

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ШИД

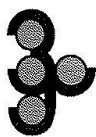
Председник Скупштине Општине:



број: 011-166/11-15

датум: 30.12.2015. г.


ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ У К.О. ВИШЊИЋЕВО



ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ" ШИД

Е-број: 05-326/2015

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА


Ивана Рудић
дипл. инж. арх. 1913


ДИРЕКТОР


Милан Јандрић


Шид, децембар, 2015. год.

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДОКУМЕНТА: ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ У К.О. ВИШЊИЋЕВО

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА ШИД

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ: НИКОЛА ВАСИЋ

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ“ ШИД
ШУД, ул. Кнеза Милоша 2/1



Е-БРОЈ: 05-326/2015

ДИРЕКТОР: МИЛАН ЈАНДРИЋ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: дипл.инг.арх. ИВАНА РУДИЋ



СТРУЧНИ ТИМ:
дипл.инг.арх. БРАНИСЛАВ КОВАЧЕВИЋ
дипл.инг.арх. МАРИЈА ЏАЛЕТА
дипл.инг.арх. ДУШКО ВУЧКОВИЋ
дипл.инг.ел. МИЛЕНКО РАДИШИЋ
дипл.инг.грађ. РАДИВОЈ КОТАРЛИЋ

ДАТУМ: новембар, 2015.год.

САДРЖАЈ

УВОД.....	3
1 ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА.....	4
1.1 ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА.....	4
1.2 ОБУХВАТ ПЛАНА.....	4
1.3 ПРЕГЛЕД НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА ОД КОЈИХ СУ ПРИКУПЉЕНИ ПОДАЦИ И УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	6
2 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	7
2.1 КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ.....	7
2.1.1 Зона радних садржаја.....	7
2.1.2 Зона заштите.....	8
2.1.3 Зона саобраћајне инфраструктуре.....	8
2.1.4 Зона канала.....	8
2.1.5 Зона инфраструктурних објеката.....	8
2.2 НАМЕНА ЗЕМЉИШТА.....	9
2.2.1 Биланс планираних површина.....	9
2.3 ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....	9
2.4 ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ.....	9
2.5 РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	10
2.5.1 План регулације.....	10
2.5.2 План нивелације.....	10
2.5.3 Грађевинске линије.....	10
2.6 ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ.....	11
2.6.1 Саобраћајна инфраструктура.....	11
2.6.2 Водопривредна инфраструктура.....	11
2.6.3 Електроенергетска инфраструктура.....	12
2.6.4 Гасоводна инфраструктура.....	12
2.6.5 Телекомуникациона инфраструктура.....	13
2.6.6 Зелене површине.....	13
2.7 ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА.....	14
2.7.1 Заштићена природна добра.....	14
2.7.2 Заштићена културна добра.....	14
2.8 ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	15
2.8.1 Заштита животне средине и живота и здравља људи.....	15
2.8.2 Заштита од елементарних непогода и акцидената.....	15
2.8.3 Заштита од ратних дејстава.....	17
2.9 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	17
2.9.1 Мере за рационално коришћење енергената фосилног порекла и воде.....	17
2.10 ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ДЕЦИ, СТАРИЈИМ И ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ.....	18
2.11 ПОТРЕБАН СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	19
3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	20

3.1	Општа правила грађења	20
3.2	Правила грађења на површинама јавне намене	20
3.2.1	Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре	20
3.2.2	Правила за изградњу мреже и објекта водопривредне инфраструктуре	21
3.2.3	Правила за изградњу мреже и објекта електроенергетске инфраструктуре	23
3.2.4	Правила за изградњу мреже телекомуникационе инфраструктуре	24
3.2.5	Правила за изградњу мреже и објекта гасоводне инфраструктуре	24
3.2.6	Правила за озелењавање површина	25
3.3	Правила грађења на површинама остале намене	25
3.3.1	Зона радних садржаја	25
4	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	

Број	Назив графичког приказа	размера
1	Извод из Просторног плана општине Шида	1 : 50 000
2	Постојећа прганизација постора	1 : 2 500
3	Планирана намена површина – подела на зоне	1 : 2 500
4	План површина јавне намене	1 : 2 500
5	Саобраћајна инфраструктура са регулацијом, нивелацијом и карактеристичним профилима	1 : 2 500
6	План инфраструктуре	1 : 2 500

5 ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

- Одлука о изради ПДР
- Извештај о обављеној стручној контроли плана
- Извод из Просторног плана општине Шид
- Прибављене и коришћене подлоге и карте и листови непокретности
- Услови од надлежних органа и јавних предузећа

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ У К.О. ВИШЊИЋЕВО

- ПЛАН-

УВОД

Основни циљ израде Плана детаљне регулације дела радне зоне у КО Вишњићево јесте стварање планског основа за наменско коришћење Планом обухваћеног простора, као и стварање услова за регулацију, уређење и изградњу планираних садржаја. Као основно опредељење, испоштоване су одреднице Просторног плана општине Шид ("Службени лист општина Срема", бр. 1/2011), који представља плански документ вишег реда, а којим је прописана израда плана детаљне регулације за ову радну зону.

План детаљне регулације дела радне зоне у КО Вишњићево урађен је основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за део радне зоне у к.о. Вишњићево („Сл. Лист општина Срема“ бр.1/11) и Одлуке о измени одлуке о изради плана детаљне регулације за део радне зоне у к.о. Вишњићево („Сл. Лист општина Срема“ бр.6/13), након чега се приступило изради Концепта ПДР дела радне зоне у КО Вишњићево, чија је стручна контрола извршена на седници комисије за планове општине Шид, одржане 04.02.2015.године. У План детаљне регулације дела радне зоне у КО Вишњићево уграђени су подаци и услови добијени од надлежних органа, јавних предузећа и других надлежних институција.

Садржина и начин израде плана детаљне регулације регулисани су одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 64/2015).

Планом детаљне регулације дела радне зоне у КО Вишњићево (у даљем тексту: План) дефинисани су: подела простора на карактеристичне целине са одређивањем површина јавне намене, претежна намена површина са поделом на карактеристичне грађевинске зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, регулационе линије улица и осталих површина јавне намене, грађевинске линије, планиране трасе, коридори и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре, правила грађења по зонама, мере и услови заштите, као и спровођење Плана.

1 ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1.1 ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Простор у обухвату Плана представља део радне зоне у Вишњићеву, који, према Просторном плану општине Шид „Службени лист општина Срема“, бр. 1/11), представља грађевинско подручје ван грађевинског подручја насеља Вишњићево.

Простор обухваћен планом је неизграђен. Предметни простор се налази на пољопривредном земљишту, које је предвиђено за грађевинско земљиште изван границе грађевинског подручја насеља Вишњићево.

Простор је испресецан мелиорационим каналима за одвод сувишне воде. Канали су неодржавани и налазе се у лошем стању.

У границама обухвата плана нема изграђених саобраћајница па је планирана нова саобраћајница и измена регулације постојећих мелиорационих канала (канали ће пратити правац нове саобраћајнице).

Предметни простор представља приоритетни тип станишта – Панонске слатине.

Предметни простор је истражни простор за извођење геолошких истраживања нафте и гаса.

На предметном простору не постоји изграђена инфраструктура. Положај предметног простора у односу насеље и насељски инфраструктурни систем пружа могућност за реализацију у прикључење планиране радне становања у складу са надлежним институцијама.

Према основној намени, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, простор обухваћен Планом је подељен на следеће функционалне целине и зоне:

- Зона радних садржаја
- Зона заштите
- Зона саобраћајне инфраструктуре
- Зона канала
- Зона инфраструктурних објеката (комплекси МРС и ТС)

1.2 ОБУХВАТ ПЛАНА

Граница обухвата Плана дефинисана је на следећи начин:

Граница плана почиње од тачке **1** која се налази на тремеђи катастарских парцела број 1873, 1876 и 1871/6 и наставља на исток јужном међом катастарске парцеле 1876 у дужини од око 600m до тачке **2** која се налази на међи катастарских парцела 1876 и 1871/6. Граница скреће ка северу пратећи истичну међу канала (катастарска парцела 1876) у дужини од 6m до тачке **3** која се налази на тремеђи катастарских парцела 1876, 1877 и 1871/6. Граница обухвата скреће на исток у дужини од око 145m до тачке **4** која се налази на тремеђи катастарских парцела 1877, 1878 и 1871/6. Граница скреће на југ пратећи десну границу канала (катастарска парцела 1878) у дужини од око 75m до тачке **5**, односно на југоситок у дужини од око 160m до тачке **6** која се налази на тремеђи ката-

