



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОПОВО
Одељење за имовинско-правне, стамбено комуналне послове,
урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ФОРМИРАЊА НОВЕ РАДНЕ ЗОНЕ НА КАТАСТРАСКИМ ПАРЦЕЛАМА
БР. 1092 И НА ДЕЛОВИМА КАТАСТРАСКИХ ПАЦЕЛА БР. 1093/1, 1086/1, 1087/3
КО БАРАНДА У ОПОВУ**

- нацрт плана -

Број: 05-2/2024

Дана: новембар 2025.год.

Обрађивач :



Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Одговорни урбаниста:

Директор

Душица Чернинин, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 1009 07

Славе Бојациевски, дипл. инж.арх

Панчево, новембар 2025.год.

Карађорђева 4, 26000 ПАНЧЕВО
Тел. централа: (+381 13) 2190-300, 2190-310, секретар/факс: 319 005
e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs

Назив планског документа

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ФОРМИРАЊА НОВЕ РАДНЕ ЗОНЕ НА КАТАСТРАСКИМ ПАРЦЕЛАМА БР. 1092 И НА ДЕЛОВИМА КАТАСТРАСКИХ ПАРЦЕЛА БР. 1093/1, 1086/1, 1087/3 КО БАРАНДА У ОПОВУ

Наручилац



ОПШТИНА ОПОВО

Председник општине

Анка Симин Дамјанов

Носилац израде плана

Одељење за имовинско-правне, стамбено комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине

Обрађивач Плана



ЈП “Урбанизам“ Панчево

Број предмета

05-2/2024

Одговорни урбаниста

Душица Черницин, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 1009 07

Стручни тим

геодезија

Марко Марић, дипл.инж.геод.

водовод и канализација

Петар Петровић, дипл.инж.грађ.

саобраћај

Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.

електроенергетика и телекомуникације

Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.

услови и сагласности

Вера Марковић, дипл.пр.планер

животна средина

Иван Зафировић, дипл.социолог (специјалиста еко менаџмента)

служба за правне послове

Милан Балчин, дипл.правник

техничка обрада

Гордана Пешић, техн.геод.
Милош Цекић, инж.арх.

Руководилац Службе за урбанистичко планирање, пројектовање и енергетску ефикасност	Душица Чернин, дипл.инж.арх.
Руководилац Службе за планирање и пројектовање инфраструктуре	Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб
Руководилац Сектора за урбанистичко планирање, пројектовање, енергетску ефикасност, планирање и пројектовање инфраструктуре	Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.
Помоћник директора за послове урбанизма и управљање путевима	Ива Стојанов, дипл.пр.планер, мас.геогр.зашт.живот.сред, мас.инж.урб
Извршни директор	Милан Балчин, дипл.правник
Директор	Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

- Решење о регистрацији фирме
- Лиценца фирме
- Лиценца одговорног урбанисте
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

А ОПШТИ ДЕО

A1	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	16
A2	ОБУХВАТ ПЛАНА	23
A3	ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	23

Б ПЛАНСКИ ДЕО

B0	ПОЈМОВНИК	26
B1	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	28
B1.1.	ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ/ЗОНЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА	28
B1.1.1.	Концепција уређења и типологија карактеристичних зона и/или целина	28
B1.1.2.	Планирана детаљна намена површина и објеката по целинама и зонама	28
B1.1.3.	Биланс површина	29
B1.2.	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	30
B1.2.1.	Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте	30
B1.2.2.	Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте	30
B1.2.3.	Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене	31
B1.2.3.1.	Правила за јавне намене	31
B1.2.3.1.1.	Општа правила за садржаје јавне намене	31
B1.2.4.	Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене	32
B1.2.4.1.	Јавне саобраћајне површине	32
B1.2.4.2.	Јавне зелене површине	35
B1.2.4.3.	Хидротехничка инфраструктура	35
B1.2.4.4.	Електроенергетска, и електронска комуникациона инфраструктура	41
B1.2.4.5.	Термоенергетска инфраструктура	42
B1.3.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	43
B1.3.1.	Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина	38
B1.3.2.	Услови и мере заштите животне средине и здравља људи	45
B1.3.3.	Мере енергетске ефикасности изградње	46
B1.3.4.	Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом – стандарди приступачности	47
B2	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
B2.1.	Радна зона	48
B3	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	62
B3.1.	Зоне и локације за даљу разраду	62
B3.2.	Остали елементи значајни за спровођење плана	62

II ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | Извод из плана вишег реда – Просторни план општине Опово ("Општински службени гласник општине Опово " број 3/2011 и 5/2018) | 1:50 000 |
| 2. | Извод из плана вишег реда – Просторни план подручја посевне намене предела изузетних одлика "Потамишје" " (Службени лист АП Војводине бр.47/2019) | 1:50 000 |
| 3. | Граница плана и обухват постојећег грађевинског подручја са приказом постојећег стања | 1:1000 |
| 4. | Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са детаљном наменом и поделом на зоне и смерницама за спровођење | 1:1000 |
| 5. | Регулационо - нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина | 1:1000 |
| 6. | Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре са синхрон планом | 1:1000 |
| 7. | План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало | 1:1000 |
| 8. | Ограничења урбаног развоја
- Профили | 1:1000 |

III ПРИЛОГ – ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Измена и допуна плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на катастарским парцелама бр.1092 и на деловима катастарских парцела бр.1093/1, 1086/1, 1087/3 К.о. Баранда у Опову ("Општински службени гласник општине Опово" број 14/2023)
- Услови надлежних институција
- Катастарско топографски план

	 50460128235634	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредно регистровање
---	--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	08484015

СТАТУСИ	
Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО
Скраћено пословно име	ЈП УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	ПАНЧЕВО
Место	ПАНЧЕВО
Улица	Карађорђева
Број и слово	4
Спрат, број стана и слово	/ /
Адреса за пријем	

Дана 02.08.2024. године у 09:45:57 часова

Страна 1 од 4

електронске поште	
Е- пошта	e-posta@urbanizam.pancevo.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ		
Пољани оснивања		
Датум оснивања	18.03.1993	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101051396	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	160-6000000777642-70 160-0058500000250-52 160-0000000461690-69	
Контакт подаци		
Телефон 1	013/219-0-300	
Телефон 2	013/219-0-320	
Интернет адреса	www.urbanizam.pancevo.rs	
Подаци о статуту / оснивачком акту		
	Датум важећег статута	22.05.2013
	Датум важећег оснивачког акта	29.11.2016
Законски (статутарни) заступници		

Дана 02.08.2024. године у 09:45:57 часова

Страна 2 од 4

Физичка лица	
1. 	Име Славе Презиме Бојанчевиќ
☐	ЈМБГ 0103981710170
☐	Функција Директор
☐	Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Надзорни одбор	
Председник надзорног одбора	
☐	Име Виољета Презиме Бељовски
☐	ЈМБГ 2506980865019
Чланови надзорног одбора	
1.	Име Татјана Презиме Вучевиќ
☐	ЈМБГ 2804975865028
2.	Име Саша Презиме Стојановиќ
☐	ЈМБГ 1005991860040

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Пословно име	Град Панчево
Регистарски / Матични број	08006911
Подаци о капиталу	
Начини	

Датум 02.08.2024. године у 09:45:57 часова

Страна 3 од 4

износ	датум	
Уписан: 1,000.00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 1,000.00 RSD	23.05.2013	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 0.10 RSD		Сва средства ЛП Урбанизам Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства Друштвеног фонда грађевинског земљишта и путева општине Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства ЛП Стан Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године.
Удео износ(%) 100.000000000000		

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 1,000.00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1,000.00 RSD	23.05.2013

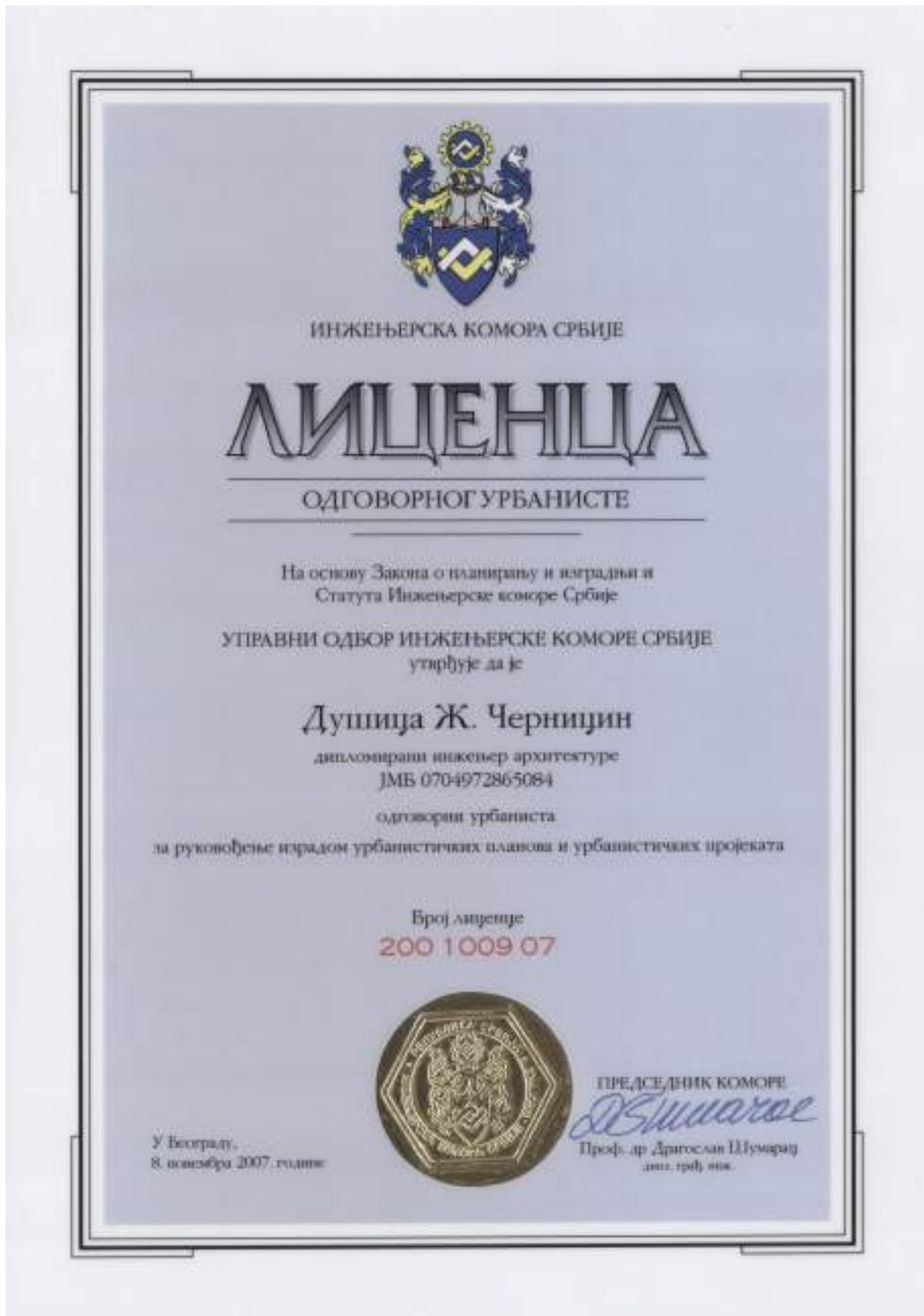
Регистратор: Милан Мачић



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 02.08.2024. године у 09:45:57 часова

Станислав Мачић
Милан Мачић
Јавно предузеће „Урбанизам“
Панчево
Београд





На основу члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025) саставни део Планског документа је и:

ИЗЈАВА
одговорног урбанисте
Душица Черницин, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 1009 07)

да је **нацрт** Измена и допуна Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на к.п. бр.1092 и на деловима к.п. бр.1093/1, 1086/1, 1087/3 К.о. Баранда у Опову после стручне контроле а пре јавног увида припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – Одлуке УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлуке УС, 50/13-Одлуке УС, 98/13-Одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, 37/2019 др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025) и прописима донетим на основу Закона. и да је припремљен и усклађен са Извештајем о стручној контроли (бр. 350-39/2025-III-3 од 28.10.2025.год.) као и са планским документом ширег подручја: Просторним планом општине Опово ("Општински службениг ласник општине Опово број 3/2011 и 5/2018")

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Душица Черницин, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 1009 07

(МП)

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон и 9/20, 52/21 и 62/23), Статута ЈП "Урбанизам" у Панчеву и по указаној потреби доносим следеће Решење о именовању одговорног урбанисте:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте

Душица Черницин, дипл.инж. арх. (лиценца бр. 200 1009 07)

Одређује се Душица Ж. Черницин, дипл.инж.арх. за одговорног урбанисту за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на к.п. бр.1092 и на деловима к.п. бр.1093/1, 1086/1, 1087/3 К.о. Баранда у Опову

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-планске документације прописане Законом о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др.закон 9/20, 52/2021 и 62/23).

сагласан

Душица Черницин,
дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 1009 07
(МП)

Директор

Славе Бојациевски,
дипл.инж.арх.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА
за потребе формирања нове радне зоне на к.п. бр.1092
и на деловима к.п. бр.1093/1, 1086/1, 1087/3 к.о. Баранда у Опову**

На основу чланова 32. и 66. **Закона о локалној самоуправи** („Службени гласник РС“ број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон и 47/18), члана 46. **Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09–исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), **Просторним планом општине Опово** ("Општински службени гласник општине Опово бр 3/2011 и 5/2018) и **Просторним планом посебне намене предела изузетних одлика "Потамишје"** (Службени лист АП Војводине бр.47/2019), члана 40 став 1 тачка 5. **Статута општине Опово** („Општински службени гласник општине Опово“ број 2/2019 и 47/2025), **Одлуке** Скупштине општине Опово о изради Измена и допуна плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на катастарским парцелама бр.1092 и на деловима катастарских парцела бр.1093/1, 1086/1, 1087/3 К.о. Баранда у Опову ("Општински службени гласник општине Опово" број 14/2023) **приступа се изради:**

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за потребе формирања нове радне
зоне на к.п. бр.1092
и на деловима к.п. бр.1093/1, 1086/1, 1087/3 к.о. Баранда у Опову**

- НАЦРТ ПЛАНА -

УВОД

Изради плана приступило се на основу **Одлуке** Скупштине општине Опово о изради Измена и допуна плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на катастарским парцелама бр.1092 и на деловима катастарских парцела бр.1093/1, 1086/1, 1087/3 К.о. Баранда у Опову ("Општински службени гласник општине Опово" број 14/2023")

Просторним планом општине Опово ("Општински службени гласник општине Опово бр. 3/2011 и 5/2018) дефинисана је обавеза израде плана детаљне регулације за подручје Измена и допуна Плана и **Просторним планом посебне намене предела изузетних одлика "Потамишје"** (Службени лист АП Војводине бр.47/2019) прописана је обавеза примене планског документа ЈЛЦ уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених Просторним планом.

У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 37/2019), израђен је **елаборат за потребе спровођења процедуре Раног јавног увида** у плански документ који је одржан од 23.04.2025.год. до 08.05.2025.год у трајању од 15 дана од дана објављивања. На основу Извештаја о извршеном раном јавном увиду број 350-09/25-III-03 од 09.05.2025.год., настављена је израда плана детаљне регулације.

Разлог за израду измена и допуна плана је неопходност усклађивања и преиспитивања постојећих планских решења са просторним планом општине Опово и Просторним планом посебне намене предела изузетних одлика "Потамишје" као планом вишег реда и стварање планског основа и услова за издавање дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС" број 72/09, 81/09 - исправка. 64/10-УС, 24/11 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18. 31/19, 37/19- др закон, 9/20. 52/21 и 62/23) уз поштовање урбанистичких параметара услед чега се ради о изменама и допунама плана у целини..

Концептуални оквир планирања, уређења и заштите планског подручја обухваћеног Изменама и допунама плана се не мења у односу на основни план.

У току израде нацрта Плана прибављени су **услови** и мишљења имаоца јавних овлашћења за потребе израде планског документа.

А – ОПШТИ ДЕО

А1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

- **Закон о планирању и изградњи** ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23)
- **Одлука о изради** Измена и допуна Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на к.п. бр.1092 и на деловима к.п. бр.1093/1, 1086/1, 1087/3 К.о. Баранда у Опову („Општински службени гласник општине Опово“ број 14/23).
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Сл.гласник РС" бр. 32/2019 и 47/2025)

Плански основ:

- **Просторни план општине Опово** ("Општински службени гласник општине Опово бр 3/2011 и 5/2018) и **Просторни план посебне намене предела изузетних одлика "Потамишје"** (Службени лист АП Војводине бр.47/2019)

Извод из планског документа вишег реда:

- Плански основ је приказан на графичком прилогу бр. 1. "Извод из плана вишег реда – Просторни план општине Опово ("Општински службени гласник општине Опово 3/2011 и 5/2018")
- На графичком прилогу број 2 приказан је Извод из плана вишег реда – Просторни план подручја посевне намене предела изузетних одлика "Потамишје" (Службени лист АП Војводине бр.47/2019)

Извод из текстуалног дела Просторног плана општине Опово ("Општински службени гласник општине Опово 3/2011 и 5/2018":

"Полазне основе 2. Извод из текстуалног дела усвојебог концепта плана 2.1.2. Природни услови и ресурси

Хидрографске, хидролошке и хидрогеолошке карактеристике: Хидрогеографска карта територије општине Опово је представљена природним водотоком Тамиш и мелиорационим каналима разних величина.

Природни водотоци:

Тамиш је један од највећих банатских водотокова. Код Баранде,

Тамиш улази у алувијалну равну Дунава, и ту је каналом Карашац у дужини од 7 km, повезан са Дунавом. Прокопавањем банатске деонице канала ДТД и изградњом Бустава, режим Тамиша је могуће потпуно контролисати – од скретања вода Тамиша низ канал ДТД, до прихватања високих вода Дунава.

Каналска мрежа:

Мелиоративну каналску мрежу на територији општине чине канали за одводњавање депресија на дилувијалној тераси, као и канали за снабдевање водом рибњака и наводњавање пољопривредних површина. Обзиром да је тераса релативно висока, дренажних канала нема много, а притоцање фреатске издани није велико, па се може закључити да је мали део обрадивих површина угрожен забаривањем. На посматраном подручју се налазе три изолована каналска система.

Подземне воде:

Кретање вода прве-фреатске издани на територији општине Опово има пресудан утицај на дренажност читавог подручја. Фреатска издан на читавој

територији Општине представља јединствено сливно подручје, благо нагнуто од истока ка западу. Дубина зависи од топографских и морфолошких карактеристика подручја, као и годишњег колебања и локалних орографских услова. Дубина прве издани: јужно од Идвора износи 6,0m (78,91mANV), у Баранди 6,05m (77,8mANV), код мртваје Слатина 0,83m (74,96mANV), на југозападној периферији Опова 4,65m (75,67mANV), код мртваје Велика слатина 1,13m (74,31mANV), на источној периферији оповачког атара 3,3m (79,47mANV) и у рити северно од Глогоња 1,59m (73,28mANV). Осцилације нивоа током година су мале. Највеће разлике између максималног, који се дешава у пролеће, и минималног нивоа, који се дешава у јесен, достижу између Идвора и Сакула и износе 1,1m, а према југу те разлике су

још мање. Током последњих неколико година нивои подземних вода су практично непромењени и налазе се у функцији водостаја Тамиша. На већем делу подручја дубина од нивоа подземних вода већа је од 1,0m.

Током последњих неколико година на нижим површинама ближе реци нивои се јављају на мањим дубинама, што је директно последица утицаја водостаја Тамиша. У другој половини 2002. и 2003. години региструју се нижи нивои подземних вода (осматрања, мерења и анализа утицаја успора Дунава на приобаље изазваних изградњом и радом ХЕ "Ђердап I", Институт за водопривреду "Јарослав Черни" а.д. Београд осматрање нивоа подземних вода).

IV – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

IV- 1. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНOM

IV - 1.4. Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насељеног места

Радна зона: У склопу радне зоне предвиђене ван грађевинског подручја насеља могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, а превасходно објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса не могу бити лоциране у насељу.

Сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине.

Радни комплекси морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0m до јавног пута; морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

У оквиру сваког појединачног радног комплекса могу се градити: пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти инфраструктуре и сл.

Степен искоришћености земљишта је макс. 70%, а индекс изграђености макс. 2,1.

Дозвољена спратност објеката је: за производне-у складу са захтевима технолошког процеса; за пословне-максимално П+1+Пк; за складишне-максимално П+Пк (односно у зависности од технолошког процеса производње), економске и инфраструктурне-максимално П. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Парцеле се могу оградавати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2m.

Изградња радних зона вршиће се према условима утврђеним овим Планом, а на основу одговарајућег урбанистичког плана.

IV ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

IV - 1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

Изrada плана детаљне регулације обавезна је за:

- грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља (зона објеката здравственог туризма; **радне зоне**; привезиште, парк ветрогенератора, соларне електране, друге електране на обновљиве изворе већих капацитета који се користе за општу употребу; "

Извод из текстуалног дела плана вишег реда – „Просторни план подручја посевне намене предела изузетних одлика "Потамишје"" (Службени лист АП Војводине бр.47/2019):

"3.9.2. Водна и комунална инфраструктура

Одвођење атмосферских и отпадних вода

Одвођење атмосферских вода из насеља врши се посебним системима каналске мреже у оквиру грађевинског подручја, било отвореним или зацењеним каналима, у зависности од ширине профила улица. Отворени канали, који најчешће прате саобраћајнице, углавном су запуштени и непроточни.

Канализациона инфраструктура изграђена је у насељима Јаша Томић, Сечањ, Опово и Идвор, али обухвата мали проценат домаћинства. Ни једно насеље на овом подручју тренутно нема изграђен уређај за пречишћавање отпадних вода који је у функцији. Отпадне воде испуштају се у водопрпусне септичке јаме, које су потпуно засићене после дуге употребе.

Пречистачи отпадних вода насеља у највећем броју случајева планирани су на самој граници са заштићеним подручјем, као што је случај са насељима Баранда, Сакуле и Банатски Деспотовац (поред Тамиша), Идвор (поред локалитета Петрићева бара), Шурјан (поред

Тамиша, југозападно од постојеће радне зоне), Бока (пored локалитета Стари Тамиш). У случају неколико насеља, иако је планирана локација ван директне зоне утицаја, реципијент пречишћеног ефлуента је хидролошки повезан са заштићеним подручјем (Јаша Томић, Сечањ, Чента, као и Сутјеска, чији пречистач је планиран на пашњаку, на удаљености 150 m од границе заштићеног подручја). За део насеља изградња пречистача планирана је у самом заштићеном подручју, као што су Неузина (локалитет Стари Тамиш, у близини пута Р-123: Неузина 2 (Тамиш) - Неузина 1, Фаркаждин (пашњак уз источни део грађевинског подручја), Орловат (приобаље Тамиша уз јужни део грађевинског подручја) и Томашевац (пашњак уз југоисточни део грађевинског подручја). Једино у случају насеља Уздин, канал планиран за реципијент није у хидролошкој вези са заштићеним подручјем. Као крајњи реципијент пречишћених отпадних вода за сва остала насеља је река Тамиш.

2. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

У подручју обухвата Просторног плана дају се смернице за даљу разраду планских решења и њихово спровођење и то:

- спровођење Просторног плана у Подручју посебне намене „ПАО Потамишје“ и
- спровођење планске документације у обухвату Просторног плана.

3.10. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Постојеће радне зоне налазе се у зони непосредног и посредног утицаја на заштићено подручје. Индустијских постројења нема у заштићеном подручју.

IV ПРАВИЛА УПОТРЕБЕ ЗЕМЉИШТА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.

1.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

1.5.2.3. Еколошки коридори и заштитне зоне еколошких коридора и станишта

4. Мере за заштитну зону еколошких коридора и станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја:

4.4. До 200 m од коридора/станишта на грађевинском подручју (насеље, радне зоне, викенд зоне, туристичко-рекреативне и сл.) ограничава се изградња објеката на оне чије граничне вредности индикатора буке на граници идентификованих природних станишта заштићених врста са другим наменама простора не прелази 50dB(A) за дан и вече, односно 40dB(A) за ноћ, а њихово осветљавање не делује на станиште или коридор.

3.8. До 50 m од коридора или станишта на грађевинском подручју (насеље, радне зоне, викенд зоне, туристичко-рекреативне и сл.) ограничава се изградња:

- вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) на парцеле са уређеном зеленом површином са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта;
- саобраћајница са тврдим застором за моторна возила, на уређење постојећих саобраћајница насеља и на прилазне путеве објеката чија је намена везана за водно тело, уз примену техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и којима се смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора/станишта.

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

1.5.2. Услови и мере заштите и уређења природних добара

1.5.2.1. Заштићено подручје са заштитном зоном

На простору ПАО „Потамишје“ и у његовој заштитној зони, спроводити мере заштите дате Просторним планом, а преузете из Студије заштите: Предео изузетних одлика „Потамишје“, предлог за стављање под заштиту као заштићено подручје I категорије (Студија заштите), урађене од стране Покрајинског завода за заштиту природе (Нови Сад, 2013. година), које ће се примењивати до доношења акта о заштити за ПАО „Потамишје“. Граница ПАО „Потамишје“ и његове заштитне зоне преузете су из услова добијених за потребе израде Просторног плана од стране Покрајинског завода за заштиту природе. По режимима заштите ПАО „Потамишје“ дат је попис парцела, који је преузет из Студије

заштите. Опис граница ПИО „Потамишје“ и његове заштитне зоне, као и попис парцела по режимима заштите су саставни део Прилога текста Просторног плана.

ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ПИО „ПОТАМИШЈЕ“

Мере заштите за цело заштићено подручје

Забрањује се:

1. примена хидротехничких мера и друге интервенције којима се трајно нарушава водни режим заштићеног подручја;
2. обрада, заоравање, мелиорација, пошумљавање и други видови нарушавања травних станишта: ливада и пашњака;
3. уклањање травног покривача са слојем земљишта;
4. непланско паљење вегетације;
5. конверзија (замена) састојина и групација аутохтоних врста дрвећа у засаде алохтоних врста, варијетета и клонова;
6. крчење, непланска сеча и оштећивање шума;
7. сеча и оштећивање старих и репрезентативних стабала аутохтоних врста дрвећа;
8. уношење инвазивних врста;
9. ширење подручја на којима се гаје шумске културе алохтоних врста дрвећа које се понашају инвазивно у Панонском биогеографском региону;
10. узнемиравање, непланско сакупљање и уништавање вегетације, дивљих врста биљака, животиња и гљива;
11. радови на газдовању шумама унутар круга полупречника 100 m у чијем центру се налазе гнезда орла белорепана (*Haliaeetus albicilla*) и црне роде (*Ciconia nigra*);
12. употреба инсектицида и акарицида у периоду и на локалитетима ројења тиског цвета *Palingenia longicauda*;
13. прекидање миграторних праваца риба;
14. изградња постројења за коришћење енергије ветра;
15. обављање активности којима се угрожава проходност и функционалност обале;
16. одлагање опасних материја, као и успостављање транспортне руте опасног отпада;
17. непланско одлагање и складиштење инертног материјала (песак, шљунак, земља и др.);
18. остали радови и активности којима се врши загађивање ваздуха, земљишта, подземних и површинских вода;
19. извођење било којих активности на начин да угрожавају интегритет подручја, станишта и јединке заштићених и строго заштићених врста, као и типове станишта приоритетне за заштиту.

Ограничава се:

1. промене намене и културе површина (земљишта), на промене у смеру смањења интензитета коришћења простора (превођење обрадивих површина у пашњаке и сл.), као и на промене у сврху ревитализације станишта;
2. подизање и гајење шума на катастарске парцеле намењене за шумску производњу, као и на планско подизање заштитног зеленила на обрадивом пољопривредном земљишту;
3. подизање и гајење састојина и групација алохтоних врста, клонова и варијетета дрвећа и жбуња на удаљеност већу од 20 m од обале главног корита Тамиша, рукаваца и мртваја, као и на удаљеност већу од 10 m од рубца приобалне водене вегетације;
4. испаша, кошење и сеча вегетације на просторно, временски и технички планиране активности које су усклађене са циљевима заштите подручја;
5. коришћење инсектицида и акарицида, на подручја ван појаса од 50 m у односу на деонице обале на којима су регистровани локалитети развоја тиског цвета (*Palingenia longicauda*);
6. риболов на рекреативни и спортски на за то планским документима предвиђеним местима на води и обали;
7. формирање новог грађевинског земљишта, на површине неопходне за изградњу објеката предвиђених просторно-планском документацијом која је усвојена до покретања поступка заштите;
8. планирање и изградња нових објеката ван грађевинског земљишта на привремене;
9. промена морфологије терена, на планске активности у грађевинском подручју насеља, као и на активности за потребе ревитализације станишта;
10. коришћење рекреативних пловних објеката на површине унутар подручја у режиму заштите III степена;

11. приступ води са обале на постављање типских молова унутар подручја у режиму заштите III степена која су плански дефинисана, као и на монтажано-демонтажне објекте који не ометају проходност обале и не нарушавају вегетацију;

12. подизање ограда, а оне које о безбеђују не есметану миграцију дивљих животиња и не есметано

кретање чувара заштићеног подручја;

13. лоцирање садржаја и обављање активности, који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света, на просторе који су од границе простора

под режимом заштите II степена удаљени најмање: а) 20 m унутар грађевинског земљишта и б) 200 m ван грађевинског подручја;

14. изградња електроенергетске инфраструктуре на ону која се гради применом посебних техничких решења која спречавају колизију и електрокуцију летећих животиња са елементима инфраструктуре;

15. осветљавање простора на усмерено осветљавање објеката, приземних површина и површине земљишта, као и за потребе безбедности саобраћајница и туристичких садржаја;

16. формирање плажа на подручја са режимом заштите III степена и деонице на којима постоје услови за приступ и уређење обале;

17. уређење обала на биотехничке мере унутар подручја у режиму заштите III степена;

18. одлагање свих врста отпадних материја на подручја унутар грађевинског земљишта;

19. изградња саобраћајница вишег реда (државни пут I и IIA реда), на оне које су плански предвиђене до покретања поступка заштите и које најкраћом трасом прелазе преко заштићеног подручја;

20. упуштање отпадних вода и аконизација и изградње канализационог система и пречишћавања насеља, на оне код којих концентрације материја испуштених у крајњи водени реципијент не прелазе законски утврђене граничне вредности емисије;

21. сузбијање и уништавање вегетације у склопу радова на редовном одржавању објеката система за одводњавање и одбрану од поплава, на оно приликом кога се не користе пестициди.

Мере очувања и унапређења:

1. традиционално коришћење природних ресурса (испаша, кошење, сеча трске и друге вегетације);

2. управљање стаништима строго заштићених и заштићених врста, односно значајним типовима

станишта и њихова ревитализација;

3. сузбијање алохтоних инвазивних врста, као и аутохтоних врста на местима на којима се појављују инвазивно;

4. усмеравање сукцесије вегетације путем контролисане испаше и кошења травних станишта, као и сече трске;

5. очување екотона и мозаичности станишта;

6. унапређење стања еколошких коридора;

7. реинтродукција аутохтоних врста;

8. планске активности и интервентне мере на заштити и унапређењу станишта и врста и побољшању квалитета воде;

9. газдовање шумама у складу са принципима сертификације шума;

10. обележавање старих и репрезентативних стабала аутохтоних врста дрвећа;

11. усклађивање лова и управљања дивљачи са принципима одрживог управљања и циљевима заштите подручја, нарочито: зонирањем подручја на којима ће се ловити и оних које ће бити ослобођене од ловног притиска и изостављањем лова у близини одморашта строго заштићених врста птица;

12. изловљавање алохтоних врста риба;

13. спречавање доспевања алохтоних и инвазивних врста риба из рибњака током испуштања воде у водоток за време излова рибе, изградњом и/или постављањем решеткастих преграда и/или других физичких баријера;

14. усклађивање активностима на управљању рибњацима са циљевима заштите подручја;

15. примена техничких решења за безбедно кретање дивљих врста на местима укрштања саобраћајне инфраструктуре са еколошким коридорима;

16. унапређење природних и полуприродних елемената коридора у складу са предеоном и вегетационим карактеристикама подручја планирањем намене површина, као и активним мерама заштите;

17. обележавање, уређивање и опремање посетилачке инфраструктуре;
18. побољшања проходности еколошких коридора у урбанизованим подручјима непоредном окружењу мостова и надвожњака и уређење обалне зоне;
19. откуп и/или замена површина у циљу рестаурације станишта и унапређења еколошких коридора;
20. промена намене обрађених у необрадиве пољопривредне површине;
21. стимулисање традиционалних видова коришћења простора који доприносе очувању и унапређивању биодиверзитета;
22. планске активности на промоцији гајења и гајењу аутохтоних раса стоке;
23. успостављање екстензивних пашњака на обрађеном земљишту на коме није могуће спречити периодичне утицаје високих подземних вода;
24. развој органске пољопривреде и производња здраве хране;
25. плављење инундационих простора приликом одбране од поплава;
26. хидролошка повезаност главног корита реке Тамиш са деловима корита или рукавцима који су природно или вештачки одвојени од главног корита;
27. периодична ревизија планских докумената о управљању водама и њихово усаглашавање са циљевима заштите подручја;
28. научно-истраживачки рад;
29. мониторинг компонента животне средине, а нарочито воде, биодиверзитета, станишта заштићених и строго заштићених врста и типова станишта;
30. презентација и промоција заштићеног подручја;
31. образовање посетилаца заштићеног подручја, као и власника и корисника парцела у заштићеном подручју и њихово укључивање у активну заштиту;
32. очување значајних природних и антропогених предеоних елемената који сведоче о историјским фазама формирања предела и живота људи у Потамишју: популаризацијом, просторном заштитом, обележавањем и разматрањем у просторно-планској документацији;
33. примена компензацијских мера ради ублажавања штетних последица на заштићено подручје изазваних реализацијом радова и активности у природи;
34. усклађивање свих планских и урбанистичких докумената, као и основа и планова управљања природним ресурсима са актом о заштити подручја.

1.5.2.3. Еколошки коридори и заштитне зоне еколошких коридора и станишта

1. Опште мере заштите еколошких коридора и станишта:

- није дозвољена промена намена или културе површина под вегетацијом у природном и блиско-природном стању (ливаде, пашњаци, тришњаци, рибњаци итд.), као и чиста сеча шумских појасева или других врста зеленила са улогом еколошких коридора.

- Обезбедити повезивање станишта заштићених врста:

- шумских станишта подизањем/обнављањем појасева високог зеленила;
- слатинских станишта очувањем постојећих ливада и пашњака уз еколошки коридор;
- степских и шумостепских станишта подизањем пољозаштитних појасева који садрже

континуирани појас травне вегетације.

- поплочавање и изградњу обала водотока/канала са функцијом еколошких коридора:

- свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења;
- поплочани или бетонирани делови обале, изузев пристана, морају садржати појас нагиба до 45°, а структура овог појаса треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија, првенствено током малих и средњих водостаја;
- током реконструкције/одржавања постојећих обалоутврда поплочане или бетонирани

делове комбиновати са мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45%, површина са вегетацијом) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке;

- поплочане или изграђене деонице на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m), прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила; обезбедити надовезивање зелених површина између вештачких деоница обале, односно зелених површина формираних код еколошких типова обалоутврде на мрежу зеленила на копну; ова зелена острва (дужине неколико десетина метара уз обалу), такође је неопходно повезати са зеленим коридором уз насип.

- обезбедити отвореност канала/водотока са улогом еколошких коридора на целој дужини (извршити ревитализацију коридора код зацењених деоница) и обезбедити проходност уређењем зеленила у зони црпних станица.

- обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта.

- прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује безбедно кретање животиња уз еколошки коридор за израду техничке документације приликом:

- регулације водотока (пресецање меандара, изградња насипа и обалоутврда, продубљивање корита), поплочавања и изградње обала;
- изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима;
- изградње нових и обнављања старих мостова.

- избегавати директно осветљење обале водотока/канала и применити одговарајућа планска

техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.); Применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже.

- на грађевинском земљишту, наменити што већи део деонице еколошког коридора (односно приобаља канала/водотока) за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности:

- очувати појас приобалне вегетације (врбака и мочварне вегетације) на што већој дужини обале водотока/канала;
- проценат високог зеленила на просторима за спорт и рекреацију унутар еколошког коридора Тамиша, треба да буде најмање 50%, а на другим површинама 30-40%;
- неопходно је обезбедити континуирани зелени коридор ширине 20-50 м унутар плавних

подручја Тамиша и Дунава; континуитет коридора травне и шумске вегетације обезбедити формирањем дрвореда и уређених зелених површина са жбунастим врстама уз отворене и/или изграђене делове простора (манифестациони простори, купалишта, спортски терени)

као и унапређењем стања вегетације насипа;

- на деоницама, где се грађевинско земљиште пружа у већој дужини од 500 м, поред предвиђеног континуалног зеленог појаса 20-50 м ширине, планским документима обезбедити и блокове заштитног зеленила на сваких 200-500 м дужине обале; минимална површина ових блокова заштитног зеленила је 0,1 ха, а минимална ширина блока је 20 м.

- приобално земљиште канала/водотока треба да има травну вегетацију у ширини од најмање 4 м, а оптимално 8 м код локалних коридора, а код регионалних коридора у ширини од најмање 10 м, а оптимално 20 м (у случају ужег појаса приобалног земљишта од наведених вредности,

обезбедити травни појас до границе водног земљишта). Травна вегетација се одржава редовним кошењем. Забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.

- на деоницама еколошких коридора ван грађевинских подручја насеља стимулисати традиционалне видове коришћења простора који доприносе очувању и унапређењу биодиверзитета.“

A2 ОБУХВАТ ПЛАНА

Површина простора обухваћеног планским документом је иста као и у основном плану и износи 15ха13а58м².

Граница обухвата планског документа је дефинисана са северне стране координатама тачака од Г1 до Г5 и границама постојећих катастарских парцела између њих, са источне стране је дефинисана координатама тачака Г5 и Г6 и границама постојећих катастарских парцела између њих, са јужне стране је дефинисана координатама тачака од Г6 до Г9 и границама постојећих катастарских парцела између њих док је са западне стране дефинисана координатама тачака Г9 и Г1 и границама постојећих катастарских парцела између њих.

Планом су обухваћене следеће катастарске парцеле бр.1028/1 и1081 КО Баранда и целе катастарске парцеле бр. 4302, 4303, 4298, 4301, 4295/1, 4295/2, 4295/3, 4295/4, 4295/5, 4295/6, 4295/7, 4295/8, 4295/9, 4295/10, 4295/11, 4294, 4305/2, 4305/1, 4304, 4299 и 4300 КО Баранда

Напомена:

Бројеви кат.парц. наведени у наслову Измена и допуна Плана не одговарају стању у катастарском оперативу. Увидом у ажурне геодетске подлоге утврђено је да кат.парц. бр. 1092, и делови кат.парц.бр 1093/1, 1086/1, 1087/3 више не егзистирају у катастарском оперативу због препарцелације која је спроведена према важећем пласком документу.

A3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Грађевинско подручје са претежном наменом површина

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату планског документа према плану вишег реда Просторног плана општине Опово (Службени лист АП Војводине бр. 3/2011 и 5/2018) чине површине намењене радној зони и улични коридори и према Просторном плану посебне намене предела изузетних одлика "Потамишје" (Службени лист АП Војводине бр.47/2019) површине за производњу складиштење и пословање и улични коридори.

Постојећа радна зона делимично је изграђено грађевинско земљиште са изграђеним објектима јавне и остале намене.

Објекти и површине за потребе јавних садржаја

У обухвату планског документа постоји објекат противградне станице јавне намене, док се као површине за јавне потребе сматрају приступни путеви који омогућавају прилаз објектима у радној зони и постојећа каналска мрежа. Објекат противградне станице се планским решењем измешта ван обухвата границепланског документа.

Комунална инфраструктурна мрежа са објектима и зеленило

Саобраћајна инфраструктура

У обухвату планског подручја налази се деоница Државног пут IIA реда број 131 Чента - Опово - Јабука, од почетне чворне тачке 1314 до завршне чворне тачке 13001, ознака деонице 13101 и дужина деонице 36,667 km, као и парцела које су планиране за путеве унутар обухвата Плана али са неизграђеним саобраћајним елементима. Државни пут од саобраћајних површина има изграђен само асфалтни коловозни застор у ширини од око 6,8м и бицикличку стазу у ширини од 2,0м са наспрамне стране од радне зоне.

У радној са северне стране канала се налази формирана улице са асфалтним коловозним застором у ширини од 3,0м до повијања канала, док са јужне стране канала постоји изведена чврста коловозна конструкција у дужини од око 100м у ширини од 6,0м за потребе изведених силоса.

Остале саобраћајне површине нису изведене, као ни прелази преко канала.

Водопривредна инфраструктура

Простор обухваћен планским документом налази се у ванграђевинском подручју Месне заједнице Баранда на излазу из подручја гледано из правца Опово, у непосредној близини мелиоративног канала, а уз државни пут IIA реда број 131 (деоница Чента-Јабука).

Водовод

У насељу Баранда постоји организован систем за водоснабдевање становништва.

У радној зони не постоји дистрибутивна водоводна мрежа, али постоји изграђена деоница насељске водоводне мреже која пролази уз државни пут IIA реда број 131, деоница број 2283: Чента-Јабука, пречника Ø 225 мм од водоводних цеви ТПЕ, на дубини од 1,50 м и притиску на том делу мреже од 2,5 бара.

Фекална канализација

У насељеном месту Баранда не постоји изграђена канализација па самим тим ни услови за прикључење будуће канализације радне зоне на уличну мрежу.

Атмосферска канализација

У насељеном месту Баранда као ни у радној зони не постоји изграђена атмосферска канализација али постоји уређена каналска мрежа, како путна тако и мелирациона.

Електроенергетска инфраструктура

Општина Опово се снабдева ел.енергијом из постојеће трафо станице 110/20kV/kV “Дебељача”. Напајање се врши преко постојеће 20 kV средњенапонске мреже и одговарајућих трансформаторских станица 20/0,4kV/kV.

У близини подручја обухваћеног планским документом налази се 20 kV средњенапонски далековод и трансформаторска станица „Опово16“ који се напајају из 110/20kV/kV “Дебељача”.

Електронска комуникациона инфраструктура

У непосредној близини подручја обухваћеног планским документом налази се ваздушни оптички кабл, а у обухвату планског документа налази се подземни оптички кабл и постојећи РР линк.

Термоенергетска инфраструктура

Према условима ЈП СРБИЈАГАС од 09.06.2025. године заведених под бројем 06-01/1611 непосредној близини подручја обухваћеног планским документом изграђен је гасовод чије је власник ЈП СРБИЈАГАС (притисак – до 16 бар, пречник гасовода DN 80). У обухвату планског документа нема објеката који као енергент користе гас нити је изведена мрежа широке потрошње.

Централизовани систем грејања није успостављен. Загревање објеката се врши локално и користе гориво које им економски највише одговара (чврста, течна, електрична енергија).

Јавно и друго зеленило

На предметном простору нема уређених зелених површина.

Површине остале намене

Површине остале намене у подручју планског документа представљају три радна комплекса: комплекс за сладиштење житарица, комплекс за производњу грађевинског термоизолационог материјала и комплекс за прераду дрвета.

Непокретна културна и природна добра

На подручју обухваћеном планским документом нема заштићених природних добара, нити евидентираних добара и станишта природних реткости за које је планирано да буду под заштитом.

Предметни простор се, међутим, налази у обухвату Просторног плана подручја посебне намене предела изузетних одлика Потамишје (Службени лист АП Војводине бр.47/2019), заштитне зоне ПИО Потамишје, подручја утицаја на посебну намену ПИО Потамишје и подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности (прецизније, међународно значајног подручја за биљке, IPA подручја - *Important Plant Area*). Овај простор припада I категорији, као заштићено подручје међународног, националног, односно изузетног значаја, према члану 5, Правилника о критеријумима вредновања у поступку категоризације заштићених подручја (Службени гласник РС, број 103/13). А по класификацији Светске уније за заштиту природе, је сврстан у категорију V, као заштићени предео/морски предео (*Protected landscape/seascape*).

Како наводи Покрајински завод за заштиту природе из Новог Сада катастарска парцела број 1092 и делови КП број 1093/1 1086/1 и 1087/3 Катастарске Општине Баранда, Општина Опово су планиране за оснивање нове радне зоне а налазе се у обухвату еколошки значајног подручја еколошке мреже Србије број 15 под именом Потамишје и подручја од међународног значаја за птице под називом Средње Потамишје, са националним кодом RS013IBA (Уредба о еколошкој мрежи, Службени гласник Републике Србије, број 102/2010). Простор обухваћен планским документом - удаљен је око 300 m од границе Предела изузетних одлика Потамишје (Уредба о проглашењу Предела изузетних одлика Потамишје, Службени гласник Републике Србије, број 93/2023) и близу је делу подручја под режимом заштите III степена.

