Плана.

**Начин финансирања израде Измена и допуна  
плана, носилац израде и рок за израду**

Члан 6.

Средства за израду Измена и допуна Плана обезбедиће се из буџета општине Стара Пазова.

Носилац израде Измена и допуна плана је Одељење за урбанизам и грађеве општине Стара Пазова.

Обрађивач израде Измена и допуна Плана је Јавно урбанистичко предузеће “Урбанизам” Стара Пазова.

Рок за израду нацрта Измена и допуна плана је три месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

**Место и начин обављања јавног увида**

Члан 7.

Нацрт Измена и допуна плана се излаже на јавни увид у трајању од 30 дана у згради општине Стара Пазова, ул. Светосавска 11.

**Одлука о изради стратешке процене утицаја  
плана на животну средину**

Члан 8.

Саставни део ове Одлуке чини Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Белегиш на животну средину.

**Број примерака Измена и допуна плана који  
је потребно израдити у аналогном и  
дигиталном облику**

Члан 9.

Измене и допуне плана ће бити урађене у 7 (седам) примерака у аналогном облику – штампана верзија и у 6 (шест) примерака у дигиталном облику (CD-R).

Члан 10.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од објављивања у „Службеном листу општина Срема“.

**Скупштина општине Стара Пазова**

Број: 011-7/2018-I  
9. марта 2018. године  
Стара Пазова

Председник  
**Горан Јовић, с.р.**

На основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10) и члана 17. Одлуке о Општинској управи општине Стара Пазова (“Службени лист општина Срема”, број 11/17 и 16/17), Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе општине Стара Пазова, доноси

**Одлуку  
о неприступању изради Стратешке процене  
утицаја Измена и допуна Плана генералне  
регулације насеља Белегиш**

**Члан 1.**

Не приступа се изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Белегиш (у даљем тексту: Стратешка процена).

**Члан 2.**

Простор обухваћен Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Белегиш (у даљем тексту: Измена и допуна плана) је под ручје дефинисано Просторним план општине Стара Пазова (“Службени лист општина Срема”, бр. 12/2009, 17/2012 и 38/2013).

**Члан 3.**

Измена и допуна Плана је урбанистички план који детаљније разрађује поставке дефинисане Просторним план општине Стара Пазова

(“Службени лист општина Срема”, бр. 12/2009, 17/2012 и 38/2013). Основни разлог због којег није потребна израда Стратешке процене утицаја Плана на животну средину јесте то што Просторни план општине Стара Пазова у одељку који се односи на стратешку процену утицаја урбанистичких планова на животну средину наводи да је неопходна израда Стратешке процене искључиво приликом израде урбанистичких планова за насеља Стара Пазова, Нова Пазова и Бановци, као и регулационих планова радних зона, урбанистичке целине 11, инфраструктурних коридора и комплекса.

**Члан 4.**

Одељење за урбанизам и грађење узимајући у обзир податке наведене у члану 3. ове одлуке је утврдило да план не подлеже обавези стратешке процене утицаја на животну средину, у смислу члана 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, број 135/04 и 88/10).

**Члан 5.**

Ова одлука чини саставни део Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Белегиш.

**Члан 6.**

Одлука ће бити објављена у “Службеном листу општина Срема”.

**Општинска управа****Одељење за урбанизам и грађење**

Број: 350-18/2018-III-05  
22. фебруара 2018. године  
Стара Пазова

Начелница  
**дипл. правник Маја Грбић, с.р.**

**САДРЖАЈ**

Број акта	Назив акта	Страна	Број акта	Назив акта	Страна
<b>ОПШТИНА СТАРА ПАЗОВА</b>			43	Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације насеља Стара Пазова	176
<b>Скупштина општине</b>			44	Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације насеља Белегиш	177
41	Одлука о одређивању максималног броја запослених на неодређено време за сваки организациони облик у систему локалне самоуправе општине Стара Пазова за 2017. годину	137			
42	Одлука о доношењу Измена и допуна Плана детаљне регулације блокова 1, 2, 2, 4 и 5 у Новој Пазови	138			

CIP - Каталогизација у публикацији  
Библиотека Матице српске, Нови Сад

34(497.113) (094.5)

СЛУЖБЕНИ лист општина Срема / главни и одговорни уредник Драгица Радосављевић. - Год. 1, бр. 1 (1971) -  
. - Сремска Митровица : Сремске новине, 1971-. - 30 cm

По потреби.  
ISSN 1451-8740

COBISS.SR-ID 19814402

Издавач: Новинско - издавачко привредно друштво "Сремске новине"  
д.о.о. Сремска Митровица, Трг војвођанских бригада бр. 14/П. Директор: Драган Ђорђевић.  
Главни и одговорни уредник: **Драгица Радосављевић**. Телефон: 022/610-144. Факс: 022/610-144.  
Матични број: 08013969. ПИБ: 100795364. Текући рачун: 355-1000163-43.  
Штампа "Графо" д.о.о. Рума, Улица Владимира Назора 61и. Телефон/факс: 022/471-750.