старских парцела 1871/6, 1870 (пут) и 1878 (канал). Граница скреће ка југоистоку пратећи границу пута у дужини од око 400m до тачке **7** која се налази на тромеђи катастарских парцела 1871/6, 1870 (пут) и 1868 (канал). Граница у дужини од 6m скреће ка западу пратећи међу канала и долази до тачке **8** која се налази на међи катастарских парцела 1871/6 и 1868 (канал), да би поново наставила ка југозападу пратећи границу канала у дужини од око 240m до тачке **9** која се налази на тромеђи катастарских парцела 1868 (канал), 820 (пут) и 1871/6. Граница обухвата скреће ка западу у дужини од око 70m до тачке **10** која се налази на тромеђи катастарских парцела 1868, 820 и 1871/6. Од тачке **10** скреће на север у дужини од око 80m до тачке **11** која се налази на међи катастарских парцела број 1871/6 и 816, одатле скреће ка западу у дужини од око 90m до тачке **12** која се налази на међи катастарских парцела 1871/6 и 812, затим скреће ка југу у дужини од око 40m до тачке **13** која се налази на тромеђи катастарских парцела 1871/6, 812 и 810, затим скреће ка западу у дужини од око 60m до тачке **14** која се налази на тромеђи катастарских парцела 1871/6, 808 и 807 (пут). Од тачке **14** до тачке **15** граница прати источну границу пута (катастарска парцела број 807) у дужини од око 190m. Тачка **15** се налази на међи катастарских парцела 807 и 1871/6. Међа прати северну границу пута (катастарска парцела број 807) у дужини од око 20m до тачке **16** која се налази на тромеђи катастарских парцела 807, 777 и 1871/6. Граница обухвата плана затим скреће ка западу у дужини од око 170m до тачке **17** која се налази на тромеђи катастарских парцела 776, 777 и 1871/6. Затим скреће ка север у дужини од 35m до тачке **18** која се налази на међи катастарских парцела 776 и 1871/6. Затим иде на запад у дужини од 80m до тачке **19** која се налази на тромеђи катастарских парцела 773, 775 и 1871/6. Граница скреће на север у дужини од око 65m до тачке **20** која се налази на међи катастарских парцела 774/3 и 1871/6. Затим граница скреће на запад у дужини од око 165m до тачке **21** која се налази на тромеђи катастарских парцела 759, 687 и 1871/6. Од тачке **21** до тачке **22** граница иде на север у дужини од око 70m. Тачка **22** налази се на међи катастарских парцела 672 и 1871/6. До тачке **23** која се налази на тромеђи катастарских парцела 673, 669 и 1871/6 граница прати правац запада у дужини од 85m. Граница затим скреће ка северу у дужини од око 75m до тачке **24** која се налази на међи катастарских парцела 652 и 1871/6. До тачке **25** граница иде на север у дужини од 35m. Тачка **25** налази се на тромеђи катастарских парцела 649, 952 и 1871/6. Од тачке **25** граница иде ка северу у дужини од око 35m до тачке **26** која се налази на тромеђи катастарских парцела број 645 (канал), 454 (пут) и 1874 (канал). Граница прати границу канала 1874 у дужини од 45m до тачке **27** која се налази на тромеђи катастарских парцела 1874, 454 и 1871/6. Граница наставља на север у дужини од око 35m до тачке **28** која се налази на тромеђи катастарских парцела 604, 454 и 1871/6. Граница наставља на исток у дужини од 120m до тачке **29** која се налази на међи катастарских парцела 604 и 1871/6, затим наставља на север у дужини од око 90m до тачке **30** која се налази на тромеђи катастарских парцела 604, 1871/6 и 1871/5. Граница скреће ка истоку у дужини од око 155m до тачке **31** која се налази на тромеђи катастарских парцела 1875, 1871/5 и 1871/6, затим граница прати границу канала 1875 у дужини од око 85m до тачке **32** која се налази на међи катастарских парцела 1875(канал) и 1871/2, и на крају граница иде у правцу севера у дужини од око 200m до тачке **1** која је уједно и почетна и завршна тачка границе овог плана.

Укупна површина обухвата плана износи сса 47,83 хектара.

1.3 ПРЕГЛЕД НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА ОД КОЈИХ СУ ПРИКУПЉЕНИ ПОДАЦИ И УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Концепта плана тражени су услови и подаци од:

- ЈП „Србијагас“, Нови Сад
- Министарство одбране РС, Управа за инфраструктуру, Београд
- НИС Нафтагас, Нови Сад
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
- ЈВП „Воде Војводине“, Нови Сад – добијени услови
- Завод за заштиту природе Србије, Радна јединица у Новом Саду
- Завод за заштиту споменика културе, Сремска Митровица
- „Електровојводина“ Нови Сад, Е.Д. „Сремска Митровица“, Сремска Митровица
- „Телеком Србија“, И.Ј. „Сремска Митровица“, Сремска Митровица
- ЈП за стамбене услуге и грађевинско земљиште, Шид
- ЈКП „Водовод“, Шид
- Републички хидрометеоролошки завод
- Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство

2 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1 КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

У границама обухвата Плана предвиђено је формирање радне зоне са свом потребном инфраструктуром, која би се понудила потенцијалним инвеститорима за изградњу различитих радних садржаја (пословни, производни, складишни и други објекти), који неће имати негативан утицај на животну средину и простор у окружењу. Радна зона представља грађевинско земљиште у грађевинском подручју изван насељеног места.

Према основној намени, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, простор обухваћен Планом је подељен на следеће функционалне целине и зоне:

- Зона радних садржаја
- Зона заштите
- Зона саобраћајне инфраструктуре
- Зона канала
- Зона инфраструктурних објеката (комплекси МРС и ТС)

2.1.1 Зона радних садржаја

На предметном простору планира се формирање савремене, уређене и опремљене зоне радних садржаја, на укупној површини од око 17,75 ha.

Формирање грађевинских парцела за будуће радне комплексе вршиће се на основу одговарајућих пројеката парцелације када буду познати корисници простора, односно њихови конкретни захтеви.

Зона радних садржаја се планира решењем које обухвата изградњу саобраћајнице и промену регулације постојећих мелиорационих канала. Саобраћајница дели простор на две функционалне целине - целине А и Б у оквиру којих је могуће формирати подцелине.

Пожељно је да се у оквиру ове зоне групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан могућ степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања. Планирани радни садржаји не смеју бити загађивачи који би на било који начин могли имати негативан утицај на околину, на пољопривредно земљиште на које се зона радних садржаја директно наслања и на шуме и шумско земљиште, које се налази у непосредној близини, са северне стране планиране зоне.

На парцелама у оквиру зоне радних садржаја потребно је формирати и уредити зелене површине у виду форми пејзажних групација декоративног дрвећа и шибља, као и травњака око објеката, паркинга, платоа и саобраћајница, а у складу са просторним могућностима, с тим да је минимални степен озелењености 30% површине парцеле.

Услед немогућности давања прецизних информација о планираној изградњи објеката и садржаја, намеће се неопходност и обавеза израде урбанистичких пројеката за све садржаје коју ће се планирату у оквиру зоне радних садржаја.

2.1.2 Зона заштите

Северни део парцеле 1871/6 у површини од око 26.4 ха остаће намене као у постојећем стању, односно приоритетно станиште за заштиту – Панонска слатина.

Према Прилогу 2 и 3. Правилника о критеријумима за издвајање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување ("Сл. гласник РС", бр. 35/2010), забрањена је промена намене ових станишта.

2.1.3 Зона саобраћајне инфраструктуре

На посматраној локацији се не налазе изграђени објекти саобраћајне инфраструктуре. За потребе приступа планираним садржајима у радној зони потребно је предузети мере реконструкције и изградње за комплетно опремање саобраћајном инфраструктуром.

Повезивање радне зоне оствариће се прикључењем планиране саобраћајнице на улицу Филипа Вишњића, са западне стране, а са источне стране ће се прикључити на пут Вишњићево-Кузмин. Планирано је и повезивање са насељском мрежом саобраћајница и на јужној страни посматраног простора, односно повезивање са улицом Дубрава.

За адекватно функционисање саобраћаја потребно је реконструисати путеве који нису у обухвату Плана, и то пут Вишњићево-Кузмин, део пута од планиране радне зоне до улице Филипа Вишњића и део постојећег пута од улице Дубрава до планиране радне зоне.

Планираном ширином нових саобраћајница у зони радних садржаја, као и планираним инфраструктурним опремањем, свакој од парцела унутар радне зоне омогућиће се адекватан саобраћајни приступ, као и могућност једноставног прикључења на све видове инфраструктуре.

2.1.4 Зона канала

У обухвату плана се налазе следећи водни објекти: канал „Дубрава“ на кат.парц.бр. 1875 и неименовани канал на кат.парц.бр. 1874. Постојећа мрежа канала у обухвату плана ће се кориговати у складу са планираним саобраћајницама, а у складу са условима Вода Војводине. Планира се измена дела трасе мелиорационих канала која не ремети функционисање каналске мреже, као ни брзину одвођења воде. Измена трасе канала обухвата следеће:

- Канал на кат.парц.бр. 1874 К.О. Вишњићево мења трасу и продужава се уз новопројектовани пут
- Канал на кат.парц.бр. 1875 К.О. Вишњићево се делимично укида.

Канали су у лошем стању. Планирана је реконструкција постојећег канала у зорни радних садржаја (к.п.бр. 1874 К.О. Вишњићево), у смислу продубљивања, односно спуштања канала на нижу коту. Канал „Дубрава“ планирано је да остане као у постојећем стању из разлога што се налази у зони заштите приоритетног типа станишта.

2.1.5 Зона инфраструктурних објеката

У зону инфраструктурних објеката сврставају се комплекси планираних трафо станица (ТС) и комплекс мерно-регулационе станице (МРС).

За потребе снабдевања планираних радних саржаја електричном енергијом предвиђена је изградња ТС, на засебној парцели, у складу са условима надлежног електродистрибутера.

За потребе снабдевања планираних радних саржаја гасом, предвиђена је изградња мернорегулационе станице, на засебној парцели. МРС ће бити изграђена, уређена и одржавана од стране надлежног дистрибутера.

2.2 НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

У оквиру планског подручја на грађевинском земљишту површине јавне намене чине: улични коридори са јавним зеленилом и коридорима за смештај инфраструктуре, комплекс трафостанице (ТС), комплекс мерно регулационе станице (МРС), канали и заштићено подручје.

Површине остале намене у обухвату Плана чине површине намењене радним садржајима.

2.2.1 Биланс планираних површина

Намена површина	Површина	
	ha	%
Површине јавне намене	30,39	63.5
Коридор саобраћајница	2,24	4,68
Комплекси инфраструктурних објеката	0,04	0,08
Канали	1,77	3,70
Заштићено подручје	26,34	55.07
Површине остале намене	17,44	36.5
Радна зона А	8,81	18,43
Радна зона Б	8,63	18,04
Укупна површина обухвата плана	47,83	100

2.3 ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

На основу нових регулационих линија дефинисаних Планом од постојећих парцела поступком парцелације и препарцелације образоваће се нове парцеле које задржавају постојећу или добијају нову намену.

2.4 ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

У наредној табели дат је списак парцела предвиђен за површине јавне намене:

Намена	Парцеле	
	Целе	Делови
Коридор саобраћајница		1871/6
Комплекси инфраструктурних објеката		1871/6
Канали	1874, 1875	1871/6
Заштићено подручје		1871/6

2.5 РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.5.1 План регулације

Планиране регулационе линије су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама које су приказане у графичком прилогу – Саобраћајна инфраструктура са регулацијом, нивелацијом и карактеристичним профилима.