Животна средина

На територији МЗ Баранда и у њеној околини није организовано систематско праћење квалитета ваздуха, вода (површинских и подземних), земљишта и нивоа буке. Може се претпоставити да је подручје обухваћено Изменама и допунама ПДР под утицајем моторизованог саобраћаја који се одвија оближњим државним путем IIа реда број 131/P-124, Чента - Опово - Јабука, као и радом два предузећа у самој радној зони. Једно предузеће обрађује дрво и производи дрвену амбалажу, а друго изолациони материјал за грађевинарство. Са обзиром на то да се на делу предметног подручја и у његовој околини обавља интензивна обрада пољопривредног земљишта могуће је да су површинске воде у каналима који се протежу кроз простор обухваћен Изменама и допунама Плана, као и подземне воде и земљиште изложени утицају растворених пестицида и вештачких ђубрива и њихових нуспроизвода. Будући да се читав простор налази у равници без шума и виског растиња он је добро проветрен са солидним квалитетом ваздуха. Са друге стране, слаба шумовитост општине Опово и неравномеран распоред шума, укључујући и околину предметног подручја, негативно се одражавају на микроклиматске услове. Поред тога недовољно је ваншумског зеленила што, такође, доприноси негативним утицајима инсолације и ветра.

Ни насеље Баранда, ни предметно подручје нису гасификовани, нити опремљени раздвојеним системом одвођења атмосферских и употребљених санитарних, технолошких вода. Општина Опово још није увела савремени начин прикупљања, разврставања, превоза, складиштења и депоновања комуналног отпада на регионалну санитарну депонију, тако да се он и даље одлаже на неусловну несанитарну локалну депонију - сметлиште у селу Сакуле које је релативно близу Баранде. Према Регионалном плану управљања комуналним отпадом из 2011. године Департамента за инжињерство заштите животне средине и заштите на раду Факултета техничких наука Универзитета у Новом Саду требало је да буде очишћено сметлиште које су грађани МЗ Баранда дуго користили. Нема података шта предузећа на предметном подручју чине са индустријским отпадом и опасним отпадом, уколико га поседују.

ПЛАНСКИ ДЕО

Б0 ПОЈМОВНИК

Поједини појмови/изрази употребљени у овом плану имају следеће значење:

УКОПАНА ЕТАЖА

- Подрум (По) - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).
- Сутерен (Су) подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације). Становање је могуће у сутерену само у случају објекта који су у поступку озакоњења.
- ПРИЗЕМЉЕ
- Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20m а максимално 1.20m изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20m а максимално 2.20m изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат.

Кровна раван може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна раван може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

- **Таван (Тав)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
- **Поткровље (Пк)** - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана.
- **Мансарда (Ман)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана

Горња раван крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.

- **Повучени спрат (Пс)** - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50m.

Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

- **Венац** (главни, кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.
- **Слеме** – највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

ОСТАЛО

- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеног према улици односно приступној саобраћајној јавној саобраћајној површини. Нулта тачка је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- **Пословни апартман** (пословно становање) је службени стан у оквиру привредне зоне. Службено становање је временски ограниченог карактера и површина му не прелази 10% површине потребне за обављање привредне делатности (за комплексе величине преко 1ха, максимално до 5%). Није му потребно обезбеђивање додатних капацитета у објектима друштвеног стандарда (образовање, култура, здравствена и социјална заштита и др.). Развој независних стамбених јединица и група за тржиште није дозвољено у привредној зони.
- **Габарит** изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).
- **Зграда** - јесте објекат са кровом и спољним зидовима, изграђена као самостална употребна целина која пружа заштиту од временских и спољних утицаја, а намењена је за становање, обављање неке делатности или за смештај и чување животиња, робе, опреме за различите производне и услужне делатности и др. Зградама се сматрају и објекти који имају кров, али немају (све) зидове (нпр. надстрешнице), као и објекти који су претежно или потпуно смештени испод површине земље (склоништа, подземне гараже и сл.);
- **Зграда јавне намене** - је зграда намењена за јавно коришћење и може бити зграда јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (зграда за потребе државних органа, органа аутономне покрајине и локалне самоуправе, итд.), као и зграде јавне намене које могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, зграде за образовање, зграде за спорт и рекреацију, зграде културе, саобраћајни терминали, поште и друге зграде);
- **Пословна зграда** је зграда која је намењена за обављање делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора;
- **Помоћни објекат** - јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);
- **Економски објекти** - јесу објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице).
- **Компатибилне намене** у оквиру радне зоне за јавно коришћење су: јавне намене управе и администрације, јавни комунални садржаји, јавне зелене површине, саобраћајне површине, инфраструктурни објекти и коридори.

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б1.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ/ЗОНЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Б1.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних зона

Простор је подељен у две зоне:

1. Површине и објекти јавних намена

У оквиру граница обухвата плана као површине и објекти јавне намене планиране су саобраћајнице и објекти комуналне инфраструктурне мреже.

➤ Саобраћајне површине

За задовољење саобраћајних потреба радне зоне планирана је саобраћајна мрежа са одговарајућим капацитетима која ће обезбедити ефикасно, безбедно и рационално функционисање саобраћајног система овог дела насеља. На јавним површинама предвиђено је линеарно зеленило у оквиру саобраћајних површина,

➤ Комунална инфраструктура

Објекти инфраструктуре - линијска инфраструктура и инфраструктурни објекти као пратећи садржаји радне зоне планирани су у оквиру целине.

- Трансформаторска станица
- Биодиск
- Каналаска мрежа

У обухвату Плана се налази мелиорациони канал „Баштине“ од стациоане км 0+375 до стациоане км 0+852.

Пројектовани геометријски и хидраулички подаци канала „Баштине“:

- стациоане км 0+347 - км 0+852
- кота дна 73,03 мнм - 73,09 мнм ширина дна 1,50 м
- нагиб косина 1:1,5
- пад дна 0,10‰
- протицај 0,842 м³/с
- катастарска парцела 4301
- катастарска општина Баранда

Катастарска парцела број 4301 катастарска општина Баранда је у државној својини Републике Србије.

2. Површине и објекти остале намене

Остала намена обухвата радну зону са компатибилним наменама.

Планско решење произлази из планског основа тако да су дефинисани просторни елементи који су плански прихватљиви а односе се на радну намену (регулација заузетост парцеле, величина, спартност објекта и др).

Б1.1.2. Планирана детаљна намена површина и објеката по зонама

Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите простора при изради плана је задржавање основне намене дефинисане постојећим планом детаљне регулације и плановима вишег реда промена и задржавање формираних урбаних целина..

Изменама и допунама плана преиспитује се саобраћајно решење елементи хоризонталне и вертикалне регулације плана, правила грађења и уређења простора као и усклађивање са плановима вишег реда.

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату плана према плану вишег реда чине површине намењене радној зони и улични коридори.

План дефинише детаљну намену простора, намену површина по зонама са компатибилним наменама које су прихватљиве са становишта заштите животне средине, дефинише регулацију улица са стационарним саобраћајем и простор зелених површина.

Овим планом обезбеђено је рационално коришћење простора, побољшање нивоа инфраструктурне опремљености уз побољшање квалитета животне средине.

Сви објекти морају поштовати регулационе и грађевинске линије и имати обезбеђен приступ са јавне површине.

Све новине су предложене на основу анализе стања, процене могућности и потреба становника и корисника простора. Изградња нових капацитета мора бити у складу са поштовањем и очувањем радне и животне средине и коришћењем најбоље доступне технике и технологије.

Саобраћајна и комунална инфраструктура

За задовољење саобраћајних потреба радне зоне Баранде планирана је саобраћајна мрежа са одговарајућим капацитетима која ће обезбедити ефикасно, безбедно и рационално функционисање саобраћајног система овог дела насеља.

Предложеним саобраћајним решењем планирана саобраћајна мрежа има карактер јавног земљишта. У оквиру планираних регулационих ширина постојећих и планираних саобраћајница све саобраћајне површине и саобраћајни капацитети: коловози, пешачке стазе по потреби и др. су јавног карактера.

За саобраћајни систем овог дела насеља најважнију улогу и значај имаће траса државног пута (ДП) којом се одвија највећи обим саобраћаја и преко којег се приступа радној зони.

На трасу Државног пута у км 8+440 прикључује се општинска парцела 4295/1 К.О.Баранда и на предметној деоници ће се реконструисати раскрсница (увођење трака за изливање, тј. уливање на државни пут). Са парцеле 4295/1 К.О.Баранда, одмах при силаску у зону, планиран је прелазак преко канала (мост) и преко парцеле 4298 К.О. Баранда, прелазак преко канала (мост) и даљи приступ свим парцелама у радној зони. Планирани мостови су преко парцеле канала кат.парц.бр. 4301 ко Баранда. На парцелама 4295/1 и 4298 обе К.О.Баранда (са обе стране канала) предвидеђени су коловози у ширини од 7,0м за пролазак тешког теретног саобраћаја кроз радну зону.

Саобраћајни приступ је предвиђен и до парцеле где је планиран биодиск.

Површине намењене за рад

У склопу радне зоне могућа је изградња производних и пословних садржаја, а превасходно објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса не могу бити лоциране у насељу.

Сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине.

Радни комплекси морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0м до јавног пута; морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

Зона се дефинише као простор где је могућа градња објеката који својим утицајем задовољавају критеријуме заштите животне средине. Не дозвољава се изградња погона који загађују животну средину. Дозвољава се развој робно-транспортних функција. Становање у овој зони није дозвољено.

Б1.1.3. Биланс површина

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	Јавна намена	3 07 34	19.49%
1	Саобраћајнице	2 23 32	14.16%
2	Водене површине	0 71 07	4.51%
3	Комунална зона - Биодиск	0 11 98	0.76%
4	Комунална зона -Трансформаторска станица	0 00 97	0.06%
II	Остала намена	12 69 77	80.51%
1	Радна зона	12 69 77	80.51%
	Укупна површина грађевинског земљишта	15 77 11	100.00%

Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Б1.2.1. Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

У складу са Планом намене површина и планираним саобраћајницама, од делова и целих катастарских парцела наведених у табели образовати делове грађевинских парцела од којих ће се по решеним имовинско-правним односима образовати грађевинске парцеле на грађевинском земљишту јавне намене, и то следећи бројеви:

- од 1 до 5 Саобраћајнице, пешачке и паркинг површине
- од К3.1 до К3.2 Јавне комуналне зоне
- од В.1 до В2. Водне површне

Б1.2.2. Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте

Саобраћајнице

Бр. грађ. парц.	Назив	Катастарска парцела	Површина	Кат. Општина
1.	Државни пут	Део:1028/2	0 59 18	Баранда
2.	Приступна саобраћајница	Цела:4298	0 51 28	
3.	Приступна саобраћајница	Цела:4300	0 33 72	
4.	Приступна саобраћајница	Део: 4295/11	0 08 38	
5.	Приступна саобраћајница	Цела: 4295/1 Део:4303, 4295/6, 4295/7	0 70 76	
		Укупна површина	2 23 32	

Комунална зона

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
К3.1	Биодиск	Цела: 4294	0 11 98	Баранда
К3.2	Трансформаторска станица	Цела: 4299 Део: 4295/11	0 00 97	
		Укупна површина	0 12 95	

Водне површине

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
В.1	Канал	Део: 4301	0 54 19	Баранда
В.2	Канал	Део: 4301	0 16 88	
		Укупна површина	0 71 07	

Б1.2.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Б1.2.3.1. Правила за јавне намене

Б1.2.3.1.1. Општа правила за садржаје јавне намене

Ову групу чине објекти јавне намене у зонама:

1. Саобраћајне површине
2. Комуналне зоне и објекти
 - трансформаторска станица
 - биодиск
 - каналаска мрежа

Јавне површине представљају отворене просторе доступне свим грађанима и намењене општем коришћењу.

Планиране јавне намене треба градити и уређивати према посебним програмима које прописују и дефинишу одговарајући правилници и закони за ту врсту делатности или установе и институције надлежне за предметну област.

Приликом пројектовања треба поштовати све законе, прописе и нормативе који се односе на конкретну намену објекта, начина његовог коришћења и степена доступности грађанима.

За све садржаје јавне намене потребно је обезбедити довољан број паркинг места за путничке аутомобиле и возила која се нађу у зони у складу са нормативима која се налазе у правилима грађења. Препоручена димензија паркинг места је 2,5х5,0m за путничке аутомобиле, јер иста представља димензију паркинг модула (довољан простор за највећи број европских типова путничких возила а која је проистекла из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака до/од возила и отварање врата). Сва места је потребно обезбедити на сопственој парцели.

Компатибилне намене у оквиру радне зоне за јавно коришћење су: јавне намене управе и администрације, јавни комунални садржаји, јавне зелене површине, саобраћајне површине, инфраструктурни објекти и коридори.

Општа правила за садржаје јавне намене који се могу градити на земљишту остале намене се овим планским документом дефинишу као смернице за изградњу и уређење објекта и комплекса у функцији јавне намене према указаној потреби а као компатибилна намена радне зоне уз обавезу израде урбанистичког пројекта као детаљне разраде локације.

Ову групу чине објекти јавне намене:

Управа и администрација

Управа и администрација намене, а могу се као компатибилне намене градити у оквиру радне зоне.

Општи услови за изградњу и уређење ових комплекса су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%;
- спратност објеката је макс. П+1+Пк;
- обезбедити слободне зелене површине мин. 30%
- за нове комплексе обезбедити довољан број саобраћајних површина (приступних, манипулативних и паркинг површина) за возила специјалне намене, потребних ширина и радијуса.

Комуналне површине и објекти

Општи услови за изградњу и уређење ових комплекса су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%;
- спратност објеката је макс. П+1;
- обезбедити зелених површина мин. 30%.

Објекти јавне намене могу се ограђивати у зависности од положаја у урбаној структури, потреба саме установе и прописа који регулишу одређену врсту јавне делатности. Уколико се јавни објекти налазе у отвореном јавном простору и то није у супротности са прописима за ту јавну делатност, препоручује се да се не поставља ограда. Уколико је потребно поставити ограду примењују прописи и правила која важе за предметну делатност.

Обезбедити приступ објектима лицима са посебним потребама.

Дозвољена је изградња једног или више објеката на једној парцели у складу са просторним капацитетом парцеле, уз напомену да је непоходно да се испуне сви услови дефинисани правилницима за предметну област у смислу заштите и функционалности објеката.

Напомена За све што није наведено у овом поглављу, важе правила наведена у табели: "Б.2.1. Радна зона.", као припадајуће зоне.

У оквиру земљишта остале намене могу се формирати простори за јавно коришћење у складу са основном наменом зоне и компатибилношћу намена. За све овакве садржаје примењују се сви параметри дефинисани за исте такве објекте јавне намене.

Б1.2.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у површинама јавне намене

Б1.2.4.1. Јавне саобраћајне површине

За део радне зоне у оквиру граница обухвата планског документа урађено је саобраћајно решење, приказано на приложеном графичком прилогу.

Предложеним саобраћајним решењем планирана саобраћајна мрежа има карактер јавног земљишта. У оквиру планираних регулационих ширина постојећих и планираних саобраћајница све саобраћајне површине и саобраћајни капацитети: коловози, пешачке стазе по потреби и сл. су јавног карактера.

Планирана саобраћајна мрежа максимално је усклађена са трасама постојећих путева – парцела. Према предложеној категоризацији уличне мреже – саобраћајне мреже за овај део насеља егзистирају:

- траса Државног пута II А реда број 131: Чента - Опово - Јабука, од почетне чворне тачке 1314 до завршне чворне тачке 13001, ознака деонице 13101 ван насеља

- саобраћајнице нижег реда.

Регулационе и грађевинске линије за надземне, подземне објекте и делове објекта који су у систему функционисања саобраћаја и комуналних постројења, дефинишу се у појасу регулације јавних површина.

Простор који се налази у граници обухвата планског документа у радној зони, налази се на коти од 74,8 до 75,6 метара надморске висине, тј. просечна кота на државном путу је 76,2мнв. Планиране коте дате су на укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

Преко плана нивелације дефинисане су дубине укопавања планиране инфраструктуре.

Улична мрежа/ранг саобраћајница

За задовољење саобраћајних потреба радне зоне Баранда планирана је саобраћајна мрежа са одговарајућим капацитетима која ће обезбедити ефикасно, безбедно и рационално функционисање саобраћајног система овог дела радне зоне. Уједно, планирана саобраћајна мрежа обезбеђује, уз оптималне трајекторије и времена путовања, остварење веза до насеља и везу са околним простором.

Планирани путеви сврстани су у следеће категорије:

- постојећа деоница државног пута IIA реда број 131 и

Саобраћајно прикључење третиране зоне налази се у обухвата овог планског документа, са трасе државног пута IIA 131 у км 8+440 на општинску парцелу – пут на парцели топ. број 4295/1 К.О.Баранда.

У зависности од значаја тј. ранга саобраћајница–путева, одређене су одговарајуће регулационе ширине и саобраћајни капацитети и сл.

Траса државног пута IIA реда број 131 у оквиру обухвата плана је изграђена на к.п. број 1028/2 и 1081 КО Баранда. У оквиру обухвата је планирана реконструкција постојећег пута у зони новог укрштања у км 8+440 на траси државног пута (прикључак општинског пута који води у радну зону), док се постојећи прикључак на око 25м од планираног, укида. Прикључак са државног пута је планиран управно на држ. пут. На самој траси државног пута су планиране додатне траке за искључење и укључење на државни пут, док траке за лева скретања нису предвиђена због мањег саобраћајног оптерећења левих скретања од 10% у односу на ПГДС. Само решење саобраћајног прикључења радне зоне и раскрснице на државном путу узело је у обзир просторне могућности профила пута, рачунску брзину, карактеристике терена и сл. и тиме се дефинисала ширина коловоза приступног пута од 7,0м са тврдом подлогом

(асфалтним коловозним застором), радијусима кривина на основу меродавног-најзахтевнијег возила и сл.

Јавни градски саобраћај

Концепт постојећег јавног аутобуског превоза за градски, међуградски и међумесни саобраћај остаје непромењен. Основни правци путовања на предметној деоници ће се интензивирати ако се за истима искаже потреба, све у складу са важећим Одлукама и Правилницима.

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

Услови за постојеће саобраћајне површине

Приоритетан значај у наредном планском периоду за предметно подручје имаће изградња - реконструкција трасе државног пута и зоне прикључења општинске парцеле – пута преко којег ће се зона повезати на ДП (веза са ДП IIA 131 у км 8+440).

Прикључење ће се извести уз реконструкцију, односно проширење државног пута тракама за искључење/укључење на ДП, све у складу са графичким прилогом – регулационо – нивелациони план, водићи рачуна о рачунској брзини на путу, просторним карактеристикама терена, зонама прегледности. Овим решењем обезбедиће се приоритет саобраћаја на државном путном правцу.

Остали постојећи путеви у оквиру обухвата овог плана су општинске парцеле - путеви дуж којих су углавном постављене саобраћајнице радне зоне, регулационе ширине од 10,0m -15,0m. Иако су профили саобраћајница мањи, кретање и уласци на парцеле су могући, обзим да су ширине фронтова парцела велике, од 70m -100m и исте не треба уситњавати. Уколико се постојеће парцеле деле, потребна је израда УП-а који би са саобраћајног аспекта показао- доказао да је кретање и маневар тешких теретних возила до и по новонасталим парцела могућ. Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода. За банкине се препоручује ширина 1,0m а изузетно 0,5m и исте морају бити стабилизационе. За све коловозе предвиђено је да се изведу са асфалтним коловозним засторима и за тешко саобраћајно оптерећење.

Остале саобраћајне површине: пешачке стазе по потреби, платои и сл. за завршну обраду могу изабрати асфалтне или бетонске коловозне засторе (бетон или одговарајуће префабриковане бетонске плоче, камену коцку и сл.).

Габаритне ивице саобраћајних површина обрађују се стандардним колским, пешачким и баштенским ивичњацима.

У оквиру регулационих ширина саобраћајница (осим на државном путу), на простору између планираних саобраћајних површина, могу се подизати зелене површине: травњаци и дрвореди, али тако да не ометају функционисање саобраћаја. Дрвореди се не могу подизати на оним местима где би исти смањивали прегледност и утицали на безбедност саобраћаја.

Услови за планирање саобраћајних површина

За саобраћајну мрежу у обухвату планског документа, регулационе ширине саобраћајница су од 10m-15m, док је ширина трасе државног пута на предметној деоници од 31,0m -35,0m. Планирани коловози саобраћајница радне зоне су ширине 7,0m с обзиром да је зона планирана као радна са фреквенцијом теретних возила. Приступна саобраћајница до будућег пречистача планирана је са коловозом ширине 6,0m, са источне стране постојећег канала. Од осталих саобраћајних површина планиране су по потреби пешачке стазе.

За постојеће (и планиране) трасе-линије јавног аутобуског саобраћаја, сва стајалишта морају се извести ван коловоза са просторним нишама према важећем правилнику и исте је у предметном обухвату, уколико се укаже потреба, могуће поставити на траси државног пута, уз сагласност управљача пута.

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (пешачке стазе и паркинзи) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање особа са инвалидитетом у простору, односно, у складу са важећим законима, правилницима, стандардима, нормативима, правилима струке и сл. који се односе на планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем инвалидних и хендикепираних лица.

Контејнери се не могу постављати у зонама раскрсница, непрегледним местима и сл. где би положај и габарити истих смањивао прегледност и угрожавао безбедност саобраћаја.

Зелене површине се смештају између коловоза и пешачких стаза/регулационих линија. Улични дрвореди и заштитне зелене ограде положајем, висином и сл. не смеју да неповољно утичу на прегледност и безбедност саобраћаја нити да заклањају саобраћајну сигнализацију.

Услови укрштања инсталација са државним путевима:

- Општи услови за постављање инсталација у односу на државни пут:
 - планиране инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу;
- Услови за подземно укрштање инсталација са предметним путем:
 - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
 - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0m са сваке стране,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m;
- Услови за паралелно вођење инсталација са путем:
 - инсталације морају бити постављене минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање),
 - не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
 - инсталације планирати тако да не угрожавају саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута
- Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:
 - стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,0m мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
 - обезбедити сигурносну висину од 7,0m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за прикључење саобраћајних површина

При реконструкцији јавних и изградњи новопланираних саобраћајних површина прикључење извести у ширинама за конкретну врсту објеката и од коловозног застора који је истоветни или приближан као и површина на коју се прикључује (када је у питању коловоз).

Услови прикључења саобраћајнице (преко парцеле 4295/1 К.О.Баранда) на Државни пут IIA реда бр.131 у км 8+440 дефинисани су условима ЈП „Путеви Србије“ и као такви уграђени у План.

Услови за изградњу/реконструкцију саобраћајних површина и објеката

Коловозе саобраћајница изградити у планираним ширинама.

Реконструкцијом државног пута у зони прикључења (у стационажи км 8+440), предвиђено је проширење постојећег коловоза ДП IIA 131 тракама за искључење/укључење, полупречницима лепеза у зони раскрснице за скретање меродавног возила – тешког теретног возила, уз обезбеђивање зона прегледности и приоритетног кретања на државном путу.

Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу саобраћајница и планираним саобраћајним оптерећењима тј. за тешко саобраћајно оптерећење.

Коловозни застори за све саобраћајнице су савремени – асфалтни.

