



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ У

ОПОВУ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА ОПШТИНА ОПОВО

*Скупштина општине Опово
на седници одржаној 13.04.2009.године
ОДЛУКОМ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ У ОПОВУ
број: 011-07/09 усвојила је
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ У ОПОВУ*

Председник СО Опово

Ђурица Савков



ЈП "ДИРЕКЦИЈА за изградњу и уређење Панчева" ПАНЧЕВО

Сектор за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање
Карађорђева 4, 26000 ПАНЧЕВО
Тел. централа: (+381 13) 317 212, секретар/факс: 319 005
e-mail: urbanizampa@nadlanu.com

Предмет	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ У ОПОВУ Општина ОПОВО
Број предмета	05-3324/06-(249)
Наручилац	СО ОПОВО
Председник општине Опово	Мр. Милорад Солдатовић, <i>дипл.инж.пољ.</i>
Обрађивач	
Одговорни урбаниста	Наташа Митрески , <i>дипл.инж.арх.</i> <i>број лиценце: 200 0809 05 (одг. урбаниста)</i>
Стручни тим	<div> <div>архитектура</div> <div>геодезија</div> <div>водовод и канализација</div> <div>саобраћај</div> <div>термоенергетика</div> <div>електроенергетика</div> <div>зеленило</div> <div>услови и сагласности</div> <div>животна средина</div> <div>становништво</div> </div> <div> <div>Душица Черницин, <i>дипл.инж.арх.</i></div> <div>Гордана Цветић, <i>дипл.инж.геод.</i></div> <div>Петар Петровић, <i>дипл.инж.грађ.</i></div> <div>Татјана Вуксан, <i>дипл.инж.саоб.</i></div> <div>Ратко Николић, <i>инж.саоб.</i></div> <div>Дамир Јовановић, <i>дипл.инж.саоб.</i></div> <div>Бела Каић, <i>дипл.инж.маш.</i></div> <div>Бранка Марић, <i>дипл.инж.маш.</i></div> <div>Оливера Радуловић, <i>дипл.инж.ел.</i></div> <div>Весна Суботић, <i>дипл.инж.пејс.арх.</i></div> <div>Вера Марковић, <i>дипл.инж.прост.план.</i></div> <div>Иван Зафировић, <i>дипл.социолог</i></div> <div>Владимир Вукајловић, <i>дипл.социолог</i></div> </div>

Техничка подршка

водећи техничари

Радојка Котлаја, *техн.арх.*

Весна Ромчев, *техн.арх.*

тим

Лепосава Ракита, *техн.арх.*

Гордана Пешић, *техн.геод.*

Гордана Коцић, *техн.арх.*

Јасмина Петковић, *техн.ел.*

Богољуб Савић, *техн.цртач*

Руководилац Службе за
просторно и урбанистичко
планирање и пројектовање

Бела Каић, *дипл.инж.маш.*

Руководилац Службе за
инфраструктуру

Петар Петровић, *дипл.инж.грађ.*

Руководилац Сектора за
урбанистичко и просторно
планирање и пројектовање

Ћурица Доловачки, *дипл.инж.прост.план.*

Помоћник директора
за урбанизам

Јован Станковић, *дипл.инж.саоб.*

Директор

Зоран Михаљчић, *дипл.инж.маш.*

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ У ОПОВУ Општина ОПОВО

САДРЖАЈ:

- Решење о регистрацији фирме
- Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А. УВОД

А.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

- А.1.1. Повод и разлог за израду Плана
- А.1.2. Циљ израде Плана

А.2. ОБУХВАТ ПЛАНА

- А.2.1. Границе и површина обухваћеног простора
- А.2.2. Постојећа намена и начин коришћења земљишта
- А.2.3. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

А.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

- А.3.1. Извод из Генералног плана Опова

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. НАМЕНА, НАЧИН И УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

- Б.1.1. Јавно грађевинско земљиште
 - Б.1.1.1. Попис катастарских парцела за јавно грађевинско земљиште
 - Б.1.1.2. Компатибилност и могуће трансформације планираних јавних намена
- Б.1.2. Остало грађевинско земљиште
 - Б.1.2.1. Јавно коришћење простора и објеката
 - Б.1.2.2. Карактеристичне зоне/целине
 - Зона 1 – Радна зона постојећа
 - Зона 2 – Радна зона планирана

Б.2. БИЛАНС УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

Б.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

Б.4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

- Б.4.1. Јавне саобраћајне површине
 - Б.4.1.1. Улична мрежа/ранг саобраћајница
 - Б.4.1.2. Јавни саобраћај
 - Б.4.1.3. Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина
 - Б.4.1.4. Услови за друге јавне саобраћајне површине

- Б.4.2. Хидротехничка инфраструктура
 - Б.4.2.1. Водоводна мрежа и објекти
 - Б.4.2.2. Канализациона мрежа и објекти
 - Б.4.2.3. Водопривредни услови
- Б.4.3. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура
 - Б.4.3.1. Електроенергетска мрежа и постројења
 - Б.4.3.2. Телекомуникациона мрежа и објекти
 - Б.4.3.3. КДС мрежа и објекти
- Б.4.4. Термоенергетска инфраструктура
 - Б.4.4.1. Топловодна мрежа и постројења
 - Б.4.4.2. Гасоводна мрежа и постројења
- Б.4.5. Зелене површине

Б.5. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Б.6. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- Б.6.1. Урбанистичке мере за заштиту животне средине
- Б.6.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара
- Б.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода
- Б.6.4. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Б.7. ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Б.8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Ц. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Ц.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА у зони 1/2 – РАДНА ЗОНА ПОСТОЈЕЋА/ ПЛАНИРАНА

- Ц.1.1. Правила парцелације
 - Ц.1.1.1. Правила парцелације за (радне зоне)
 - Ц.1.1.2. Правила парцелације за интерне комуналне инфраструктурне мреже и објекте
- Ц.1.2. Услови за пешачке и колске приступе парцелама
- Ц.1.3. Могућности и ограничења начина коришћења објеката
- Ц.1.4. Типологија објеката
- Ц.1.5. Положај објеката према јавној површини
- Ц.1.6. Положај према границама суседних парцела
- Ц.1.7. Упуштање делова објекта у јавну површину
- Ц.1.8. Параметри за зону
 - Степен заузатости (С -%)
 - Индекс изграђености (И)
- Ц.1.9. Дозвољена спратност-висина објеката
- Ц.1.10. Правила и услови за архитектонско, естетско обликовање објеката
 - Обликовање завршне етаже и крова
 - Примена завршних материјала и боја
- Ц.1.11. Правила и услови за друге објекте на парцели
- Ц.1.12. Паркирање на парцели
- Ц.1.13. Уређење слободних површина парцеле
- Ц.1.14. Ограђивање грађевинских парцела
- Ц.1.15. Правила и услови за замену постојећих објеката
- Ц.1.16. Правила и услови за интервенције на постојећим објектима
- Ц.1.17. Услови и могућности фазне реализације
- Ц.1.18. Правила и услови за евакуацију отпада
- Ц.1.19. Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу

Д. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Д.1. СТАТУС ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
--

Д.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ
--

Д.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Е. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.	Постојећа намена површина	P 1 : 1000
2.	Планирана намена површина	P 1 : 1000
3.	План регулације	P 1 : 1000
4.	План саобраћаја са нивелацијом	P 1 : 1000
5.	Попречни профили 1-1, 2-2, 3-3, 4-4	P 1 : 1000
6.	План зелених површина	P 1 : 1000
7.	Синхрон план инфраструктурне мреже и објеката	P 1 : 1000
8.	План препарцелације јавног грађевинског земљишта	P 1 : 1000
9.	План поделе грађевинског земљишта	P 1 : 1000

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

- Катастарско топографски план
- Прикупљени услови надлежних комуналних предузећа и релевантних институција (Завода, Секретаријата, Министарстава и др.), са табеларним прегледом
- Одлука о изради Плана детаљне регулације радне зоне у Опову (Скупштина општине Опово, Број 011-18/08 од 14. октобар 2008.године)
- Одлука да се не приступи изради стратешке процене утицаја на животну средину при изради Плана детаљне регулације радне зоне Опово (Скупштина општине Опово, Број 011-17/08 од 14. октобар 2008.године)
- Одлука о доношењу Плана детаљне регулације дела радне зоне у Опову (Скупштина општине Опово, Број 011-7/09 од 13. април 2009.године)



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наташа Ђ. Митрески

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2005972865027

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0809 05



У Београду,
24. фебруара 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.



Регистар привредних субјеката

Б.Д. 122712/2006

Дана, 07.06.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС, 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Зоран Миоч
ЈМБГ: 0203963860062
Адреса: Кикиндска 1
Панчево
Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструју промене података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

**JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA IZGRADNJU I UREĐENJE PANČEVA
PANČEVO, ZMAJ JOVINA 6**

са матичним бројем 08484015

И то следећих промена:

Промена директора:

Брише се:
Име и презиме: Зоран Миоч
ЈМБГ: 0203963860062
Адреса: Кикиндска 1
Панчево
Србија

страница 1 од 2

Уписује се:
Име и презиме: Зоран Михалчић
ЈМБГ: 1511970860035
Адреса: Панчево
Србија

Промена заступника:

Брише се:
Име и презиме: Зоран Миоч
ЈМБГ: 0203963860062
Адреса: Кикиндска 1
Панчево
Србија

Уписује се:
Име и презиме: Зоран Михалчић
ЈМБГ: 1511970860035
Адреса: // Панчево
Србија
Функција: Директор
Ограничење у спољнотрговинском промету: нема
Ограничење у унутрашњем промету: нема

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 07.06.2006 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

**JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA IZGRADNJU I UREĐENJE PANČEVA
PANČEVO, ZMAJ JOVINA 6**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1,560.00 динара, одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за послове привреде у року од 8 (осам) дана од дана достављања решења, преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Михаило Маглов

страница 2 од 2

Република Србија
Агенција за привредне регистре
БЕОГРАД

ПОТВРДА

Назив привредног субјекта : **JP DIREKCIJA ZA IZGRADNJU I UREĐENJE PANČEVA**

Матични број: 08484015

Датум пријема документације: 20.4.2007

Број под којим је регистрациона пријава заведена: 305/07/ПА

Износ накнаде која је уплаћена: 1.560,00 дин.

Ознака регистра: Привредни субјекат : ПА

Предмет регистрације: **ИЗВОД ИЗ РЕГИСТРА**

Подносилац захтева : Зоран Михаљчић

Адреса : Змај Јовина 6 Панчево

Матични број/Број пасоша: 1511970860035

Списак примљених докумената:

1. Захтев за извод из регистра
2. Доказ о уплати

0000011935896

ОПЕРАТЕР:

АГЕНЦИЈА ЗА
ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
20-04-2007

РЕГИСТРАТОР:

О.Ј. ПАНЧЕВО

Овлашћен за промену података
Овлашћен у унутрашњем промету неограничена
Овлашћен у спољнотрговинском промету неограничена



БЕОГРАД

Страна 3

Пословно име	ОПШТИНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО	Адреса	Панчево, Србија
Регистарски број	08484015	улица и број	Трг Краља Петра I 2-4
Матични број	08484015		
Подаци о капиталу			
Уписани			
вредност	датум	опис	
Неновчани 0,10 CSD		Сва средства ЈП Урбанизам Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства Друштва Државног фонда грађевинског земљишта и путева општине Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства ЈП Стан Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године.	
Удео	износ(%)		
	100,00		

СКРАЋЕНО ИЛИ ПОСЛОВНО ИМЕ НА СТРАНОМ ЈЕЗИКУ

Скраћено пословно име привредног субјекта:	место
Назив	Панчево
Облик	Јавно предузеће

ПОДАЦИ О ДИРЕКТОРУ ИЛИ ЧЛАНОВИМА УПРАВНОГ ОДБОРА

Подаци о директору	место и држава
Име и презиме	Зоран Михаљчић
Адреса	Панчево, Србија
ЈМБГ	1511970860035
улица и број	//

ПОДАЦИ О ЗАСТУПНИЦИМА

Заступник	место и држава
Име и презиме	Зоран Михаљчић
Адреса	Панчево, Србија
ЈМБГ	1511970860035
улица и број	//
Функција у привредном субјекту	Директор

Страна 2

Република Србија
Агенција за привредне регистре
БЕОГРАД

ПОТВРДА

Назив привредног субјекта: **DIREKCIJA ZA IZGRADNJU I UREDJENJE PANČEVA**

Број превоза: 43036 / 01.06.2005

Датум пријема документације: 7.6.2006

Време пријема документације: 11:14:37

Број под којим је регистрациона пријава заведена: 9570

Накнада за регистрацију уплаћена у:

Износ накнаде која је уплаћена: 1560 дин.

Ознака регистра: Привредни субјекат

Предмет регистрације: **Промена директора**

Подносилац захтева: Zoran Mioč

Матични број/Број пасоша: 0203963860062

Списак примљених докумената:

1. Захтев за регистрацију промене података
2. Одлука
3. Одлука
4. Оверени потписи лица овлашћених за заступање
5. Фотокопија личне исправе
6. Потврда

000006313807
000006313852
000006313845
000006313838
000006313814
000006313821

ОПЕРАТЕР:

РЕГИСТРАТОР:

<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА </div> <div> </div> </div>	
---	--

Пословно име привредног субјекта		место	
Назив	DIREKCIJA ZA IZGRADNJU I UREDJENJE PANČEVA	Седиште	Панчево
Правна форма	Јавно предузеће	улица и број	Змај Јовина 6
Део пословног имена који ближе означава делатност		DIREKCIJA ZA IZGRADNJU I UREDJENJE	
Бр.рег.улошка	1-4792		
Трговински суд	Трговински суд у Панчеву		
Матични број	08484015		
ПИБ	101051396		
Бројеви рачуна у банкама	840-48864169 840-91647-85 840-1241741-93		

Пуно пословно име	JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA IZGRADNJU I UREDJENJE PANČEVA PANČEVO, ZMAJ JOVINA 6
Скраћени назив	/

Претежна делатност	45110	Рушење и разбијање објеката; земљани радови
--------------------	-------	---

Датум оснивања	18.03.1993
Време трајања привредног субјекта	Неограничено

АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ	
Регистрован за спољнотрговински промет:	да
Регистрован за услуге у спољнотрговинском промету:	2 6 -64- 2007

БЕОГРАД	
ПОДАЦИ О ОСНИВАЧИМА - ЧЛАНОВИМА ДРУШТВА	
Подаци о оснивачу	место и држава

Страна 1

Бројеви жиро рачуна:
840-48864169
840-91647-85
840-1241741-93

Скраћено пословно име: /
Регистарски број/Матични број: 08484015
Претежна делатност: 45110 - РУШЕЊЕ ОБЈЕКТА; ЗЕМЉАНИ РАДОВИ
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу
Уписани капитал: /
Уплаћени капитал: /

Подаци о оснивачима:
Пословно име: SKUPŠTINA OPŠTINE PANČEVO
Матични број: 08006911
Седиште: Трг Краља Петра I 2-4, Панчево, Србија
Уписани капитал
(Сва средства ЈП Урбанизам Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства Друштва фонда грађевинског земљишта и путева општине Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства ЈП Стан Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године.)
Удео 100,00 %

Подаци о директору:
Име и презиме: Зоран Миоч
ЈМБГ: 0203963860062
Адреса: Кикиндска 1, Панчево, Србија

Подаци о заступницима:
Заступник
Име и презиме: Зоран Миоч
ЈМБГ: 0203963860062
Функција у привредном субјекту: Директор
Овлашћена у промету
Овлашћена у унутрашњем промету неограничена
Овлашћена у спољнотрговинском промету неограничена

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за преношење привредног субјекта у Регистар привредних субјеката

JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA IZGRADNJU I UREDJENJE PANČEVA PANČEVO, ZMAJ JOVINA 6

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Страна 2 од 3

Република Србија
Агенција за привредне регистре
Регистар Привредних субјеката
БД 43036/2005

Дана, 01.07.2005 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију преношења привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Зоран Миоч
ЈМБГ: 0203963860062
Адреса: Кикиндска 1, Панчево, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје преношење привредног субјекта у Регистар привредних субјеката

JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA IZGRADNJU I UREDJENJE PANČEVA PANČEVO, ZMAJ JOVINA 6

са следећим подацима:

Пуно пословно име: JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA IZGRADNJU I UREDJENJE PANČEVA PANČEVO, ZMAJ JOVINA 6
Правна форма: Јавно предузеће
Седиште: Панчево

Подаци о претходној регистрацији:
Број регистарског улошка: 1-4792
Трговински суд: Трговински суд у Панчеву

ПИБ: 101051396

Страна 1 од 3

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 137/04)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Ово решење је коначно.
Против овог решења не може се водити управни спор.

РЕГИСТРАТОР
Милана Маџов

Страна 3 од 3

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ У ОПОВУ

А. УВОД

А.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

А.1.1. Повод и разлог за израду Плана

Скупштина Општине Опово, на седници одржаној 14. октобра 2008. године донела је Одлуку о изради **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У ОПОВУ** (Одлука број: 011-18/08 од 14. октобра 2008. године).

У складу са Законом о планирању изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 47/2003 и 34/2006) пре доношења Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације радне зоне у Опову израђен је је Програм за израду Урбанистичког плана радне зоне у Опову, који је израдила ЈП "Дирекција за изградњу и уређење Панчева" Панчево, Сектор за урбанизам, одговорни урбаниста Бранислав Маринковић, дипломирани инжињер архитектуре, 2007. године. Програм за израду Урбанистичког плана радне зоне у Опову разматран је на Комисији за планове СО Опово 12. августа 2008. године, након чега је у скупштинској процедури СО Опово донета Одлука о изради Плана детаљне регулације радне зоне у Опову.

План детаљне регулације радне зоне у Опову ради се као један од два планска документа која произилазе из Генералног плана Опова ("Општински службени гласник општине Опово" број 3/2004). Други план је План детаљне регулације централне зоне Опова.

Основни разлог приступања изради Урбанистичког плана је стварање правног и планског основа за организовани просторни развој, заштиту и уређење дела радне зоне Опова.