Координате новоодређених међних тачака су дате у следећој табели:

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	602137,99	981797,85	20	602732,21	981649,87
2	602137,99	981816,45	21	602741,66	981643,79
3	602166,15	981833,79	22	602762,77	981641,54
4	602193,18	981816,71	23	602769,63	981655,75
5	602262,65	981828,57	24	602801,61	981613,21
6	602261,81	981812,99	25	602811,11	981625,58
7	602350,90	981819,81	26	603006,37	981455,95
8	602349,02	981804,32	27	603015,87	981468,32
9	602438,02	981803,17	28	603027,14	981482,99
10	602435,09	981787,84	29	602822,38	981640,25
11	602523,29	981778,79	30	602769,77	981678,03
12	602519,33	981763,67	31	602692,66	981724,85
13	602606,03	981746,86	32	602611,93	981764,47
14	602601,05	981732,01	33	602608,97	981771,45
15	602685,57	981707,64	34	602604,94	981767,49
16	602679,59	981693,13	35	602527,98	981796,73
17	602752,87	981667,04	36	602441,49	981821,36
18	602746,03	981652,87	37	602353,14	981838,18
19	602737,62	981658,28	38	602288,02	981845,43

2.5.2 План нивелације

Планом нивелације дефинисане су коте прелома и нагиби нивелета саобраћајница. Нивелационо решење које је дато у овом прилогу је оријентационог карактера и могуће су измене у циљу побољшања техничког решења

2.5.3 Грађевинске линије

У планираној зони радних садржаја грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију саобраћајница за 7,5 m и 13,0 m у односу на регулациону линију канала.

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

2.6 ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

2.6.1 Саобраћајна инфраструктура

На посматраној локацији се не налазе изграђени објекти саобраћајне инфраструктуре. За потребе приступа планираним садржајима у радној зони потребно је предузети мере реконструкције и изградње за комплетно опремање саобраћајном инфраструктуром.

Повезивање радне зоне оствариће се прикључењем планиране саобраћајнице на улицу Филипа Вишњића, са западне стране, а са источне стране ће се прикључити на пут Вишњићево-Кузмин.

За адекватно функционисање саобраћаја потребно је реконструисати путеве који нису у обухвату Плана, и то пут Вишњићево-Кузмин и део пута од планиране радне зоне до улице Филипа Вишњића.

Саобраћајна решења планираних саобраћајница приказана су на графичком прилогу Саобраћајна инфраструктура са регулацијом, нивелацијом и карактеристичним профилима.

С обзиром на повољне топографске услове бициклически саобраћај представља перспективан вид саобраћаја због тога се у оквиру радне зоне поред друмског планира и овај вид саобраћаја. Планира се изградња пешачко/бициклических стаза.

У оквиру коридора саобраћајних површина није планирана изградња јавних простора за стационарни саобраћај тако да се паркирање мора решавати унутар парцела.

Ширина коридора саобраћајница износи 20.0м и 18,5м, а планирана ширина коловоза износи 7.0м код обе планиране саобраћајнице, са једностраним нагибом коловоза и коловозном конструкцијом димензионисаном за тежак теретни саобраћај.

2.6.2 Водопривредна инфраструктура

Хидротехничке инсталације које се планирају у оквиру Плана обухватају:

- Водовод (снабдевање објеката водом и противпожарна хидрантска мрежа);
- Фекална канализација;
- Технолошка канализација;
- Атмосферска канализација;
- Постројење за пречишћавање отпадних вода

Све планиране инсталације водовода и канализације планирају се искључиво на јавним површинама, односно на планираним јавним површинама.

Водовод

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката питком водом, као и мрежу за заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска).

Сви новопланирани објекти ће се водом снабдевати прикључењем на насељски водоводни систем или бушењем бунара у складу према условима и сагласностима надлежног комуналног предузећа. Део радне зоне у К.О. Вишњићево снабдети водом из улица Филипа Вишњића и Дубраве. У улици Филипа Вишњића постоји изграђена водоводна мрежа од цеви од тврдог полиетилена ПЕ ДП 110 НП 10 бара која је лоцирана у западном делу путног појаса на око 4,00

- 5.00 м од западне РЛ. У улници Дубрава постоји изграђена водоводна мрежа од цеви од тврдог полиетилена ПЕ ДН 110 НП 10 бара која је лоцирана у северном делу путног појаса на око 2.00 - 3.00 м од северне РЛ. У улици Дубрава - сокак постоји изграђена водоводна мрежа од цеви од тврдог полиетилена ПЕ ДН 63 НП 10 бара која је лоцирана у западном делу путног појаса на око 2.00 м од западне РЛ.

Канализација

У насељу Вишњићево не постоји изграђена улична фекална канализација. Будући објекти у делу радне зоне у к.о. Вишњићево употребљене воде ће упуштати у септичке јаме које ће бити изграђене на грађевинским парцелама, до изградње канализационе мреже насеља.

Предвиђа се сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских, санитарно-фекалних отпадних вода и технолошких отпадних вода. До изградње насељске канализационе мреже, отпадне воде ће се упуштати у водонепропусне септичке јаме, које ће празнити надлежно комунално предузеће.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина у комплексу до реципијента. Атмосферске воде у зависности од порекла, могу се упустити у реципијент након адекватног третмана.

Фекалном канализацијом ће се омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко насељског постројења за пречишћавање отпадних вода до коначног реципијента (мелиорациони канал). Отпадне воде прихватају се из санитарних чворова, чесми и сл.

Технолошком канализацијом ће се прикупити и одвести вода до насељског постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ).

2.6.3 Електроенергетска инфраструктура

Да би се обезбедили услови за прикључење будућих објеката у оквиру планираног стамбеног блока потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

- Нов кабловски вод 20kV типа ХНЕ 49А 3х(1х150)mm² потребне дужине. Трасу кабловског вода предвидети у оквиру зелене јавне површине дуж планиране саобраћајнице.
- једну МБТС 20/0,4 kV, 2х630 kVA .

Електроенергетска мрежа (средњенапонска и нисконапонска) за потребе напајања корисника, планираних садржаја, јавног осветљења, градиће се подземно у планираним трасама дуж уличног коридора. Дистрибутивне трафостанице могу се градити у уличним коридорима, као и на осталим површинама.

Дуж уличних коридора, поред саобраћајница изградиће се мрежа јавног осветљења.

2.6.4 Гасоводна инфраструктура

На простору у обухвату Плана планирана је изградња дистрибутивне гасоводне мреже.

Снабдевање природним гасом планиране радне зоне извести изградњом гасовода средњег притиска и мерно-регулационе станице (МРС) за радну зону.

Од планиране МРС изградити дистрибутивну гасну мрежу у коридорима саобраћајница за снабдевање потрошача у радној зони. За планирану МРС предвиђа се посебна парцела у обухвату Плана.

2.6.5 Телекомуникациона инфраструктура

У складу са потребом да се предметно подручје опреми телекомуникационом инфраструктуром, Планом се предвиђа коридор за нову телекомуникациону инфраструктуру. Овај коридор подразумева трасе за полагање нових подземних телекомуникационих каблова и цеви и то целом дужином уз постојеће и нове саобраћајнице.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви $\varnothing 110\text{mm}$ на местима укрштања траса телекомуникационих каблова са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања.

У циљу усаглашавања изградње планираних телекомуникационих капацитета, као и у циљу дефинисања начина изградње телекомуникационих инсталација унутар планираних производних и индустријских комплекса потребно је пре почетка израде документације прибавити сагласност „Телеком Србија“.

2.6.6 Зелене површине

Зелене површине у обухвату Плана чине зелене површине у оквиру зоне заштите, зелене површине јавног коришћења и зелене површине ограниченог коришћења.

Зелене површине јавног коришћења су зелене површине на јавном грађевинском земљишту, тј. улично зеленило. Зеленило уличних коридора чине дрвореди и ниско зеленило.

Зелене површине ограниченог коришћења чине зелене површине на осталом грађевинском земљишту, односно у оквиру планираних радних комплекса. Зеленило унутар комплекса радних садржаја треба да чине 30% од укупне површине појединачних комплекса. Зеленило комплекса формирати у пејсажном стилу, а ободом комплекса треба формирати линијско зеленило од садница високих и средње високих лишћара ради заштите и изолације комплекса. При озелењавању применити аутохтоне врсте које одговарају станишним условима. Основу зелених површина треба да чине лишћари (високи и средње високи). Четинаре, декоративне лишћаре и партерно зеленило треба садити уз објекте, паркинг просторе и на делу површина на улазу у комплекс.

Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила. На делу зеленог појаса уз мелиоративни канал (кат.парц.1874), који се улива у међународни еколошки коридор, реку Босут, није дозвољено коришћење инвазивних (агресивних алохтоних) врста.

2.6.7 Експлоатације енергетских извора

Са аспекта експлоатације енергетских извора (нафте, природног гаса и термоминералних вода), предметни простор потребно је планирати за истражни простор за извођење геолошких истраживања нафте и гаса. Решењем Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине и решењем Министарства природних ресурса, рударства и просторног планирања посматрани простор Срема спада у одобрени истражни простор број 5073. Сходно томе овај простор би требало резервисати за будуће истражне радове НИС-НАФТАГАСА.

Евентуална изградња објеката који прате експлоатацију нафте и гаса (сабирни системи, приступни путеви и сл.), вршиће се на овом истражном односно експлоатационом простору.

2.7 ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

2.7.1 Заштићена природна добра

Увидом у документацију коју води Завод за заштиту природе Нови Сад утврђено је да је унутар предметне локације присутан приоритетан тип станишта за заштиту - Панонске слатине С6.12. Према Прилогу 2 и 3. Правилника о критеријумима за издвајање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување ("Сл. гласник РС", бр. 35/2010), забрањена је промена намене ових станишта. Од строго заштићених врста; на овом станишту присутне *Lanius collurio* (руси сврачак), *Motacilla flava* (жута плиска), *Alauda arvensis* (пољска шева), *Sylvia communis* (обична грмуша), *Miliaria calandra* (велика стрнадица), *Ciconia ciconia* (бела рода), *Luscinia megarhynchos* (мапи славј), *Falco tinnunculus* (обична ветрушка).