Услови за употребу завршних материјала и пратећих елемената

Пројектовање и изградња (доградња и реконструкција) постојећих и новопланираних саобраћајних површина врши се по претходно утврђеним трасама.

Трасе планираних саобраћајних површина дефинишу се осовински, координатама осовинских тачака и темена.

Саобраћајни капацитети у саобраћајницама пројектују се и изводе у датим габаритима тј. ширинама.

Димензионисање носивости коловозних конструкција врши се према рангу и намени површине, планираним саобраћајним оптерећењима и у складу са Законом о путевима.

Хоризонтални и вертикални преломи обрађују се (према рангу–категорији пута–саобраћајнице и дозвољеним тј. рачунским брзинама) одговарајућим радијусима кривина и прелазницама. За

хоризонталне и вертикалне преломе траса потребно је обезбедити потребну прегледност, проширења коловоза и сл.

Подужни и попречни падови тј. нивелациона решења се морају ускладити са постојећим и планираним објектима, конфигурацијом терена и решењем одвода атмосферских вода.

Б1.2.4.2. Јавне зелене површине

При избору врста за јавно зеленило у оквиру саобраћајних површина треба водити рачуна да осим декоративних својстава саднице буду у складу са условима средине у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове) и на довољној удаљености од инфраструктурних инсталација (мин.0.5m), како у оквиру саобраћајних профила тако и на другим површинама.

Б.1.2.4.3. Хидротехничка инфраструктура

Планира се изградња:

- Зона изградње пословно-производних објеката (административно-управна зграда, хала за производњу, магацини) и уређење зеленила. Планирано је, а по датим условима дистрибутера, обезбедити прикључке на инсталације воде и канализације,
- Зона изградње потројења за пречишћавање отпадних вода. Планирано је, а по датим условима дистрибутера, обезбедити прикључке на инсталације воде и канализације, као и одвођење атмосферских вода са предметног простора.

Водоводна мрежа и објекти

Санитарна вода за радну зону се обезбеђује из насељске водоводне мреже (прикључење на магистрални водовод) која пролази државним путем. Магистрални водовод је пречника Ø 225 мм од водоводних цеви ТПЕ, на дубини од 1,50 м и са притиском на том делу мреже од 2,5 бара.

Услови за изградњу/реконструкцију водоводних мрежа, објеката и постројења

У наредном периоду у складу са развојем зоне обухваћене планским документом, примарна и дистрибутивна мрежа ће се изградити до крајњих корисника то јест планираних нових садржаја у складу са правилима за полагање нове водоводне мреже. За цевну мрежу користити пластику (ПЕ-10 бара) која као цевни материјал задовољава важеће нормативе и стандарде. Примарна и дистрибутивна мрежа ће се изградити на минимални пречник Ø110 - Ø160. За гашење пожара предвиђени су улични противпожарни хидранти Ø80 мм. Новоизграђене водоводе повезати у прстен у складу са техничким и просторним могућностима. Трасе будућег водовода ако је могуће водити ван коловоза у зеленој површини. Трасе ускладити са трасама постојећих и планираних инсталација. Минимална хоризонтална растојања су 0,6м, а оптимална 1,0 метар. У случају мањих међусобних растојања инсталација или проласка испод саобраћајнице, неопходно је водовод поставити у заштитну колону. Дубина уличног водовода би требало да се креће између 0,8 и 1,20 метара. 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. Слепе краке завршавати хидрантима ради испирања мреже. Хидранте распоређивати у складу са Законом о противпожарној заштити.

Посебни комплекси у оквиру радне зоне се могу снабдевати водом за заливање, технолошким и противпожарним водама из сопствених водоводних система (бунари). За санитарне потребе снабдевање водом ће се вршити искључиво из градског водовода. Локални системи водоснабдевања (бунари) унутар засебних зона се не смеју спајати са градским водоводом!

За све водоводне арматуре (затвараче, рачве, вентиле и др.) на цевоводима препорука је да се смештају у шахтове. Димензије шахтова морају бити добро одређене како би се вршило неометано манипулисање код одржавања. Шахтове лоцирати на самој траси уличног водовода. У случају да је неопходно изградити надземни или подземни објекат за смештај већег постројења (хлоринаторско-пумпне станице, резервоарског простора и др) неопходно је обезбедити парцелу минимално потребних димензија унутар регулационе линије (ван уличног профила) са колским приступом и потребном инфраструктуром.

Услови за прикључење водоводних мрежа

Прикључење водоводне мреже на насељски систем водоснабдевања извести према посебним условима надлежног јавно комуналног предузећа то јест дистрибутера воде.

- Сваки објект односно унутрашња водоводна инсталација објекта који се налази у улици или граничи са улицом у којој је изграђена улична водоводна и канализациона мрежа, може се прикључити на градску водоводну мрежу у складу са техничким условима које одређује и даје Комунално предузеће.
- Свака изграђена грађевинска парцела по правилу има посебан водоводни прикључак.
- Ако је на грађевинској парцели изграђено више независних објеката или објект који има више ламела, улаза и сл. који чине самосталну техничку и функционалну целину, прикључење на уличну водоводну мрежу врши се преко једног водоводног прикључка, с тим да се у водомерном склоништу за сваки од објеката који чине самосталну техничку и функционалну целину поставља посебан водомер.
- Објект са више пословних јединица прикључује се на уличну водоводну мрежу преко једног водоводног прикључка, с тим да свака пословна јединица мора имати свој подводмер.
- Изузетно, надлежни дистрибутер може дозволити више водоводних прикључака на једној грађевинској парцели под условом да то не угрожава исправно функционисање уличне водоводне мреже и под условом да су ти прикључци неопходни ради несметаног снабдевања водом корисника или уредног мерења потрошње воде.
- Водоводни прикључак поставља се тако што се унутрашња водоводна инсталација објекта корисника комуналне услуге прикључује на уличну водоводну мрежу непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект изграђен.
- Изузетно, унутрашња водоводна инсталација објекта корисника воде може се прикључити на уличну водоводну мрежу и преко суседне грађевинске парцеле уколико не постоји техничка могућност да се објект на уличну водоводну мрежу прикључи непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект изграђен, и уз писану и оверену сагласност носиоца права својине, односно коришћења на грађевинској парцели преко које се ово прикључење врши.
- Водомерно склониште се поставља унутар грађевинске парцеле на удаљености приближно 1,5м од регулационе линије. Тачан положај водомерног склоништа одређује надлежни дистрибутер.
- Изузетно када је објект који се прикључује на уличну водоводну мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, водомерно склониште се поставља у подруму на зиду према улици или на тротоару испред објекта, према условима које утврђује ЈКП, тако да пролаз цеви кроз зид мора бити трајан и заштићен од слегања објекта, а ако објект нема подрум уместо водомерног склоништа поставља се метални орман на зиду у улазу у објект према условима које утврђује Комунално предузеће. Водомерно склониште мора бити увек приступачно за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, изнад водомерног склоништа. Корисник комуналне услуге је дужан да у случају изградње новог објекта, реконструкције, адаптације, доградње, надградње и сл. постојећег објекта постојеће водомерно склониште измести а све према условима које утврђује Комунално предузеће.
- Изградња у радним комплексима подразумева изградњу инфраструктуре унутар заједничке парцеле, у којој планом нису дефинисане улице. У том случају могуће је водомерне шахтове смештати на заједничкој парцели блока. Улични водовод радити од ПЕХД цеви НП=10 (СДР-17) Обавезна је уградња надземних хидраната са ломивом прирубницом, телом од ИНОКСА и прикључцима типа 2хС+1хВ са обавезном уградњом затварача са уградбеном гарнитуром и уличном капом.

Канализациона мрежа и објекти

Фекална канализација

Неопходно је изградити посебан систем канализације за простор радне зоне. Такође је неопходно на грађевинској парцели односно на јавном грађевинском земљишту, изградити уређај за пречишћавање отпадних вода - БИОДИСК. Технолошке отпадне воде после одговарајућег третмана упуштати у реципијент према условима ЈВП "ВодеВојводине"

Одвођење употребљених вода-фекалних, извршиће се путем изградње засебног, канализационог система за радну зону Опово, које ће путем уличне мреже прикупити све отпадне воде из парцеле и колектором одвести до уређаја за пречишћавање отпадних вода - БИОДИСКА.

Из уређаја за пречишћавање, отпадних вода - прочишћења вода, мора одговарати условима о минималним дозвољеним количинама.

суспендоване материје

Овако пречишћене отпадне воде могу се упусти у најближи реципијент који пролази поред радне зоне Опово.

Број еквивалентних становника по парцели је 50 ЕС.

Атмосферска канализација

Сувишне атмосферске воде у радној зони прихватају се отвореним каналима уз уличне саобраћајнице које служе као упојни канали. Ови канали се падирају са подовима ван радне зоне према прихватном каналу који ће канализовати атмосферске воде ван радне зоне.

Загађене атмосферске воде после одговарајућег третмана упуштати у реципијент према условима ЈВП "ВодеВојводине"

Услови за изградњу/реконструкцију канализационих мрежа, објеката и постројења

- Новоизграђену канализацију повезати са постојећим колекторима у складу са техничким могућностима то јест остварити максимално могуће дубине секундарних колектора ради могућег ширења гравитационе мреже.
- Фекалну и атмосферску канализацију предвидети од ПЕ или од ПВЦ цеви пречника не мањег за фекалну Ø250мм, а за атмосферску Ø300мм.
- Спајање канала са различитим пречницима предвидети "врх у врх" цеви са минималним конструктивним каскадама. Ако постоје услови, каскаде могу бити веће, с тим да такозване унутрашње каскаде у шахтовима могу да иду и до 30цм, а преко те висине предвидети спољне каскаде изван шахтова.
- 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.

Црпне станице у систему фекалне и атмосферске канализације радити као шахтне и поставити их у саму трасу канализације.

Услови за прикључење канализационих мрежа

Прикључење мреже атмосферске и фекалне канализације извести према условима надлежног јавно комуналног предузећа.

У првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати преко упојних бунара и ретензија лоцираних на самој парцели или испуштањем у канале уз претходни примарни третман уљним сепараторима и таложницима.

У оквиру радно пословних комплекса неопходно је изградити системе примарног пречишћавања отпадних вода пре прикључења на канализациону мрежу. Квалитет вода после предтретмана мора задовољавати критеријуме о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

У другој фази када буде изграђена улична атмосферска канализација, прикључење потрошача ће се вршити не директно на колектор, него на најближи улични шахт или сливник.

- Дозвољен је искључиво за једну парцелу - један прикључак.
- Минимална дубина укопавања је 150цм.

- Ревизионе шахтове или цевне ревизије постављати на растојању 1,5 метара од регулационе линије. Код улица ширих од 20м обавезно предвидети полагање фекалне канализације са обе стране улице, како би се избегла велика дужина прикључка.
- Напомиње се да прикључење подрумских и сутеренских просторија директно на фекалну канализацију није дозвољено. Могуће је искључиво преко црпне станице чије одржавање пада на терет Инвеститора.
- Прикључење на канализацију није могуће уколико објектат није прикључен на водоводну мрежу.
- Фекални прикључак поставља се тако што се унутрашња инсталација објекта корисника прикључује на уличну канализациону мрежу непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објектат изграђен.
- Изузетно, када је објектат који се прикључује на уличну канализациону мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, ревизиони шахт/цевна ревизија се поставља на тротоару испред објекта према условима које утврђује Комунално предузеће.
- Унутрашња канализациона инсталација објекта може се прикључити на уличну канализациону мрежу и преко суседне грађевинске парцеле уколико не постоји техничка могућност да се објектат на уличну мрежу прикључи непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објектат изграђен и уз писану и оверену сагласност носиоца права својине, односно коришћења на грађевинској парцели преко које се ово прикључење врши.
- Изградња у радним комплексима подразумева изградњу инфраструктуре унутар заједничке парцеле, у којој планом нису дефинисане улице. У том случају могуће је ревизионе шахтове смештати на заједничкој парцели блока.
- Прикључење објекта на уличну мрежу канализације извести преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) који се налази на приближно 1,5 м од регулационе линије.
- Прикључак извести директно на цев, под правим углом (управно на цев). Изузетак је прикључење на шахт градске канализације.
- У фекалну канализацију дозвољено је испуштање искључиво санитарних отпадних вода.
- ИЗРИЧИТО је забрањено да се у атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као на пример из система за загревање објекта путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не смеју се прикључивати на градску канализацију.
- На постојећи и будући фекални прикључак строго је забрањено прикључивање атмосферских вода са објекта и платоа.
- Уличну канализацију (мин. пречника Ø250) и прикључке (мин. пречника Ø150) радити од ПВЦ цеви које морају задовољавати стандард ЕН 1401-1, прстенасте крутости према условима надлежног ЈКП-а.

Водни услови

Слив (подслив): Дунав Водно подручје: Дунав

У обухвату Плана се налази мелиорациони канал „Баштине“ од стационаже км 0+375 до стационаже км 0+852.

Пројектовани геометријски и хидраулички подаци канала „Баштине“:

- стационажа км 0+347 - км 0+852
- кота дна 73,03 мнм - 73,09 мнм ширина дна 1,50 м
- нагиб косина 1:1,5
- пад дна 0,10‰
- протицај 0,842 м³/с
- катастарска парцела 4301
- катастарска општина Баранда

Катастарска парцела број 4301 катастарска општина Баранда је у државној својини Републике Србије.

- Пројектно техничку документацију изградити у складу са важећим прописима и нормативима и обезбедити поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног

режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине.

Закони и подзаконска акта:

- Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18)
- Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016, 76/2018 и 95/2018)
- Закон о заштити природе (Службени гласник РС, број 36/2009, 88/2010, 91/2010, 14/2016, 95/2018 и 71/2021)
- Закон о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 36/2009, 88/2010, 14/20.16, 95/2018 и 35/2023).
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 01/16)
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14)
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 50/12)
- Уредба о класификацији и категоризацији вода и водотока (Службени гласник РС, број 5/68)
- Потврђује се намена водног земљишта, према члану 8. и 10. Закона о водама.

При изради пројектно техничке документације, поштовати забране и ограничења из члан 133. Закона о водама:

- на водном земљишту забрањено је градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита, забрањено је одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал, складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода, мењати или пресецати токове поземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму у којем се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката, градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5м од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала.
- Сви радови се морају планирати тако да не угрозе стабилност и не отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

У зони мелиорационих канала уважити следеће услове:

- Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу ширине од најмање 5,0м од канала, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава канал.
- Подземне објекте поставити најмање 1,0м испод коте терена и обезбедити их од утицаја механизације за одржавање канала. Кота терена је кота обале у зони радно-инспекционе стазе. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и омета редовно одржавање мелиорационог канала.
- У предметни мелиорациони канал се могу испуштати само условно чисте и комплетно пречишћене отпадне воде. За техничко решење испуштања вода, уважити пројектоване геометријске и хидрауличке елементе канала-реципијента, низводне каналске мреже и других водних објеката, тако да се обезбеди функционалност хидромелиорационог система, услови одржавања водних објеката и сигурност од преливања по околном терену.
- Изливну грађевину за испуст отпадних вода у мелиорациони канал дефинисати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања воде. На месту

излива, предвидети осигурање реципијента од ерозије, облагањем каменим или бетонским елементима, најмање 3,0м узводно и низводно од места излива. Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5,0м од пропуста/моста.

- Све радове планирати тако да се не угрози функционалност канала, услови одржавања канала и услови спровођења одбране од поплава на каналу.
- Након завршетка радова сав вишак материјала и опрема се мора уклонити са водног земљишта а канали вратити у првобитно стање.

На планираним местима укрштања трасе пута са мелиорационим каналом, планирати изградњу пропуста / моста, димензионисаног према саобраћајном оптерећењу и следећим условима:

- Обезбедити несметан проток у каналу, у свим условима течења, према пројектованим / постојећим геометријским и хидрауличким карактеристикама водних објеката
- у случају да профил мелиорационог канала у зони планираног пропуста евакуише и део атмосферских вода са пута (додатне количине воде), хидраулички прорачун за димензионисање пропуста извршити узимајући у обзир и додатне количине воде са пута мост димензионисати и позиционирати тако да елементи мостовске конструкције не залазе у пројектовани и постојећи профил канала - дно и косине канала обезбедити од утицаја ерозије, по мин. 5,0м узводно и низводно од локације пропуста/моста и испод саме конструкције моста

Трасу пратећих инсталација и других објеката у зони водних објеката планирати под следећим условима:

- Трасу инсталације која је паралелна са каналом, планирати по линији границе парцеле водног објекта, односно унутар парцеле на одстојању до 1,0м, тако да је међусобно (управно) растојање између трасе инсталације и ивице обале мин. 5,0м. У случају да се инсталација поставља изван парцеле водног објекта, трасу инсталације планирати тако да је међусобно (управно) растојање између трасе инсталације и ивице обале мин. 5,0м.
- Подземно укрштање пратећих инсталација са каналом/водотоком планирати на дубини минимум 1,0м испод пројектоване коте дна канала. Подземно укрштање пратећих инсталација са каналом/ водотоком на локацији уз пропуст/ мост, планирати на удаљености од мин. 5,0м од пропуста/ моста. Укрштање планирати што је могуће ближе углу од 90°.
- Надземно укрштање - постављање пратећих инсталација уз конструкцију пропуста/моста, планирати провлачењем инсталације кроз заштитну колону причвршћену за конструкцију пропуста/моста, постављену изнад светлог отвора пропуста/ моста.

Услови заштите вода

- Планско решење је у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода општине Опово.
- У канал Баштине, у отворене канале и водотоке, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у водотоке, претходно се морају комплетно пречистити (предtretман, примарно, секундарно или терцијално), тако да задовољавају прописане граничне вредности квалитета ефлуента према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16) и Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 50/12).
- Забрањено је у подземне воде уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде.
- Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница и сл. могу се, без пречишћавања, испустити у путни јарак или на околни терен путем уређених испуста осигураних од ерозије, уколико задовољавају квалитет II класе вода.
- За атмосферске воде са зауљених и задржаних површина (паркинг места, манипулативне површине), предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник). Обезбедити сталан рад, редовно одржавање и функционисање уређаја за

пречишћавање отпадних вода (сепаратор минералних уља). Објекти за третман заугњених атмосферских вода (сепаратор минералних уља) са манипулативних површина морају редовно да се чисте (уз евиденцију) и одржавају у функционалном стању, а издвојене материје (масти и уља) прописно да се одлажу на начин којим се неће загађивати воде или земљиште, а у складу са Законом о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 и 35/2023). Ако се врши испуштање ових вода на околни терен или путни канал испусти морају бити заштићени од ерозије.

- Санитарне и технолошке отпадне воде испустити у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на централни ППОВ, у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине. Условне и сагласност за прикључење прибавити од надлежног ЈКП. Уколико на предметном простору није изградњена јавна канализациона мрежа или је само делимично изградњена, ове воде могу се до изградње испустити у водонепропусне септичке јаме (довољног капацитета).
- Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16). Планом су обухваћени сви корисници.
- Уважити и све друге услове које за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће
- Забрањено је на околно земљиште и у подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу да угрозе квалитет (хемијски статус) земљишта, тј. могу узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу са чланом 97 и 133 (став 9) Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), као и испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских.
- Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.
- После израде Плана и дефинисања планираних објеката, у случају израде техничке документације за изградњу тих објеката, потребно је прибавити водне услове у посебном поступку, у складу са законима који уређују ту област.

Б1.2.4.4. Електроенергетска, и електронска комуникациона инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура

Планира се постављање потребног броја цеви $\varnothing 125$ за пролаз каблова испод пута Чента – Опово.

Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви $\varnothing 125$ за 20кВ/каблове (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.

Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10см. Забрањено је градити објекте (зграде) изнад кабловских водова.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево. Трошкове постављања електроенергетских објеката на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр145/14,95/2018-др.закон, 40/2021,35/2023-др.закон, 62/2023 и 94/2024), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

У колико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

Средњенапонска мрежа изводи се 20кВ/ подземним кабловским водовима.

За трансформаторске станице типа 1x1000kVA предвидети простор површине, правоугаоног облика минималних димензија 4,30m x 3,55m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање осам 0.4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или десет уводних кабловских цеви Ф 125mm.

За мерно разводна постројења предвидети простор минималне површине правоугаоног облика, димензија 6m x 5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих мерно разводних постројења за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање 20kV кабловских водова, тј. цеви.

Електронска комуникациона инфраструктура

Планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката на предметној локацији.

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

При изради техничке документације морају се поштовати Закон о планирању и изградњи објеката, Закон о електронским комуникацијама, упуства, прописи, препоруке и стандарди ЗЈПТТ и СРПС који важе за ову врсту делатности.

Б1.2.4.5. Термоенергетска инфраструктура

Према условима ЈП „Србијагас“ од 09.06.2025. године, заведених под бројем 06-01/1611, у непосредној близини подручја обухваћеног Планом изграђен је гасовод пречника DN 80, притиска до 16 bar, у власништву ЈП „Србијагас“.

Постоји бојазан да постојећи капацитет гасовода не може задовољити потребе већих потрошача, имајући у виду да се истим гасоводом снабдева и насељено место Баранда. Из тог разлога, ЈП „Србијагас“ није одобрило могућност прикључења, јер нису познати будући захтеви зоне. Уколико се појаве захтеви за прикључење, сваки ће се разматрати појединачно. За потребе оваквих захтева неопходна је израда урбанистичког пројекта (УП) за сваки појединачни случај или једног УП уколико се дефинишу потребе целокупне зоне и знају тражени капацитети. Урбанистичким пројектом дефинисаће се трасе дистрибутивних гасовода у зони који ће бити вођени у регулацији централне улице и тачне локације једне или више MPC који ће служити или за напајање целе зоне или за напајање сваке парцеле понаособ.

Полазишта планирања

- Приоритет су енергетска ефикасност, нискоемисиона решења и обновљиви извори енергије (ОИЕ).
- У овој фази планирања гас се не предвиђа као примарни енергенат. Евентуални коридори за будуће прикључење на дистрибутивну гасну мрежу нису дефинисани у графичком прилогу јер дистрибутер није могао да планира потрошаче али је план да се гасовод гради у регулацији саобраћајница на прописном растојању од других инфраструктуре и објеката у зони. Ово важи и за ситуације ако гас буде користио као сировина у производњи а не само као енергент

Концепт снабдевања топлотом (примарно решење)

- Топлотне пумпе као основа система (варијанте: вода–вода, земља–вода, ваздух–вода), у складу са локалним условима.
- Нискотемпературни системи дистрибуције (подно/зидно грејање, фан-којл системи) ради високог сезонског учинка и нижих емисија.
- Соларна енергија: соларно-термални колектори за припрему потрошне топле воде и/или подршку грејању, као и фотонапонски панели за напајање термотехнике и пратеће опреме.
- По потреби, резервни електрични извор за вршне услове или континуитет снабдевања (оперативно ограничен).