А.1.2. Циљ израде Плана

Планске предпоставке за даљи развој, изградњу и уређење радне зоне насеља Опово, произашле су као резултат сагледавања досадашњих тенденција и проблема у просторном развоју насеља, сагледавања будућих развојних потреба насеља у просторном смислу, географских предиспозиција, природних ресурса, достугнутом нивоу укупног развоја, изградње и уређења, иницијатива приватних и других субјеката, закона, прописа, стандарда и норматива.

План детаљне регулације радне зоне Опова садржи све елементе горе наведених полазних основа. Спровођење плана треба базирати на садашњем степену развоја насеља и даље га усмеравати на основу планских постулата, процена и трендова, примењујући принцип флексибилности у оквиру ресурса и планских ограничења.

Циљ израде Плана детаљне регулације је да се плански организује део територије општине Опово у складу са условљеностима дефинисаним Генералним планом Опова, као и дефинисање јавног интереса и правила уређења и грађења како би се на овом подручју, ускладили интереси постојећих и потенцијалних корисника.

A.2. ОБУХВАТ ПЛАНА

A.2.1. Границе и површина обухваћеног простора



- Општина Опово у окружењу-

Општина Опово налази се у јужном делу Баната. Насељено место Опово је једно од четири насеља општине. Радна зона налази се ободно у односу на центар насеља, у његовом југоисточном делу.

План дефинисаше детаљну регулацију дела радне зоне Опова. Простор обухвата постојећу радну зону са објектима складишно-производне намене као и неизграђен простор, где се планира изградња нових објекта производно-складишно-пословне намене.

Радна зона Опова већ је формирана у његовом југоисточном делу, на улазу у насеље из правца Панчева (катастарска парцела број 2056) са постојећом сервисном саобраћајницом (катастарска парцела број 2022).

Граница обухвата плана дела радне зоне Опово у чији састав улазе делови грађевинских блокова број: 59-а, 59 и 61 дефинисана је граничним тачкама од Г1 до Г25, иде границом канала, прати пољски пут, иде границом катастарских парцела или их сече, сече саобраћајницу Опово-Панчево, иде регулационом линијом поменуте саобраћајнице и делом круне насипа.

Наведена граница обухвата Плана дет дефинисана је преломним тачкама: Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8, Г9, Г10, Г11, Г12, Г13, Г14, Г15, Г16, Г17, Г18, Г19, Г20, Г21, Г22, Г22', Г23, Г24 и Г25, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему.

Укупна површина обухваћена Планом детаљне регулације радне зоне у Опову (обухват Плана) дефинисана је граничним тачкама од Г1 до Г25 и износи 8ха 37ари 77м².

Координате тачака границе обухвата плана

бр. тачке	Y(м)	X(м)
Г1	7 456 579,36	4 988 384,64
Г2	7 456 704,21	4 988 284,94
Г3	7 456 709,28	4 988 288,53
Г4	7 456 800,19	4 988 215,65
Г5	7 456 851,61	4 988 278,77
Г6	7 456 854,28	4 988 276,54
Г7	7 456 978,65	4 988 431,86
Г8	7 456 066,87	4 988 357,52
Г9	7 456 045,45	4 988 325,42
Г10	7 457 000,84	4 988 362,68
Г11	7 456 968,12	4 988 316,52
Г12	7 457 017,73	4 988 281,70
Г13	7 456 958,22	4 988 189,56
Г14	7 456 939,87	4 988 172,72
Г15	7 456 921,82	4 988 187,83
Г16	7 456 884,87	4 988 144,28
Г17	7 456 837,02	4 988 082,57
Г18	7 456 855,16	4 988 067,31
Г19	7 456 837,19	4 988 047,57
Г20	7 456 800,88	4 988 080,06
Г21	7 456 780,54	4 988 047,24
Г22	7 456 750,66	4 988 070,58
Г22“	7 456 763,91	4 988 061,90
Г23	7 456 753,46	4 988 074,24
Г24	7 456 545,13	4 988 221,81
Г25	7 456 534,09	4 988 329,09

А.2.2. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Опис локације

Радна зона Опова већ егзистира у његовом југоисточном делу - на улазу у насеље из правца Панчева. Она се може допунити новим погонима и евентуално, променити програм делатности - у складу са потребама становника Опова.

Такође, неопходно је формирати просторно и функционално заокружене целине унутар ове зоне уз обавезну модернизацију и осавремењивање производних

погона и груписање предузећа која су међусобно технолошки повезана, и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања.

Просторна организација радних и производних функција Опова, реализоваће се на два начина и то као:

- радне зоне,
- појединачне просторне јединице.

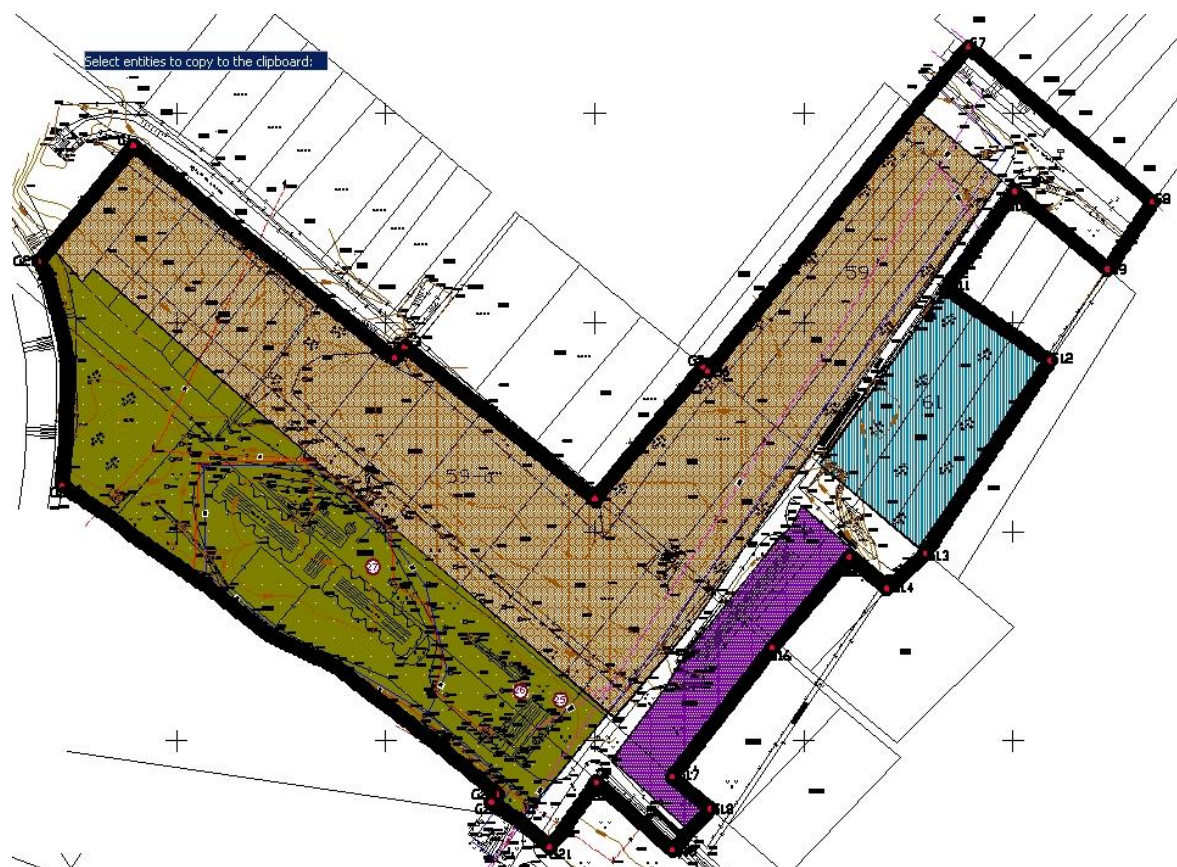


- Сателитски снимак насељеног места Опово -

Стање подлога

За предметни простор урађена је ажурна катастарско-топографска подлога разmere 1:1000 са висинском представом терена еквидистанције $e=0.5\text{m}$, са супраструктуром и инфраструктуром (надземном и подземном) и пратећим објектима у дигиталном облику у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метарском систему. Катастарско-топографска подлога оверена је од стране Републичког геодетског завода.

Постојећа намена и начин коришћења земљишта



ЛЕГЕНДА :

- | | |
|---|--------------------------------|
|  | радно пословни комплекси |
|  | паркинг за теретна возила |
|  | мешаона |
|  | неуређено грађевинско земљиште |
|  | саобраћајне и зелене површине |
|  | млин |
|  | пекара |
|  | силоси |

Постојећа намена и начин коришћења земљишта приказани су у графичком делу плана - на карти: Постојећа намена површина у размери Р 1:1 000

Постојећа намена површина своди се на:

- постојећу радно-пословно-производну зону (мешаона, силоси, пекара, млин),
- саобраћајне површине (паркинг за теретна возила и приступне саобраћајнице) и
- слободну површину (неизграђено грађевинско земљиште).

А.2.3. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

Овим Планом детаљне регулације радне зоне у Опову обухваћене су следеће целе катастарске парцеле број: 1846, 1914/2, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919/1, 1919/2, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929/2, 1950, 1951, 1952, 1953, 2022, 2023, 2024 и 2025 и делови катастарских парцела број: 1846, 1914/2, 1929/2, 1953, 1954, 2019, 2020, 2021 и 2056 (ПУТ Опово-Панчево).

Напомена:

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела са бројевима на катастарско-топографском плану, важе подаци на графичком прилогу.

А.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана је:

- **ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У ОПОВУ** (Скупштина Општине Опово, Одлука Број: 011-18/08 од 14. октобра 2008. године);
- **ОДЛУКА ДА СЕ НЕ ПРИСТУПИ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПРИ ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ ОПОВО** (Скупштина Општине Опово, Одлука Број: 011-17/08 од 14. октобра 2008. године);
- члан 45 Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.47/2003 и34/06);
- правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Сл.гласник РС" бр.12/2004),

Плански основ за израду Плана је:

ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ОПОВА ("Општински службени гласник општине Опово" број 3/2004).

А.3.1. Извод из Генералног Плана Опова

НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Генералним планом насеља Опово утврђује се намена и биланс површина у граници грађевинског подручја, што се може исказати следећом табелом:

ОПИС	П у (ха)	%
СТАНОВАЊЕ	233.86	56.59
- породично становање	218.82	52.95
- мешовито становање	15.04	3.64
РАДНЕ ПОВРШИНЕ	39.20	9.48
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	4.23	1.02
- пијаца	0.21	0.05
- ватрогасни дом	0.42	0.10
- гробља	3.60	0.87
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	56.36	13.63
- парк	7.57	1.80
- рекреативне површине	9.92	2.40
- резервне зелене површине	23.80	5.77
- заштитно зеленило	15.07	3.66
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	79.63	19.28
УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	413.28	100

РАДНЕ ЗОНЕ И ПОВРШИНЕ

Просторна организација радних и производних функција Опова, реализоваће се на два начина и то као:

- а) радне зоне,
- б) појединачне просторне јединице.

Радне зоне

Под појмом радне зоне подразумева се простор који је примарно намењен одређеним превредним активностима, тј. делатностима као што су индустрија, складиштење и обрада разних роба, производно занатство, као и сервиси који, због природе своје намене, не могу да буду лоцирани у зонама других насељских структура.

Радна зона Опова је већ формирана у његовом југоисточном делу - на улазу у насеље из правца Панчева. Она се може допунити новим погонима и евентуално, променити програм делатности - у складу са потребама становника Опова. Такође, неопходно је формирати просторно и функционално заокружене целине унутар ове зоне уз обавезну модернизацију и осавремењивање производних погона и груписање предузећа која су међусобно технолошки повезана, и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања. Постојећу инфраструктуру треба употпунити и у одређеној мери реконструисати, уз обавезно и строго спровођење свих мера заштите животне средине и елиминисање могућности било каквог штетног деловања ове зоне на насеље, и природну средину уопште. Постојеће саобраћајнице и партерне површине у оквиру радне зоне треба уредити а посебну пажњу посветити формирању зеленог заштитног појаса око овог подручја.

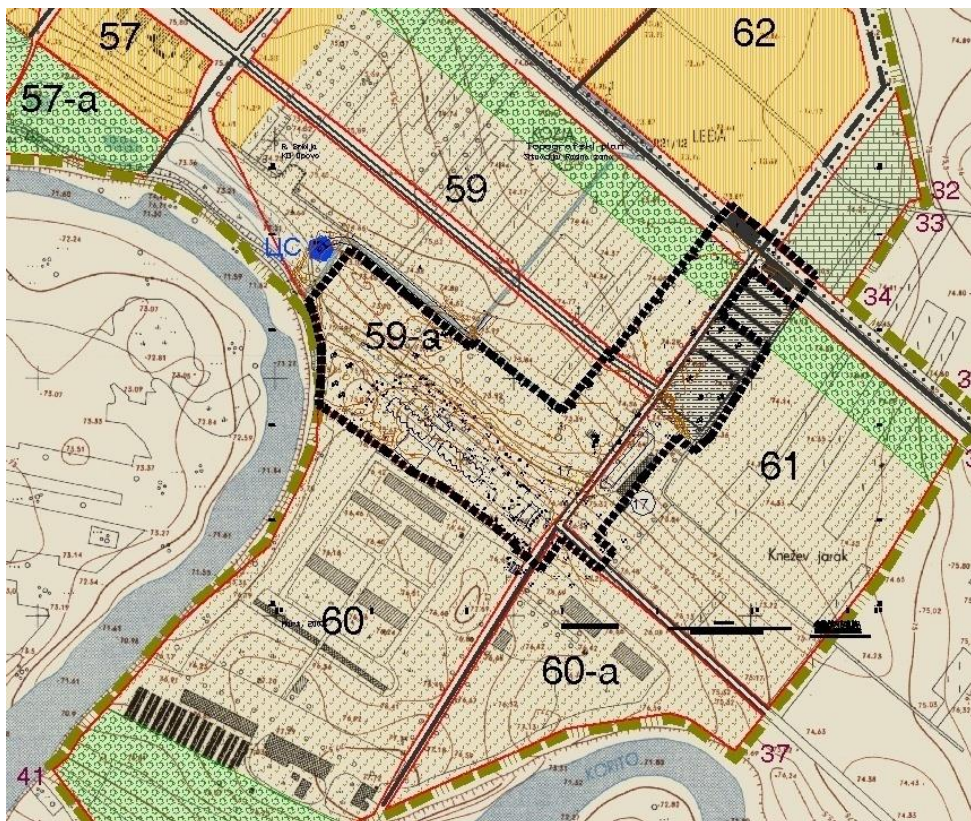
Разрадом радне зоне кроз израду Плана детаљне регулације и Урбанистичког пројекта, дефинисати све потребне параметре.

Појединачне просторне јединице

Појединачне просторне јединице подразумевају радне садржаје у склопу зоне становања као њене пратеће функције. У ову категорију убрајају се производно занатство и делатности мале привреде. То су флексибилни капацитети који су, по

правилу компатибилни и међусобно али и са индустријском производњом и чине ослонац развоја терцијарне привредне делатности.

Организовање оваквих просторних јединица могуће је у деловима насеља са породичним становањем, обзиром да им је довољан мали простор и имају мало захтева у погледу потреба за посебном инфраструктуром и комуникацијама. Основни предуслов за њихов развој је постојање одређених просторних и других прописаних услова за сваку конкретну делатност, постојање одговарајуће инфраструктуре, затим, да не угрожава околину у погледу очувања здраве животне средине, да не угрожава безбедност саобраћаја и сл.



Извод из Плана намене површина Генералног Плана Опова

Легенда:

- граница Генералног плана
- граница простора за који се ради план
- граница блока
- 59 број блока
- индустрија, пољопривреда, силоси, складишта и фарме
- паркинг за теретна возила
- заштитно зеленило

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА У РАДНИМ ЗОНАМА

Грађење објеката у радним зонама вршиће се на основу одговарајућег Плана детаљне регулације, уз израду предходне и детаљне анализе утицаја за садржаје за које је то предвиђено Законом о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 66/91) и Правилником о анализи утицаја објеката односно радова на животну средину (Сл. гласник РС бр. 61/92).

Основни урбанистички параметри и правила која се односе на изградњу и уређење радних зона су следећи:

- поштовање планираних локација појединих садржаја у насељском ткиву, њихових садржаја и структура,
- одређивање прикладних и довољно пространих комплекса, да приме све планиране радне садржаје који су програмирани технолошким процесом производње,
- осим примарних производних садржаја, у овим зонама морају бити заступљени и комплементарни садржаји (објекти за одржавање хигијене, за рекреацију, друштвену исхрану и сл.),
- сви објекти морају бити изграђени у складу са позитивним законским прописима који регулишу изградњу у конкретној привредној области.

Урбанистичка правила која се односе на изградњу и уређење комплекса су:

- степен искоришћености земљишта до 70%,
- степен изграђености највише до 2,
- спратност објеката - у складу са технолошким процесом производње и мерама безбедности,
- озелењеност радног комплекса мин. 20%,
- поштовање свих позитивних законских прописа који регулишу изградњу и уређење конкретних радних садржаја,
- конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7⁰МЦС скале.

За радне садржаје који се налазе у склопу других зона основне намене, треба извршити усклађивање са правилима који важе у тим зонама основне намене.

Сва правила грађења објеката у оквиру радне зоне, биће детаљно дефинисана у оквиру Плана детаљне регулације за ову зону.

ОПИС БЛОКОВА

БЛОК бр. 59

Овај блок је део радне зоне насеља у коме се једним делом предвиђа у рубном делу породично становање ка блоковима бр. 56 и 57 као и појас заштитног зеленила. Сви потенцијални привредни капацитети, почев од индустрије која не загађује околне стамбене блокове до мале привреде, могу бити лоцирани у овом блоку. За простор овог блока неопходна је израда Плана детаљне регулације

БЛОК бр. 59а

Важи исто као за блок бр. 59. у блоку је изграђена и у функцији је црпна станица за препумпавање атмосферских вода из каналске мреже у старо корито Тамиша

БЛОК бр. 61

Важи исто као за блок бр. 60.

Измене у односу на плански основ

Измене у односу на **Генерални план Опова** ("Општински службени гласник општине Опово" број 3/2004) се односе на усклађивање планске документације са важећом законском регулативом, тако да је у складу са наведеним неопходно поштовање **Закона о заштити животне средине** (Сл. гласник РС 14/04), **Закона о процени утицаја на животну средину** (Сл. гласник РС 14/04) и **Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину** (Сл. гласник РС 114/08).