Из наведеног разлога површина од око 27 хектара у обухвату плана припада приоритетном станишту под називом Панонске слатине С6.12, а ра размештај садржаја радне зоне и пратеће инфраструктуре планиран је јужни део обухвата плана.

На нашим подручјима се сматрају инвазивним следеће врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Faloppa japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*).

2.7.2 Заштићена културна добра

Иако на простору обухваћеном Планом нема заштићених нити евидентираних културних добара, могуће је да се приликом изградње радне зоне наиђе на елементе или делове зидина или појединачне елементе посуђа, оружја и сл., што би указивало на археолошки локалитет, тако да су, у складу са условима добијеним од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица инвеститори у обавези да:

- Обавезан је археолошки надзор од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица приликом извођења земљаних радова о обухвату предметног плана;
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи ни не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- Уколико се наиђе на архитектонске остатке приликом ископа, извођење земљаних радова мора се 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.

2.8 ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

2.8.1 Заштита животне средине и живота и здравља људи

Општи услови заштите животне средине обезбеђују се придржавањем одредби:

- Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС" бр. 135/04 и 36/09),
- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 88/10),
- Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09), и других важећих прописа у овој области.

За све објекте који ће бити лоцирани у радној зони, а који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и бр. 36/09), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 69/05) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр.114/08).

Решењем надлежног општинског органа предвиђена је израда стратешке процене утицаја плана на животну средину.

Извештајем о стратешкој процени су, вредновани и процењени могући значајни утицаји на животну средину, до којих може доћи имплементацијом Плана и дат је предлог мера за смањење негативних утицаја на животну средину

2.8.2 Заштита од елементарних непогода и акцидената

Под елементарним непогодама подразумевају се све непогоде које настају деловањем природних сила: поплаве, клизишта, земљотреси, пожари, акциденти и друге појаве које, својим деловањем, могу да угрозе животе становништва и нанесу материјалну штету већег обима. Заштита од елементарних непогода регулисана је Законом о заштити од елементарних и других већих непогода (Сл. гл. РС бр. 53/93, 67/93 и 48/94).

Заштита од поплава унутрашњих вода

Уређење водних режима на подручју обухвата Плана за потребе одбране од поплава унутрашњих вода, обављаће се применом две групе мера:

- 1) неинвестиционих мера планског уређења и заштите простора, како би се хидротехнички усмеравањем планирањем и грађењем спречило повећање потенцијалних штета од поплава;
- 2) пасивне одбране од поплава реализацијом линијских заштитних система (дренажна мрежа);

Заштита од земљотреса

Заштита од земљотреса обезбедиће се прорачуном објеката на отпорност за земљотрес јачине најмање 7· MCS и поштовањем прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Заштита од земљотреса обезбеђује се применом правилника приликом пројектовања и градње објеката у сеизмичким подручјима:

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)

На нивоу урбанистичке разраде, мере заштите од земљотреса су обезбеђене поштовањем задатих правила уређења и грађења из Плана у смислу коефицијената заузетости простора, висина, спратности и минималне удаљености објеката.

Заштита од пожара

Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације је доставило своје услове у процесу израде Плана у којима се наводи да не постоје посебни захтеви у погледу мера заштите од пожара.

Решење дато планом је у складу са захтевима заштите од пожара, кад су у питање захтеви за кретање противпожарних возила у смислу минималних ширина саобраћајница, манипулативних површина и противпожарног пута. Планирана мрежа саобраћајница обезбеђује приступ свим планираним садржајима у оквиру Плана.

Приликом пројектовања и изградње објеката потребно је придржавати се следећег:

- 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 („Сл. Лист СФРЈ, број 30/91).
- Код изградње објеката водити рачуна о зонама предвиђеним за стамбене и јавне објекте, зонама за индустријске објекте и објекте специјалне намене (складишта лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја).
- Код изградње индивидуалних стамбених објеката обезбедити растојање између објеката и једне границе суседа од најмање 3.0 метра 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 („Сл.лист СЦГ“, бр.31/2005)
- 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 одређени степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу (ЈУС.У.Ј1.240).
- Градити саобраћајнице одговарајуће ширине и носивости за несметан пролаз ватрогасних возила и њихово маневрисање за време гашења пожара (Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/1995).

Заштита од акцидената

Заштита од удеса обухвата: планирање, организовање и предузимање мера управљања опасним материјама на основу анализе опасности од удеса. За све активности, технолошке поступке и објекте, где могу бити присутне опасне материје обавезна је израда процена опасности од могућег удеса.

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 акцидената 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 акцидената 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.

2.8.3 Заштита од ратних дејстава

Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава обезбедиће се поштовањем услова којих су дужни да се придржавају инвеститори који граде објекте на овом простору а које су у обавези да траже од МУП - Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици

2.9 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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).

При том, прва група мера је применљивија у постојећим регулативним оквирима, док за другу групу мера не постоји јасна национална стратегија ни конкретна законска регулатива, тако да се мере свode на препоруке добрих искустава у пракси и сл. 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.

2.9.1 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, производе 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 адекватне термичке изолације на објектима, у складу са термичким прорачуном
- потреба адекватних грађевинских материјала, са добрим перформансама у погледу термичких карактеристика

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

2.10 ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ДЕЦИ, СТАРИЈИМ И ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Текст који следи изведен је из Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)

Тротоари и пешачке стазе

Тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12).

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

Ради несметаног кретања ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи 180 цм, а изузетно 120 цм, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 цм.

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

Пешачки прелази и пешачка острва

Место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара.

Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару.

Пешачке прелазе опремљене светлосним сигнаlima потребно је опремити светлосном сигнализацијом са најавом и звучном сигнализацијом.

Пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза и у ширини пешачког прелаза.

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

Површина пролаза кроз пешачко острво изводи се са тактилним пољем безбедности/упозорења, на целој површини пролаза кроз острво.

Закошени део пешачке стазе на месту прелаза на коловоз једнак је ширини пешачког прелаза. Површина закошеног дела пешачке стазе на месту прелаза на коловоз изведена је са тактилним пољем безбедности/упозорења

Места за паркирање

Најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 цм x 480 цм.

За јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене и стамбено пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом.

2.11 ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА

Како ова област представља једно од најнижих земљишта на територији општине Шид, које је изложено утицају подземних и површинских вода реке Босут, при пројектовању и грађењу објекта обавезно испитати геоморфолошке карактеристике тла и у складу са њима планирати градњу.

2.12 ПОТРЕБАН СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Мере за спровођење Плана

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

Следећи корак је формирање саобраћајних коридора и комунално опремање земљишта.

Потребан степен опремљености за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

За све целине потребна је израда урбанистичког пројекта, за сваки појединачни комплекс, на претходно формираној парцели у складу са условљеностима датим Планом.

3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

- конструкцију објеката прилагодити могућим осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7 MCS скале;
- мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине спроводити у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009);
- при пројектовању и грађењу објеката обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015);
- објекти и површине јавне и пословне намене морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)
- изградњу објеката за заштиту људи и материјалних добара вршити у складу са условима надлежног МУП-Сектор за ванредне ситуације-Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици и важећим техничким нормативима за склоништа и друге заштитне објекте.

3.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.2.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре

У оквиру коридора саобраћајница потребно је обезбедити следеће просторно-планске и саобраћајне елементе за изградњу:

- Ширине саобраћајних трака од 2 x 3,5 m. Планирана ширина коловоза износи 7,0 m, са једностраним нагибом коловоза и коловозном конструкцијом димензионисаном за тежак теретни саобраћај.
- Све елементе саобраћајница предвидети за саобраћајно оптерећење веће од 50 возила/сат.
- Прикључке и раскрснице планирати са полупречницима лепеза утврђеним на основу криве трагова меродавног возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак (шлепер са приколицом).
- Нивелационо решење нових саобраћајница прилагодити нивелационом решењу које је дато у овом Плану, које је оријентационог карактера и могуће су измене у циљу побољшања техничког решења
- Предложенио саобраћајно решење треба да садржи и одговарајућу опремљеност хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

- Кретање пешака и бициклиста унутар радне зоне решити пешачко/бициклистичким стазама постављених уз регулацију унутар саобраћајног коридора. Планира се изградња једностраних и обостраних пешачко/бициклистичких стаза ширине 1,5 m.
- Колске прилазе преко канала планирати да буду одговарајуће носивости и ширине према меродавном возилу.

3.2.2 Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре

Водовод

За потребе снабдевања водом дела радне зоне у к.о. Вишњићево пројектовати водоводну мрежу од цеви од тврдог полиетилена ПЕ ДН 110 НП 10 бара. класе 100 (ПЕ-100). Водоводну мрежу спојити у прстен између улнца Филипа Вишњића, новопроектване саобраћајнице пута Вишњићево-Кузмин и улице Дубрава, поштујући следеће:

- Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што је могуће мање слепих водова.
- цевни материјал дистрибутивне мреже усвојити према важећим прописима и стандардима;
- на водоводној мрежи за потребе противпожарне заштите планирати хидранте на прописним растојањима;
- трасе водовода водити у зеленој површини, на око 1,0 m од ивице коловоза, односно где год расположива ширина уличног профила то дозвољава;
- водоводну мрежу поставити у профилу саобраћајних коридора на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви;
- дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 - 1,2 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења.

Уколико се водоснабдевање планира бушењем бунара потребно је уважити следеће:

- Потребно је урадити пројектну документацију бунара и пратећих објеката, планиране инсталације водовода и хидрантске мреже комплекса у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту радова.
- Пројекат бунара израдити на основу расположивих подлога, ширих хидрогеолошких истраживања и студија и података. Поред пројекта изведеног стања експлоатационих бунара потребно је урадити Елаборат или други документ овлашћеног правног лица о количини и квалитету воде која се захтева и хидрогеолошким слојевима који се каптирају, израђен на основу претходних истраживања спроведених од стране овлашћеног правног лица током најмање једне хидролошке године као и Елаборат о резервама подземних вода на изворишту са приказом потрошње воде на изворишту и резултатима комплетних хемијских анализа воде из бунара.
- Да се поставе уређаји и обезбеди стално и систематско регистровање количина воде и испитивање квалитета воде на водозахвату (бунару) и да се подаци о мерењима коли-

чине и квалитета воде на водозахвату, сходно члану 74. Закона о водама редовно достављају надлежном предузећу

- Уколико се вода из бунара корист за санитарне потребе, предвидети објекте и мере за санитарну контролу и одржавање прописаног квалитета воде. Простор око бунара оградити и уредити ради обезбеђивања непосредне зоне санитарне заштите.