Остали енергенти — искључиво као прелазно/резервно решење

- Течна горива (нпр. нискосумпорно лож-угље): дозвољена само као привремено, вршно или резервно решење уколико није могуће обезбедити снабдевање ОИЕ или електричном енергијом; уз услов правилног складиштења, заштите од проливања и усклађености са важећим лимитима емисија.
- Чврста горива: дрвни пелет високог квалитета (нпр. ENplus A1), и такође искључиво као привремено, вршно или резервно решење; угаљ није предвиђен. Неопходно је обезбедити уредно складиштење (суво, без прашења) и усклађеност са локалним условима заштите ваздуха и буке.

На овај начин, концепт снабдевања термоенергетиком у радној зони усмерен је на одржива решења, у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима о заштити животне средине, уз могућност будућег прикључења на гасну мрежу када се за то створе технички и економски услови.

Б1.3.УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Б1.3.1.Услови и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

Заштита културно-историјских споменика

Завод за Заштиту споменика културе у Панчеву издао је "Услове чувања одржавања и коришћења непокретних културних добара", за потребе израде "Измена и допуна Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на катастарској парцели број 1092 и на деловима катастарских парцела бр. 1093/1 1086/1 1087/3 ко Баранда у Опову" од 03.06.2025.год, којом се наводи да се план може изардити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног архитектонског надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих припремних и земљаних радова
- инвеститор и извођач су у обавези да благовремено пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа оавесе Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова ради регулисања обавезе инвеститора везаних за послове из тачке 1
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова као и њихово чување публиковање и излагање
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Предметна локација се налаз у зони археолошких локалитета добара под претходном заштитом у складу са чланом 32 Закона о културном наслеђу.

- Водице Баранда - Локалитет се налази југозападно од села, заштитним археолошким ископавањима 2019.године истражени су објекти из периода бронзаног доба, гвозденог доба и периода касне антике.
- Рекогностицирањем околног терена непосредно уз предметни простор на површинама њива пронађени су фрагменти сармантске керамике.

Заштићене природне целине

Планирана намена **пласког документа** допуштене су у предвиђеним границама само у складу са параметрима утврђеним Просторним планом Општине Опово (Општински службени гласник Општине Опово број 3/2011 и 5/2018), Просторним планом посебне намене предела изузетних одлика Потамишје (Службени лист АП Војводине бр.47/2019) а ради очувања природних ресурса и вредности.

Делотворна заштита животне средине умногоме значи и доприноси и учинковитој заштити природе, тако да се многе предложене мере међусобно преклапају или допуњују. Према

нареченом плану вишег реда, Просторном плану посебне намене предела изузетних одлика Потамишје (Службени лист АП Војводине бр.47/2019) неопходно је смањити на најмању могућу меру негативни утицај људских активности у насељима у обухвату Просторног плана и у контактної зони, посебно у контексту загађења површинских и подземних вода, које су у непосредној вези са водама у заштићеном подручју. Такође је у Плану захтевана примена најбољих доступних технологија - БАТ технологија (*Best Available Techniques*) приликом реконструкције старих и планирању и подизању нових постројења која би утицала негативно на заштићено подручје. Аутори ПППН предлажу и успостављање континуираног праћења стања чинилаца животне средине (воде, ваздуха, земљишта и буке) и биомониторинга (уз главне саобраћајнице кроз насеља и радне садржаје), али и организовање континуираног мониторинга квалитета природних ресурса. Одлагање комуналног и осталих категорија отпада, као и елиминација сточних лешева вршити у складу са Стратегијом управљања отпадом, законима и важећим правилницима. Горње радње чинити и на основу Локалног и Регионалног плана управљања комуналним отпадом Департмана за инжињерство заштите животне средине и заштите на раду Факултета техничких наука Универзитета у Новом Саду.

На простору који је обухваћен Изменама и допунама Плана, као и у делу његовог ближег и даљег окружења ПППН налаже примену мера заштите до 500 m у заштитној зони ПИО Потамишје.

У заштитној зони су забрањени радови који трајно утичу на промену водног режима, изградња депоније комуналног отпада, подизање постројења које користи енергију ветра, као и други радови који нарашавају еколошки и визуелни интегритет подручја.

Садржаји и делатности који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света неодговарајућим коришћењем осветљења, треба планирати на растојању већем од 200 m од границе заштићеног подручја.

У ПППН, такође, пише да радови у оквиру заштићеног подручја који нису забрањени, као и радови у његовој непосредној близини, подлежу обавезној изради Студије о процени утицаја на животну средину сходно Закону о процени утицаја на животну средину (Службени гласник РС, број 94/24). Прецизније услове, као правила реда и понашања корисника и посетилаца на заштићеном подручју, утврдиће Управљач посебним актом, а по претходно прибављеним условима и мишљењу Покрајинског завода за заштиту природе.

Уколико носилац пројекта на подручју заштићеног природног добра и у непосредној близини заштићеног добра планира изградњу објеката и постројења и покретање одређене делатности у обавези је да се обрати надлежном органу Захтевом за утврђивање потребе израде студије процене утицаја на животну средину према Закону о процени утицаја на животну средину.

Аутори Просторног плана посебне намене инсистирају и на одржавању постојеће каналске мреже (чишћење канала од муља и растиња) и стварању заштитног зеленила дуж еколошких коридора и саобраћајне инфраструктуре. За сађење је могуће употребљавати неинванзивне алохтоне врсте, уз доминацију аутохтоних врста.

Код подизања заштитних појасева око саобраћајних коридора и водне инфраструктуре је неопходна довољна ширина регулације, а најмања препоручена ширина ових појасева је 5 m. Дуж канала и насипа заштитне појасеве формирати ван појаса који је потребан за њихово одржавање и ван травног појаса који треба да омогући проток врста. У ПППН стоји да планско подизање заштитних појасева уз постојеће и планиране саобраћајнице треба обавити у складу са предеоним карактеристикама подручја. Забрањено је озелењавање уз сам појас саобраћајнице, да не би привлачило животињске врсте и довело до повећања mortalитета њихових популација.

Уколико заштитни појасеви зеленила буду сађени у оквиру постојећих регулационих линија јавних путева и канала, а према условима из овог Просторног плана, потребна је израдити пројектну документацију.

Забрањено је уношење инванзивних врста на предметно подручје.

Удео зелених површина треба да буде усаглашен са правилима уређења на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја, према којима степен искоришћености земљишта може навише да буде 70%. На ободу радних комплекса према другим просторним целинама засадити вишеспратно заштитно зеленило ради очувања биолошке разноврсности и квалитета животне средине. Деловање вештачких површина (бетон, асфалт, туцаник и сл) на микро климу подручја смањити озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких површина (нпр. паркинга, манипулативних површина, интерних саобраћајница и сл). Покрајински завод за заштиту природе препоручује употребу високих лишћара за равномерно покривање сенком паркинг простора.

Заштитни зелени појас и друго зеленило комплекса ваља повезати у целовит систем са зеленилом у околини подручја које је обухваћено Изменама и допунама ПГР. Приликом озелењавања водити рачуна о разноликости врста и физиогномији - спратности дрвенасте вегетације.

Забрањено је уношење и садња инвазивних (агресивних, алохтоних) врста биљака за стварање зелених површина: сибирског бреста (*Ulmus pumila*), пенсилванског длакавог јасена (*Fraxinus pennsylvanica*), баргема (*Robinia pseudoacacia*), баргемца (*Amorpha fruticosa*), јасенолисног јавора (*Acer negundo*), киселог дрвета (*Ailanthus glandulosa*), западног копривића (*Celtis occidentalis*), дафине (*Eleagnus angustifolia*), трновца (*Gledichia triachantos*), живе ограда (*Lycium halimifolium*), петолисног бршљана (*Parthenocissus inserta*), касне сремзе (*Prunus serotina*), златног штапа (*Solidago gigantea* agg.) и фалопе (*Faloppa* sp.).

Завод указује на нужност рационалног поступања носилаца пројекта у вези са потребама градње и организовањем градилишта. Градилиште планирати на најмањој могућој површини, као и просторно ограничити манипулативне површине.

Постоји могућност да током радова носиоци пројекта и и извођачи радова наиђу на геолошка или палеонтолошка документа, попут фосила, минерала, кристала и сл, која би могла да представљају заштићену природну вредност. Налазач је тада дужан да то пријави Министарству заштите животне средине, у року од осам дана од дана проналаска и спроведе мере заштите од уништења, померања, оштећивања или крађе до приспећа овлашћеног лица.

Б1.3.2. Услови и мере заштите животне средине и здравља људи

Неопходно је да Општина Опово сачини локални интегрални катастар загађивача животне средине. Требало би, такође, успоставити систем континуираног праћења стања чинилаца животне средине (воде, ваздуха, земљишта, нејонизујућег зрачења и буке), као и биомониторинг. У самом предметном подручју изградити одвојени систем одвођења атмосферских и употребљених санитарних и технолошких вода. Технолошке отпадне воде и загађене атмосферске воде треба подврћи одговарајућем предtretману, проследити их на третман у планирано постројење за обраду вода тзв. био диск и тек их онда упуштати у реципијент у складу са условима ЈВП Воде Војводине. Постојеће канале редовно чистити од муља и растиња. У њих је могуће упуштати само чисте атмосферске воде које по Уредби о категоризацији вода одговарају IIб класи. Све саобраћајнице у подручју које су обухваћене планским документом обухватају, манипулативне површине, платое и паркинг површине изградити од водонепропусних материјала отпорних на деловање мрза, соли, нафте и нафтних деривата. Зауљене воде са ових и сличних површина треба пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса пре упуштања у атмосферску канализацију. Талог из сепаратора треба да одвози само овлашћена организација сходно Закону о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/2023) и Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада (Службени гласник РС, број 92/2010).

Сви власници предузећа и оператери треба да имају закључен уговор са овлашћеном организацијом за одвожење комуналног отпада из радне зоне. На грађевинској парцели власник предузећа, тј. носилац пројекта треба да припреми посебну површину приступачну за надлежне комуналне службе и обезбеди потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја, у складу са законом и другим прописима. Оператери постројења су дужни да са отпадним материјама које се могу користити као секундарне сировине поступају према одговарајућем Правилнику о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије (Службени гласник РС, број 98/10).

Уколико заинтересовани улагачи планирају да покрену делатности и активности или подигну производне погоне већег капацитета тј. учинка, са потенцијално значајним дејством на животну средину, у обавези су да употребљавају само најбоље доступне технике (тзв. BAT - best available techniques) и предузимају друге мере на обезбеђењу прописаних стандарда квалитета животне средине. Пре упућивања захтева за добијање грађевинске дозволе за објекте који подлежу процени утицаја, носиоци пројекта су дужни да се обрате надлежном државном органу који треба да одлучи о потреби израде студије о процени утицаја предметног објекта и пројекта на животну средину сходно Закону и позаконским актима (Закон о процени утицаја на животну средину, Службени гласник РС, број 94/24, 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, Службени гласник РС, број 114/08).

Ако носиоци пројекта планирају изградњу или реконструкцију стационарног извора загађивања ваздуха за који није прописана израда студије о процени утицаја на животну средину, они треба надлежном органу да предају захтев за издавање дозволе за рад стационарног извора загађивања у складу са Законом о заштити ваздуха, члан 56 (Службени гласник РС, број 36/2009, 10/2013 и 26/2021-др. закон).

Компресоре у предузећима поставити на одговарајуће темеље и акустички их изоловати тако да ниво буке од рада ових постројења на граници комплекса не прелази допуштени ниво буке према суседној акустичној зони.

Б1.3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

Појам „енергетска ефикасност“ обухвата рационално и ефикасно коришћење природних извора, замену увозних горива домаћим енергетским изворима и коришћење обновљивих и алтернативних извора енергије, као и уобичајени појам – енергетску ефикасност у производњи и финалној потрошњи енергије.

Применом савремених изолационих материјала, побољшањем регулације и мерења потрошње свих видова енергије, увођењем затворених система токова топлотне енергије у индустријама, употребом вискоаутоматизованих система управљања, контролом процеса итд., у наредном периоду треба ускладити са модерним европским стандардима.

Предложене радње за повећање енергетске ефикасности:

- У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу посветити посебну пажњу топлотној заштити објеката, у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити високо аутоматизована, са уграђеном регулационом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотне-расхладне енергије.
- Увести и стимулисати коришћење локалних горива и обновљивих/алтернативних извора енергије као и максимално поштовање еколошких стандарда приликом потрошње истих.
- Пасивни или активни пријемници сунчеве енергије могу се одобрити као стални или привремени.

При планирању и реализацији објеката и комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње (топлотне пумпе, зелене фасаде, зелени кровови, итд. – у складу са савременим достигнућима у овој области).

Такође, треба се у највећој могућој мери оријентисати на чисте изворе енергије јер се њихови ресурси обнављају у кратком временском периоду и то без нарушавања природне равнотеже.

Потребно је водити рачуна и о економичној потрошњи свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви.

Појам и циљеви

Енергетска ефикасност обухвата рационалну потрошњу енергије, смањење потребе за енергијом кроз квалитетно пројектовање и градњу, замену увозних фосилних горива домаћим ресурсима и примену **обновљивих извора енергије (ОИЕ)**, уз поштовање еколошких стандарда и обезбеђење високог комфора корисника.

Принципи (хијерархија мера)

1. **Смањити потребу:** пасивне мере на омотачу зграде.
2. **Ефикасно обезбедити:** високоучинковите системе и аутоматизацију.
3. **Обновљиво напајати:** интегрисати ОИЕ.
4. **Паметно управљати:** мерење, праћење, одржавање и континуално унапређење.

Предложене мере — пројектовање и градња

- Оптимизовати **орјентацију, компактност и застакљене површине** (заштита од летњег прегревања, искоришћење дневне светлости).
- **Термички омотач високих перформанси**: топлотна заштита без термичких мостова, ваздушна непропусност, квалитетна столарија са ефикасним сенчењем.
- **Вентилација са повраћајем топлоте (рекуперација)**, уз контролу влаге и квалитета унутрашњег ваздуха.
- **Зелени кровови и фасаде**, где је прикладно, ради побољшања микроклиме и смањења вршних оптерећења.
- Избор материјала са мањим уграђеним емисијама и дугим веком трајања.

Предложене мере — системи и управљање

- **Топлотне пумпе** (вода–вода, земља–вода, ваздух–вода) као примарно решење за грејање/хлађење и ПТВ, у комбинацији са **нискотемпературном дистрибуцијом** (подно/зидно, фан-којл).
- **ОИЕ**: интеграција **соларно-термалних колектора** (ПТВ/подршка грејању) и **фотонапонских (PV) система**; могућа уградња **батеријског складишта** ради смањења вршне снаге и повећања самопотрошње.
- **Аутоматизација и мерење**: BMS/EMS, подбројила за кључне потрошаче, криве грејања, ноћно обарање, детекција неуобичајене потрошње.
- **Електромоторни погони** са регулацијом обртаја, циркулационе пумпе класе највише ефикасности, LED расвета са сензорском контролом и искоришћењем дневне светлости.
- **Рекуперација/искоришћење отпадне топлоте** из процеса/расхладних система где је примењиво.

Остали енергенти — само ако је неопходно (прелазно/резервно)

- **Течна горива (лож-уље) и чврста горива (нпр. дрвни пелет високог квалитета)** дозвољени су искључиво као **привремени, вршни или резервни** извор у случају документоване немогућности примене ОИЕ/електричних решења, уз минимизацију емисија и прописно складиштење.
- **Угаљ није предвиђен**. Свака употреба алтернативних горива подразумева план преласка на ОИЕ/топлотне пумпе када се стекну услови.

Експлоатација, одржавање и провера учинка

- Обавити **комисионирање** система (подешавање и верификацију рада) пре употребе.
- Успоставити **план одржавања** и редовно праћење показатеља (kWh/m²-год, емисије CO₂, температура/влага/CO₂ у просторијама).
- Обука корисника и периодичне ревизије подешавања ради очувања уштеда током животног циклуса.

Б1.3.4. Посебни услови за неометано кретање особа са инвалидитетом - стандарди приступачности

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (тротоар-пешачке стазе, пешачки прелази, стајалишта јавног превоза, прилази објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и сл.) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са инвалидитетом у простору, односно, у складу са важећим Правилником. Препорука је да код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом а не само степеништем како би се обезбедиле мере за олакшано кретање особа са инвалидитетом.

За неометано кретање пешака, уколико се граде пешачке стазе, на местима пешачких прелаза и сл. извести упуштене – оборене ивичњаке.

Б.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Б.2.1. РАДНА ЗОНА

Врста и намена објеката у зони	Основна намена зоне је изградња радних комплекса и објеката: • пословни • производни • складишни и магацински • услужни • помоћни (оставе за алат и сл. површине до 50m²) • инфраструктурни објекти
Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката	Условно дозвољена намена / компатибилна намена Основна намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина. Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.). Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина. За пословне делатности у функцији јавне намене важе правила дефинисана поглављем Б.1.2.3.1.1. Општа правила за јавне намене уз обавезу израде урбанистичког пројекта а за остале компатибилне намене важе правила из припадајуће зоне. Компатибилне намене Пословне делатности из области трговине на мало и велико, производног и услужног занатства, угоститељства, услужних делатности, комерцијалних услуга и производних делатности. Компатибилне намене пословању су намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватни сектор. На појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина. Радна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће намене на суседним парцелама. За све објекте за које се захтева или може захтевати процена утицаја на животну средину, у прописаној процедури обезбедити сагласност на процену утицаја објеката на животну средину, односно мере које треба спровести ради спречавања негативног утицаја на животну средину. Забрањена је изградња објеката који не испуњавају захтеве квалитета за производе, процесе и услуге, односно који примењују домаћу или увезену технологију или процес, односно производе и стављају у промет производе који не испуњавају захтеве у вези са заштитом животне средине или уколико су технологија, процес, производ или сировина забрањени у земљи извозника. Забрањена намена Нису дозвољене стамбене намене у радној зони (осим посовно становање као привремено и повремено). Нису дозвољене делатности које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, односно сви они објекти за које се захтева процена утицаја на животну средину са Листе I Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и

	листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину. У зонама ограничене и забрањене градње на трасама инфраструктурних коридора, у свему поштовати услове надлежне институције/власника предметне инфраструктуре.
Типологија објекта	Објекти могу бити слободностојећи.
Услови за формирање грађевинских парцела са елементима за обележавање	<u>- Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела</u> Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела. Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана. Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине/саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама. Приступ је могуће оставрити директно или идиректно преко формираних интерних саобраћајница у ширини коловозне површине од мин. 3.5m за једносмерно кретање, тј. мин.6.0m за двосмерно кретање са мин. двостраним банкама од по 1m ради постављања инсталација. Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана. Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију. <u>- Правила пре/парцелације за комуналну инфраструктуру</u> За потребе инфраструктурних објеката (МРС, ТС, ПС, биодиск и др.) може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планом, под условом да постоји приступни пут парцели - објекту ради одржавања и отклањања кварова. Величина парцела ће се одредити на основу распореда технолошке опреме и сигурносних предуслова. У случају да се овакви објекти постављају на земљишту остале намене које је откупљено за ту намену, неопходно је формирати посебну парцелу. Ако је у питању земљишту остале намене где је склопљен уговор о коришћењу дела парцеле, тада се не одваја посебна парцела. За потребе објеката јавне намене, комунална и техничка инфраструктура (инфраструктурни и технички блокови) неопходни за њихово функционисање, могу се поставити на припадајућој или другој парцели/површини јавне намене, без потребе формирања посебне парцеле. Уколико је електроенергетска, термоенергетска и телекомуникациона инфраструктура постављена или се поставља унутар комплекса «осталог земљишта» није неопходно посебно оградити уколико је комплекс у коме се поставља ограђен, осим у случају када се ради уступање или продаја земљишта дистрибутеру. У том случају се за те објекте формира посебна парцела и ограђује се. Површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће инфраструктурне опреме одредиће се у складу са условима надлежних институција и ЈКП као и дефинисаним одредбама важећих закона и прописа. Услови за образовање грађевинске парцеле намењене су следећи: Величина и ширина парцеле на основу распореда технолошке опреме и сигурносних предуслова, али не мање од: минимална површина грађевинске парцеле је 2000м² минимална ширина парцела 30м
Регулација и нивелација са елементима за обележавање	Објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађавинску линију у складу са овим планом. <u>- регулациона линија</u>

Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију.

- грађевинска линија

Грађевинске линије су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

Зона градње

Растојање грађевинске од регулационе линије дефинисано је **графичким прилогом бр. 6 "Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина" и износи мин 11.0m у односу на регулацију државног пута и мин. 5m у односу на регулациону линију јавних саобраћајних површина – приступних саобраћајница у оквиру радне зоне.** Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом.

Сви објекти морају бити повучени минимално 5,00m од регулационе линије. Портирнице могу бити постављене на регулационој линији.

Приступ свим објектима је обавезно са сопствене парцеле – није дозвољено да степеништа, рампе и сл. излазе изван регулационе линије у јавни простор.

Вертикална регулација

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)

Сви технолошки објекти треба да имају спратност у зависности од намене, односно технолошког процеса и захтева уградне опреме.

Висина пословно производних објекта зависи од врсте и технологије постројења и утврђује се у складу са технолошким захтевима и окружењем, важећим правилима и прописима и у складу са прибављеним условима надлежних институција.

Технолошки објекти за које је, због опреме или технологије потребна одговарајућа висина објекта, могу се градити у складу са потребама које захтева процес рада.

Сви објекти висине преко 100m сматрају се препрекама, те се као такви и морају обележити као препрека за цивилни ваздушни саобраћај. Уколико су објекти виши од 30m потребно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

За процесну опрему, уређаје и инфраструктурне инсталације висина није ограничена, односно може бити и већа. У тим случајевима (ако то буде неопходно), прибављаће се посебни услови и сагласности од надлежних институција.

Дозвољена спратност у овој зони за пословно-административне делове комплекса и помоћних и економских објекта дефинисана је у доле наведеним таблицама. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимална дозвољена висина (m)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
4.0	6.0	П (помоћни и економски објекти)
9.0	12.0	П+1+Пк/Пс/М (пословно административни делови комплекса)

Напомена: Број етажа важи само као орјентациони параметар!