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. НАМЕНА, НАЧИН И УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Комплекс је планирано да буде уређен као јединствена просторна, функционална и амбијентална целина, као део система насеља у Опову и да буде на свој начин препознатљив по својим урбаним особеностима.

Основна карактеристика овог радно-пословног комплекса је да је то простор планиран за радно-пословну намену, где је радна функција доминантна.

Овај радно-пословни простор планирано је да буде опремљен свим неопходним саобраћајним површинама и инсталацијама инфраструктуре. Уважавајући што је могуће више постојећу саобраћајну мрежу и изведене објекте, потребно је формирати пре свега правилну саобраћајну матрицу.

Сви будући објекти морају се градити на основу правила градње из овог Плана. Постојећи објекти који не ипуњавају овај услов а нису сметња за извођење планираних саобраћајница и инсталација инфраструктуре, остају на својим позицијама као стечена урбанистичка обавеза.

Земљиште обухваћено планом има статус грађевинског земљишта.

Земљиште је у државној и друштвеној својини, а корисници су: ПИК"ПДС"- радна зона, саобраћајница Опово-Панчево.

У оквиру границе радне зоне у Опову а у складу са Планом намене површина јавно грађевинско земљиште планира се изградња следећих јавних објеката од општег интереса у складу са чл.20 Закона о експропријацији (" Сужбени гласник РС", бр. 53/95 и 23/02) је оно које је у зони изграђених и планираних јавних објеката од општег интереса. На овом простору изграђени објекти од општег интереса је саобраћајница Опово-Панчево. Планом намене површина у овом Плану планирани јавни објекти од општег интереса су: нове улице тј. сервисне саобраћајнице и паркинг за теретна возила.

Овим планом планира се промена регулације тј. проширење постојеће саобраћајнице која пресеца грађевинске блокове број: 59 и 61, планиране ширине регулације од 14.0м. Планира се нова саобраћајница из правца насеља у продужетку улице Жарка Зрењанина која пресеца грађевинске блокове број: 59 и 60, планиране ширине регулације од 20.00 м и изградња јавног паркинга у блоку 61 и изградња нове саобраћајнице у блоку 59а планиране ширине регулације од 12м, где се планира решавање имовинско правног односа, тј. покретање поступка за прибављање и проглашење општинском одлуком јавног грађевинског земљишта, а на основу овог Плана.

Постојећи радно-пословни комплекси се задржавају.

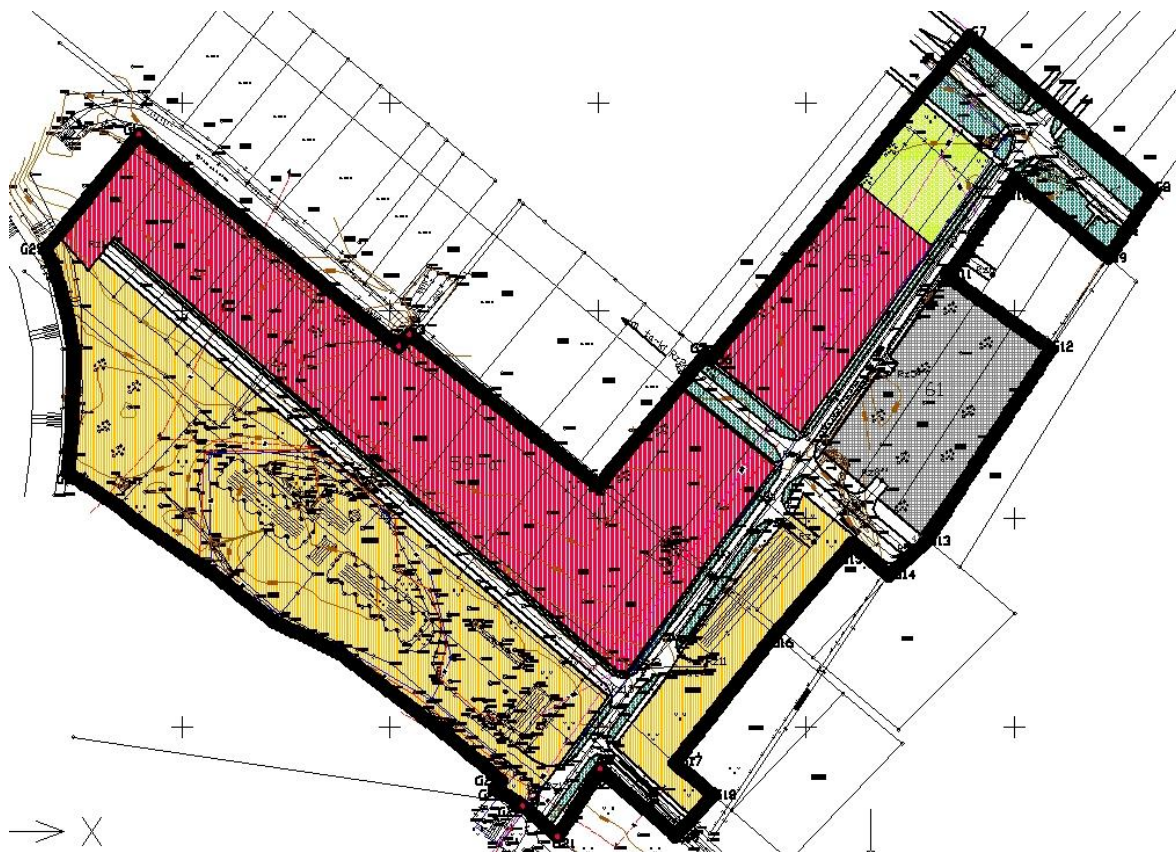
Планиране површине у границама плана су:

- планирани радно-пословни комплекси (остало грађевинско земљиште)
- постојећи радно-пословни комплекси (остало грађевинско земљиште)
- паркинг за теретна возила (јавно грађевинско земљиште)
- саобраћајнице унутар комплекса (остало грађевинско земљиште)
- површине заштитног зеленила (јостало грађевинско земљиште),

Концепт плана намене површина







У текстуалном делу плана - тачка Б.2. дат је комплетан табеларни Преглед постојећих, планираних и укупних површина по наменама.

У графичким прилозима - карта бр. 3. дат је План намене површина у размери Р 1:1 000.



- илустрација ПЛАНА НАМЕНЕ ПОВРШИНА -

ЛЕГЕНДА :

	планирани радно пословни комплекси
	постојећи радно пословни комплекси
	паркинг за теретна возила
	заштитно зеленило
	зелене површине
	саобраћајне површине

Земљиште у оквиру граница плана намењује се за:

- Јавно земљиште
- Остало земљиште:

Земљиште обухваћено Планом има статус грађевинског земљишта и налази се у свим облицима својине.

Б.1.1. Јавно грађевинско земљиште

Земљиште обухваћено планом има статус грађевинског земљишта. Земљиште је у државној, друштвеној и другим облицима својине.

У складу са планом намене површина земљиште се дели на:

- јавно грађевинско земљиште и
- остало грађевинско земљиште.

Постојеће јавно грађевинско земљиште у комплексу је:

- постојеће саобраћајнице и улице
- паркинг за теретна возила

Планирано јавно грађевинско земљиште које се налази у комплексу чине:

- планиране сервисне саобраћајнице

У оквиру границе радне зоне у Опову а у складу са планом намене површина, планира се јавно грађевинско земљиште за изградњу јавних објеката од општег интереса а у складу са чл.20 Закона о експропријацији ("Сл.гласник РС", број 53/95 и 23/02) је оно које је у зони изграђених и планираних јавних објеката и површина од општег интереса. На овом простору изграђени објекти од општег интереса је саобраћајница Опово-Панчево. Планом намене површина у овом плану планирани јавни објекти од општег интереса су: сервисне саобраћајнице и паркинг за теретна возила.

Б.1.1.1. Попис катастарских парцела за јавно грађевинско земљиште

Планом је јавно грађевинско земљиште разграничено од осталог грађевинског земљишта. Од делова постојећих катастарских парцела образоваће се грађевинске парцеле јавног грађевинског земљишта према графичком прилогу број 8 – План препарцелације јавног грађевинског земљишта.

У граници обухвата плана налази се изграђено јавно грађевинско земљиште које чини саобраћајницу Опово-Панчево и налази се на катастарској парцели број 2056 К.О.Опово.

У граници обухвата плана планирано јавно грађевинско земљиште чине сервисне саобраћајнице (од 2 до 6) и планирани паркинг за теретна возила (број 7) и налазе се на следећим катастарским парцелама или њиховим деловима: 1846, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919/1, 1919/2, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 и 2929/2 К.О.Опово.

-План парцелације јавног грађевинског земљишта- радна зона у Опову-

грађ. парц. бр	намена површине	катастарске парцеле		површина ха а м²
		целе	делови катастарских парцела	
1.	пут Опово-Панчево (постојећа парцела)		2056	45 52
2.	сервисна саобраћајница од Рз7 до Рз15		2021, 2022 и 2023	61 05
3.	сервисна саобраћајница од Рз3 до Рз4		1950 и 1951	11 89
4.	сервисна саобраћајница од Рз4 до Рз8		1952, 1953 и 1954	13 19
5.	сервисна саобраћајница од Рз14 до Рз14"		1846, 1929/2	6 14

6.	сервисна саобраћајница од Рз1 до Рз13		1915, 1916, 1917, 1918, 1919/1, 1919/2, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926 и 1927	38 74
7.	паркинг за теретна возила		2019, 2020 и 2021	64 00
Укупно планирано јавно грађевинско земљиште				2 40 23

Циљ израде плана препарцелације јавног грађевинског земљишта делова катастарских парцела а у циљу решавања имовинско-правних односа са корисницима земљишта да би се створили услови за образовање грађевинских парцела број 1 до 7 у радној зони у Опову.

Грађевинске парцеле од броја 1 до 7 чине јавно грађевинско земљиште у Плану детаљне регулације радна зона у Опову.

Напомена: У случају неслагања побројаних бројева катастарских парцела, важе бројеви који се налазе на графичком прилогу број 8, "План парцелације јавних површина" са смерницама за спровођење, размере 1:1000.

Пут Опово-Панчево је постојеће јавно грађевинско земљиште- катастарска парцела број 2056 К.О.Опово.

Постојећа грађевинска парцела број 1 по намени је пут Панчево-Опово (део) и дефинисана је границом постојеће катастарске парцеле број 2056 К.О.Опово и граничним тачкама : 5, Г7, Г8 и Г9.

Грађевинске парцеле од 1 до 6 чине планиране сервисне саобраћајнице и просторно су дефинисане координатама осовинских тачака планираним границама парцела које чине планиране регулационе линије, профилима саобраћајница и координатама граничних тачака.

Грађевинске парцеле од 1 до 6 по намени су планиране сервисне саобраћајнице, а грађевинска парцела број 7 по намени је планиран паркинг за теретна возила.

Планирана грађевинска парцела број 2 по намени је сервисна саобраћајница, дефинисана је координатама осовинских тачака број: Рз15, Рз14, Рз13, Рз12, Рз10, Рз4, Р"з5, Рз5 и Рз7, планираном регулационом линијом са једне стране на растојању од 7,00м од наведене осовине и регулационом линијом са друге стране која је дефинисана координатама граничних тачака број: Г21, Г20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 11,1, 10, 9, 8, 2, 7 , 6 и Г10 и границом постојећих парцела број 2056 (пут Опово-Панчево) и 1846.

Грађевинска парцела број 3 по намени је (део) сервисне саобраћајнице која је дефинисана координатама осовинских тачака Рз3 и Рз4, и регулационим линијама које се налазе на растојању од по десет метара са обе стране осовине, планираном регулационом линијом сервисне саобраћајнице број 2 и границом постојеће парцеле број 1950.

Грађевинска парцела број 4 по намени је планирана сервисна саобраћајница, дефинисана је координатама осовинских тачака Рз4, Рз8" и Рз8, и регулационим линијама које се налазе на растојању са једне стране на 11,30м односно са друге стране на 9,90м, односно граничним тачкама број: 1, 4, Г13, Г14, 13, 12 и 11.

Грађевинска парцела број 5 по намени је планирана сервисна саобраћајница, дефинисана је координатама осовинских тачака Рз14" и Рз14, и регулационим линијама које се налазе на растојању са једне стране 7,80м односно са друге стране на 4,50м, и планираном границом парцеле дефинисаном тачкама Г19 и Г18 и планираном границом парцеле дефинисаном граничним тачкама број: Г20 и 19.

Грађевинска парцела број 6 по намени је планирана сервисна саобраћајница, дефинисана је координатама осовинских тачака Рз13 и Рз1 и регулационим линијама које се налазе на растојању од поменуте осовине на 6,0м са обе стране, границом планиране регулационе линије грађевинске парцеле број 2 и границом постојеће парцеле (кат. парцела број 1928).

Грађевинска парцела број 7 по намени је паркинг за теретна возила, дефинисана је координатама граничних тачака број: 2, 3, 4, 1, 10, 9 и 8.

Све координате осовинских и граничних тачака у Плану детаљне регулације радна зона у Опову дате су у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

На Плану парцелације јавног грађевинског земљишта графички прилог број 8 дате су координате осовинских тачака и координате граничних тачака јавног грађевинског земљишта.

Овај план препрцелације јавног грађевинског земљишта је основ за израду пројекта геодетског обележавања парцела након добијања извода из ПДР радне зоне Опова од надлежне општинске управе, а у циљу решавања имовинско-правних послва са корисницима, обележавања на терену и спровођење промене у јавним књигама.

Б.1.1.2. Компатибилност и могуће трансформације планираних јавних намена

Јавне саобраћајне површине не могу се трансформисати у површине намењене другим функцијама.

Б.1.2. Остало грађевинско земљиште

Остало грађевинско земљиште

Остало грађевинско земљиште (изграђено и планирано) у граници комплекса:

- радна зона постојећа
- радна зона планирана
- заштитно зеленило

Табела: Биланс постојећих, планираних и укупних површина ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

редни бр.	намена грађевинског земљишта	површина ха а м²	%
1.	постојеће јавно грађевинско земљиште	45 52	5,43
2.	планирано јавно грађевинско земљиште	1 94 71	23,24
1+2	укупно јавно грађевинско земљиште	2 40 23	28,67
3.	остало грађевинско земљиште	5 97 54	71,33
укупно грађевинско земљиште		8 37 77	100,00

Остало грађевинско земљиште намењено је радним зонама и заштитном зеленилу. Остало грађевинско земљиште заузима 71,33% од укупне површине грађевинског реона обухваћеног планом, односно 5 ха 97 ари 54 м², а 2 ха 40 ари 23м² тј. 28,67% намењено је јавном грађевинском земљишту.

Б.1.2.1. Јавно коришћење простора и објеката

Јавне површине не могу се трансформисати у површине намењене другим функцијама.

Јавне површине дефинисане Планом тј. јавно грађевинско земљиште у комплексу чине постојеће саобраћајнице и улице, паркинг за теретна возила и планиране сервисне саобраћајнице. Зелена површина у оквиру јавних површина (јавно земљиште) дефинисана је параметрима Плана и има превасходно заштитно-естетску улогу.

Општи услови уређења јавних површина и објеката

Јавне површине и јавни објекти су опште добро у смислу обезбеђивања одређеног нивоа урбаног стандарда за све грађане и кориснике. Они су мерило нивоа комфора градског живота јер својим положајем, садржајем, функционалношћу, изгледом, дефинишу степен урбаног развоја једног друштва и једног насеља.

Уређење слободних површина је веома важно, било да су оне на главним правцима кретања или су у унутрашњости блокова. Посебну пажњу треба обратити на обликовање урбаног мобилијара који својом функцијом, изгледом и положајем у простору, треба да допринесе стварању складног амбијента.

У том смислу, цело подручје које је предмет овог Плана, треба посматрати као јединствену зону и тако га треба третирати и обликовати, тј. формирати као складну функционалну и радно-пословну целину.

Б.1.2.2. Карактеристичне зоне/целине

Простор обухваћен Планом је по својој постојећој претежној намени односно концентрацији и распореду постојећих намена по комплексу, на неки начин већ издељен на просторне целине, односно зоне.

Најзаступљенија намена у комплексу је радно –пословна.

Планом је оваква просторна расподела претежне намена уважена и прихваћена као будући концепт. То значи да је планирана градња будућих радно-пословних објеката предвиђена како у постојећој радној зони тако и у планираној.

Подела подручја на зоне у радној зони Опово

Опис зона

Површина радне зоне повећана је у односу на постојећу, како је то приказано на графичким прилозима и дато у табеларном прегледу површина а у складу са Генералним планом Опова, привредним развојем и потребама насеља.

Зона 1 – Радна зона – постојећа

У делу радне зоне, која је предмет овог Плана детаљне регулације, могу се градити производни објекти, објекти производног занатства, објекти мале привреде, објекти чије су делатности комплементарне привреди, а у складу са потребама технолошког процеса и важећим прописима, као и пратећи објекти услужне делатности(продаја, ресторан, рекламно-промотивни простор).

Спратност/висина производних објеката условљена је технолошким процесом производње и мерама безбедности.

Максимална висина објеката у којима су смештени пратећи садржаји примарне производње је П+2 (приземље+2 спрата)

Сви објекти у овом делу радне зоне могу имати подрумске, односно сутеренске просторије, које морају бити на прописан начин обезбеђене од евентуалних подземних вода (одговарајућа хидроизолација).

Становање у овој зони није дозвољено.

Уређење и изградња нових објеката комплекса вршиће се на основу урбанистичких параметра овог Плана.

Зона 2 – Радна зона – планирана

У делу радне зоне, која је предмет овог Плана детаљне регулације, могу се градити производни објекти, објекти производног занатства, објекти мале привреде, објекти чије су делатности комплементарне привреди, а у складу са потребама технолошког процеса и важећим прописима.

Спратност/висина производних објеката условљена је технолошким процесом производње и мерама безбедности.

Максимална висина објеката у којима су смештени пратећи садржаји примарне производње је П+2 (приземље+2 спрата).

Сви објекти у овом делу радне зоне могу имати подрумске, односно сутеренске просторије, које морају бити на прописан начин обезбеђене од евентуалних подземних вода (одговарајућа хидроизолација).

Становање у овој зони није дозвољено.