Одвођење отпадних вода

- системом фекалне канализације покрити цело подручје радне зоне и обезбедити прикључке за све привредне субјекте;
- уличну канализациону мрежу поставити око осовине постојећих и планираних саобраћајница;
- минимална дубина укопавања је око 1,0 m;
- динамику изградње канализација усагласити са изградњом саобраћајница, како се исте не би накнадно раскопавале;
- канализациону мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- извршити предtretман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу;
- минимални пречник уличне фекалне канализације не сме бити мањи од Ø200 mm;
- минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- до изградње насељске канализационе мреже, отпадне воде ће се упуштати у водоне-пропусне септичке јаме, које ће празнити надлежно комунално предузеће;
- атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техно-економске анализе;
- трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице или испод коловоза по осовини коловозне траке;
- минимални пречник уличне кишне канализације не сме бити мањи од Ø300 mm;
- атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;

- одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- кишну канализацију поставити изнад нивоа поземних вода уз обавезно заптивање спојева;
- приликом прикључења нових канала на постојеће укључење извести тако да кота дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује.
- реципијент за прихват пречишћених отпадних вода биће постојећи и планирани канали.

Остали објекти хидротехничке инфраструктуре – мелиорациони канали:

- уређење корита отворених токова мелиоративних канала који пролазе кроз предметну радну зону дефинисати кроз израду одговарајуће пројектно техничке документације, а на основу водних услова које издаје надлежни орган за водопривреду;
- у зони канала планирати појас заштите канала ширине минимално 7,0 метара, који мора бити стално проходан за механизацију која одржава корито (не могу се градити објекти, постављати ограде, садити трајни засади и сл., ради обезбеђивања радно инспекцијске стазе);
- зацевљење мелиоративних канала на појединим местима (изградња пропуста), ради једноставнијег прилаза радној зони, може се вршити кроз израду одговарајуће пројектно-техничке документације, а на основу добијених водних услова и сагласности које издаје надлежни орган за водопривреду;
- у циљу заштите од поплава од високих нивоа подземних вода и од вишка атмосферских вода потребно је редовно одржавати потоке, канале и пропусте;
- забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту;
- забрањено је испуштање свих непречишћених отпадних вода у каналску мрежу;
- изнад трасе зацевљеног канала није дозвољена изградња објеката.

3.2.3 Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре

Монтажно-бетонску трафостаницу градити као слободностојећи објекат МБТС 20/0,4kV, 2x630kVA. Потребно је обезбедити слободан простор димензија 7,1x6,3 m за изградњу монтажно-бетонске. Поред објеката трафостанице обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења. Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m.

Кабловски вод 20kV типа ХНЕ 49А 3x(1x150)mm² предвидети у оквиру зелене јавне површине дуж планиране саобраћајнице. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8 m. Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објеката и 1,0 m од саобраћајница. Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и

канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m. 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 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

Светилке за осветљење саобраћајница поставити на стубове расвете поред саобраћајница на минималном растојању од 1,0 m од коловоза, а на међусобном растојању до 40 m и ван колских прилаза објектима. За расветна тела користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја. Тачан распоред, врста расветних тела, висина и тип стубова одредиће се главним пројектом.

3.2.4 Правила за изградњу мреже телекомуникационе инфраструктуре

Целокупну ЕК мрежу (фиксна телефонија, КДС, интернет и др.) градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима. ЕК мрежа ће се у потпуности градити подземно. дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 m, односно 1,0 m (оптички кабл).

3.2.5 Правила за изградњу мреже и објеката гасоводне инфраструктуре

Дубина полагања гасовода је минимум 0,6 до максимум 1,0 m од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8 m.

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

Удаљеност гасовода стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити минимум 0,5 m.

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода са ауто-путем, удаљеност гасовода од ауто-пута не сме бити мање од 20 m од спољње ивице путног појаса.

Минимално дозвољено растојање гасовода средњег притиска од темеља објекта је:

- 1,0 m за гасоводе притиска од 2-4 bar;
- 3,0 m гасоводе притиска 7-13 bar.

Растојања могу бити мања ако се гасовод полаже у заштитну цев али не мања од 0,5 m за гасоводе притиска од 2-4 bar и 1,0 m гасоводе притиска 7-13 bar.

Изградња МРС

Мерно-регулациона станица се мора сместити у ограђени простор, ради заштите објекта, контролисаног уласка и извођења интервенција на објекту, као и других мера заштите и одржавања. Минимална удаљеност заштитне ограде од МРС мора бити 3,0 m, а висина ограде најмање 2,0 m.

Удаљеност мернорегулационих станица (МРС) у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и фабричких зграда, радионица и складишта запаљивих материјала износи минимум 15,0 m.

Удаљеност мернорегулационих станица (МРС) у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи минимум 30,0 m.

Удаљеност мернорегулационе станице од саобраћајнице износи 6 метара рачунајући од ивице путног појаса.

3.2.6 Правила за озелењавање површина

Ради формирања заштитних појасева зеленила (ветрозаштитни и пољозаштитни) на простору обухвата Плана, дате су смернице за њихово подизање.

У оквиру коридора саобраћајница формирати једностране или двостране дрвореде или засаде шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0 m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7,0 m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5,0-15,0m. Све слободне површине затравити смешом трава отпорном на гажење.

На местима међусобног укрштања саобраћајне и друге инфраструктуре, при садњи заштитних појасева зеленила, потребно је придржавати се услова, везаних за безбедност саобраћаја. Такође, потребно је ускладити положај заштитних појасева зеленила са постојећом и планираном подземном и надземном инфраструктуром,

У сађењу зеленила предност дати аутохтоним врстама које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима.

3.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

3.3.1 Зона радних садржаја

Врста и намена објеката

Главни објекти: пословни, производни, складишни, услужни објекти и у комбинацијама као што су:

- производни погони (металска, грађевинска, занатска, прехранбена и друга делатност);
- производни погони лаке индустрије (дорада производа);
- трговинска делатност;
- сервисно-складишни терминали;
- садржаји логистичке подршке производње (шпедиција, услужно складиштење, сервиси, итд.);
- техничка служба одржавања и оправке средстава и опреме (прање, одржавање и оправка возила, снабдевање горивом, друмске ваге, итд.);
- помоћне и сервисне службе (банкарске, службе осигурања, итд.).

Остали објекти на парцели: помоћни објекти, портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, силоси, надстрешнице за машине и возила, санитарни пропусници, трафостанице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), бунари, ограде и сл.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи или као објекти у низу (у оквиру парцеле), а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле у зони радних садржаја, која је превасходно намењена изградњи привредних капацитета, мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Минимална ширина грађевинске парцеле је 25,0м.

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

Улична грађевинска линија је одмакнута од регулационе линије минимално 15,0 m (према графичком приказу бр. 6). Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Просторни распоред објеката унутар радне зоне јужно од канала (кат.парц.1875) је на минималној удаљености 20m, а складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) на минималној удаљености 200m од канала. Услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити, где год је то могуће, ка северној, односно западној страни. Грађевинске линије према границама суседних парцела је на минимум 5,0 m уз поштовање услова да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта, али не мањи од 4,0 m.

Највећи дозвољени индекс заузетости

Индекс заузетости парцеле је максимално 70% (рачунајући све објекте, платое, паркинге и саобраћајнице унутар парцеле).

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката зависи од њихове намене и износи:

- пословни: максимално П+2;
- портирница и чуварска кућица: максимално П;
- производни: максимално П+1, евентуално, и више ако то захтева технолошки процес производње;
- складишни: максимално П+1;
- помоћни: П.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске етажне уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе. Слободни профил сутеренске/подрумске етажне мора бити минимум 2,2 m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност два објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Изградња објеката у низу (када је међусобна удаљеност два објекта 0,0 m, тј. само за ширину дилатације), може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле до дозвољеног максималног индекса заузетости.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже, односно прикључења на исту), треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Трафостанице за сопствене потребе градити као зидане или монтажно-бетонске, за рад на 20 kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0 m X 6,0 m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0 m. Трафостаница се може градити/инсталирати и у оквиру других објеката, уз задовољење услова противпожарне заштите. Средњенапонску 20 kV и нисконапонску мрежу градити подземно, по условима грађења подземне електроенергетске мреже. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу тражити од надлежног предузећа.

Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне електронске комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у зони радних садржаја, у оквиру објекта (у и на објекту) појединачних корисника или у оквиру комплекса/парцеле појединачних корисника. Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни, а комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени. До комплекса за смештај мобилне ЕК опреме и антенских стубова са антенама треба обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0 m. Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV.

Ограђивање грађевинске парцеле

Радни комплекси могу се ограђивати пуном (зиданом) оградом, транспарентом оградом или комбиновано, максималне висине 2,2 m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне, односно комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,3 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује или на граници парцеле у договору са суседима. Капије и врата на уличној оградѣ не могу се отварати ван регулационе линије.

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

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,0 m.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила, у зависности од изабраног система, врста очекиваних возила и расположивог простора.

Заштита суседних објеката

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

Изградњом објеката уз источну (односно јужну) страну парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

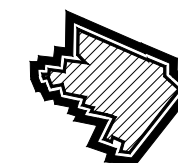
Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Одговорни урбаниста

Рудић Ивана, дипл.инж.арх.