Код објекта са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе

	повученог спрата. Није дозвољено формирање подрумских етажа. • <u>положај према границама суседних парцела</u> <table border="1"> <tr> <td>Растојање од бочних и задње границе парцеле</td><td> Минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6m. На овом растојању је могуће постављање отвора са парапетима стандардне висине. Изузетно за све постојеће објекте који су на мањем растојању од вредности прописаних планом постојећа растојања од задње и суседне парцеле се задржавају до изградње нових објеката. </td></tr> </table>	Растојање од бочних и задње границе парцеле	Минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6m. На овом растојању је могуће постављање отвора са парапетима стандардне висине. Изузетно за све постојеће објекте који су на мањем растојању од вредности прописаних планом постојећа растојања од задње и суседне парцеле се задржавају до изградње нових објеката.
Растојање од бочних и задње границе парцеле	Минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6m. На овом растојању је могуће постављање отвора са парапетима стандардне висине. Изузетно за све постојеће објекте који су на мањем растојању од вредности прописаних планом постојећа растојања од задње и суседне парцеле се задржавају до изградње нових објеката.		
Највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле	• Максимално под објектима =50% на нивоу парцеле/комплекса • Максимално под објектима са саобраћајно манипулативним површинама = 70% • Минимално под зеленим површинама = 30%		
Правила и услови за друге објекте на парцели	Дозвољена је изградња једног или више објеката на једној парцели у складу са просторним капацитетом парцеле, уз напомену да је непоходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим планом. Удаљење објеката објеката основне намене међу собом дефинисано је графичким прилогом Регулационо нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина, распореда технолошке опреме и сигурносних предуслова. Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и других објеката: помоћних и економских објеката • <u>минимална растојања објеката међу собом – а који се налазе на истој парцели</u> - 1/2 висини вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама бар једног објекта налазе отвори за радне просторије, али не мање од 4,00м - 1/3 висине вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама оба објекта налазе отвори само за помоћне просторије, али не мање од 3,00м - 0,00м, ако на наспрамним фасадама не постоје отвори Уколико техничко-технолошке потребе то налажу, могућа су другачија удаљења објеката међу собом, уколико су задовољени санитарни, противпожарни и други технички и радни услови		
Услови и могућности фазне реализације	Дозвољена је фазна изградња али тако да свака фаза представља функционалну, грађевинску и архитектонску целину и да укупно, све фазе представљају складну архитектонску композицију.		
Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објекта	Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку. Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене, могућа је примена традиционалних као и савремених фасадних облога, примерених поднебљу и окружењу као и захтеваној технологији објекта. Ограде балкона/тераса морају бити безбедне.		
Правила и услови за нове објекте	Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.). Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено		

	двориште, односно усмери ка јавној површини. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Постојећи објекти могу се делимично или потпуно реконструисати и/или доградити/надградити до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације, или се могу потпуно порушити и изградити нови. Новосаграђени делови објекта морају својим димензијама, материјализацијом и стилем да се уклапају, како са постојећим, тако и са околним објектима. Остала правила и услови важе као и за замену постојећих - изградњу нових објекта.
Заштита суседних објекта	Одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.
Уређење зелених и слободних површина парцеле	Обзиром да се на овим парцелама постављају радни објекти формираће се обавезно заштитно зеленило које ће се постављати по ободу парцела са улогом умањења и елиминисања штетних утицаја, загађења, буке и вибрација, а у зависности од врсте објекта ће се дефинисати удаљеност зеленила од објекта и суседних брањених подручја. Избор врста мора бити у складу са наменом простора и са условима средине. Заштитно зеленило поставити управно на правац доминантних ветрова. Радне зоне морају да имају формиране зелене површине са првенствено заштитном улогом, што значи да се формирају од густих насада високе и жбунасте вегетације по ободима комплекса и мањих површина партерно уређених на прилазима истих и на површинама у окружењу управних објекта. Проценат озелењености грађевинских парцела треба да буде најмање 30%. Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Све унете саднице морају бити од врста у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких. Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава. У првој години након усадње неопходно је спровести интезивне мере неге. Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: <i>Ailanthus glandulosa</i> , <i>Amorpha fruticosa</i> , <i>Acer negundo</i> , <i>Asclepias syriaca</i> , <i>Celtis occidentalis</i> , <i>Fraxinus pennsylvanica</i> , <i>Gledichia triacanthos</i> , <i>Robinia pseudoacacia</i> , <i>Ulmus pumila</i> и сл. у складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности. Пројектант/инвеститор су у обавези да се приликом израде пројекта придржавају важећих прописа, норматива и правила струке који се односе на ову врсту зелених површина.
Услови за пешачке и колске приступе парцелама	Објекте третиране радне зоне повезати на мрежу саобраћајница, колским, по потреби пешачким приступима. Колски приступи за објекте третиране зоне повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза саобраћајних приступа су од 5,0 (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи) обзиром да исти треба да омогуће приступ тешких теретних возила, економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта. За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице. Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу ван регулационе линије. Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду

	од материјала који није клизав. Код објеката који садрже гаражу или пословни простор, колски приступ истима мора се остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем). Интерне комуникације Ширина интерних саобраћајница унутар појединих комплекса морају бити у функцији технолошко-транспортних захтева, што треба да задовољи кретање најзахтевнијих возила - теретних возила као и постављање неопходне пратеће инфраструктуре. Минимална ширина интерних колских саобраћајница је 3,5м (за једносмерно кретање) тј. мин.6,0м за двосмерно кретање возила Пешачке комуникације дефинисати као издвојене или удвојене са коловозним површинама. Подужне и попречне профиле интерних саобраћајних површина (коловоза и паркинг простора) ускладити са нивелационим решењем, конфигурацијом терена, постојећим и планираним објектима и решењем одвођења атмосферских вода. Одвођење атмосферских вода и зауљених вода са саобраћајних интерних површина решити пројектном документацијом на нивоу парцеле, а све у складу са прибављеним условима надлежних институција. Исте не упуштати и јавне саобраћајне површине.								
Паркирање на парцели	Обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на <u>сопственој</u> парцели, и то на основу следећих критеријума: <table> <tr> <td>пословање</td><td>1ПМ/70м² нето површине</td></tr> <tr> <td>администрација</td><td>1ПМ/60м² нето површине</td></tr> <tr> <td>управне зграде</td><td>1ПМ/50м² нето површине</td></tr> <tr> <td>трговина</td><td>1ПМ/50м² продајног простора</td></tr> </table> складишта и магацини 1пм/4 запослена станице за снабд. горивом 1пм/3 запослена. Пројектант ће на основу конкретних услова и потреба на терену као и на основу просторних могућности предвидети довољан број паркинг места за путничка возила, а чије ће димензије бити у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке. Препоручена димензија паркинг места је 2,5х5,0м за путничке аутомобиле, јер иста представља нормалну димензију паркинг модула (довољан простор за највећи број европских типова путничких возила а која је проистекла из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака до/од возила и отварање врата). Уколико у оквиру објеката постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели, а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту. У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са инвалидитетом и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити. При накнадној доградњи објеката, за дограђени део је потребно обезбедити неопходан број паркинг места на сопственој парцели у складу са новом наменом и наведеним нормативима. Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката. Препоручена димензија паркинг места за теретна возила је 3,5х18,0м али у зависности од конкретних услова и просторних могућности пројектант ће одредити начин (управно, косо, подужно) и довољан број паркинг места. Интерне саобраћајнице у комплексу за теретна возила требале би да буде у ширини од 3,5м за једносмеран тј, 6,0м за двосмеран саобраћај.	пословање	1ПМ/70м ² нето површине	администрација	1ПМ/60м ² нето површине	управне зграде	1ПМ/50м ² нето површине	трговина	1ПМ/50м ² продајног простора
пословање	1ПМ/70м ² нето површине								
администрација	1ПМ/60м ² нето површине								
управне зграде	1ПМ/50м ² нето површине								
трговина	1ПМ/50м ² продајног простора								
Прикључење објеката на комуналну и енергетску инфраструктуру мрежу	<u>Општи услови:</u> Уколико посебни услови имаоца јавних овлашћења за прикључење то захтевају (или из других разлога захтеваних посебним законима, односно другим разлозима који су правне природе), неопходно је обезбедити посебно место мерења потрошње услуга/производа коју испоручују имаоци комуналне и друге инфраструктуре. Сви елементи и опрема предметних инсталација, која се уграђује у постојеће и								

	планиране системе, морају бити одговарајућег квалитета, морају бити атестирани у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима уз задовољавање свих захтева из области заштите животне средине. Прикључење објекта на постојећу или планирану инфраструктурну мрежу извршити према условима надлежних предузећа власника те инсталације тј. оператера, уз могућност прелазних решења до реализације планираних инфраструктурних мрежа. Приступ је могуће оставрити директно или идиректно преко формираних интерних саобраћајница у ширини коловозне површине од мин. 3.5m за једносмерно кретање, тј. мин.6.0m за двосмерно кретање са мин. двостраним банкама од по 1m ради постављања инсталација. Придржавати се свих позитивних закона, прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција. Услови за прикључење водоводне и канализационе мреже. <u>Услови за прикључење водоводних мрежа</u> • Сваки објекат односно унутрашња водоводна инсталација објекта који се налази у улици или граничи са улицом у којој је изграђена улична водоводна и канализациона мрежа, може се прикључити на градску водоводну мрежу у складу са техничким условима које одређује и даје Комунално предузеће. • Свака изграђена грађевинска парцела по правилу има посебан водоводни прикључак. • Ако је на грађевинској парцели изграђено више независних објеката или објекат који има више ламела, улаза и сл. који чине самосталну техничку и функционалну целину, прикључење на уличну водоводну мрежу врши се преко једног водоводног прикључка, с тим да се у водомерном склоништу за сваки од објеката који чине самосталну техничку и функционалну целину поставља посебан водомер. • Објекат са више пословних јединица прикључује се на уличну водоводну мрежу преко једног водоводног прикључка, с тим да свака пословна јединица мора имати свој подводмер. • Изузетно, надлежни дистрибутер може дозволити више водоводних прикључака на једној грађевинској парцели под условом да то не угрожава исправно функционисање уличне водоводне мреже и под условом да су ти прикључци неопходни ради несметаног снабдевања водом корисника или уредног мерења потрошње воде. • Водоводни прикључак поставља се тако што се унутрашња водоводна инсталација објекта корисника комуналне услуге прикључује на уличну водоводну мрежу непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен. • Изузетно, унутрашња водоводна инсталација објекта корисника воде може се прикључити на уличну водоводну мрежу и преко суседне грађевинске парцеле уколико не постоји техничка могућност да се објекат на уличну водоводну мрежу прикључи непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен, и уз писану и оверену сагласност носиоца права својине, односно коришћења на грађевинској парцели преко које се ово прикључење врши. • Водомерно склониште се поставља унутар грађевинске парцеле на удаљености приближно 1,5m од регулационе линије. Тачан положај водомерног склоништа одређује надлежни дистрибутер. • Изузетно када је објекат који се прикључује на уличну водоводну мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, водомерно склониште се поставља у подруму на зиду према улици или на тротоару испред објекта, према условима које утврђује ЈКП, тако да пролаз цеви кроз зид мора бити трајан и заштићен од слегања објекта, а ако објекат нема подрум уместо водомерног склоништа поставља се метални орман на зиду у улазу у објекат према условима које утврђује Комунално предузеће. Водомерно склониште мора бити увек приступачно за интервенцију и одржавање, као и за читавање
--	--

	водомера и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, изнад водомерног склоништа. Корисник комуналне услуге је дужан да у случају изградње новог објекта, реконструкције, адаптације, доградње, надградње и сл. постојећег објекта постојеће водомерно склониште измести а све према условима које утврђује Комунално предузеће. • Изградња у радним комплексима подразумева изградњу инфраструктуре унутар заједничке парцеле, у којој планом нису дефинисане улице. У том случају могуће је водомерне шахтове смештати на заједничкој парцели блока. Улични водовод радити од ПЕХД цеви НП=10 (СДР-17). Обавезна је уградња надземних хидраната са ломивом прирубницом, телом од ИНОКСА и прикључцима типа 2хС+1хВ са обавезном уградњом затварача са уградбеном гарнитуром и уличном капом. <u>Услови за прикључење канализационих мрежа</u> Прикључење мреже атмосферске и фекалне канализације извести према условима надлежног јавно комуналног предузећа. У првој фази до изградње уличне атмосферске канализације ће се проблем атмосферских вода са парцеле (комплекса) решавати преко упојних бунара и ретензија лоцираних на самој парцели или испуштањем у канале уз претходни примарни третман уљним сепараторима и таложницима. У оквиру радно пословних комплекса неопходно је изградити системе примарног пречишћавања отпадних вода пре прикључења на канализациону мрежу. Квалитет вода после предtretмана мора задовољавати критеријуме о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију. У другој фази када буде изграђена улична атмосферска канализација, прикључење потрошача ће се вршити не директно на колектор, него на најближи улични шахт или сливник. • Дозвољен је искључиво за једну парцелу - један прикључак. • Минимална дубина укопавања је 150цм. • Ревизионе шахтове или цевне ревизије постављати на растојању 1,5 метара од регулационе линије. Код улица ширих од 20м обавезно предвидети полагање фекалне канализације са обе стране улице, како би се избегла велика дужина прикључка. • Напомиње се да прикључење подрумских и сутеренских просторија директно на фекалну канализацију није дозвољено. Могуће је искључиво преко црпне станице чије одржавање пада на терет Инвеститора. • Прикључење на канализацију није могуће уколико објектат није прикључен на водоводну мрежу. • Фекални прикључак поставља се тако што се унутрашња инсталација објекта корисника прикључује на уличну канализациону мрежу непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објектат изграђен. • Изузетно, када је објектат који се прикључује на уличну канализациону мрежу саграђен целом ширином парцеле на регулационој линији, ревизиони шахт/цевна ревизија се поставља на тротоару испред објекта према условима које утврђује Комунално предузеће. • Унутрашња канализациона инсталација објекта може се прикључити на уличну канализациону мрежу и преко суседне грађевинске парцеле уколико не постоји техничка могућност да се објектат на уличну мрежу прикључи непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објектат изграђен и уз писану и оверену сагласност носиоца права својине, односно коришћења на грађевинској парцели преко које се ово прикључење врши. • Изградња у радним комплексима подразумева изградњу инфраструктуре унутар заједничке парцеле, у којој планом нису дефинисане улице. У том случају могуће је ревизионе шахтове смештати на заједничкој парцели блока.
--	---

	• Прикључење објекта на уличну мрежу канализације извести преко ревизионог шахта (или цевне ревизије) који се налази на приближно 1,5 м од регулационе линије. • Прикључак извести директно на цев, под правим углом (управно на цев). Изузетак је прикључење на шахт градске канализације. • У фекалну канализацију дозвољено је испуштање искључиво санитарних отпадних вода. • ИЗРИЧИТО је забрањено да се у атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као на пример из система за загревање објеката путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл. • Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не смеју се прикључивати на градску канализацију. • На постојећи и будући фекални прикључак строго је забрањено прикључивање атмосферских вода са објеката и платоа. Уличну канализацију (мин. пречника Ø250) и прикључке (мин. пречника Ø150) радити од ПВЦ цеви које морају задовољавати стандард ЕН 1401-1, прстенасте крутости према условима надлежног ЈКП-а. Електронска инфраструктура <u>У границама обухвата плана и зонама намењеним за мање пословне објекте (једновремене снаге максимално 43,47кW по јединици) планирани су :</u> Планирани су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски. Кабловска мрежа може бити са обе стране улице. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима Планирани су коридори за нисконапонску мрежу. Нисконапонску мрежу извести кабловски. Кабловска мрежа може бити са обе стране улице. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице, на растојању 50см од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50см. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима. Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз. Напајање јавног осветљења планира се кабловски, кабловима одговарајућег пресека са полагањем ужета за уземљење између стубова јавног осветљења. На основу планираног раста потрошње планирана је изградња дистрибутивне трафостанице 20/0,4кV/кV са одговарајућим 20кV и 0,4кV коридором . Напајање трафостаница биће кабловски са најповољнијег места прикључења. Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија се траса не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима. Уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви $\varnothing 125$ за 20кV/каблове и $\varnothing 110$ за 0,4кV/каблове (најмање 4 цеви за 0,4кV и 2 цеви за 20кV) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10см. <u>У индустријско пословним зонама потребно је предвидети:</u> Планирани су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски. Кабловска мрежа може бити са обе стране улице. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 200кW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице (трафостанице у власништву Странке) са
--	---

	коридором за прикључни средњенапонски вод. ТС предвидети на регулационој линији у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта на регулационој линији. Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном Једновременом снагом већом од 500kW потребно је предвидети изградњу одговарајућег мерно разводних постројења 20/0,4кV/кV (власништво Електродистрибуције) са одговарајућим 20кV коридором (у делу подручја обухваћеног планом). Напајање мерно разводних постројења предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења. МРП предвидети на регулационој линији у оквиру парцеле или на јавној површини уз регулациону линију. На основу планираног раста потрошње могуће је изградити потребан број дистрибутивних трафостаница 20/0,4кV/кV са одговарајућим 20кV и 0,4кV коридором (у делу подручја обухваћеног планом), према потребама , према условима из Плана и надлежног дистрибутера. Напајање трафостаница треба да буде кабловски са најповољнијег места прикључења. ТС предвидети на јавној површини <u>Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:</u> Средњенапонска мрежа изводи се 20кV подземним кабловским водовима. Нисконапонска мрежа изводи подземним кабловским водовима. За трансформаторске станице типа 1х1000кVA предвидети простор површине, правоугаоног облика минималних димензија 4,30mх3,55m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање осам 0.4кV кабловска вода и два 20кV кабловска вода, или десет уводних кабловских цеви Ф 125mm. За мерно разводна постројења предвидети простор минималне површине правоугаоног облика , димензија 6m х 5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих мерно разводних постројења за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање 20кV кабловских водова, тј. цеви. <u>Електронска комуникациона инфраструктура</u> За нове пословне објекте планира се реализација <i>FTTB (Fiber To The Building)</i> решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима. Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за повезивање на тк мрежу, неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима путем тк канализације. Да би се обезбедили капацитети телекомуникационе инфраструктуре за планирану изградњу, за повезивање претплатника, односно планираних објеката, на тк мрежу, за будуће потребе полагања телекомуникационих каблова у оквиру ПДР планирани су следећи капацитети тк инфраструктуре: • Планирана је траса-коридор за тк канализацију капацитета две ПЕ цеви пречника 040mm дуж обе стране саобраћајнице - планирано је повезивање нове тк канализације на постојећу; • Планирана је изградња нове тк канализације у слободној јавној површини или у тротоару. Положај планиране тк канализације планира се у зависности од ситуације на терену, односно од положаја других подземних инсталација комуналне инфраструктуре. • <u>Бежична приступна мрежа</u> За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, планирана је 1 зона од интереса. Површина једне зоне треба да буде (2х3)m, на којој ће се планирати антенски носачи на крову објекта. За будућу планирану локацију неопходно обезбедити: - приступ планираној локацији, - наизменично напајање. Такође, потребно је предвидети коридоре за планирану тк канализацију, као и микролокације за тк опрему (више локација) и микролокацију за планирану БС
--	---

	МТС, у оквиру граница плана. Планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката. У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката). При изради техничке документације морају се поштовати Закон о планирању и изградњи објеката, Закон о електронским комуникацијама, упуства, прописи, препоруке и стандарди ЗЈПТТ и СРПС који важе за ову врсту делатности. <u>Термоенергетска инфраструктура</u> <i>Топлификација</i> <i>Котларница</i> Код пројектовања и изградње објеката котларнице обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда и норматива из предметне области. <i>Препумпна станица</i> На појединачним парцелама у радној зони се могу градити: • у оквиру или ван објекта, на грађевинској парцели <i>Предајна станица</i> Објекти ПС могу бити зиданог или монтажног типа (контејнерске ПС). Зидани објекти се предвиђају за веће потрошаче и смештају се у објекте корисника – у подрумском или приземном делу објекта. Монтажни објекти ПС се предвиђају за мање објекте. <i>Топловод</i> ТО је могуће поставити и на више парцела уколико постоји сагласност власника исте. <i>Мерно регулациона станица</i> Правила грађења мерних станица дефинишу се за намене простора које ће снабдевати природним гасом. Мерно регулационе станице, могу бити зидане или монтажне. Гасне инсталације, мерне станице и њихови делови, морају бити лоцирани на таквим местима да испуњавају услове минималних безбедносних растојања од објеката и отвора на фасади објекта (прозори, врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића. Гасне станице по правилу поставити као самостојеће, а изузетно се могу постављати и на фасади објекта делимично укупани, на приступачном месту, да не ометају пролаз и да естетски не нарушавају фасаду објекта. <i>Општи услови за прикључење термоенергетске инфраструктуре:</i> • Прикључење објекта изводити најкраћим путем, вертикално надистрибутивну мрежу која је у јавној површини, са којег објекат има директан приступ. Траса мора остати трајно приступачна • цевовод мора бити безбедан од оштећења • За једну парцелу се у принципу изводи само један прикључак, а сваки потрошач мора имати одвојено мерење потрошње, ако другачије не условљава надлежни дистрибутер. Евентуално два и више прикључака за једну парцелу се дозвољава уколико је сагласан дистрибутер а разлози могу бити (економске оправданости, технологија, техничке могућности, више излаза на јавни пут ...) • Цевоводе термомашинских инсталација (гасоводи, топоводи и др.) водити углавном подземно у зеленом појасу или испод тротоара тј. ван коловоза, на дубини која обезбеђује минималне заштитне и сигурносне услове. Обезбедити потребна растојања цевовода од темеља објеката. • Сви елементи и опрема предметних инсталација, која се уграђује у постојеће и планиране система, морају бити одговарајућег квалитета, морају бити атестирани у складу са параметрима рада и техничким нормативима и
--	---

	стандардима уз задовољавање свих захтева из области заштите животне средине. Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција. <u>Термомашинске инсталације</u> • Енергенти. У овој фази без гаса; примарно се планирају топлотне пумпе и соларни системи. Остали енергенти (лож-уље, пелет) могу се предвидети само ако је неопходно, као привремени/вршни/резервни. • Машинске просторије. Обезбедити наменске просторије/нише са сталним приступом за сервис, дренажом (кондензат у канализацију), техничком вентилацијом и мерама против буке/вибрација. • Спољне јединице и кондензатори. Постављати тако да се испуне лимити буке на међи парцеле; обезбедити одвод кондензата и сервисне коридоре; не нарушавати противпожарне приступе. • Уноси/издуви ваздуха. Планирати на котама и удаљеностима без рецикулације и имисије према отворима суседних простора; избегавати издуве у пешачке зоне. • Кровне инсталације. За PV/солар-термал и спољне јединице проверити носивост и приступ за одржавање; све кровне продоре изводити водонепропусно и уредно груписати трасе. • Вода–вода / земља–вода. За бунаре/сонде обезбедити позиције унутар парцеле и коридоре траса; применити услове заштите вода/земљишта (деталји иду у PGD–МИ). • Нискотемпературна дистрибуција. Предност системима подног/зидног грејања и фан-којла; предвидети места за разводне ормаре и мерно-регулационе чворове. • Резервни извори (ако се планирају). Складиште горива решити са кадом за прихват, вентилацијом и контролом проливања; димовод/димњак пројектовати са мерама против пожара и контролом емисија; угаљ није дозвољен. • Мерење и управљање. Обавезна мерна места за топлоту и ел. енергију; предвидети могућност повезивања на систем техничког управљања (BMS/EMS). • Пожарна безбедност. Не умањивати ПП коридоре и евакуационе путеве; продоре инсталација кроз ПП елементе изводити са одговарајућим заптивањем; поштовати прописане растоје од отвореног пламена. • Бука и вибрације. Опрему постављати на антивибрациона постоља и/или заштитне екране по потреби; испоштовати граничне нивое буке на међама парцеле и у суседним просторима. Координација и фазност. Обезбедити координацију траса са осталим инсталацијама; дозволити фазну уградњу (нпр. прво ОИЕ, затим проширења)
Правила и услови за евакуацију отпада	Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели/комплексу или на јавној површини посебно одређеној за ту намену. Треба одредити погодно и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл. Судови се могу сместити и у унутрашњост комплекса, дуж интерних саобраћајница – али ван коловоза и тротоара. Уколико нема других могућности (ако нема простора или је онемогућен приступ возила за пражњење и сл.), изузетно се дозвољава постављање у оквиру површина намењених пешачком саобраћају и паркирању возила. Подлога на којој се налазе контејнери мора бити од чврстог материјала (бетон-асфалт) без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз контејнера од 3%. Остварити неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженим за одношење смећа. Минимално удаљење од припадајућег објекта је 5m.