Уређење и изградња нових објеката комплекса вршиће се на основу урбанистичких параметра овог Плана.

У оквиру ове зоне је дефинисана је површина намењена заштитном зеленилу (БЛОК 59), у оквиру које није дозвољена изградња, осим радова на пејсажном уређењу.

Б.2. БИЛАНС УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

Индекс заузетости је однос између бруто развијене изграђене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле, а највећи дозвољени је 2.00.

Индекс искоричшености земљишта је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 10, а највећи дозвољени је 70% .

Табела укупног биланса површина земљишта

Табела: Преглед постојећих, планираних и укупних површина по наменама

НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋЕ површина м ²	ПЛАНИРАНО површина м ²	укупно
РАДНА ЗОНА ПОСТОЈЕЋА	2ха 83ари 27м ²	/	2ха 83ари 27м ²
РАДНА ЗОНА ПЛАНИРАНА	/	2ха 86ари 77м ²	2ха 86ари 77м ²
ЗАШТИТНИО ЗЕЛЕНИЛО	/	24ари 25м ²	24ари 25м ²
ПАРКИНГ ЗОНА	64ари 29м ²	/	63ари 35м ²
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	3ха 84ари 23м ²	/	/
у к у п н о			6ха 57ара 64м²
саобраћајне површине			1ха 80ари 13м ²
у к у п н о за изградњу			8ха 37ара 77м²

Напомена: Све наведене површине дате су у приближним вредностима

Б.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, План радне зоне у Опову у складу је са условима чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту Завода за заштиту споменика културе у Панчеву (бр.05-3324/06(242)), а који су саставни део елабората "Студија и план заштите насеља Опово" у прилогу ових услова закључујемо :

-да на подручју обухваћеном овим планом нема заштићених целина са вегетативним прекривачем.

-да на подручју обухваћеном овим планом нема заштићених објеката природе.

На простору који је обухваћен овим Планом, у току изградње нових објеката, потребно је обавестити Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а у свему у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

Б.4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

Б.4.1. Јавне саобраћајне површине

У оквиру граница третираног комплекса радне зоне у Опову јавне саобраћајне површине представљају све постојеће и планиране саобраћајнице преко којих се остварује приступ планираним и постојећим садржајима у комплексу.

Постојеће јавне саобраћајне површине за третирани комплекс чине: деоница државног (регионалног) пута другог реда број 124 и зонска тј. уводно – изводна саобраћајница чија је траса дефинисана осовински, координатама осовинских тачака: Рз7, 5, 4, 10, 12, 13, 14 и Рз15.

Планиране јавне саобраћајне површине за третирани комплекс представљају сервисне тј. трансверзалне саобраћајнице чије су трасе такође дефинисане осовински, координатама осовинских тачака: Рз3, 4 и Рз 8, затим Рз1 и Рз13 и Рз14 и Рз14'. Регулационе ширине и планиране саобраћајне површине приказане су на графичком прилогу: План саобраћајница са нивелацијом у Р=1:1000 и на карактеристичним попречним профилима у Р=1:100.

Постојеће и планиране саобраћајнице и саобраћајне површине у постојећим и планираним радним комплексима представљају интерне саобраћајне површине.

Б.4.1.1. Улична мрежа/ранг саобраћајница

За третирани комплекс радне зоне у Опову и приложено ситуационо саобраћајно решење извршена је категоризација саобраћајне мреже.

Највиши ранг има деоница државног (регионалног) пута другог реда број 124 (деоница Панчево – Опово) на коју се ослања радна зона и преко које се остварују саобраћајне везе за микро и макро простором.

Траса уводно – изводне саобраћајнице преко које се остварује саобраћајна веза комплекса и деонице државног (регионалног) пута другог реда број 124 има ранг главне зонске саобраћајнице. Траса предметне саобраћајнице дефинисана је осовинским тачкама: Рз7, 5, 4, 10, 12, 13, 14 и Рз 15. Просечна регулациона ширина ове саобраћајнице износи 14,0м а од саобраћајних површина садржи коловоз ширине 7,0м и пешачку стазу ширине 1,5м.

Преостале саобраћајнице у комплексу чији су правци пружања трансверзални у односу на комплекс и главну зонску саобраћајницу имају нижи ранг тј. представљају зонске саобраћајнице. У категорији наведених саобраћајница спадају саобраћајнице чије су трасе дефинисане осовинским тачкама: Рз3, 4 и Рз8, затим Рз1 и Рз13 и Рз14 и Рз14'. Регулационе ширине наведених саобраћајница су од 12,0м до 21,20м. Од саобраћајних површина планирани су коловози ширине 6,0м и пешачке стазе ширине 1,5м. Изузетак је зонска саобраћајница дефинисан а осовинским тачкама Рз14 и Рз14' која од саобраћајних површина садржи само коловоз ширине 4,0м. Регулациона ширина ове саобраћајнице је 12,3м.

Б.4.1.2. Јавни саобраћај

Насељено место Опово је општински центар и на нивоу истог није заступљен јавни градски саобраћај. На нивоу насељеног места Опово егзистира међумесни аутобуски превоз ка Београду, Панчеву и Зрењанину. На основу изнете констатације ни на нивоу третираног комплекса радне зоне није планирано увођење јавног градског саобраћаја.

Обзиром да деоница државног (регионалног) пута другог реда број 124 пролази редовна аутобуска линија Опово – Панчево у зони раскрснице наведеног пута и главне зонске саобраћајнице планирана су аутобуска стајалишта са просторним нишама да би се обезбедили повољнији услови за запослене у комплексу и друге кориснике.

Табела – Радна зона у Опову – (ширине) површине под коловозом

грађ. парцела број	намена површине	Ширина коловоза		Површина под коловозом	
		постојеће	планирано	постојећа м ²	планирана м ²
1.	пут Опово-Панчево	5,5	7,1	647,35	835,67
2.	главна сервисна саобраћајница од Рз7 до Рз15	4,0	6,0	1604	2406
3.	сервисна саобраћајница од Рз3 до Рз4	-	6,0	-	378
4.	сервисна саобраћајница од Рз4 до Рз8 -земљани пут-	4	6	268	402
5.	сервисна саобраћајница од Рз14 до Рз14” -калдрма-	2,6	4,0	145,6	224
6.	сервисна саобраћајница од Рз1 до Рз13	-	6,0	-	1966,2
Укупне површине				2664,95 м ²	6211,87 м ²

У укупној планираној површини под коловозом урачуната је и површина постојећих саобраћајница (Опово пут Панчево и главна зонска саобраћајница) које имају савремени коловозни застор али чије је проширење коловоза планирано како је то дато у табели.

Б.4.1.3. Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

За потребе израде Плана детаљне регулације дела радне зоне у Опову урађено је ситуационо саобраћајно решење које је презентирано на графичком прилогу (цртеж бр.6), План саобраћајница са нивелацијом у Р=1:1000.

На приложеном ситуационом решењу трасе саобраћајница дефинисане су осовински, координатама осовинских тачака чије су нумеричке вредности дате на наведеном ситуационом решењу. Регулационе ширине саобраћајница одређене су на основу просторних могућности (постојећег стања на терену) саобраћајних потреба и категоризације саобраћајне мреже. Главна зонска саобраћајница има регулациону ширину (просечну) 14,0м а регулационе ширине зонских – трансверзалних саобраћајница су 12,0м, 12,3м, 20,0м и 21,20м како је то приказано на приложеном ситуационом решењу у Р=1:1000 и карактеристичним попречним профилима у Р=1:100.

За приложено ситуационо решење дато је нивелационо решење. При изради нивелационог решења водило се рачуна о постојећим и планираним објектима, конфигурацији терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена и објеката. Карактеристичне коте нивелета дате су на укрсним тачкама – раскрсницама. Најнижа кота нивелете у комплексу је 74,20 м/нв а највиша је 76,30м/нв.

- Услови за постојеће саобраћајне површине

Постојеће саобраћајне површине унутар граница комплекса радне зоне су: главна зонска (уводно – изводна) саобраћајница и зонске саобраћајнице чије су трасе дефинисане осовинским тачкама Р34 - Р38 и Р314 - Р314'.

У главној зонској саобраћајници постојећи коловоз ће се доградити на планирану ширину 6,0м. Коловозни застор биће асфалтни а носивост коловозне конструкције ће бити за тешко саобраћајно оптерећење. Пешачке стазе ширине 1,5м могу се извести са асфалтним или цемент – бетонским застором (ливен бетон или одговарајући префабриковани бетонски елементи).

Саобраћајница дефинисана осовинским тачкама Р34 – Р38 нема изграђен коловоз (земљани пут). На планираној траси извешће се од саобраћајних површина само коловоз у ширини од 6,0м. Коловозни застор биће асфалтни а носивост коловозне конструкције ће бити за тешко саобраћајно оптерећење.

Саобраћајница дефинисана осовинским тачкама Р314 - Р314' има коловоз од ломљеног камена (турске калдрме). Преко наведене саобраћајнице остварује се преко радне зоне веза са атаром. Коловоз у овој саобраћајници планиран је за реконструкцију по датој траси. Планирана ширина коловоза је 4,0м, коловозни застор је асфалтни а носивост коловозних конструкција је за средње саобраћајно оптерећење.

У напред наведеним – постојећим саобраћајницама све планиране саобраћајне површине изводе се у датим габаритима (ширинама) и планираним трасама.

За постојеће саобраћајне површине важе општи услови који се односе на елементе ситуационог, регулационог и нивелационог плана дати у тачки Б.4.1.3.

За реализацију постојећих саобраћајних површина морају се поштовати важећи Закони, стандарди, правилници, нормативи и правила струке који се односе на дате врсте саобраћајних површина.

Главним пројектом дати решење регулисаности саобраћаја у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и правилницима о саобраћајној сигнализацији.

У оквиру попречних профила тј. регулационих ширина саобраћајница планиране су зелене површине. На планираним зеленим површинама подижу се травњаци и дрвореди. Дрвореди морају бити удаљени минимум 1,0м од габаритних ивица коловоза и тротоара.

Јавна расвета у саобраћајницама такође мора бити удаљена минимум 1,0м од ивице коловоза и тротоара. Изузетно стубови јавне расвете могу се поставити уз ивицу тротоара.

Рекламне и сличне табле по потреби такође се могу поставити у зеленим површинама под условом да су на 1,0м удаљене од ивице коловоза.

На раскрсницама тј. пешачким прелазима морају се обезбедити услови за неометано кретање инвалидних и хендикепираних лица у складу са важећим правилником.

- Услови за новопланиране саобраћајне површине

Новопланиране саобраћајне површине у комплексу радне зоне у Опову чине зонске саобраћајнице чије су трасе дефинисане осовинским, координатама осовинских тачака Р33 – Р34 и Р31 – Р313. Нумеричке вредности осовинских тачака наведених саобраћајница дате су на ситуационом решењу у Р=1:1000 (графички прилог број 6).

За формирање саобраћајница потребно је извршити парцелацију у датим дужинама и регулационим ширинама. Регулациона ширина саобраћајнице Р33 – Р34 је 20,0, а саобраћајнице Р31 – Р313 је 12,0м. Од саобраћајних површина планирани су коловози ширине 6,0м и пешачке стазе ширине 1,5м.

Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се за тешко саобраћајно оптерећење. Коловозни застори су савремени – асфалтни. Коловозни застор пешачких површина могу бити асфалтни или цемент – бетонски (ливен бетон или одговарајући префабриковани бетонски елементи).

За наведене саобраћајнице важе општи услови који се односе на елементе регулационог, ситуационог и нивелационог плана дати и тачки Б.4.1.3.

Пројектовање и изградњу предметних саобраћајница извршити у складу са важећим Законом, стандардима, правилницима, нормативима и правилима струке који се односе на дате саобраћајне површине.

Пројектом ће се обавезно дати решење регулисаности саобраћаја у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и правилником о саобраћајној сигнализацији.

У оквиру датих регулационих ширина саобраћајница планиране су зелене површине за подизање травњака, дрвореда, инсталација комуналне инфраструктуре и сл. Трасе дрвореда, јавне расвете и других садржаја у саобраћајници морају бити минимум 1,0м удаљени од спољних ивица коловоза.

Рекламне, информативне табле и билборди се могу постављати у зеленим површинама ако постоје просторне могућности. Минимална удаљеност ових објеката је 1,0м од ивице коловоза и исти својим положајем, обликом, бојом и сл. не смеју утицати на безбедност саобраћаја.

На раскрсницама тј. пешачким прелазима – улазима у комплексе или објекте чије су коте просторија више од коте приступних тротоара морају се обезбедити услови (упуштени ивичњаци, косе рампе и сл.) за неометано кретање инвалидних и хендикепираних лица у складу са важећим правилником.

Б.4.1.4. Услови за друге јавне саобраћајне површине

У свим саобраћајницама комплекса радне зоне извршиће се планирана изградња, реконструкција и доградња коловоза који ће бити изведени са савременим коловозним – асфалтним засторима.

Пешачке стазе у комплексу радне зоне могу се извести са асфалтним и цемент – бетонским засторима (ливен бетон или одговарајућих префабрикованих бетонских елемената). Габаритне ивице коловоза и пешачких стаза пожељно је обрадити одговарајућим – стандардним (колским, пешачким или баштенским) ивичњацима.

У оквиру зелених површина у саобраћајницама могу се постављати билборди, рекламне, информативне табле и сл. Ови објекти морају бити удаљени мин. 1,0м од ивице коловоза. Положај предметних објеката, величина, облик и боја не смеју смањивати прегледност возилима, утицати на безбедност саобраћаја или заклањати саобраћајну сигнализацију и сл.

За дату саобраћајну мрежу радне зоне пројектом је обавезно урадити решење регулисаности саобраћаја. Регулацију саобраћаја извршити применом хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације у складу са важећим Законом о безбедности на путевима, правилницима о саобраћајној сигнализацији и стандардима. Удаљеност вертикалне саобраћајне сигнализације од ивице коловоза је 1,0м а изузетно може бити минимум 0,5м.

Б.4.2. Хидротехничка инфраструктура

Од хидротехничке инфраструктуре се планира делимична реконструкција и изградња нове мреже градског водовода, као и изградња комплетне фекалне и атмосферске канализације.

Б.4.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Становништво општине Опово снабдева се водом за пиће из система насељског водовода. Овај систем се састоји из бунара, хидрофорског постројења са хлоринатором и дистрибутивне водоводне мреже. Комплетан водоводни систем у насељу припада истој висинској зони.

Радна зона се снабдева санитарном водом из система насељског водовода док је за технолошку и противпожарну воду изграђено сопствено бунарско постројење (зона Силоса).

Иако је тренд на смањењу специфичне потрошње ипак се реално она повећава јер се санитарна вода из насељског водовода троши и за потребе које нису санитарне већ и технолошке. Реална специфична потрошња би требало да има тренд смањења испод 200 лит/ст/дан, али је она још увек изнад 250 лит/ст/дан. Због свега овога би требало оставити могућност за реконструкцију постојеће мреже како због замене цевног материјала тако и због повећања пречника (капацитета) мреже.

Примарна мрежа водовода не задовољава квалитетом и капацитетом будуће потребе планираних корисника, па се планира њена реконструкција. За дистрибутивну мрежу насељског водовода у радној зони, неопходно је извршити реконструкцију како у погледу цевног материјала, тако и пречника цеви на минимум $\varnothing 100\text{мм}$ са уградњом потребног броја затварача и уличних хидраната. Интерни систем технолошке и противпожарне воде се може задржати али се нипошто не сме спајати са мрежом насељског водовода. Поред реконструкције постојеће, планира се ширење дистрибутивне мреже у складу са повећањем броја потрошача у радној зони. Постојеће трасе се задржавају у делу где су ван регулационе линије, док се на делу где падају унутар новопланиране регулације, измештају у нову трасу. У новопланираним улицама су дате нове трасе.

- **Услови за постојећу водоводну мрежу**

У наредном периоду у складу са развојем централне зоне, примарна мрежа ће се продужити до крајњих корисника и реконструисати на минимални пречник $\varnothing 150$. Постојећа секундарна дистрибутивна мрежа $\varnothing 80$ ће се реконструисати на минимални пречник $\varnothing 100$. Реконструисати делове мреже и прикључке који су изведени од азбест-цемента и челичних цеви на пластику (ПВЦ и полиетилен 10 бара) која као цевни материјал задовољава важеће нормативе и стандарде.

Делове трасе који се воде унутар регулационе линије (ван уличног профила) или испод коловоза, изместити у зелену површину унутар уличног профила.

- **Услови за новопланирану водоводну мрежу**

Новоизграђене водоводе повезати са постојећом водоводном мрежом и повезати у прстен у складу са техничким могућностима. Будућа секундарна дистрибутивна мрежа ће бити пречника не мањег од $\varnothing 100$ са постављањем уличних хидраната према важећим нормативима и стандардима. Слепе краке у насељу завршавати хидрантима ради испирања мреже. У радно пословној зони ће се формирати примарна мрежа минималног пречника $\varnothing 150$.

Из насељског водовода ће се потрошачи снабдевати водом искључиво за санитарне потребе. Локални системи водоснабдевања (бунари или речни водозахват) се не смеју спајати са насељским водоводом.

За постојеће и планиране ширине улица у насељу предвиђена је једна водоводна траса у уличном профилу. Водовод се као инсталација под притиском поставља у зеленој површини. Трасу водити како је дато на синхрон плану инсталација уз минимална усклађивања са постојећим инсталацијама на терену. Трасу не постављати испод отворених канала постављених дуж саобраћајнице већ на минимум 1,0 метар од горње ивице косине канала. Оптимална хоризонтална

растојања од суседних инсталација су од 0,8м до 1,0м. При укрштању са канализацијом водовод се мора водити изнад канализације на минималном растојању од 0,5м.

Пролазак водоводних цеви кроз шахтове и друге објекте канализације није дозвољен. Пролазе водовода испод коловоза извести под правим углом (најкраћом могућом трасом) и обезбедити заштитном колоном.

- Услови за реконструкцију/изградњу водоводних објеката и постројења

Све арматуре (затвараче, рачве, вентиле и др.) на цевоводима обавезно смештати у шахт. Шахтове лоцирати на самој траси уличног водовода. У случају да је неопходно изградити надземни објекат за смештај већег постројења (пумпне или хлоринаторске станице и др) неопходно је обезбедити парцелу минимално потребних димензија унутар регулационе линије (ван уличног профила) са колским приступом и потребном инфраструктуром.