C

P=1 : 50000



ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА

С. 10

ПОСЛЕДНИЙ И ЗАПОСЛАДИ

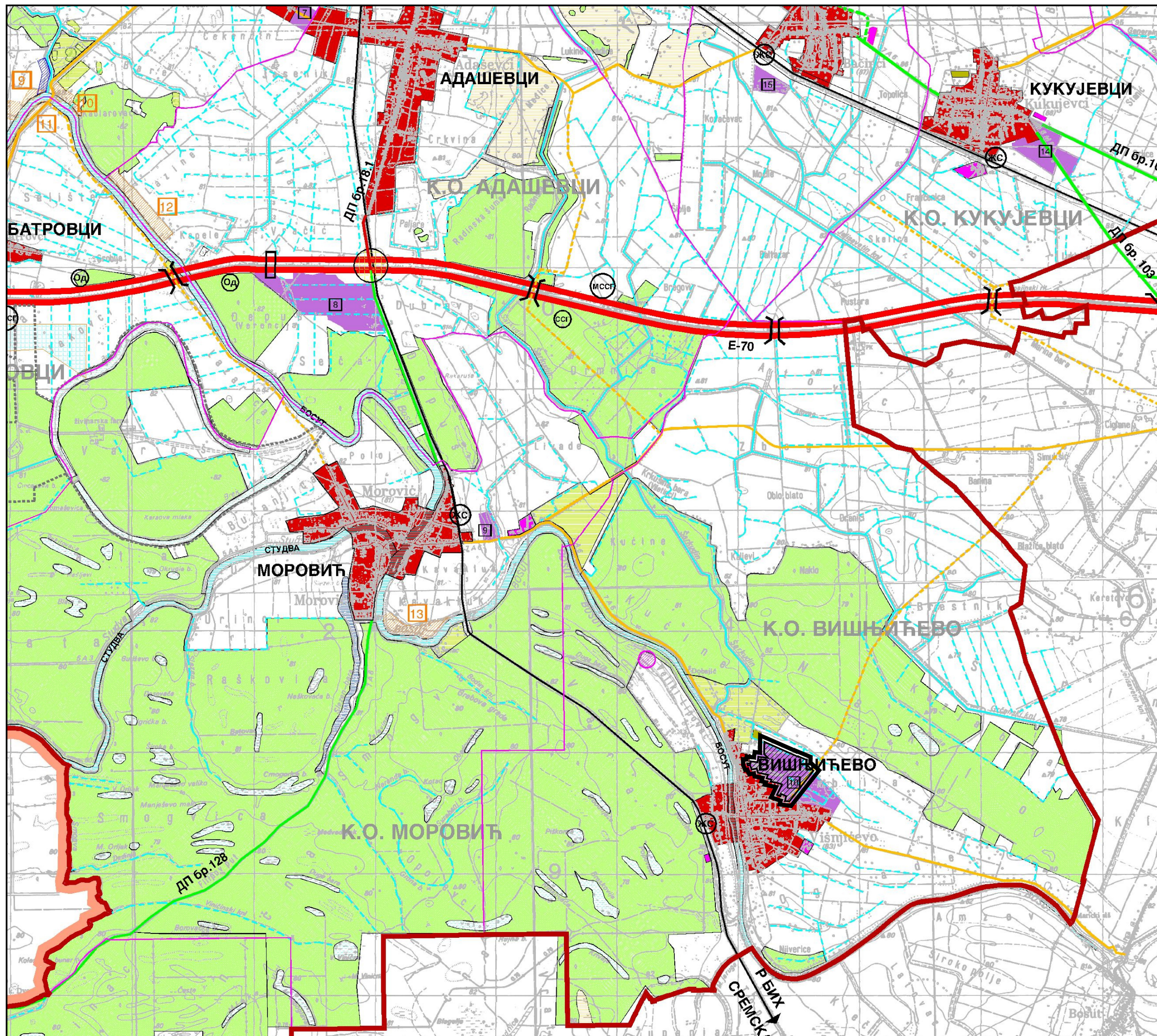
[illegible][illegible]

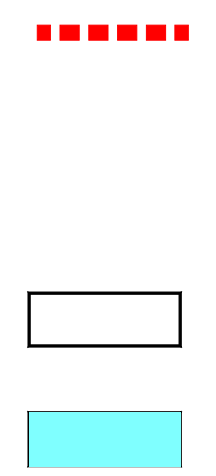
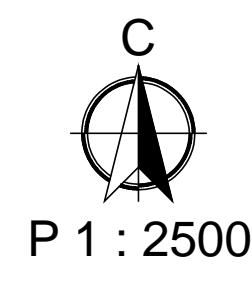
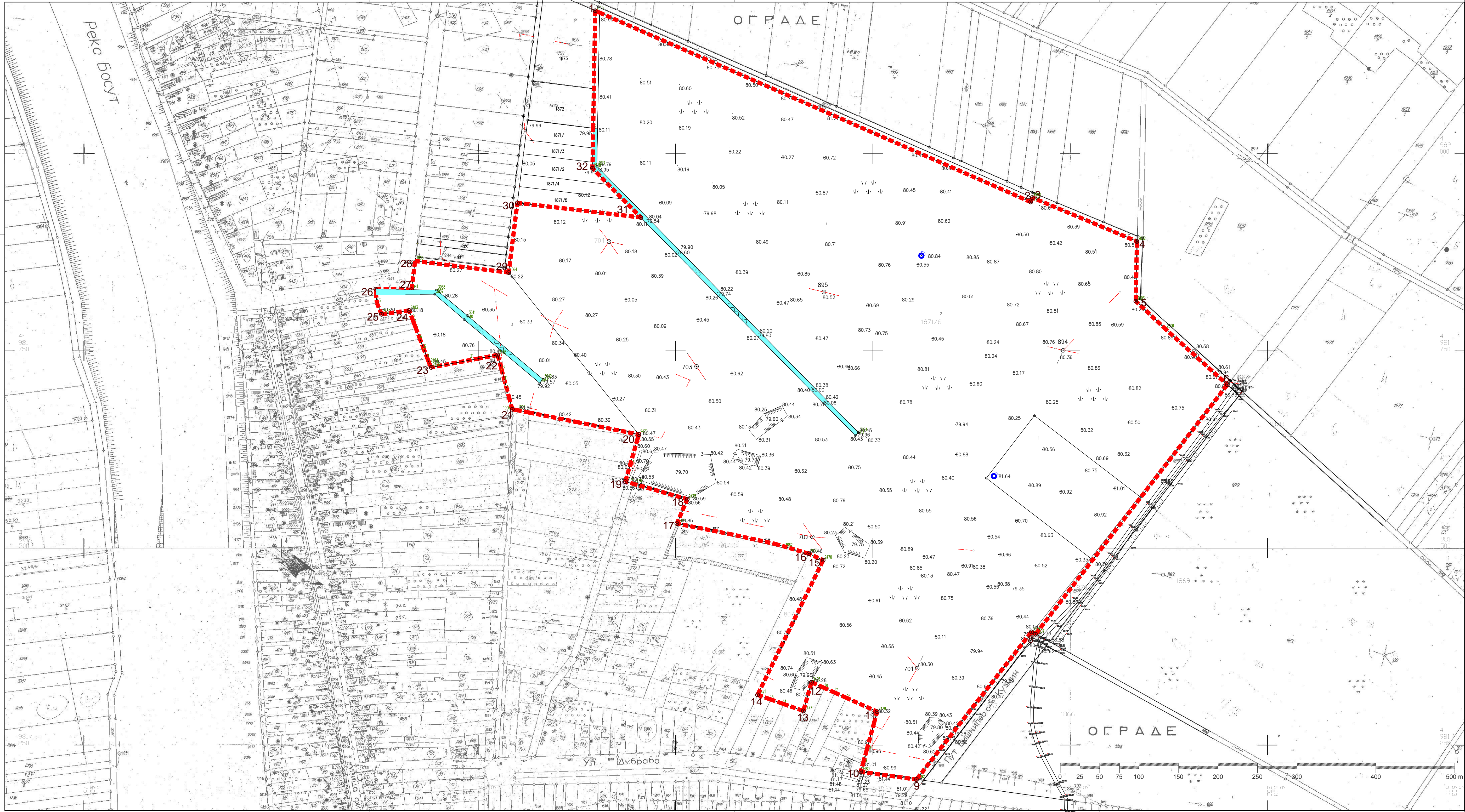
02/02/2017 15:30 - 02/02/2017 15:30