Ограђивање грађевинске парцеле	Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом може бити транспарентна или комбинована чија висина може бити највише до 2,20 m. Изузетно висина ограде може бити и може бити и виша ради испуњавања безбедносних мера функционисања комплекса. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности. Сваки власник парцеле има право да огради своју парцелу. Улична ограда може да се постави на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградѣ се не могу отворати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса у складу са потребама делатности која се на њој обавља и уз услов обезбеђења проточности саобраћаја (колског/пешачког) као и услова противпожарне заштите.
Посебни услови	Поштовати параметре Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010), да уређаји у и око предметног објекта задовољавају техничке прописе у вези са граничним нивоом буке, као и да агрегат буде на прописан начин постављен ради неутралисања вибрација и звучно изолован од околине. Избор и употребу уређаја, машина, средстава за рад и возила који могу неповољно да утичу на животну средину, предузеће треба обави у складу са најбоље доступним техникама (BAT - best available techniques). Ниво буке не сме током дана и вечери да прекорачује граничне вредности буке од 60 dB (A), а ноћу 50 dB (A) (Прилог 2 Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службени гласник РС, бр. 75/2010). Оваква опрема се може постављати и на јавним површинама без потребе формирања посебне парцеле. Планирати моделе расвете за директно осветљење за заштитом од расипања светлости према небу и према околним природним стаништима а по потреби посебни светлосни спектар. Потребно је да пословни/комерцијални објекти буду окружени одговарајућим заштитним зеленилом, Обезбедити приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката, са ширином путева која омогућава приступ ватрогасним возилима до сваког објекта и њихово маневрисање за време гашења пожара. Обезбедити безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката и њихово пожарно одвајање и могућности евакуације и спасавања људи. Све кровне равни морају имати пад/одвођење воде на сопствену парцелу. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, већ се морају одводити слободним падом, према риголама, односно према улици. Постављање билборда је дозвољено у оквиру пословних комплекса али тако да ни једним својим делом не излазе изван граница сопствене парцеле, не ометају саобраћјну видљивост и поштују све остале параметре који регулишу ту област.
Инжењерско геолошки услови	Насеље Баранда у оквиру општине Опово је смештено у југозападном делу Баната, на контакту алувијалне равни и лесне терасе, већим делом на лесној тераси. У геоморфолошком погледу на простору општине Опово издвајају се две целине: алувијална равна у западном делу и лесна тераса у источном делу општине. Алувијална равна заузима најниже делове Општине, између леве обале Тамиша и одсека лесне терасе. Највећи део територије општине се налази на лесној тераси, која представља више земљиште и која има далеко

	повољнији положај него раван. Насеља општине су лоцирана на контакту алувијалне равни и лесне терасе. На простору алувијалне равни Тамиша и бачке лесне терасе заступљени су алувијални седименти као и лесоидне глине и барски лес. Подручје се налази у зони могућих трусних покрета од 7 степени MCS скале према карти макросеизмичке рејонизације за повратни период од 100 односно 200 година. Мере заштите од земљотреса су правилан избор локације за градњу објеката, примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примена важећих грађевинско техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју.
--	---

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Статус планске документације Плански основ за спровођење представља:

Ова планска документација је основ за израду техничке документације за изградњу и уређење простора у циљу бољег коришћења подручја.

Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

- Нови пословни и производни комплекси у оквиру радне зоне са једним или више објеката на парцели
- У случају дељења/уситњавања постојећих парцела, ради провере саобраћајног приступа новонасталим парцелама
- Објекти и комплекси јавне намене
- Изградња гасне инфраструктуре у обухвату плана – изградња МРС и дистрибутивног гасовода у земљишту у јавној средини (регулацији саобраћајнице)

Урбанистички пројекти се не раде за:

- објекте саобраћајне и друге инфраструктуре (ТС, ПС и др),
- јавне пешачке површине и саобраћајне површине
- за радове на постојећим објектима јавне и остале намене (реконструкција, доградња, адаптација, санација, текуће и инвестиционо одржавање и др).

Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана

Прелазне и завршне 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 РС" бр.75/2003 и 64/2015). План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у 3 (три) примерка у аналогном облику и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "Урбанизам" као и овлашћено лице Скупштине општине Опово, пре оверавања, потписују све примерке Плана израђеног у аналогном облику.

Оверу потписаног Плана врши овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "Урбанизам", 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 органу надлежном за његово доношење - Скупштине општине Опово, ради архивирања и евидентирања у локалном информационом систему планских докумената и стања у простору и архивирања.

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.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се министарству надлежном за послове просторног планирања и урбанизма ради евидентирања у Централном регистру планских докумената.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштити животне средине.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Сходно ставу 3 члана 2 Правилника, ЈП "Урбанизам" ће, поред горе предвиђеног броја примерака, израдити План у још 2 (два) примерка у аналогном и дигиталном облику, ради потписивања, оверавања и чувања у својој архиви и архиви одговорног урбанисте.

За све захтеве за издавање локацијске или грађевинске дозволе који су поднети до тренутка ступања на снагу овог плана, примењује се плански документ који је био на снази у тренутку подношења захтева, а све у складу са позитивним законским прописима.

Након усвајања од стране Скупштине општине Опово План се објављује у Општинском службеном гласнику општине Опово.

Овај плански документ ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Општинском службеном гласнику општине Опово". Доношењем овог планског документа престаје да важи

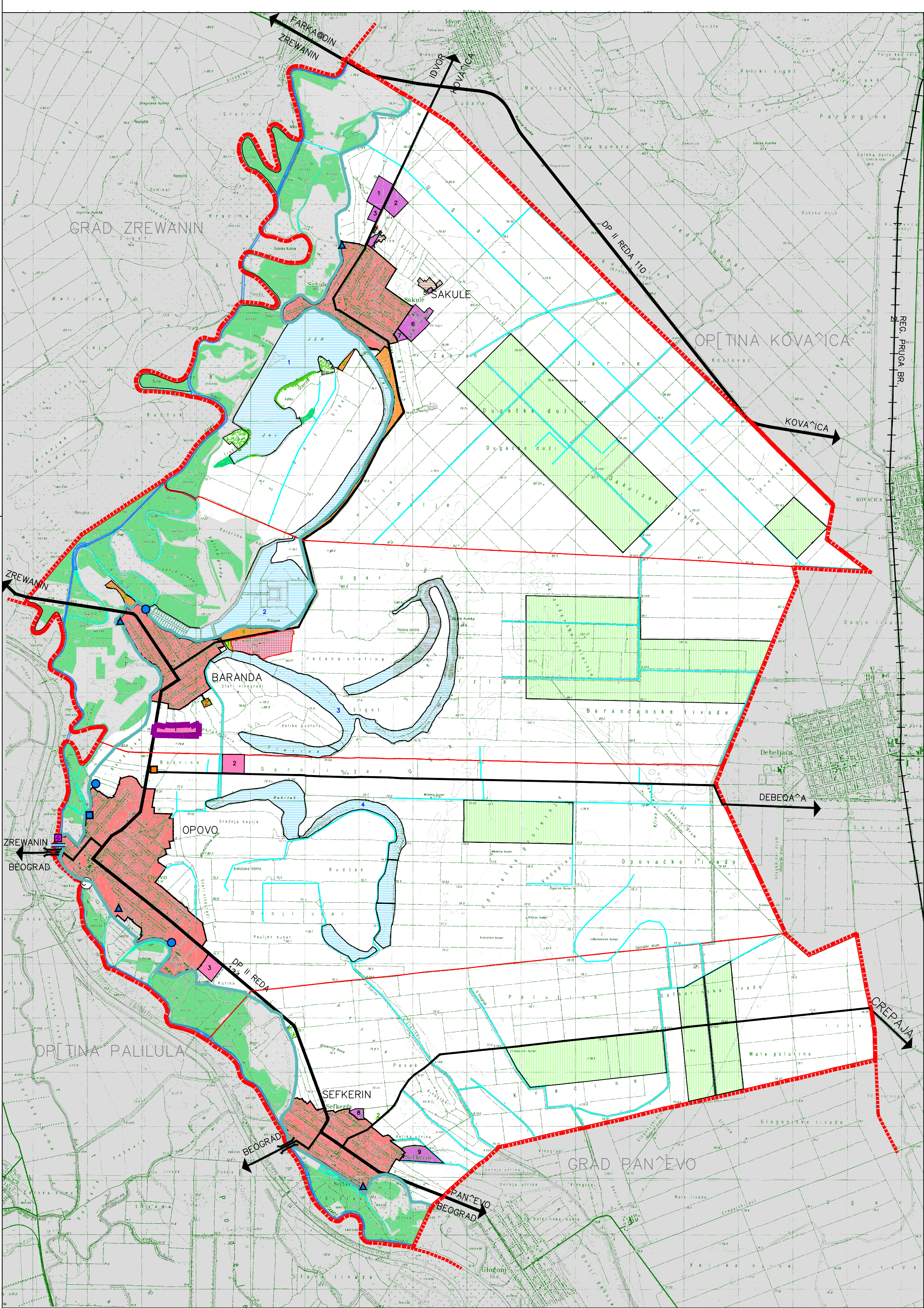
План детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на к.п. бр.1092 и на деловима к.п. бр.1093/1, 1086/1, 1087/3 К.о. Баранда у Опову (Општински службени гласник општине Опово бр.8/2008).

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

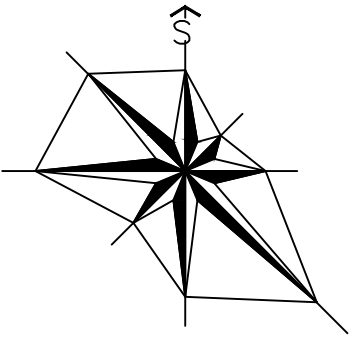
**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА за потребе формирања
нове радне зоне на к.п. бр.1092
и на деловима к.п. бр.1093/1, 1086/1, 1087/3 к.о. Баранда у Опову**

ДОКУМЕНТАЦИЈА

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА за потребе формирања
нове радне зоне на к.п. бр.1092
и на деловима к.п. бр.1093/1, 1086/1, 1087/3 к.о. Баранда у Опову**



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ О П О В О



R-1:50000

Извод из плана вишег реда
Просторни план општине Опово
("Општински службени гласник
општине Опово" број 3/2011 и 5/2018)

— граница обухвата ПДР-а

РЕФЕРАЛНА КАРТА БРОЈ 1

НАМЕНА ПРОСТОРА

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ЊИВЕ
- ЊИВЕ ПОД ЗАЛИВНИМ СИСТЕМОМ
- ВОЋЊАЦИ И ВИНОГРАДИ
- ТРСТИЦИ И МОЧВАРЕ
- ОПЕКАРСКЕ ГЛИНЕ У ЕКСПЛОАТАЦИЈИ

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- РЕКА ТАМИШ - КОРИТО ЗА МАЛУ ВОДУ
- СТАРО КОРИТО ТАМИША - МРТВАЈЕ, ПОТОК
- ВОДОЗАШТИТНА ШУМА
- ОБАЛА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

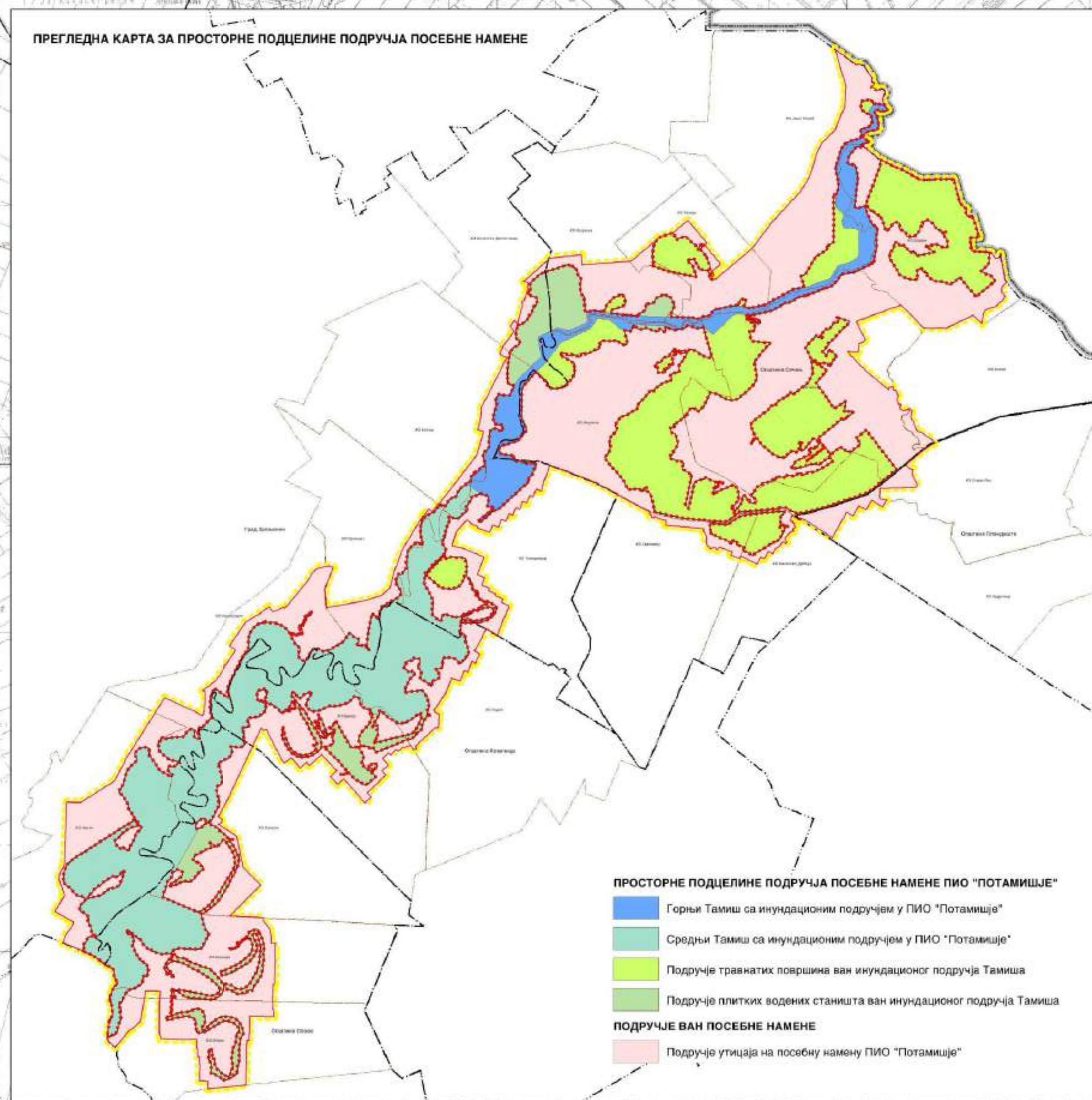
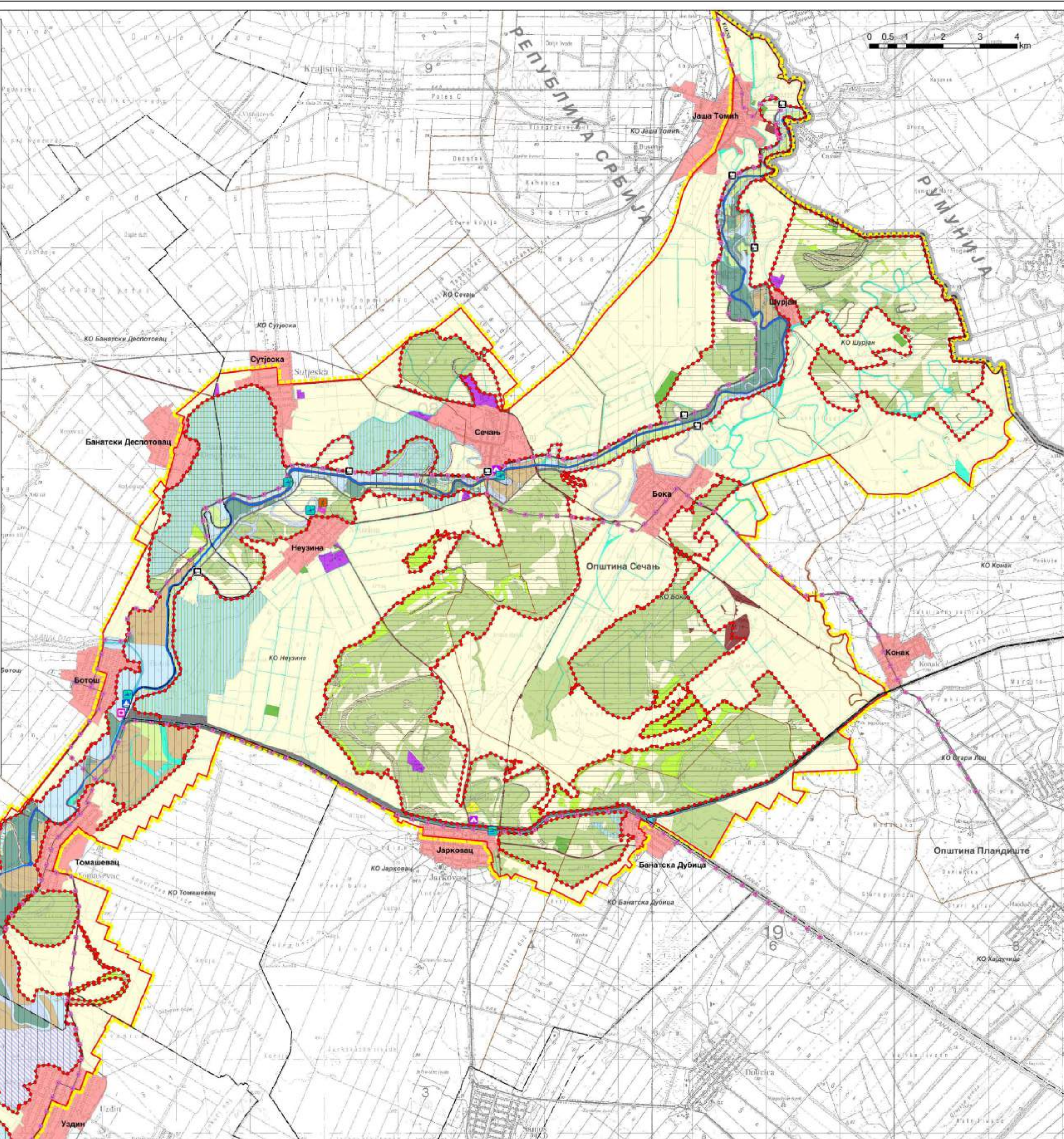
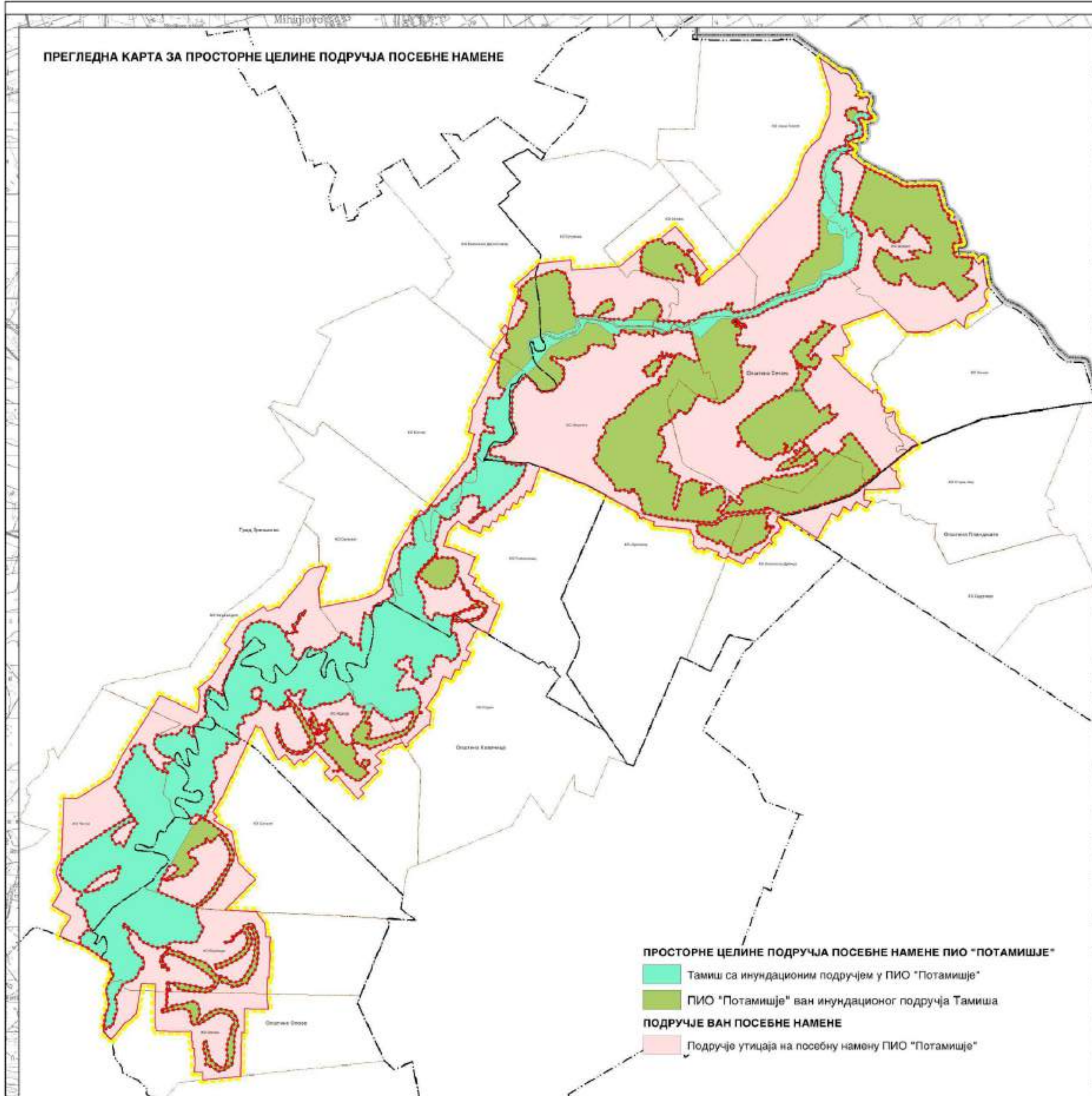
- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА
- ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР
- ЗОНА ОБЈЕКТА ЗДРАВСТВЕНОГ ТУРИЗМА
- СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- РАДНЕ ЗОНЕ
- РАДНИ КОМПЛЕКСИ
- РИБЊАК
- ГРОБЉЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

- ДРЖАВНИ ПУТ 2. РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ПРИСТУПНИ ПУТ
- ПРИВЕЗИШТЕ
- МОСТ
- ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
- МЕЛИОРАЦИОНИ КАНАЛИ
- РЕГУЛАЦИОНА УСТАВА
- ЦРПНА СТАНИЦА
- НАСИП - 1. ОДБРАМБЕНА ЛИНИЈА
- МИНИ ХИДРОЦЕНТРАЛА
- МРС

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА

НАРУЧИЛАЦ:		ОПШТИНА: О П О В О	Печат и потпис:	
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:		
ОБРАЂИВАЧ:		ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД	Печат и потпис:	
		ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.маш.		
НАЗИВ ПЛАНА:	ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ОПОВО		Е - БРОЈ:2185	Печат и потпис:
НАЗИВ КАРТЕ:	РЕФЕРАЛНА КАРТА БРОЈ 1 - НАМЕНА ПРОСТОРА			
ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР:	БРАНКО МИЛОВАНОВИЋ, дипл.инж.мелио.		Датум: 2011.	Бр.листа 1
ПЛАНЕР САРАДНИК:	СВЈЕТЛАНА РЕКО,дипл.инж.арх. ЗОРАН КОРЋИЋ, дипл.инж.саобр. БРАНКО МИЛОВАНОВИЋ, дипл.инж.мелио.			