Б.4.2.2. Канализациона мрежа и објекти

У насељу је усвојен сепаратни канализациони систем што подразумева засебне мреже фекалне и атмосферске канализације.

Фекална канализација

Системом канализације отпадних вода обухваћена је у насељу Опову само најужа зона центра. Канализација се састоји из два канализациона вода, препумпног шахта и уређаја за пречишћавање. Први канализациони вод је положен у улици ЈНА и прихвата канализационе воде из улица ЈНА, Београдске и делом С. Томића. Други полази из улице С. Томића и иде улицом Бориса Кидрича до пумпног шахта који прихвата и отпадне воде из горњег дела Рибарске улице. Од препумпног шахта, отпадне воде гравитацијом отичу до доњег дела Рибарске улице, где се у шахту бр. 18 састају са отпадном водом из првог канализационог вода. Од шахта бр. 18 отпадне воде отичу до уређаја за пречишћавање и препумпавање отпадних вода. Пречишћене воде се цевоводом Ø200 упуштају у Тамиш. Цевовод пролази кроз одбрамбени насип на коти 76,00 мнм.

Фекална канализација у насељу је тренутно у почетној фази са изграђеним постројењем за пречишћавање отпадних вода (биодиск) и пумпном станицом до које долази главни колектор који прихвата отпадне воде из улица ЈНА и Рибарске.

Системом канализације отпадних вода обухваћена је у насељу Опову само најужа зона центра. Радна зона није повезана са системом насељске фекалне канализације. Унутар радног комплекса (Силос) постоји нешто мало интерне фекалне канализације која се без предtretмана испушта у Тамиш.

На целокупном простору радне зоне планира се изградња фекалне канализације која ће бити прикључена у коначној фази на систем насељске канализационе мреже са централним постројењем за пречишћавање отпадних вода. Сви радни комплекси морају имати предtretман сопствених технолошких отпадних вода пре упуштања у фекалну канализацију насеља. До изградње фекалне канализације градити искључиво бетонске водонепропусне септичке јаме потребног капацитета, са обавезним гашењем постојећих упојних јама.

Атмосферска канализација

Насеље Опово нема изграђен систем зацевљене каналске мреже атмосферске канализације. У насељу је примењен систем отворених земљаних канала који се пружају дуж улице обично уз саму ивицу коловоза. Канали су делимично одводни, а већим делом упојни.

Радна зона као ни остатак насеља Опово нема изграђен систем зацевљене каналске мреже атмосферске канализације. У радној зони је примењен систем отворених земљаних канала који се пружају дуж саобраћајнице то јест манипулативног платоа у комплексу.

За радну зону се планира изградња сепаратног система за евакуацију вода, што значи да ће се одвојеним системима прикупљати и евакуисати фекалне воде и атмосферске воде. Усвојена је рачунска киша интензитета 140лит/сек/хек. Атмосферске воде ће се у првој фази у највећој мери и даље одводити системом отворених канала и препумпавати у Тамиш постојећим црпним станицама. Канализација ће се фазно превести са система отворених канала на систем зацевљене канализације.

- Услови за постојећу канализациону мрежу

Фекална канализација

Проблем отпадних употребљених вода се у радној зони тренутно решава септичким јамама са упојним бунарима као и са нешто мало интерне канализације изграђене у оквиру комплекса. Неопходно је до изградње канализационог система септичке јаме превести у водонепропусне са гашењем упојних бунара и испуста у каналску мрежу, чиме би се спречило угрожавање квалитета подземних и површинских вода. Септичке јаме удаљити од најближег објекта као и од регулационе линије то јест ивице суседне парцеле на минимум 5,0м до 10,0 метара у зависности од густине изграђености. Интерна канализација се задржава у функцији али се мора обезбедити наопходан степен пречишћавања пре упуштања ових отпадних вода у Тамиш.

Атмосферска канализација

Мрежа отворених канала се у првој фази задржава као једино решење. Канали су земљани и првенствено служе као упојни канали. Каналску мрежу је неопходно функционално ревитализовати. Обновити и заштитити цевне пропусте. Извршити неопходна спајања на примарну каналску мрежу то јест реку Тамиш као главни реципијент.

- Услови за новопланирану канализациону мрежу

Мрежу канализације изградити за целокупан простор радне зоне и прикључити га на будући главни насељски колектор дуж магистралног пута. Све отпадне воде ће у крајњој фази ићи на централно насељско постројење за пречишћавање отпадних вода.

Атмосферску канализацију у насељу постепено превести из система отворених канала у цевну канализацију. Пројектно техничком документацијом ускладити будућу цевну канализацију и део постојеће отворене каналске мреже која ће се задржати у крајњој фази. Зацевљену атмосферску канализацију спојити са примарним каналом или упустити у Тамиш. Усвојена је рачунска киша од 140 л/сек/хектару.

Фекалну и атмосферску канализацију предвидети од ПЕ или од ПВЦ цеви минималног пречника за фекалну Ø250мм, а за атмосферску Ø300мм.

Минимална дубина на најузводнијем крају не сме да буде плића од 1,50м.

Спајање канала са различитим пречницима предвидети «врх у врх» цеви са минималним конструктивним каскадама.

Оптимално растојање између уличних шахтова би било око 40 метара (160 Ø) али не веће од 80 метара.

Минимални падови за ПВЦ цеви не би требало да буду мањи од 2,5‰ за Ø250мм и 2,2‰ за Ø300мм.

Трасе фекалне и зацењене атмосферске канализације водити испод коловоза по осовини коловозних трака.

Отворене канале поставити уз саобраћајницу али на минимално безбедном растојању од ивице коловоза (1м). Профиле канала прилагодити ширини уличних профила и специфичном отицају. Ако је неопходно смањити профил канала, тада се канали могу обложити (природним или вештачким материјалима), чиме би се повећала брзина отицања, а тиме и њихова пропусна моћ.

- Услови за реконструкцију/изградњу канализационих објеката и постројења

Црпне станице у систему фекалне и атмосферске канализације радити као шахтне и поставити их у саму трасу канализације. У случају да се појави потреба за већим објектом (надземним), неопходно је обезбедити парцелу минимално потребних димензија унутар регулационе линије (ван уличног профила) са колским приступом и потребном инфраструктуром. У оквиру комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода неопходно је обезбедити потребну инфраструктуру као и неопходан саобраћајни и манипулативни простор за потребе проширења и модернизације постројења у будућем периоду.

Б.4.2.3. Водопривредни услови

Радна зона се наслања на леви Тамишки насип који не сме бити угрожен изградњом објеката или постављањем инфраструктурних коридора то јест продора. Условне градње у зони насипа дефинише посебним условима надлежно јавно водопривредно предузеће. У зони где је висока обала (без насипа), неопходно је извести надвишење како би се висок терен спојио са круном постојећег насипа. Један од два главна мелиорациона канала Оповачки-2 који дренира део централне зоне насеља се завршава на ободу радне зоне и црпном станицом Опово-2 којом се препумпавају дренажне воде у Тамиш. У реку Тамиш као и у каналску мрежу се не смеју упуштати непречишћене фекалне или зауљене атмосферске воде. Могу се упуштати само пречишћене воде чији квалитет одговара другој класи вода према важећем правилнику. Неопходно је предвидети предтретман технолошких вода у оквиру радно пословних зона као и пречишћавање на централном постројењу за пречишћавање отпадних вода. Услови градње у зонама хидротехничких објеката (речног тока, насипа и каналске мреже) се дефинишу посебним условима надлежног јавно водопривредног предузећа „Воде Војводине“.

Б.4.3. Електроенергетска, телекомуникациона и КДС инфраструктура

Б.4.3.1. Електроенергетска мрежа и постројења

Напајање електричном енергијом простора обухваћеним овим планом детаљне регулације врши се из постојеће МБТС (монтажно бетонске трафо станице) , 630 КВА , 20/0,4 КВ, у оквиру силоса -како је то дато на графичком прилогу. Постојећа средњенапонска и ниско напонска мрежа је ваздушна , иако је један мањи део каблиран. Јавно осветљење на овом простору је малог интензитета (осветљај је веома мали).

Б.4.3.1.1. Услови за постојећу електроенергетску мрежу

Изграђеност преносне и дистрибутивне мреже у простору планираном за изградњу није задовољавајућа, ни у погледу покривености простора, ни и у погледу капацитета водова и дистрибутивних трафостаница.

Услови за новопланирану електроенергетску мрежу

Да би се омогућило снабдевање електричном енергијом радне зоне Опово, потребно је :

- у трансформаторској станици 110/20КВ „Дебељача“ опремити 20КВ ћелију вакумским прекидачем
- изградити 20КВ прикључни далековод од ТС 110/20КВ „Дебељача“ до радне зоне Опово

За програмске потребе овог подручја потребно је урадити једну нову трафо станицу 630 КВА , 20/0,4 КВ. Напајање простора захваћено овим планом детаљне регулације вршиће се из постојеће и планиране трафо станице, како је то дато на графичком прилогу. Планирана средњенапонска и нисконапонска мрежа биће искључиво кабловска. Постојећи ваздушни вод 20 КВ, (који иде укосом преко парцела), ће се каблирати по траси како је то дато на графичком прилогу. Нисконапонска мрежа ће се градити као кабловска , каблом типа ППОО-А 4Х150мм².

У случају потребе, на основу планираног раста потрошње планирати изградњу потребног броја трафостаница 20/0,4 КВ/ КВ са одговарајућим 20 КВ и 0,4 КВ коридором. Напајање трафостаница предвидети двоструко кабловски или ваздушно са најповољнијег места прикључења.

Тачна локација трафостаница и расплет средњенапонске и нисконапонске мреже дефинисаће се пројектним задатком. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област.

Услови за реконструкцију/изградњу електроенергетских објеката и постројења

Трансформаторске станице повезати и напајати са прикључног далековода, водећи рачуна о најоптималнијем начину прикључења.

Све трансформаторске станице морају имати могућност двоструког напајања. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област.

Услови за јавно осветљење

Планира се изградња јавног осветљења на целој територији радне зоне. Применом нових технологија и режима постићи ће се ефикасност и рационалност јавног осветљења.

За будућу расвету улица и саобраћајница препоручују се светиљке са натријумовим изворима светла а шеталишта и паркове са метал халогеним изворима светла.

Напајање ЈО извести кабловима РПОО А 4Х35мм² са полагањем ужета за уземљење између стубова ЈО;

Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област.

Услови за декоративно осветљење јавних површина и објеката

Осветљење саобраћајница, тргова, пешачких стаза осветлити одговарајућим светиљкама и светлосним извором .

Јавно осветљење комплекса пројектовати тако да се уклопи у опште осветљење амбијента.

Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област.

Б.4.3.2. Телекомуникациона мрежа и објекти

На простору који је обухваћен овим планом детаљне регулације телефонска мрежа је урађена као ваздушна на дрвеним стубовима.

Услови за постојећу телекомуникациону мрежу

У насељу Опово урађена је кабловска ТТ мрежа 1650 парица са подземним секундарима и према подацима Телеком -Србија у 2002год. прикључено је 1112 телефонских прикључака.Опово је повезано оптичким каблом Панчево-Опово. На овом простору захваћен овим планом детаљне регулације телефонска мрежа је урађена као ваздушна на дрвеним стубовима.

Услови за новопланирану телекомуникациону мрежу

Да би задовољили програмске потребе за телефонским прикључцима у овој зони , потребно је урадити-комплетирати кабловску ТТ мрежу , како би се створили услови за нове телефонске прикључке. На овом простору кабловска мрежа ће се радити искључиво кабловски.

Услови за реконструкцију/изградњу телекомуникационих објеката и постројења

Целокупну ТТмрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Б.4.3.3. КДС мрежа и објекти

Услови за постојећу КДС мрежу

У насељу не постоји KDS мрежа.

Услови за новопланирану КДС мрежу

За квалитетан пријем и дистрибуцију радио и TV сигнала, интернета, изградити кабловски дистрибутивни систем.

- KDS мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;
- KDS мрежа ће се у потпуности градити подземно;
- KDS градити исто као и ТТ мрежу, ако има места у простору, уколико нема места KDS полагати у трасу ТТ каблова у цевима, или у ТТ канализацији;

Услови за реконструкцију/изградњу КДС објеката

Пун смисао KDS насеља добија решавањем на глобалном нивоу, односно интеграцијом у јединствен технолошки систем Србије.

Препоручује се да се уради једна студија, како би се решили сви проблеми у вези кабловског дистрибутивног система. Трасе водова водити кабловски и утврђивати их детаљном разрадом кроз планове нижег реда.

Б.4.4. Термоенергетска инфраструктура

У делу насељеног места ОПОВО (обухват овог Регулационог Плана) у Радној Зони за ПДС ПКБ ОПОВО мазут се користи за потребе грејања и технолошке потребе у процесу сушења. Инсталисани капацитети довољни су за постојеће стање технолошких процеса и загревања постојећих објеката.Инсталисана снага у ПДС „ПКБ“ ОПОВО је 5750 кЊ

Оквирни нормативи и потрошње.

Табела: Нормативи потрошње

	Просечна пословна површина бруто	Привредне зоне
Површина	60 m ²	1 ha
Нормативи	1.5 m ³ /h	40 m ³ /h

Развојем ПДС ПКБ ОПОВО може се очекивати и повећање инсталисане снеге али не више од 10% те ће укупна инсталисана снага бити око 6300 кЊ.

Очекивано максимално топлотно оптерећење, максимална еквивалентна часовна и годишња потрошња гаса конзумног подручја ПДС „ПКБ ОПОВО“, а на основу горе наведеног специфичног оптерећења, износи:

Ред. бр.	О б ј е к а т	Макс.топ.опт. KW	Макс.час.пот. Nm ³ /h	Макс.год.пот. Nm ³ /god
2	Радна зона	6300	804	980357
	Све укупно :	6300	804	980357

План термоенергетске инфраструктуре се базира на опредељењу:

- да се земни гас уведе као основни енергент а све у циљу доприноса већој заштити човекове околине од аерозагађења
- да се ревитализују капацитети постојећих термомашинских објеката са преоријентациом на гасовито гориво

Развијањем цевног транспорта енергента - природног гаса до крајњих корисника, и омогућавањем коришћења истог као "чистог" енергента, допринеће се већој заштити човекове средине од аерозагађења, а ПДС ПКБ ОПОВО ће се ослободити великих обавеза које намеће проблем осигурања и лагеревања других "прљавих" горива и плаћања горива пре потрошње. За потребе ПДС ПКБ ОПОВО одредиће се:

1. гасификација изградњом дистрибутивне гасне мреже

У комплексу ПДС ПКБ ОПОВО на термомашинским инсталацијама нису потребне посебне интервенције осим редовних сервисирања и измена енергента када за то буде било потребе и када буду створени услови за то. Конкретне трасе и развод гасних инсталација одредиће се након детаљније разраде самог комплекса.

У непосредној близини Радне зоне планирана је изградња (Г)МРС Опово

У случају гасификације целе Општине Опово и потребе да се изгради ГМРС ОПОВО исту лоцирати у близини регионалног пута са стране Радне зоне. Ова локација је повољна из разлога што садашњи и планирани привредни потрошачи који су концентрисани у радној зони могу обезбедити аутономну потрошњу гаса уз могућност удруживања у оквиру зоне. За снабдевање радне зоне мора се обезбедити посебан развод којим би се допремале веће количине гаса довољне да задовоље потребе потрошача у том окружењу.

У графичком прилогу дата је локација Г(МРС). Приликом пројектовања дозвољава се померање исте а уз сагласност свих надлежних установа. Тачне локације (Г)МРС, МРС, напојних гасовода као и капацитети истих биће накнадно одређена пројектном документацијом дистрибутера и инвеститора а исто тако биће одређена и места прикључења великих потрошача.

Ради израде урбанистичке документације потребно је урадити Главни пројекат гасификације насељеног места Опово.

Б.4.4.1. Топловодна мрежа и постројења

У обухвату плана у објекту ПДС ОПОВО изграђена је котларница на мазут која снабдева топлотном енергијом објекте због којих је и изграђена.

Топловоди и објекти топловодне инфраструктуре могу се изградити и у радним комплексима тако да чине јединствену термоенергетску целину. Комплекси у непосредном окружењу топлотног извора могу се такође снабдевати развојем топловодне инфраструктуре.

Планом детаљне регулације предвиђена је гасификација комплекса радне зоне.

Планом детаљне регулације су дефинисани коридори, заштитни појасеви и заштитне зоне за постојеће и планиране мреже и објекте термоенергетске инфраструктуре и то :

Термоенергетска мрежа и објекти		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Топлане, Котларнице, Топловоди ...		За гасне котларнице је неопходно испоштовати сва правила дата важећим Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. лист СФРЈ бр. 10/90). Неопходно је испоштовати сва правила дата националним и светским стандардима као и Интерне стандарде дистрибутера.

- Код реконструкције постојећих топлотних извора - котларница, са припадајућим разводним системима, тежити потпуном искоришћењу постојећих инсталисаних капацитета
- У објектима где се планира увођење централизованог снабдевања топлотном енергијом, предвидети посебну просторију за подстаницу, а исту опремити и извести према захтеваним техничким условима.
- У комплексу радне зоне због инвестиционих и експлоатационих трошкова и рационализације потрошње топлотне енергије, тежити изградњи што већих, заједничких топлотних извора род условом да привредни субјекти имају сличне захтеве о режиму потрошње топлотне енергије, и то како у временском погледу, врсти преносног медија тако и о појединачном мерењу и обрачуна утрошка топлотне енергије.