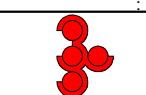

— 403 АЛДР ЛЕКОПОДСИЧЕ ЖЕГЕНД КЕ ТУГЕ

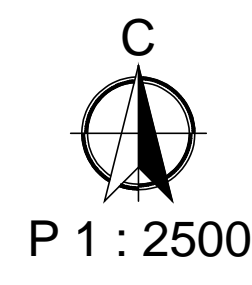
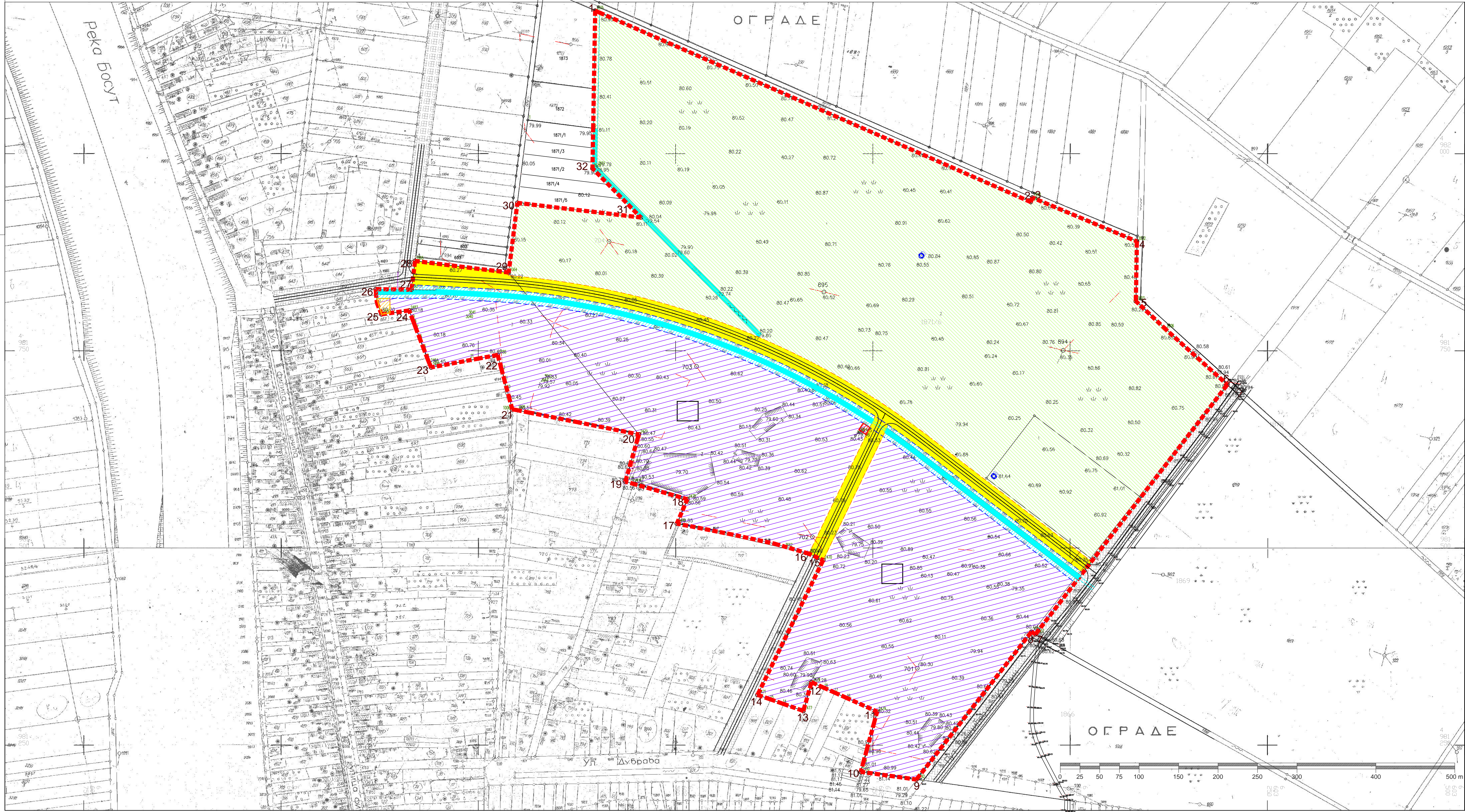
1105-01 171-2645 2255

— ГРА ІНЦА ОБХУДАТА ПЛАНИ - ГРАМ ІНЦА ОПШТИНЕ

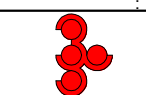




		.2/1 (022) 712-957, 712-653	
		05-326/2015 2015.	
		= 1 : 2500 2	
A			



- [Green diagonal lines]
- [Purple diagonal lines]
- [Yellow horizontal lines]
- [Cyan horizontal lines]
- [Cyan dashed lines]
- [Red diagonal lines]
- [Orange diagonal lines]
- [Red dashed line]



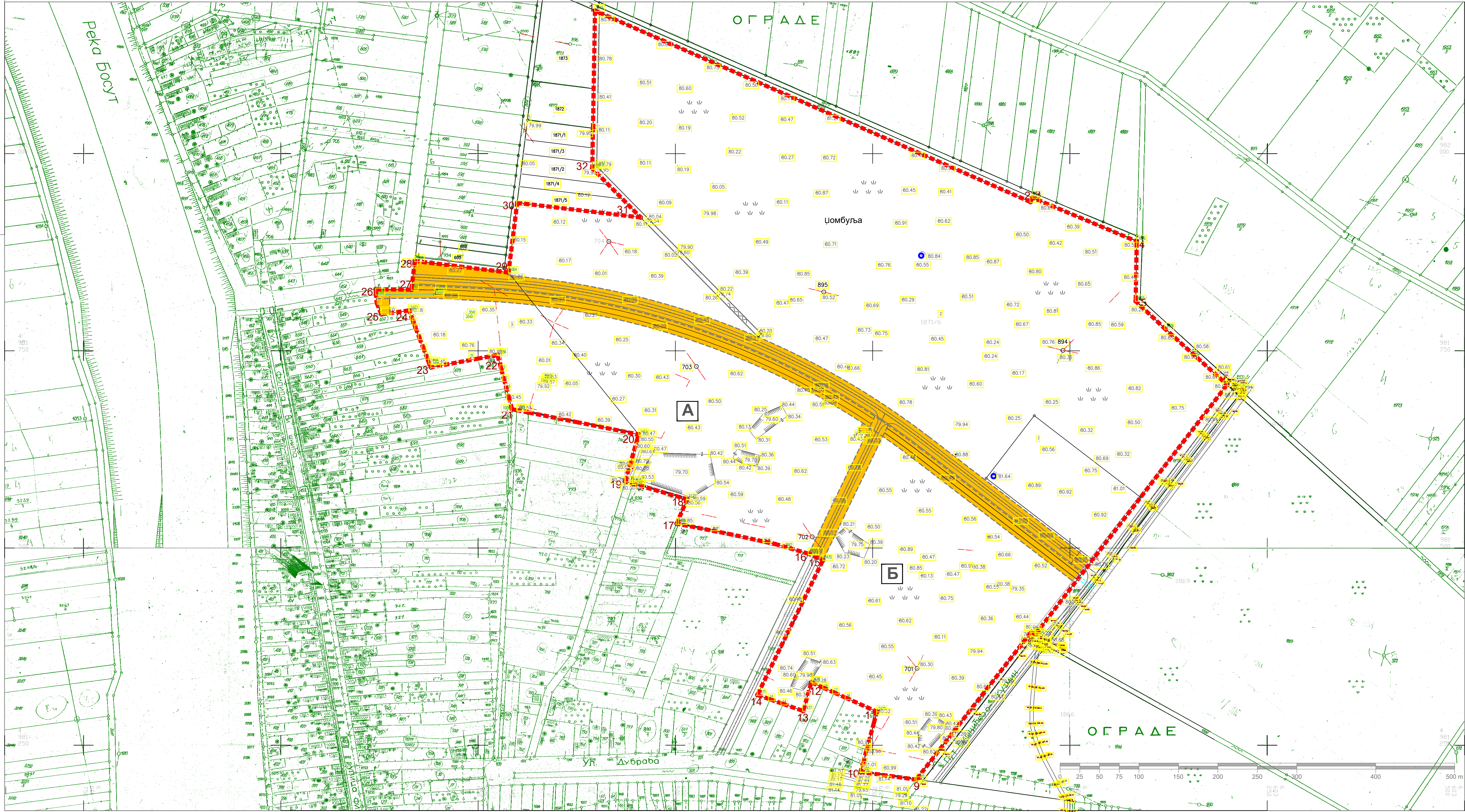
(022) 712-957, 712-653

05-326/2015

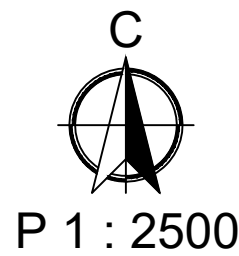
2015.

= 1 : 2500

3





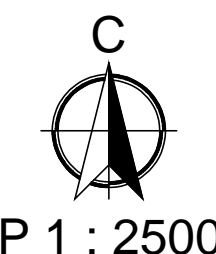
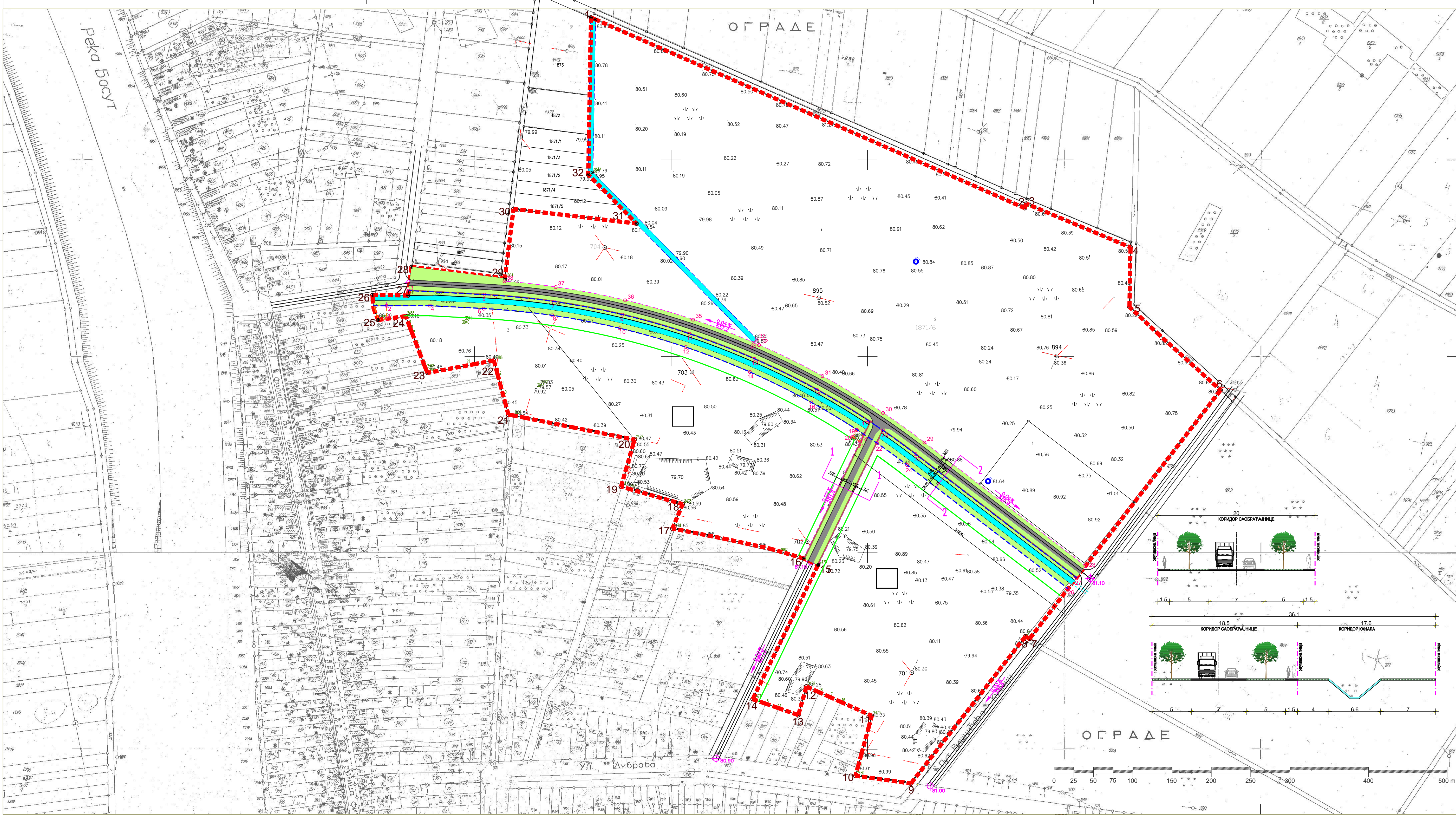
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ
У К.О. Вишњићево