Б.4.4.2. Гасоводна мрежа и постројења

Планом детаљне регулације су дефинисани коридори, заштитни појасеви и заштитне зоне за постојеће и планиране мреже и објекте термоенергетске инфраструктуре и то :

Гасоводи и припадајући објекти		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Градски гасовод ($p=6 \text{ do } 12 \text{ bar}$)	Минимум 3 m, обострано од ивице гасоводне цеви.	<p>Забранити изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитном појасу. Изградња у близини гасовода условљена је важећим Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода (Сл. лист града Београда бр. 14/77, са допунама бр. 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88).</p> <p>За добијање сагласности за градњу објеката у близини гасоводних мрежа и објеката потребно је испоштовати стандарде надлежног дистрибутера. Технички услови за пројектовање, изградњу и испитивање гасовода мерно регулационих станица и опреме, Југас Београд, 2000. године.</p>
Дистрибутивни и градски гасовод ($p \text{ do } 4/6 \text{ bar}$)	Минимум 1 m, обострано од ивице гасоводне цеви.	<p>Забранити изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитном појасу. Изградња у близини гасовода условљена је важећим Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бар („Сл.лист СР“ бр 20/92), Правилником о техничким нормативима за кућни дасни прикључак за радни притисак до 4 бар („Сл.лист СР“ бр 20/92) и Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода (Сл. лист града Београда бр. 14/77, са допунама бр. 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88).</p> <p>За добијање сагласности за градњу објеката у близини гасоводних мрежа и објеката потребно је испоштовати стандарде надлежног дистрибутера. Технички услови за пројектовање, изградњу и испитивање гасовода мерно регулационих станица и опреме, Југас Београд, 2000. године.</p>
Мернорегулациона станица (МРС) ($p= \text{ do } 12 \text{ bar}$)		<p>Забранити изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. Изградња у близини МРС условљена је важећим Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода (Сл. лист града Београда бр. 14/77, са допунама бр. 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88).</p> <p>За добијање сагласности за градњу објеката у близини ових мрежа и објеката потребно је испоштовати стандарде надлежног дистрибутера.: Технички услови за пројектовање, изградњу и испитивање гасовода мерно регулационих станица и опреме, Југас Београд, 2000. године.</p>

У графичком прилогу дата је траса гасних инсталација. То даје могућност да се у истом коридорупостављају трасе примарног и секундарног гасовода.

Б.4.5. Зелене површине

Јавно зеленило у регулацији улица

Зелене површине би требале да делују као целовит систем тј. саобраћајно зеленило и зеленило у оквиру радних комплекса би требало да се употпуњују. По ободу радних комплекса би требало да се оформе зелене површине које би била вишеструка заштита околног простора од евентуалних негативних утицаја, а уједно би доприносиле хуманизацији радне средине у оквиру самих радних комплекса. Те зелене површине би требало да се састоје од свих спратова вегетативног покривача. Оне морају да имају заштитну улогу, али са изразитим естетским вредностима. Врсте изразитих естетских вредности би требало користити на површинама на улазима у комплексе и на површинама које се налазе у непосредним окружењима управних зграда.

Саобраћајно зеленило би требало да се налази у оквиру свих саобраћајница са обе стране коловозних трака и да се деловање употпуни квалитетним травњацима.

Саобраћајно зеленило се налази у оквиру свих саобраћајница са обе стране коловозних трака, осим у деловима саобраћајница на које се односе профили 1 и 4, а њихово деловање употпунити квалитетним травњацима.

Јавне парковске површине

Обзиром да се ради о блоковима у којима ће првенствена намена бити производња и пословање нема потреба за формирање парковских површина.

Друге јавне зелене површине

Од јавних зелених површина у овој индустријској зони могло би да се формира партерно зеленило у оквиру евентуалних скверова или кружних токова у раскрсницама, а што ће зависити од конкретних извођачких пројеката.

Јавни шумски појасеви

На подручју обухваћеном овим планом нема јавних шумских појасева. Јавни шумски појасеви тангирају ову индустријску зону и налазе се уз сам водоток, али су ван обухвата овог Плана.

Б.5. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
--

ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОПРЕМАЊА						
ПДР ОПОВО ЦЕНТАР						
Уређење јавног и грађевинског земљишта - предмер и вредност радова (орјентационо)						
Радови на уређењу јавног грађевинског	врста	Јединица мере	интервенција		УКУПНО орјентационо	Вредност у DIN.
			Ново	Реконструкција		
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА						
Водовод дистрибутивни Ø150		m	400	260	660	7.920.000,00 Din.
Водовод дистрибутивни Ø100		m	140	0	140	1.344.000,00 Din.
Водовод						9.264.000,00 Din.
Фекална канализација						
колектори		m	330		330	7.920.000,00 Din.
секундарна мрежа	Ø 250mm	m	470		470	7.520.000,00 Din.
Фекална канализација						15.440.000,00 Din.
Атмосферска канализација						
колектори		m	330		330	7.920.000,00 Din.
секундарна мрежа	Ø 300mm	m	470		470	7.520.000,00 Din.
Атмосферска канализација						15.440.000,00 Din.
УКУПНО ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА						40.144.000,00 Din.
ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ						
каблови	20 KV подземни	km	0,4		0,4	1.696.000,00 Din.
каблови	1 KV подземни	km	0,8		0,8	1.280.000,00 Din.
Јавно осветљење		km	0,8		0,8	2.636.800,00 Din.
ТС нове реконструисане	20/04 kVA	kom	1			8.000.000,00 Din.
ТТ инсталације	развод	km	0,8		0,8	2.880.000,00 Din.
УКУПНО ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ						16.492.800,00 Din.
ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ						
Гасовод	примарни	km	0,84		0,84	6.048.000,00 Din.
Гасовод	секундарни	km	1,1		1,1	3.520.000,00 Din.
МРС		kom	1		1	5.600.000,00 Din.
УКУПНО ТЕРМОТЕХНИКА						5.600.000,00 Din.
САОБРАЋАЈ						
коловози тежак саобраћај		m²	5586		5586	15.640.800,00 Din.
Пешачке		m²	1300		1300	3.640.000,00 Din.
УКУПНО САОБРАЋАЈ						19.280.800,00 Din.
ЗЕЛЕНИЛО						
Дрвореди		m	1,2		1,2	960,00 Din.
Зеленило		m²	8400		8400	16.800.000,00 Din.
УКУПНО ЗЕЛЕНИЛО						16.800.960,00 Din.
УКУПНО						98.318.560,00 Din.

Б.6. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Б.6.1. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Заштита биодиверзитета урбаних површина се заснива на стварању и одржавању зелених површина. Велике поплочане и/или бетониране површине као и сами објекти унутар насеља јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.) Очување биолошке разноврсности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право за здраву средину обезбеђено је Уставом РС.

Једна од мера за заштиту околине је формирање заштитних зелених појасева. Они се формирају густим насадима у комбинацији високе и жбунасте вегетације уз употребу четинара у односу 60% четинара:40% лишћара ради постизања што већег заштитног ефекта. У оквиру блока 119 све зелене површине које ће се формирати су у оквиру парцела.

Геолошки слојеви - горња зона дебљине 0,5 - 10м чине слојеви глиновитих пескова слабије пропустљивости, док су доњи слојеви веће пропустљивости и они су значајан колектор и подземна акумулација. Иако су површинске воде загађене доњи слојеви су природно пречишћени и деконтаминација сирове воде од микроорганизама већ при филтрацији само кроз слој природног филтра од 1м је сасвим ефикасна. Ако се томе дода да зелени покривач употпуњује деловање површинских слојева земљишта долази се до закључка да, уколико нема екстремних деловања људи на загађење, је оваквим организовањем простора заштитна вода у великој мери обезбеђена. Заштита подземних вода преко заштите тла и преко подизања зеленог покривача је илузорна док се од загађења не заштити водоток Тамиша јер загађене воде из речног тока се инфилтрирају до подземних вода, угрожавајући их посебно хемијски. Међутим, овде су услови станишта такве да дозвољавају појаву хигрофилне заједнице тј. подносе повећану влагу. Ту спадају шуме врба, топола, храста лужњак, јасена, јове и сл. Приликом избора врста треба узети у обзир да са подизањем зеленог покривача водни режим донекеле мења тако да ће се у извесној мери он стабилизovati захваљујући, нарочито, употреби високе вегетације. Зелени покривач аутоматски штити земљиште и од загађења.

Приликом изградње индустријских објеката обавезно је спровођење свих законски прописаних мера које се односе на смањење евентуалног негативног утицаја објеката на земљиште Закон о заштити животне средине (Сл. гласник РС 14/04). То значи да се приликом израде пројекатне документације за индустријске објекте у овој зони морају, а у зависности од врсте објеката, спровести све радње прописане важећом законском регулативом. Закон о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС 14/04) и Уредба о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС 114/08).

Уколико се у процесима производње јаве отпадне материје морају се спровести све мере предвиђене Законом о поступању са отпадним материјама ("Сл. гласник РС" бр. 25/96 и 26/96), Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Службени гласник СРС", бр. 44/77, 45/85, 18/89, "Службени гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94) и другим прописима, правилницима из те области.

У инвестиционој активности План приоритет даје активностима које су еколошки и просторно мање оптерећујуће и захтевне према околини, односно оне, које потенцијално имају нижи еколошки ризик, уз побољшање и унапређивање технолошких процеса са становишта еколошке прихватљивости, решавање инфраструктурних проблема, изградња рекреативно-туристичких капацитета у окружењу.

Програм заштите животне средине требало би да обухвати следеће мере:

1. Програм праћења квалитета животне средине (мониторинг):
 - ваздуха (мерење емисија и имисија);
 - бука и вибрације.
2. Просторно-планске мере заштите (одређивање зона заштите и заштитних одстојања);
3. Техничко-технолошке мере заштите
4. Организационе мере заштите:
 - примена одређених еколошких директива ЕУ садржаних у новим законима у вези са заштитом животне средине;
 - обавезно увођење система управљања (менаџмент) ризиком са сертификатом и система управљања у области заштите животне средине - еколошки менаџмент, применом стандарда ЈУС ИСО серије 14000 или ЕМАС2;

Приликом градње објеката у радној зони морају се поштовати услови предвиђени важећим Законом о заштити животне средине (Сл. гласник РС 14/04). Свака изградња, реконструкција и доградња у овом делу радне зоне условљена је доследном применом Закона о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС 14/04) и Уредба о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС 114/08).

Оцена стања животне средине за предметно подручје може се посматрати кроз резултате мерења и испитивања (анализе) као и систем праћења у одређеном времену која се врше у вези са квалитетом ваздуха, нивоом буке, квалитетом вода, квалитетом земљишта, произведеним отпадом и начином његовог одлагања и третмана, произведеним отпадним водама и начином њиховог третмана, подизањем заштитних зелених појасева и њиховог одржавања, опасношћу од хемијског удеса и хаваријских загађења.

Заштита вода и земљишта

Геолошки слојеви - горња зона дебљине 0,5 - 10м чине слојеви глиновитих пескова слабије пропустљивости, док су доњи слојеви веће пропустљивости и они су значајан колектор и подземна акумулација. Иако су површинске воде загађене доњи слојеви су природно пречишћени и деконтаминација сирове воде од микроорганизама већ при филтрацији само кроз слој природног филтра од 1м је сасвим ефикасна. Ако се томе дода да зелени покривач употпуњује деловање површинских слојева земљишта долази се до закључка да, уколико нема екстремних деловања људи на загађење, је оваквим организовањем простора заштити вода у великој мери обезбеђена. Заштита подземних вода преко заштите тла и преко подизања зеленог покривача је илузорна док се од загађења не заштити водоток Тамиша јер загађене воде из речног тока се инфилтрирају до подземних вода, угрожавајући их посебно хемијски. Међутим, овде су услови станишта такве да дозвољавају појаву хигрофилне заједнице тј. подносе повећану влагу. Ту спадају шуме врба, топола, храста лужњак, јасена, јове и сл. Приликом избора врста треба узети у обзир да са подизањем зеленог покривача водни режим донекеле мења тако да ће се у извесној мери он стабилизovati захваљујући, нарочито, употреби високе вегетације. Зелени покривач аутоматски штити земљиште и од загађења.

Приликом изградње индустријских објеката обавезно је спровођење свих законски прописаних мера које се односе на смањење евентуалног негативног утицаја објеката на земљиште ("Закона о заштити животне средине "Сл. гласник РС 14/04). То значи да се приликом израде пројекатне документације за индустријске објекте у овој зони морају, а у зависности од врсте објеката, спровести све прописане радње (Законом о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС 14/04) и Уредба о

утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС 114/08) и др. Уколико се у процесима производње јаве отпадне материје морају се спровести све мере предвиђене Законом о поступању са отпадним материјама ("Сл. гласник РС" бр. 25/96 и 26/96), Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Службени гласник СРС", бр. 44/77, 45/85, 18/89, "Службени гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94) и другим прописима, правилницима из те области.

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха се мора заснивати на Закону о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" бр. 14/04) и правилницима из те области.

Овој врсти заштите ће максимално допринети избор врста које својим деловањем задржавају ситне честице из ваздуха, или имају излучевине у виду етеричних уља која делују бактерицидно. Повећањем покровности слободних терена везују се честице које се разносе еолским деловањем.

Заштита од буке

Ова врста заштите је битна да се постигне у индустријској зони и из тих разлога је потребно да се деловање високе вегетације у путним појасевима употпуни са жбунастим врстама. Ниво буке мора да се сведе на ниво дозвољен Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини ("Сл. гласник РС" бр. 54/92), а у складу са Законом о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" 14/04).

Б.6.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за заштиту и спасавање, Одсек за заштиту и спасавање у Панчеву издао је Техничке услове заштите од пожара за потребе израде Плана детаљне регулације радне зоне у Опову (број 06/19, 02-217/46, 31.01.2007. године).

Сходно члану 10 Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник СРС" бр. 37/88, "Сл. гласник РС" бр. 53/93, 67/93 и 48/94) потребно је утврдити нарочито:

- изворишта снабдевања водом, капацитете градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количином воде за гашење пожара;
- удаљеност између зона намењених за стамбене и јавне објекте и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјализоване намене;
- удаљеност између објеката различите намене унутар индустријске зоне и објеката специјалне намене, која омогућава спровођење мера заштите од пожара;
- ширину путева који омогућавају приступ ватрогасним возилима до сваког објекта и њихово маневрисање за време гашења пожара.
- простор за изградњу објеката за потребе ватрогасних јединица, добровољних ватрогасних друштава и њихових савеза, као и специјализованих ватрогасних јединица цивилне заштите.

Пројектну документацију и објекат урадити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник СРС "бр.37/88, Сл. гласник РС бр 53/93, 67/93, и 48/94) и важећим техничким прописима и стандардима са обавезном применом.

Б.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Потреси

Терен на коме се гради је раван, са просечном надморском висином од 75.м. Према карти макро-сеизмичких интензитета, подручје општине Опово налази се у VII зони интензитета МСК скале.

Према нашим прописима, грађевински објекти који се налазе у зони VI степена и већег, морају се пројектовати и градити рачунајући са сеизмичким утицајима. Према Меркали-Сиеберг-Калкани скали земљотрес VII степена јачине описује се као силан.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Мере заштите од **земљотреса** су примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др. Поред тога, неопходно је и строго поштовање и примена важећих законских прописа за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Ветрови

Највећу учесталост јављања има југоисточни ветар 306%о затим северозападни ветар са 255%о(најчешћи у јесењем периоду), а најмању учесталост имају североисточни 44%о и северни ветар 48%о. Највећа терминска брзина ветра констатована је код југоисточног ветра и износи 31,0 м/сец, односно 111,6 км/х. За појам јаког ветра се узима ветар са брзином од 12,3 м/сец. Просечна годишња учесталост дана са овом врстом ветра је 17,1 дан, односно 4,7% од године. Из свега наведеног се изводи закључак да се приликом подизања зелених површина мора вршити анкерисање младих садница.

Угроженост саобраћајница од **снежних наноса и поледице** је могућа на овом подручју, поготово у периоду са јаким ветровима, али је све мање присутна због благих зима које су биле последњих година. И поред утврђених делатности редовне заштите од снежних наноса и надлежности предузећа путне привреде, може доћи до завејавања путева и саобраћајних средстава, као и до одређеног степена угрожености живота и здравља путника. Ово је веома присутно у случају појаве одређених екстремних падавина и ветра, као и непоштовања упозорења о прекиду саобраћаја док падавине не престану.

Заштита од **јаких ветрова** се односи на примену дендролошких мера у организацији и уређењу катастарске општине (ширег простора), насеља, код формирања и уређења појединих делова насеља, као и код уређења непосредне околине сваког објекта. Дендролошке мере подразумевају и формирање одговарајућих ветрозаштитних појасева довољне ширине, планско засађивање високог дрвећа у одређеном распореду и др.

Климатолошки елементи

Географски положај Опова и околине је у јужном и периферном делу Панонске низије. За Опово није рађена студија о климатским факторима, али се могу узети податци из "Климе Панчева и оклине" Др. Д. Ђукановића, обзиром да је општина Опово тангентно подручје са општином Панчево, да не постоје рељефне баријере које би ометале кретања ваздушних маса, а на графичким прилозима за расподеле падавина и овај део је обрађен и наведени су нумерички подаци.

Ово је умерено-континентално поднебље са извесним елементима субхумидне и микротермалне климе.

Прелазна годишња доба се одликују променљивошћу временских услова и јесени су топлије од пролећа. Лети је изражан утицај Азорског антициклона, што значи да су стабилне временске прилике са краћим пљусковима локалног карактера. Зими се примећује утицај циклона са Атланског океана и Средоземног Мора и Сибирског антициклона. Средња годишња температура ваздуха је око 11,3°C и најхладнији месец је јануар са средњом температуром од -1,4°C, док је најтоплији јул са 22,1°C и то значи да годишња амплитуда износи 23,5°C што је једно од обележја континенталне климе. У последње време се примећују тенденције померања екстрема на фебруар и август и то је маритимни утицај. Средње темпераруре по годишњим добима износе: зима 0,3°C, пролеће 11,2°C, лето 21,5°C и јесен 11,9°C, а у вегетационом периоду (април-септембар) 11,9°C.

Најнижу средњу вредност има јануар -5,1°C, док је средњи максимум у августу 28,6°C. У летњим месецима средњи максимуми су изнад 37,3°C, а у вегетационом периоду изнад 30°C. Годишње се јавља око 86,7 мразних дана тј. 23,8% од године, а период без мраза траје просечно 203 дана.

Ако се узме у обзир да је ово пољопривредно подручје за почетак и крај вегетационог периода узећемо период са средњом дневном температуром 5,0°C (за стрна жита и др.) тј. период од 15. марта до 23. новембра који траје 253 дана или 69,2% од године.

Најмања покривеност неба је у августу 3,1 десетина или 31%, а највећа у у децембру 72%.

Средња годишња висина падавина износи 600 мм и изнад 650 мм, што одговара средњеевропском плувиометријском режиму, док у вегетационом периоду падне незнатно изнад 200 мм. Највише падавина има масец јун 82,6 мм тј. 13,4%, док најмање падавина има октобар 35,6 мм или 5,8%. То значи да зелене површине захтевају заливање у летњем периоду.

Просечно се годишње јавља 25,1 дан са појавом магле, што је 6,9% од године и магла се јавља у свим месецима осим у јуну, а најчешћа је у јануару и децембру.

Непогоде се јављају просечно годишње у 14,4 дана, односно 3,9% годишње. Појава града је везана за кумулонимбусе као и непогоде, али се он јавља само у 0,7 дана и то углавном у мају и јулу мада се екстремно јавља и у новембру.

Просечне вредности основних климатолошких елемената за стандардни климатолошки тридесетогодишњи период за главне метеоролошке станице налазе се на сајту РХМЗС: www.hidmet.sr.gov.yu.

Уколико постоји интерес за израду климатолошке подлоге за поједине локације за израду пројектне документације, одговарајући захтев доставити Климатолошком одељењу РХМЗС.

Одбрана од града

Појава **града** је карактеристична за јужни и југоисточни Банат, који се сматра за рејон у Војводини са чешћим и интензивнијим појавама града. Највећа учесталост појаве града је у летњем периоду. Штете од града највише трпе пољопривредне културе, које су у том периоду и најосетљивије.

Поплаве

Заштита од **поплава** ће се и надаље спроводити редовним одржавањем заштитних објеката и система, према унапред дефинисаним плановима водoprивредних организација као и сталним ажурирањем превентивних и оперативних мера у периоду одбране од великих вода.

Б.6.4. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Пре изградње или реконструкције објекта, инвеститори који граде објекте на подручју општине Опово у обавези су да прибаве мишљење надлежног органа за одбрану о обавези изградње склоништа, врсти склоништа, обиму заштите и капацитету, или о ослобађању од градње склоништа, уколико граде објекте који се налазе у рејону или насељу, у којима није планирана изградња склоништа.

Општи услови за изградњу склоништа су:

- склоништа се планирају као двонаменски објекти, који могу бити засебни објекти односно део грађевинског објекта;
- склоништа могу бити подземни, делимично укупани или надземни објекти;
- породична склоништа се граде за чланове домаћинства, али најмање за три лица. Могу се планирати као оставе, радионице, приручне просторије и сл.;
- кућна склоништа (за зграде са више станова) могу се планирати као друштвене просторије, гараже, бициклане, изложбени простори и сл.;
- блоковска склоништа (за више зграда) могу се планирати као простори за спорт и рекреацију, простори за друштвене активности, затим простори са угоститељским, трговинским или услужним садржајем и сл.;
- склоништа у предузећима и установама могу се планирати као простори за састанке, радионице, сервиси, ресторани за исхрану и сл., у складу са основном делатношћу и потребама предузећа односно установа;
- јавна склоништа се првенствено граде у већим градовима, на прометним јавним местима, величине према процењеном броју становника који се могу затећи на јавном месту.

Одсек за заштиту и спасавање у Панчеву издао је Техничке услове заштите од пожара за потребе израде Плана детаљне регулације радне зоне у Опову (број 06/19, 02-217/46, 31.01.2007. године), сходно Закону о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 37/88, "Сл. гласник РС" бр. 53/93, 67/93 и 48/94).

Област цивилне одбране и заштите регулисана је Законом о одбрани СРЈ из 1994. године који се сада примењује као закон Републике Србије, чланом 20 ставом првим прописао је права и дужности грађана у одбрани земље, а међу тим правима и дужностима грађана је наведено и „учешће и цивилној одбрани и заштити“.

Б.7. ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Педологија

Према "Земљишта Војводине" (Б.живковић, В.Нејгебауер, Ђ.танасијевић и др.) Опово се налази на алувијалном заслањеном земљишту, местимично алкализованом или са флекама слоја, а уз Тамиш се јавља алувијално шљунковито-песковито земљиште. На оваквим земљиштима се развија интензивна биљна, посебно повртарска производња. Она су творевине у сливу река са хидроморфним карактером, а са побољшаним условима дренаже постају земљишни комплекси мешовитог влажења. Састоје се од материјала минералног и органског порекла који потиче знатним делом од еродираних развијених земљишта речног слива, па је изразита плодност овог земљишта. У приобалној зони се таложе наноси грубљег механичког састава и образују се пешчане греде које се пружају паралелно са коритом реке. Ове пешчане греде обраста вегетација и спречава повратак воде у речно корито. Ниво подземне воде у приобалној зони је под непосредним утицајем водостаја реке и осцилира упоредо са водостајем реке. Појава јаче минерализованих подземних вода условила је заслањивање и алкализацију

алувијалних наноса од Орловата све до Панчева. На овим земљиштима значајну улогу има вегетација која је у форланду (тополово-врбова шума) условљена високим подземним или поплавним водама и штити обалу од разорног дејства воде, док се у средишњем делу јавља ливадска вегетација која утиче на стварање ливадских земљишта и најзад, у депресијама се појављује мочварна и барска вегетација и ритска и мочварно-глејна земљишта. човекове интервенције доводе до смањења хумуса и азота и земљишта добијају антропоморфни карактер.

Морфолошке карактеристике

Ова земљишта су врло хетерогене морфологије и слојевита, а у зависности од речних наноса. Доњи слојеви су са добром сортираношћу честица различите дисперзности. У зони најближој речном кориту су крупнозрне пешчане насlage различите дебљине. Повремено се јављају прослојци финијег материјала који се таложи приликом повлачења реке у своје корито. У средишњој зони повремено се јавља ритска црница (светлосиве или жукасте боје) са свежим речним наносом који су лакшег механичког састава и светлији су од своје подлоге. Боја алувијалних земљишта врло варира у зависности од минеролошко-хемијског састава. Нијансирање боја у профилу изражено је на забареним и заслањеним површинама. На забареним деловима појављују се и грудвасте структуре.

Механички састав

Алувијална земљишта су и врло различитог механичког састава. Хетерогеност је, такође, последица наслеђа од речних наноса и варира од шљунковито-песковитих до глиновитих земљишта. Велика је превага фракције укупног песка (30-59%).

Физичка и хидролошка својства

Физичка структура је слабо изражена и зависи од њиховог механичког састава. Горњи слојеви су велике пропустљивости и нису у стању да задржавају у себи влагу. На деловима на којим је дошло до хумузирања од оформљене вегетације та ситуација се поправља. Процеси зслањивања и алкализације погоршавају физичко стање земљишта. Хигроскопска влага варира у зависности од механичког састава и удела органске материје. Специфична тежина се креће од 2,6-2,7 у горњим слојевима до 1,3-1,4 у доњим слојевима волумне тежине, тако да и укупна порозност варира (сходно специфичној тежини) 45-52 вол %. Слојеви са већим % песка имају велики удео некапиларних пора што условљава висок ваздушни капацитет, тако да ваздушни капацитет варира 9-20, па и 30 вол %. Водно капацитет креће се у распону 11-30 теж%. Тачка већења тј. доња граница приступачне влаге у земљишту креће се од 4 до 13 теж.%. Физиолошки корисна вода је разлика ове две наведена вредности. Ниже вредности имају слојеви песковитог састава чак 3-7 теж.%. Капиларно кретање кроз вишеслојни песак је врло сложено и зависи од поретка слојева. Ако вода наиђе на слој лакшег састава на граници тог слоја ће наступити застој у капиларном успону. Хидрауличка спроводљивост (брзина спровођења у см/сец) је у зависности од састава.

Хемијски састав

Хемијски састав је условљен минеролошко-петрографским саставом речног наноса који је наталожен. Ово је слабо проучено на територији целе Војводине. Најважнији састојак је калцијум-карбонат и креће се од 10-25%. Количина и распоред креча може да се дефинише само кроз конкретно испитивање обзиром да се његова количина мења у зависности од степена испирања у зависности од топографије и влажења. Из тих разлига слојеви могу имати киселу, слабоалкалну или алкалну, ретко неутралну, реакцију. Количина хумуса зависи од покривености терена вегетацијом и удео хумуса опада са дубином у профилу, осим код ритских црница. Укупан азот је у директној вези са количином хумуса. Наведено се

односи и на количине фосфора у земљишту. Ситуација се мења једино на култивисане површине где човек има свог удела. Проценат калијума углавном, задовољава. У заслањеним деловима се налазе штетне водорастворљиве соли у чији састав улазе хлориди, сулфати, бикарбонат, натријум.

Какво је стварно стање на терену може се знати тек након детаљног испитивања педолошких профила на територији обухваћеној овим планом.

Приликом изградње објеката, саобраћајних површина и инфраструктуре потребно је у потпуности се придржавати услова надлежних институција, као и позитивних законским прописа.

Б.8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Нема посебних услова и специфичности.

Ц. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Ова правила се примењују на изградњу свих објеката, као и на замену, реконструкцију и доградњу постојећих објеката према правилима и параметрима датих овим планом.

У оквиру комплекса дозвољена је изградња већег броја објеката у складу са потребама планираних намена.

Положај објеката на парцелама дефинисан је грађевинским линијама у односу на регулационе линије саобраћајница, обавезне зоне заштитног зеленила унутар парцеле, као и елементима хоризонталне и вертикалне регулације и минималним одстојањима од суседних парцела.

Општа правила за обезбеђење просторних услова за изградњу објеката у радним зонама су:

- изградњу вршити у оквиру постојећих или планираних радних зона када су у питању капацитети са већим просторним захтевима,
- изградњу капацитета са истим или сличним захтевима у погледу инфраструктурне опремљености треба груписати у оквиру радне зоне
- изградња капацитета са специфичним локацијским захтевима (потенцијални загађивачи) мора се вршити првенствено у оквиру радних зона које немају не компатибилне садржаје и уз строго поштовање прописаних мера заштите,

Планиране радне зоне морају да испуне и следеће услове:

- радна зона мора да има довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха);
- у оквиру парцеле могу се планирати пословни, производни, услужни, складишни и економски објекти.

Ц.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ ПЛАНИРАНОЈ И ПОСТОЈЕЋОЈ

Ц.1.1.Правила парцелације

Ц.1.1.1. Правила парцелације за радне зоне

Неопходно је формирати просторно и функционално заокружене целине унутар радне зоне уз обавезну модернизацију и осавремењавање производних погона.

У складу са планом намене површина дефинисани су услови за парцелацију грађевинског земљишта обухваћеног планом. Услови су дефинисани у три групе. Прву групу чини јавно грађевинско земљиште, другу групу постојећа радна зона и трећу групу чине планиране радне зоне у оквиру којег је и заштитно зеленило.

Услови парцелације за јавно грађевинско земљиште дати су на графичком прилогу План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште.

У постојећој радној зони извршити препарцелацију постојећих делова катастарских парцела. Грађевинска парцела је најмања јединица на којој се може градити. Дефинисана је приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

У планираној радној зони извршити парцелацију катастарских парцела тако да најмања ширина грађевинске парцеле износи 15м а површина 300м², јер нису познати корисници тих слободних површина.

За садржаје у функцији радне зоне дозвољава се препарцелација постојећих катастарских парцела, односно постојеће парцеле се могу укрупнити.

Постојеће комплексе привредних делатности могуће је проширити или поделити на више грађевинских парцела, у циљу раздвајања појединих технолошких целина, урбанистичким пројектом, у складу са. Законом о планирању и изградњи. Подела је могућа под условом да свака грађевинска парцела задовољава услове дате овим планом. Наиме, постојеће катастарске парцеле се могу повећавати и смањивати у складу са актуелним потребама према наведеним условима и минималној ширини уличног фронта и минималној површини грађевинске парцеле.

Заштитни зелени појас је дефинисан границом обухвата плана, границама постојеће и планиране регулационе линије, како је дато у Плану намене површина.

Дозвољено је одступање до 10% од претходно наведених услова.

Све грађевинске парцеле морају имати непосредан контакт са јавним-сервисним саобраћајницама.

Основни принцип који је потребно поштовати приликом формирања парцела осталих намена осим наведених услова минималне ширине уличног фронта и минималне површине грађевинске парцеле је да се сва неопходна заштита (заштитна одстојања од суседа, појасеви санитарне заштите..) мора обавити унутар саме парцеле, као и да се потребе паркирања морају решавати унутар комплекса. Приликом формирања грађевинских парцела потребно је водити рачуна о следећем:

- Минимална планирана грађевинска парцела је око 300м²,
- Минимални фронт парцеле не сме бити мањи од 15 м.

Ц.1.1.2. Правила парцелације за интерне комуналне инфраструктурне мреже и објекте

Термотехника

- Уколико се Мерно-регулационе станице (МРС) граде, као самостојећи објекти димензија А*Б м2, оријемтациона површина комплекса за постављање МРС

износи А+6 м са Б+6 м. За исту је потребно обезбедити колски прилаз од најближе саобраћајнице.

Електроенергетика

Оријентациона површина објекта дистрибутивне трафо станице 3х5м, а површина комплекса износи око 7х9м.

За све трафо станице обезбедити колски прилаз за монтажу и замену трансформатора.

Телекомуникациона инфраструктура

Целокупну ТТ мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

KDS мрежа и објекти

KDS мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Ц.1.2.Услови за пешачке и колске приступе парцелама

Кретање пешака кроз радну зону обавља се тротоарима – пешачким стазама датим дуж саобраћајница зоне. Трасе пешачких стаза одређене су уз границе регулационих линија саобраћајница тако да се пешачки прелази тј. приступи у појединачне комплексе радне зоне врше непосредно са уличних тротоара.

За све комплексе у радној зони обезбеђује се минимум један колски приступ. Колски приступи се изводе управно на коловозе саобраћајница у ширини од минимум 3,5. Укрштање колских приступа са коловозима зонских саобраћајница изводи се са лепезама минималног полупречника $r=5,0\text{м}$.

Носивост коловозних конструкција колских приступа извршити на основу планираних саобраћајних оптерећења. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски. Подужне и попречне падове ускладити са нивелационим решењем саобраћајница, постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. Изградњом колских приступа водити рачуна да се атмосферска вода из комплекса не упушта у атмосферску канализацију зонских саобраћајница.

Ц.1.3.Могућности и ограничења начина коришћења објеката

При уређењу и изградњи комплекса треба водити рачуна о:

- Одредбама **Закона о заштити животне средине** (Сл. гласник РС 14/04), **Закона о процени утицаја на животну средину** (Сл. гласник РС 14/04) и **Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину** (Сл. гласник РС 114/08), којим се уређује интегрални систем заштите животне средине и обезбеђује остваривање права човека на живот и развој у здравој животној средини и уравнотежен однос привредног развоја и животне средине у Републици.
- Основним начелима заштите животне средине, нарочито:
 - начело интегралности,
 - начело превенције и предострожности,
 - начело очувања природних вредности,
 - начело одрживости развоја,

- начело заштите права на здраву животну средину и приступа правосуђу,
- начело одговорности загађивача и његовог правног следбеника.
- Смањењу ризика од хемијског удеса, односно повећању безбедности запослених и становништва из ближег и даљег окружења комплекса.
- Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити изграђени са лаганом кровном конструкцијом, а за материјал објекта применити материјале који одговарају прописима заштите од пожара и експлозије.
- Сва опрема и елементи предметних инсталација, који се уграђују у постојеће и планиране системе, морају бити одговарајућег квалитета, атестирани у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима уз задовољавање свих захтева из области заштите животне средине.
- Придржавати се свих законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција.
- Даје се могућност фазне реализације комплетне термоенергетске инфраструктуре у зависности од развојне концепције и динамике изградње и развоја града.
- Техничку документацију као и извођење предметне инфраструктуре радити у складу са законским прописима, нормативима и интерним стандардима и условима (сагласностима) надлежних дистрибутера - предузећа које газдује са том инсталацијом. Осим ових наведених правила уређења и грађења, придржавати се и посебних датих услова/сагласности од стране надлежних дистрибутера.

При уређењу и изградњи комплекса није дозвољена:

- изградња и употреба постројења и обављање активности ако нису испуњени стандарди у погледу емисије и имисије, ако су без исправне опреме и уређаја којима се смањује или спречава емисија загађујућих материја или енергије, односно ако нису предузете друге мере и радње за обезбеђење прописаних услова заштите животне средине.
- испуштање загађујућих материја или енергије у чиниоце животне средине на начин и у количинама, односно концентрацијама или нивоима изнад прописаних;
- одлагање опасних материја и отпада у животну средину
- испуштање опасних материја и отпада супротно закону
- изградња стамбених објеката

За објекте који су од значаја за одбрану земље морају се примењивати одредбе закона који регулишу ову област.

На овом простору није могуће градити садржаје који својим постојањем и функционисањем могу на било који начин могу произвести штетан утицај на непосредно окружење или ширу зону животне средине.

На слободним и јавним површинама није дозвољено постављање киоска, тезги, монтажних објеката, зиданих (тј. од било ког чврстог материјала) или затворених тераса угоститељских (или других) објеката, произвољно одабраног урбаног мобилијара или расвете и сл., без претходно добијене сагласности и одобрења надлежних служби.

Ц.1.4.Типологија објеката

Намене које се могу јавити у оквиру радно-пословно-производних делатности су и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робно-транспортни центри, комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара и сл., са наглашеним обимним саобраћајем, великом посетом, знатнијим

оптерећењем, технолошки паркови, научно-истраживачки комплекси, слободне зоне и други објекти компатибилних намена.

Свака активност која се одвија на површинама дозвољених намена унутар границе плана мора бити спроведена на начин да проузрокује најмању могућу промену у животној средини, да представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи, да смањи оптерећење простора и потрошњу сировина и енергије у изградњи, производњи, дистрибуцији и употреби и укључи могућност рециклаже, спречи или ограничи утицај на животну средину на самом извору загађења.

Ц.1.5.Положај објеката према јавној површини

Цела грађевинска парцела представља зону градње у оквиру које се могу постављати објекти у свему према технолошком процесу.

Објекти се могу постављати на грађевинској парцели:

- прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;

Ц.1.6.Положај према границама суседних парцела

Отвори на објекту према суседу могу се одобрити уколико је растојање од објекта до границе парцеле према суседу мин. 1.00м (висина парапета прозора мин. 1.80 м.)