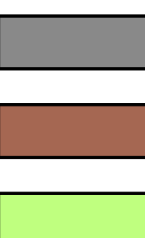
ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

 <div>ОПШТИНА ШИД ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ" ШИД Шид, Кнеза Милоша бр. 2/1 тел. (022) 712-957, 712-653</div>		Е број 05-326/2015	
 <div>ОПШТИНА ШИД</div>		датум новембар, 2015.	
НАЗИВ ПЛАНА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ У К.О. ВИШЊИЋЕВО		размера P = 1 : 2500	
НАЗИВ КАРТЕ ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ		број листа 4	
Одговорни урбаниста		дипл.инж. арх. Ивана Рудић	
Директор		Милан Јандрић	

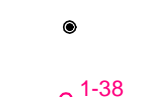
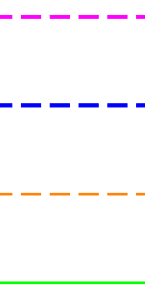


P 1 : 2500



A ()

/



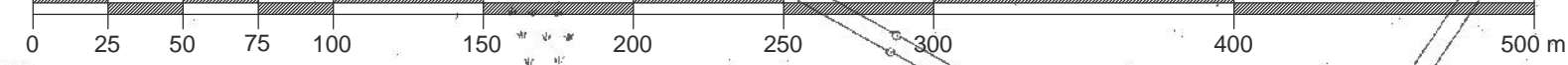
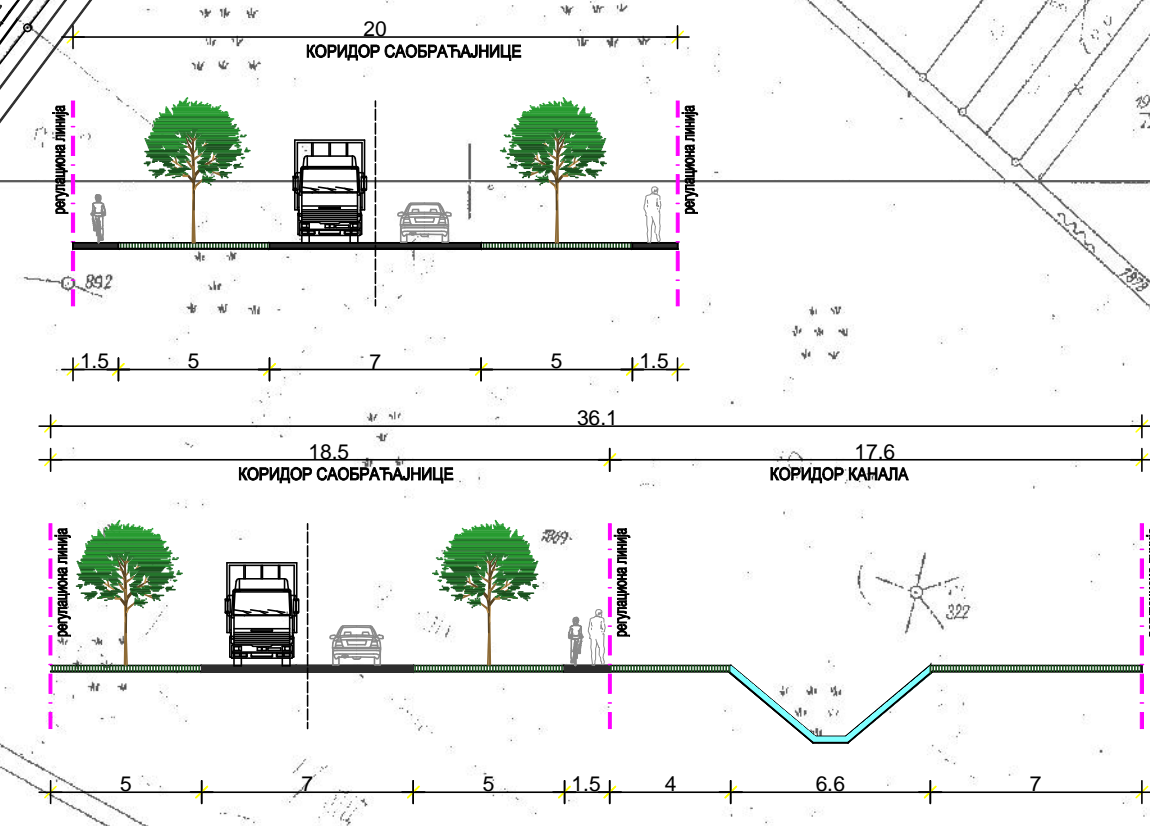
1-38

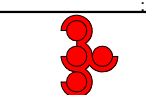



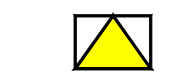
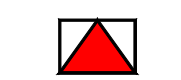
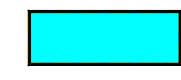
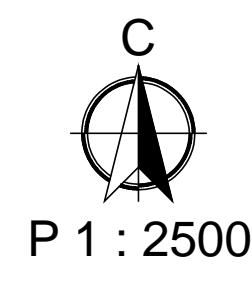
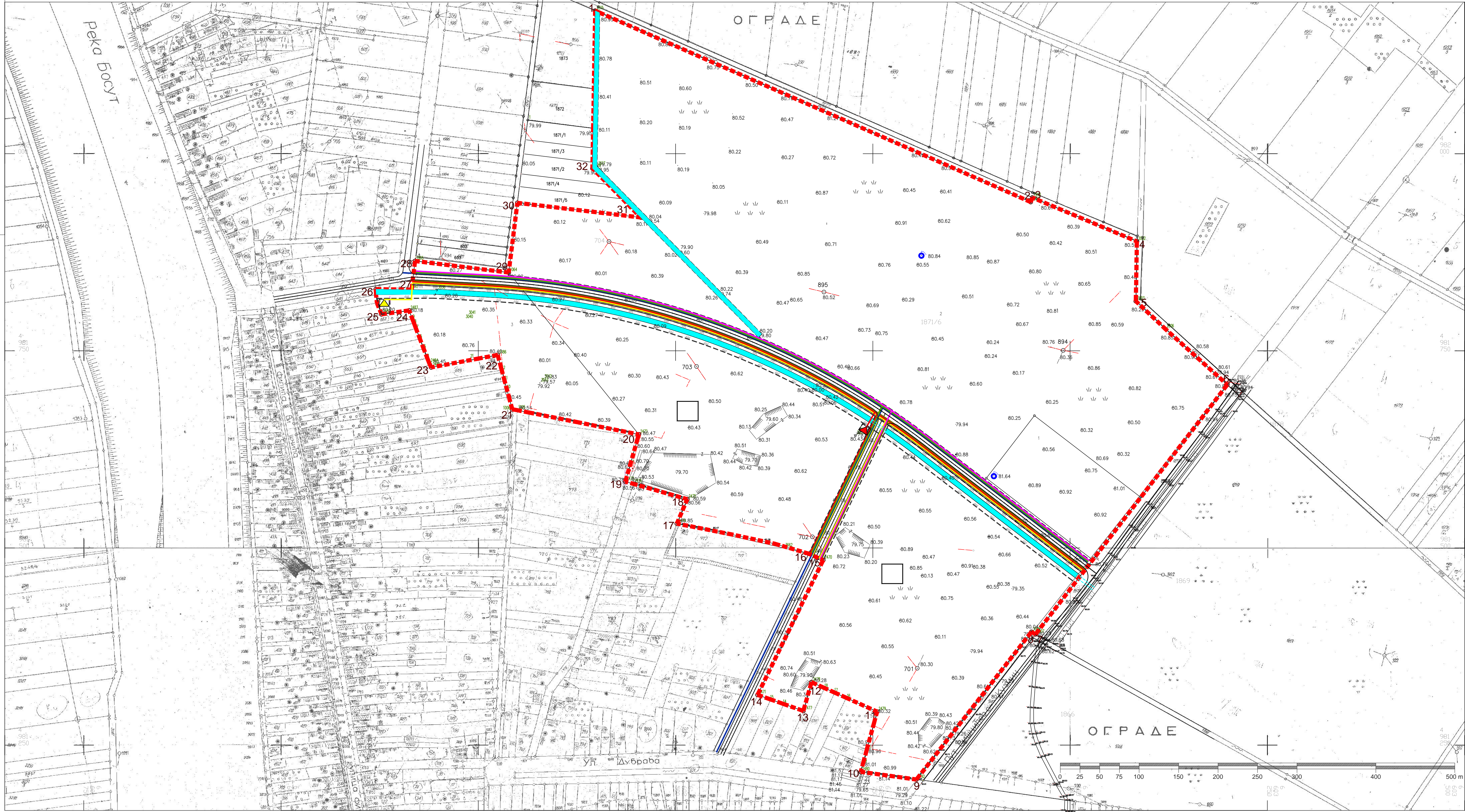
81.10



89.8






		.2/1 (022) 712-957, 712-653	
		05-326/2015 2015.	
		= 1 : 2500	
		5	



K JA
()

20/04 kV
20kV

		.2/1 (022) 712-957, 712-653			
		05-326/2015			
		, 2015.			
		= 1 : 2500			
		6			