Стандардни отвори на објекту према суседу могу се одобрити уколико је растојање од објекта до границе парцеле према суседу мин. 2.50 м.

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етажне) могу прећи грађевинску, односно регулациону линију рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови -0.25м до дубине од 2.60м испод површине тротоара, а испод те дубине -0.50м
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем са одговарајућим падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно отвореним каналима).

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Ц.1.7.Упуштање делова објекта у јавну површину

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску, односно регулациону линију више од 1.20м и то на делу објекта вишем од 3.00м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Производни објекти се могу постављати на грађевинску линију или се повлачити од ње према унутрашњости парцеле, у складу са захтевима технолошког поступка.

Ц.1.8.Параметри за зону

Степен заузатости (С %)

Степен заузетости представљен је односом површине под објектима и површине припадајуће грађевинске парцеле - комплекса $\times 100\%$, може бити до 60%.

У случају да је постојећи степен заузетости парцеле већи од дозвољеног, задржава се постојећи, без могућности увећања. У случају замене објекта новим, степен заузетости се дефинише према условима из плана.

Индекс изграђености (И)

Индекс изграђености земљишта је однос између бруто развијене изграђене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле, а највећи дозвољени је 2.00.

Ц.1.9.Дозвољена спратност-висина објеката

Максимална дозвољена спратност/висина производних објеката условљена је технолошким процесом производње и мерама безбедности. Максимална висина објеката у којима су смештени пратећи садржаји примарне производње је П+2 (приземље+2 спрата).

Максимална висина објеката у којима су смештени пратећи садржаји примарне производње је П+2 (приземље+2 спрата).

Сви објекти у овом делу радне зоне могу имати подрумске, односно сутеренске просторије, које морају бити на прописан начин обезбеђене од евентуалних подземних вода (одговарајућа хидроизолација).

Ц.1.10.Правила и услови за архитектонско, естетско обликовање објеката

Специфичности намене и активности које ће се одвијати у оквиру радно-пословно-производних комплекса утицаће на архитектонско и естетско обликовање објеката а све у циљу рационалне потрошње сировина и енергије у изградњи, производњи, дистрибуцији и употреби са могућношћу укључења рециклаже.

Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити изграђени са лаганом кровном конструкцијом, а за материјал објекта применити материјале који одговарају прописима заштите од пожара и експлозије.

Сва опрема и елементи предметних инсталација, који се уграђују у постојеће и планиране системе, морају бити одговарајућег квалитета, атестирани у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима уз задовољавање свих захтева из области заштите животне средине.

Отворене спољне степенице, односно прилазне рампе могу се постављати уз објекат (предњи део), ако је грађевинска линија 3.00м увучена у односу на регулациону линију и ако савладава висину до 1.20м. Степенице, односно прилазне рампе које савладавају висину преко 1.20м улазе у габарит објекта.

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 2.20м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Коту приземља, укупну висину објекта, спољни изглед, примењени материјали, боје и други елементи усклађују се према конкретном захтеву и условима технолошког процеса и дефинишу се изводом из овог плана.

Уколико се Мерно-регулационе станице (МРС) граде, као самостојећи објекти димензија А*Б м², оријентациона површина комплекса за постављање МРС износи А+6м са Б+6м. За исту је потребно обезбедити колски прилаз од најближе саобраћајнице.

Придржавати се свих законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција.

Ц.1.11.Правила и услови за друге објекте на парцели

На истој грађевинској парцели, поред објеката намењених примарној производњи, могу се градити објекти комплементарног садржаја намењених побољшању услова рада (објекти за одржавање хигијене, за рекреацију, друштвену исхрану и сл.).

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката на истој и суседним парцелама условљена је поштовањем важећих прописа.

Ц.1.12.Паркирање на парцели

У оквиру регулационих ширина саобраћајница радне зоне није планирана изградња паркинг простора за теретне и путничке аутомобиле.

Паркинг простор за теретне аутомобиле планиран је са леве стране коловоза главне зонске саобраћајнице у комплексу број 61.

За предметни паркинг обезбеђена су два колска приступа који су приказани на ситуационом решењу у Р=1:1000, цртеж број 6.

Унутрашњу организацију и опремање предметног паркинга извршиће власник тј. инвеститор.

За појединачне радне комплексе задовољење потреба стационарног саобраћаја обезбедиће се у оквиру граница комплекса.

Пожељно је да се на улазном делу у комплексе планирају паркинг простори за путничке аутомобиле за запослене, службене посете и сл. а да се паркинг простор за возила комплекса (фирме) обезбеди у унутрашњем делу комплекса (сопствени возни парк).

Број потребних паркинг места за запослене на парцели тј. комплексу одредиће се на основу важећих норматива и критеријума:

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------|
| - управно- административни објекти | 1п.м./ 60 м2 нето површине, |
| - трговине | 1п.м./ 50м2 продајног простора, |
| - ресторани, кафане, кафеи | 1п.м./ 10 места- седишта, |
| - Индустријски објекти | 1п.м./ 3 запослена, |
| - Складишта и магацини | 1п.м./ 4 запослена, |
| - Управне зграде и сл. | 1п.м./ 50м2 нето површине. |

За задовољење потреба сопственог возног парка потребан број паркинг места за теретне и путничке аутомобиле одредиће се на основу укупног броја возила возног парка. Стационарни саобраћај за потребе сопственог возног парка може се обезбедити отвореним (површинским) паркинг просторима, гаражним местима или надстрешницама. За путничке аутомобиле обезбеђују се стандардна паркинг места 2,5х5,0м са одговарајућим манипулативним површинама (од 3,5 до 6,0м) у зависности од начина паркирања (косо или управно паркирање).

За теретне аутомобиле ради лакшег маневрисања возила предлаже се косо паркирање. Ширина и дужина паркинг места зависи од типа и врсте возила и крећу се од 3,0х8,0 до 3,5х18,0(20,0)м. Манипулативни коловози за теретна возила су од 8,0 – 12,0м.

Ц.1.13.Уређење слободних површина парцеле

На парцелама производних и складиштених простора зеленило које се формира има првенствено заштину улогу, а на површинама у непосредном окружењу административних објеката површине имају и естетске вредности, где

могу бити постављане скулптуре, фонтане и сл. Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација. Овде превладавају листопадне врсте.

По ободу парцеле зеленило се формира густим насадима у комбинацији високе и жбунасте вегетације ради постизања што већег заштитног ефекта. На осталим површинама зеленило се формира у пејсажном стилу са мањим осунчаним површинама на којима је само травнати застор. Све унете саднице морају бити од врсте у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5 м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима. Овде превладавају зимзелне врсте, да би ефекат био потпунији и у периоду мировања вегетације.

Унос садног материјала мора бити усаглашен са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. Лист СРЈ“ Међународни уговори, бр. 11/2001) тј. не смеју се уносити инвазивне врсте. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Allanthus 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*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Ова врста заштите је битна да се постигне у индустријској зони и из тих разлога је потребно да се деловање високе вегетације у путним појасевима употпуни са жбунастим врстама. Ниво буке мора да се сведе на ниво дозвољен Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини ("Сл. гласник РС" бр. 54/92).

Потребно је да се формирају заштитни зелени појасеви око производних објеката или објеката складиштења производа, потом његово повезивање, уз помоћ зелених продора, са површинама у непосредном окружењу објеката управе или рачуноводства.

Ц.1.14.Ограђивање грађевинских парцела

Ограда према улици или другом јавном простору се поставља на сопственој парцели уз регулациону линију.

Ограда између суседних парцела се поставља осовински на међној линији или до границе парцеле, при чему су сви елементи ограде на парцели власника ограде.

Ограда према уличној регулационој линији може бити максимално пуна до висине 1.00м, а изнад тога до 2.00м транспарентна.

Висина ограде према суседу може бити до 2.00м.

Индустријски комплекс мора бити ограђен одговарајућом оградом висине до 2,20м и урађен тако да поред површина под зеленилом (мин.10%) све остале површине буду поплочане (бетон или асфалт).

Улази и излази из комплекса морају бити контролисани.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи и имовину, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Ц.1.15.Правила и услови за замену постојећих објеката

За замену постојећих објеката важе сви наведени услови као и изградњу нових објеката.

Ц.1.16.Правила и услови за интервенције на постојећим објектима

За реконструкцију и доградњу изграђених пословних и радних објеката важе сви наведени услови као и за нове објекте.

За изградњу, реконструкцију и доградњу објеката на парцелама које имају индиректну везу са јавним путем преко друге парцеле важе такође сви наведени услови као и за изградњу нових објеката.

За изградњу, реконструкцију и доградњу објеката на парцелама, који се постављају на међну линију није дозвољено отварање било каквих отвора (обавезан калкански зид).

Ц.1.17.Услови и могућности фазне реализације

Дозвољава се фазна изградња објеката у оквиру комплекса.

Ц.1.18.Правила и услови за евакуацију отпада

Неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

Отпадне воде из објекта (атмосферска, отпадна и фекална канализација) одводиће се – условно чисте атмосферске воде у канализацију или природни реципијент без пречишћавања, отпадне воде у насељску канализацију са претходном примарном обрадом (одмашћивање, грубо таложење и хлорисање) или ће се уливати у главни одвод насељског система, пре пречишћавања отпадних вода; фекална канализација ће се уливати, после примарне обраде, у главни одвод насељске канализације, али пре уређаја за пречишћавање.

Објекти радног комплекса морају да испуне услове прописане законским и подзаконским актима.

Круг индустријских објеката, који се обавезно граде ван стамбене зоне.

Сачињавају га производне зграде и пратећи објекти који служе потребама производних објеката.

Површина комплекса мора да обезбеди функционалну повезаност објеката, као и довољну удаљеност чистог и нечистог дела комплекса.

Уређење и опремање објеката за евакуацију отпада, као и њихов размештај унутар комплекса вршиће се на основу важећих прописа и техничке документације, а у складу са Законом о поступању са отпадним материјама ("Сл. гласник РС" бр. 25/96 и 26/96) и другим прописима, правилницима из те области.

Ц.1.19.Прикључење објеката на комуналну инфраструктурну мрежу

Термотехника

- Прикључење објеката изводити најкраћим путем, нормално на постојећу или планирану инсталацију - дистрибутивну мрежу у улицама (јавним површинама) на коју објекти имају директну везу.
- За једну парцелу се у принципу изводи само један прикључак, а сваки потрошач мора имати одвојено мерење потрошње, ако другачије не условљава надлежни дистрибутер.
- На прикључцима појединих потрошача према потреби предвидети елементе за затварање, регулацију, одводњавање и мерење потрошње.

- Цевоводе термомашинских инсталација (гасоводи, топловоди и др.) водити углавном подземно у јавним површинама у зеленим појасевима или испод тротоара тј. По могућству ван коловозних површина, на дубини која обезбеђује минималне заштитне и сигурносне услове. На местима паралелног вођења гасовода обезбедити растојање не мање од 30 цм између оса гасовода. На местима проласка цевовода испод саобраћајница, паркинга, водотока, железнице и сл. водити рачуна о механичким оптерећењима и исте по потреби обезбедити (заштитити) од механичких оптерећења. На местима укрштања и паралелног вођења цевовода са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима, обезбедити минимална растојања и по потреби их и заштити. Такође обезбедити потребна растојања цевовода од темеља објеката.
- Унутар комплекса радне зоне цевоводи машинских инсталација се могу водити и надземно на цевним носачима, мостовима и фасадама, према најоптималнијим трасама и сигурносним захтевима.
- За исправно и безбедно функционисање система и одржавање ових инсталација предвидети адекватну компензацију термичких дилатација, термичку изолацију, антикорозивне заштите а цевоводе поставити са прописним падовима и по потреби опремити затварачима, испустима за одводњавање и свим осталим неопходним елементима.
- Минималне пречнике цевне мреже, материјал цеви и др. прописује интерни стандард надлежног дистрибутера тј. предузећа које газдује са тим инсталацијама.
- Постојећа мрежа која се не предвиђа за реконструкцију, се задржава до момента када се у редовном одржавању мреже укаже потреба за реконструкцијом појединих делова мреже. Реконструкцију је потребно извршити по траси постојеће мреже, или непосредно уз постојећу мрежу.

Електроенергетика

Електроенергетска инфраструктуру реализовати према следећим условима:

-Целокупну електро енергетску мрежу и објекте градити на основу идејних и главних пројеката у складу са важећим законским прописима;

-Дистрибутивне трафо станице градити као стубне, зидане, монтажне бетонске или у оквиру објеката, за рад на 20КВ напонском нивоу;

-Трафо станице напонског нивоа 110/20КВ, радити тако што ће се разводна постројења градити на отвореном простору а манипулација и електроника у затвореном простору;

-Свим трафостаницама обезбедити адекватан колски приступ за изградњу и монтажу трансформатора;

-За све постојеће трафо станице 20/0,4 КВ предвиђена је могућност њиховог проширења, у смислу повећања капацитета, заменом трансформатора или доградњом још једне трафо јединице;

-Нове трафо станице се могу градити снаге 630КВА, или 2х630 КВА, али и других снага;

-Електроенергетску мрежу у центру насеља, у радним зонама каблирати;

-На периферним деловима насеља електричну мрежу градити као ваздушну на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима;

-Око далековода 110КВ, 220КВ и 400КВ обезбедити коридор у коме неће бити дозвољена градња и то:

- 110 КВ	50м
- 220 КВ	60м
- 400 КВ	80м

- јавно осветљење плански допуњавати, осавременити, према потреби и карактеру простора, на основу стандарда и норматива;

-Применом нових технологија и режима постићи ефикасност и рационалност јавног осветлења;

-Саобраћајнице осветљавати светиљкама на металним једнолучним или дволучним стубовима, постављеним на 1м од ивице коловоза;

-Електроенергетске каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, или ако за то нема могућности, испод пешачких стаза;

-Приликом укрштања и паралелног вођења енергетских каблова са другим инсталацијама придржавати се важећи техничких прописа;

По правилу енергетске каблове од других инсталација полагати на растојању од 1м. Ово растојање може да се смањи ако се каблови поставе у заштитне цеви. Електроенергетске каблове полагати најмање 0.5 м од темеља објекта и 1м од саобраћајница.

При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом, стазом, кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ø 110(најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевима затворити одговарајућим прибором.

Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицама поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10цм.

Није дозвољено полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације. Каблове високог, ниског напона и јавне расвете поставити у исти канал, тамо где је то потребно.

Све инсталације постављати према важећим техничким прописима.

Телекомуникациона инфраструктура

Целокупну ТТмрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;

ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно;

ТТ каблове полагати на 0.8м од коте терена;

ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница на растојању најмање 1м од саобраћајница или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове полагати испод пешачких стаза;

При укрштању ТТ каблова са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.

KDS мрежа и објекти

KDS мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;

KDS мрежа ће се у потпуности градити подземно;

KDS градити исто као и ТТ мрежу, ако има места у простору, уколико нема места

KDS полагати у трасу ТТ каблова у цевима, или у ТТ канализацији;

Приликом укрштања и паралелног вођења ових инсталација са другим инсталација придржавају се важећи техничких прописа.

Д. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Д.1. СТАТУС ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Простор дела насеља радне зоне у Опову до сада није био обухваћен урбанистичким плановима све до усвајања ГП Опова који је био плански основ за даљу урбанистичку разраду.

Овај План детаљне регулације је једини плански основ за будућу изградњу и уређење простора дела радне зоне у Опову.

Д.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Израда урбанистичких пројеката на основу овог Плана предвиђена је за остале површине и просторе:

- Парцелација и препарцелација осталог грађевинског земљишта.

Д.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Након усвајања Плана детаљне регулације радне зоне у Опову од стране Скупштине општине Опово и његовог објављивања у Службеном листу општине Опово, стварају се услови да се на начин и по поступку предвиђеним Законом изврши спровођење предметног плана на основу извода из Плана:

- Разграничење планираног јавног и осталог грађевинског земљишта, извршити на основу ПДР, пројекта геодетског обележавања, решавања имовинско правних односа, на основу преузетих потребних података из РГЗ – Службе за катастар непокретности у Опову и Општинском суду у Панчеву,
- спровођење поступака експропријације и утрђивање општег интереса за експропијацију,
 - Издавање Извода из плана детаљне регулације,
 - Израда урбанистичких пројеката за парцелацију, препарцелацију осталог грађевинског земљишта,
 - израде урбанистичких пројеката за парцелацију и препарцелацију, као и за исправку граница парцела у зависности од потреба за остало грађевинско земљиште,
 - израда пројеката геодетског обележавања, решавања имовинско правних односа на основу преузетих потребних података из РГЗ – Службе за катастар непокретности у Опову и Општинског суда у Панчеву за остало грађевинско земљиште,
 - Израда пројектно – техничке документације за објекте инфраструктуре и остале објекте,
 - Формирање парцела на терену,
 - Издавање извода из Плана ,
 - Израда идејних пројеката,
 - Прибављању одобрења за изградњу објеката,
 - Изради пројеката припремних радова,
 - Изради главних пројеката и извођачких пројеката,
 - Прибављање употребних дозвола,
 - Извршити уређење и комунално опремање простора који је обухваћен Планом, што подразумева:
 - изградњу водовода,
 - изградњу канализације,

- изградњу електроенергетске мреже,
- изградња ТТ мреже,
- изградња термоенергетске мреже,
- изградњу коловоза, тротоара, паркинга и озелењавање

Е. ПРЕЛАЗНЕ ИЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

У складу са Правиликом о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду (Сл.гласник бр.75/2003) План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у три примерка у аналогном облику и четири примерка у дигиталном облику.

Овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "Дирекција" као и овлашћено лице Скупштине града Панчева, пре оверавања, потписују све примерке Плана израђеног у аналогном облику.

Оверу потписаног Плана врши овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "Дирекција", као и овлашћено лице Скупштине општине Опово.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику као и један примерак Плана у дигиталном облику достављају се архиви Скупштине општине Опово.

Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику као и два примерка Плана у дигиталном облику достављају се органу надлежном за његово спровођење.

Сходно ставу 3 члана 2 Правилника, ЈП "Дирекција" ће, поред горе предвиђеног броја примерака, изградити, оверити и потписати и два примерка Плана у аналогном облику за своје потребе.

Након усвајања од стране Скупштине општине Опово, План се објављује у Службеном листу општине Опово.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ У ОПОВУ

ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ У **ОПОВУ**