Границе

- Граница подручја обухвата Просторног плана
- Државна граница
- Граница административног подручја јединице локалне самоуправе
- Граница катастарске општине

Извод из плана вишег реда
ПППН предела изузетних одлика
Потамишје
(Сл.лист АП Војводине 47/2019)
граница обухвата ГДР

ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Посебна намена ПИО "Потамишје" са просторним целима

- Граница подручја посебне намене ПИО "Потамишје"
- Тамаша са инундационим подручјем у ПИО "Потамишје"
- ПИО "Потамишје" ван инундационог подручја

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Пољопривредно земљиште

- Пашњак
- Ливада
- Трстик-мочвара
- Површина за туризам, спорт и рекреацију
- Рибњак
- Остало пољопривредно земљиште

Шумско земљиште

- Шума на шумском земљишту

Водно земљиште

- Река Тамаш
- ОКМ ХС ДТД и Брзава
- Старо речно корито - бара
- Канал
- Пашњак у инундацији
- Ливада у инундацији
- Трстик-мочвара у инундацији
- Шума у инундацији
- Рибњак у инундацији
- Насип
- Остало водно земљиште

Грађевинско земљиште

- Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља
- Зона кућа за одмор
- Насеље настало на старој економији
- Чуварица на водотоку
- Површина за туризам, спорт и рекреацију
- Површина за производњу, складиштење и пословање
- Рибњак
- Површина за саобраћајну, комуналну и енергетску инфраструктуру

Туристички локалитети и садржаји

- Центар управљања
- Кампинг одморштите
- Прихватни објект наутничког туризма
- Плажа
- Излетниште
- Бициклистичка стаза

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ
ЗА УРБАНИЗАМ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

**ПРОСТОРНИ ПЛАН
ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
ПРЕДЕЛА ИЗУЗЕТНИХ ОДЛИКА
"ПОТАМИШЈЕ"**

Реферална карта бр.1

ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА

P = 1 : 50.000

Председник Скупштине Аутономне покрајине Војводине

ИШТВАН ПАСТОР
PÁSZTOR ISTVÁN

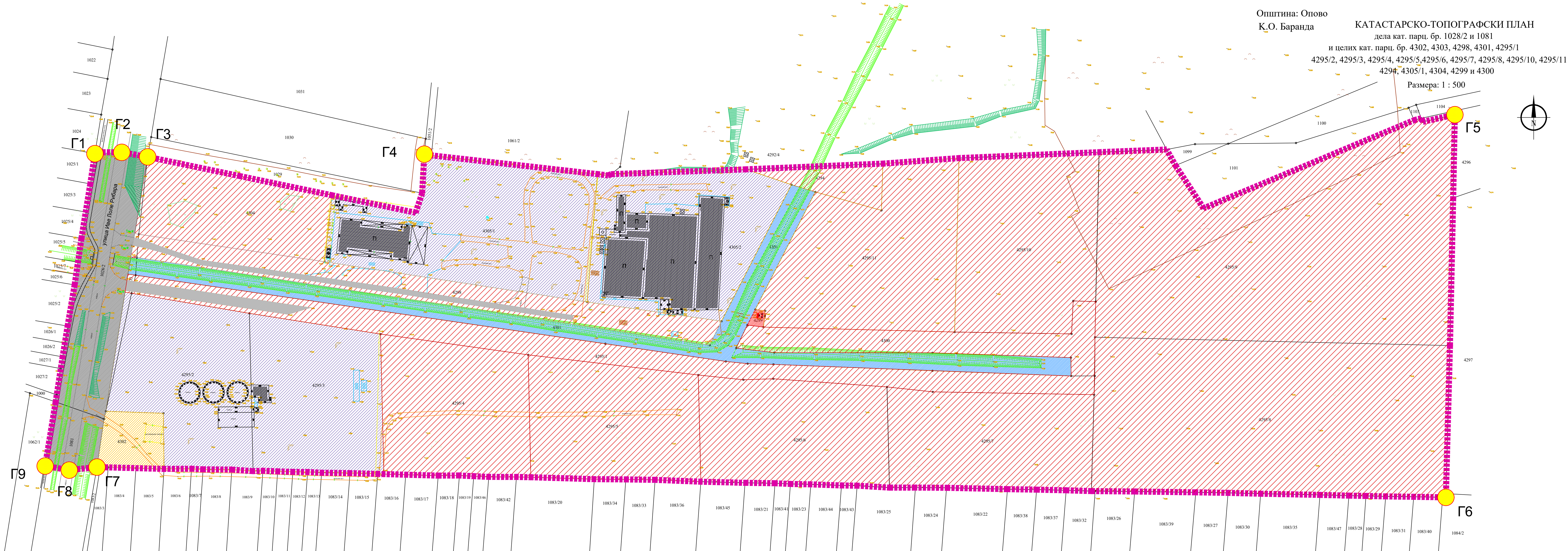
Покрајински секретар

ВЛАДИМИР ГАЛИЋ

ЗП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

РЕ URBAN AND SPATIAL PLANNING INSTITUTE OF VOJVODINA

директор
ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл. правник
одговорни планер
СВЕТЛАНА РЕКО, дипл. инж. арх.
ТАЊА ТОПО, инж. зашт. жив. сред.
Нови Сад, 2019. године

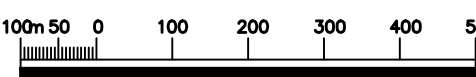
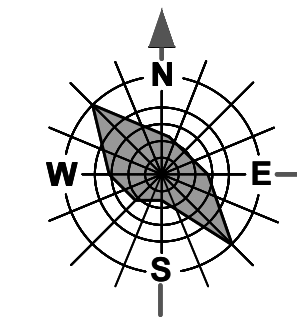


НАПОМЕНА: Границе линије предметних парцела припадају шестој категорији премера, где је стандардна грешка одређивања хоризонталног положаја међних тачака од плус - минус 60 до 90 центиметара. Обиром да су подаци добијени дигитализацијом скенираних аналогних планова могу се користити само за приближну локацију а не као релевантни податак у одређивању премера.

Баранда 11.02.2025.....

обработио:

Данијела Вуковић, мастер инж. геодесије



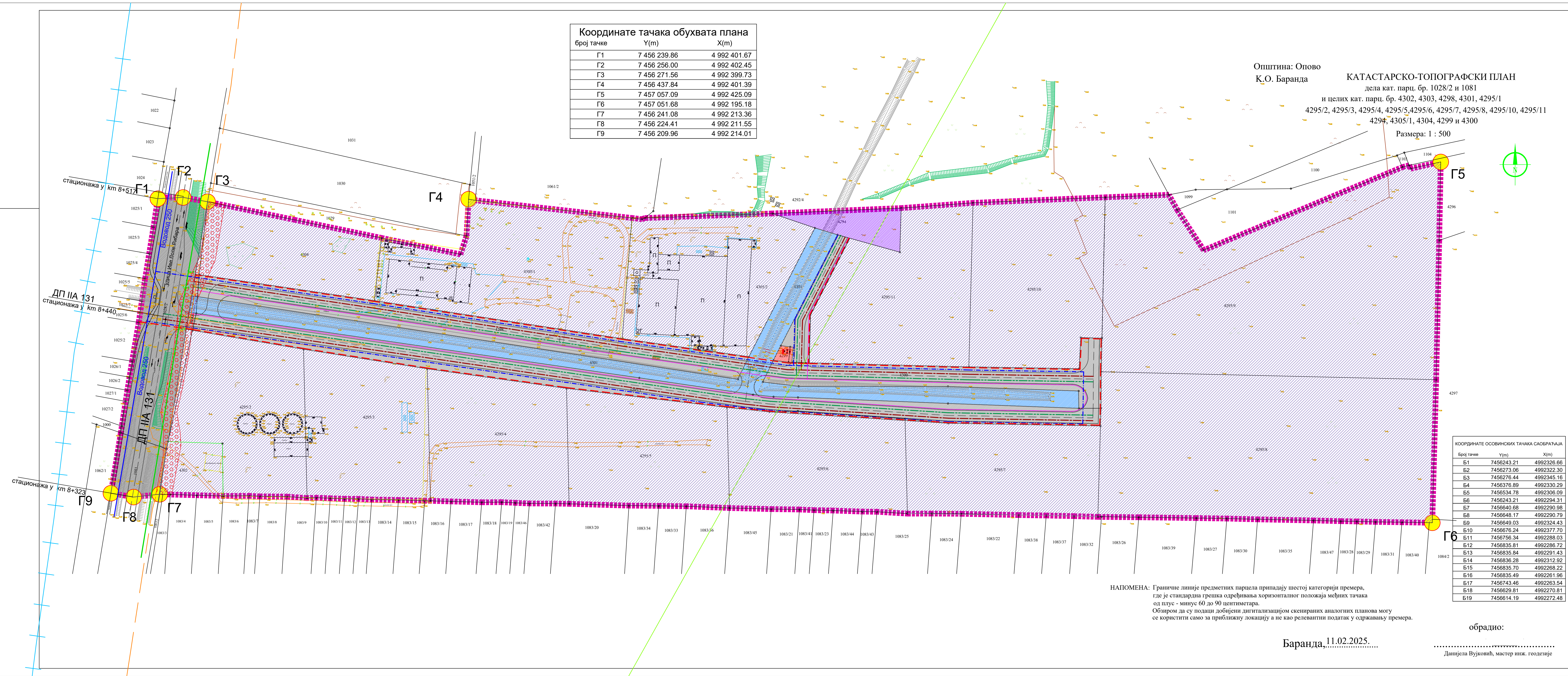
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ФОРМИРАЊА НОВЕ РАДНЕ ЗОНЕ
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БР. 1092 И ДЕЛОВИМА
КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БР. 1093/1, 1086/1 1087/3
КО БАРАНДА У ОПОВУ

Граница плана и обухват постојећег грађевинског подручја са приказом постојећег стања

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Плана
Г1 - Г9 тачке обухвата плана
ЗОНА ЈАВНИХ НАМЕНА
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
■ јавна саобраћајна површина
■ државни пут
ВООДOPИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА
■ канал
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
■ трансформаторска станица
■ противградна станица
ЗОНА ОСТАЛИХ НАМЕНА
■ постојећи радни комплекси
■ неизграђено грађевинско земљиште

		Општина: Опово К.О. Баранда
Општина: Опово К.О. Баранда	Место: Баранда	Датум: 11.02.2025
Извршила послове:	Проверила:	Граница плана и обухват постојећег грађевинског подручја са приказом постојећег стања
Данијела Вуковић, мастер инж. геодесије	Данијела Вуковић, мастер инж. геодесије	Промера: 1 : 500 Број листа: 3



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ФОРМИРАЊА НОВЕ РАДНЕ ЗОНЕ
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БР. 1092 И ДЕЛОВИМА
КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БР. 1093/1, 1086/1 1087/3
КО БАРАНДА У ОПОВУ

Постојећа и планирана генерална решења
мрежа и објекта инфраструктуре

ЛЕГЕНДА

Г1 - Г9
Граница обухвата Плана
тачке обухвата плана

ЗОНА ЈАВНИХ НАМЕНА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ПЛАНИРАНА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

САОБРАЋАЈ

ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ

ЗОНА ОСТАЛИХ НАМЕНА

РАДНА ЗОНА

ЗОНА ОГРАНИЧЕЊА

ЗАШТИТНИ ПОЈАС ПУТА

ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

трансформаторска станица

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

подземни оптички каблови

ваздушни оптички каблови

постојећи РР каблови

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

челични гасовод DN80 - до 16 bar

СН,НН и ЈО

телекомуникациони вод

водовод

фекална канализација

атмосферска канализација

трансформаторска станица

електроенергетски вод

СН,НН и ЈО

телекомуникациони вод

водовод

фекална канализација

атмосферска канализација

УРЕДНИЦИ

Одговорни уредници:
Душица Чернић
дипл. инж. арх.

Планирао одређивачи:
Данијела Вуковић
дипл. инж. геод.
Марија Маричић
дипл. инж. геод.
Оливера Радуловић
дипл. инж. арх.
Петар Петровић
дипл. инж. геод.
Милош Џекић
дипл. инж. арх.

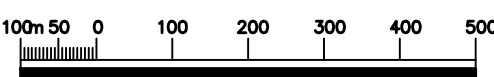
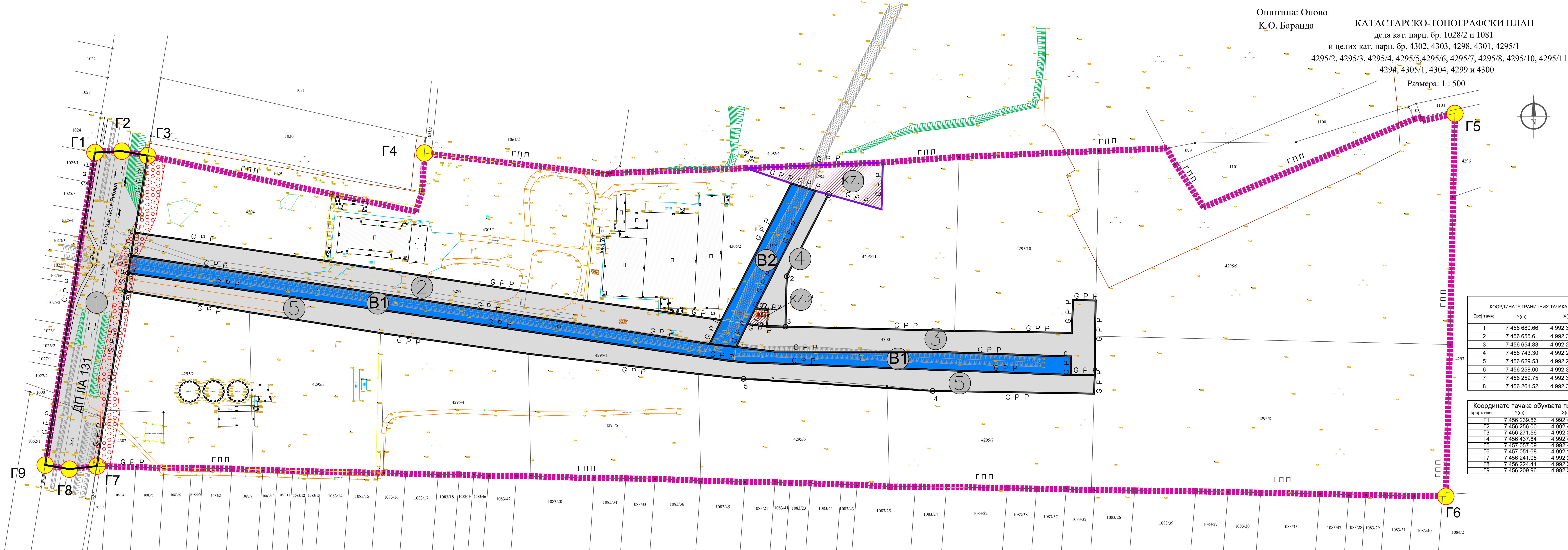
Начелник:

Начелник:

Постојећа и планирана
генерална решења
мрежа и објекта
инфраструктуре

Размера:
1 : 1000

Број цртежа:
6



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ФОРМИРАЊА НОВЕ РАДНЕ ЗОНЕ
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БР. 1092 И ДЕЛОВИМА
КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БР. 1093/1, 1086/1 1087/3
КО БАРАНДА У ОПОВУ

План поделе грађевинског
земљишта на јавно и остало

ЛЕГЕНДА

----- граница обухвата плана

Г1-Г9 тачке обухвата плана

1-8 граничне тачке

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

1 5

саобраћајне

водене површине

комунална зона

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

грађевинско земљиште остале намене

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧКА			
Број тачке	Y(m)	X(m)	
1	7 456 680.66	4 992 376.47	
2	7 456 655.61	4 992 327.42	
3	7 456 654.83	4 992 297.12	
4	7 456 743.30	4 992 258.51	
5	7 456 629.53	4 992 285.78	
6	7 456 258.00	4 992 318.42	
7	7 456 259.75	4 992 329.29	
8	7 456 261.52	4 992 339.82	

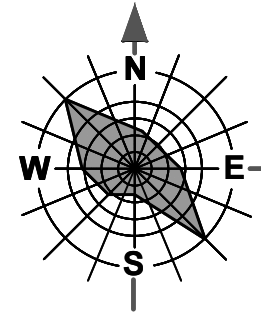
Координате тачака обухвата плана			
Број тачке	Y(m)	X(m)	
Г1	7 456 239.86	4 992 401.67	
Г2	7 456 256.00	4 992 402.45	
Г3	7 456 271.56	4 992 399.73	
Г4	7 456 437.94	4 992 401.39	
Г5	7 457 057.09	4 992 425.09	
Г6	7 457 051.68	4 992 185.18	
Г7	7 456 241.08	4 992 213.36	
Г8	7 456 224.41	4 992 211.55	
Г9	7 456 205.96	4 992 214.01	

НАПОМЕНА: Границе линије предметних парцела припадају шестој категорији премера, где је стандардна грешка одређивања хоризонталног положаја међних тачака од плус - минус 60 до 90 центиметара. Обиром да су подаци добијени дигитализацијом скенираних аналогних планова могу се користити само за приближну локацију а не као релевантни податак у одређивању премера.

Баранда 11.02.2025....

обработио:

Данијела Вуковић, мастер инж. геолозије



				Начелник општине: Душан Черић	
Општина: Баранда		Начелник општине: Душан Черић		Начелник општине: Душан Черић	
Планер: Марко Марић		Планер: Марко Марић		План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало	
Техничка служба: Миливоје Церић		Техничка служба: Миливоје Церић		Размера: 1 : 1000	Број цртежа: 7

Координате тачака обухвата плана		
број тачке	Y(m)	X(m)
Г1	7 456 239.86	4 992 401.67
Г2	7 456 256.00	4 992 402.45
Г3	7 456 271.56	4 992 399.73
Г4	7 456 437.84	4 992 401.39
Г5	7 457 057.09	4 992 425.09
Г6	7 457 051.68	4 992 195.18
Г7	7 456 241.08	4 992 213.36
Г8	7 456 224.41	4 992 211.55
Г9	7 456 209.96	4 992 214.01

Општина: Опово
К.О. Баранда

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
дела кат. парц. бр. 1028/2 и 1081
и целих кат. парц. бр. 4302, 4303, 4298, 4301, 4295/1
4295/2, 4295/3, 4295/4, 4295/5, 4295/6, 4295/7, 4295/8, 4295/10, 4295/11
4294, 4305/1, 4304, 4299 и 4300

Размера: 1 : 500



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ФОРМИРАЊА НОВЕ РАДНЕ ЗОНЕ
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БР. 1092 И ДЕЛОВИМА
КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БР. 1093/1, 1086/1 1087/3
КО БАРАНДА У ОПОВУ

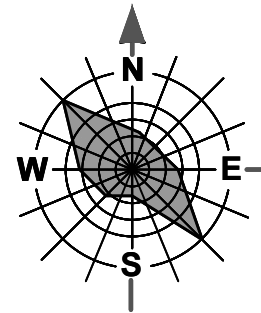
Ограничења урбаног развоја

ЛЕГЕНДА
----- граница обухвата Плана
Г1 - Г9 тачке обухвата плана

ЗОНА ОГРАНИЧЕЊА

- заштитни појас пута
- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
- ЗОНЕ ОД АРХЕОЛОШКОГ ЗНАЧАЈА

----- регулациона линија
----- саобраћај
----- осовина саобраћајнице



УРЕДНИШТАМ ПАНЧЕВО		Правна основа: Закон о грађевинарству, Закон о изградњи, Закон о заштити споменика културе, Закон о катастру, Закон о пројектовању, Закон о изградњи путева, Закон о изградњи железничких станица, Закон о изградњи водосточних система, Закон о изградњи енергетских постројења, Закон о изградњи комуналних постројења, Закон о изградњи саобраћајних постројења, Закон о изградњи спортских постројења, Закон о изградњи других постројења.	
Планирање урбане зоне: Душанка Чернишин дипл. инж. арх.		Парцел: Нова цртања: Ограничења урбаног развоја	
Планирање саобраћаја: Татјана Букушин дипл. инж. саобраћаја Марко Марин дипл. инж. град. Оливера Радословић дипл. инж. град. Петар Петровић дипл. инж. град. Милош Церић дипл. инж. град.		Размера: 1 : 1000	
Технички обрад: Милош Церић инж. град.		Број цртежа: 8	

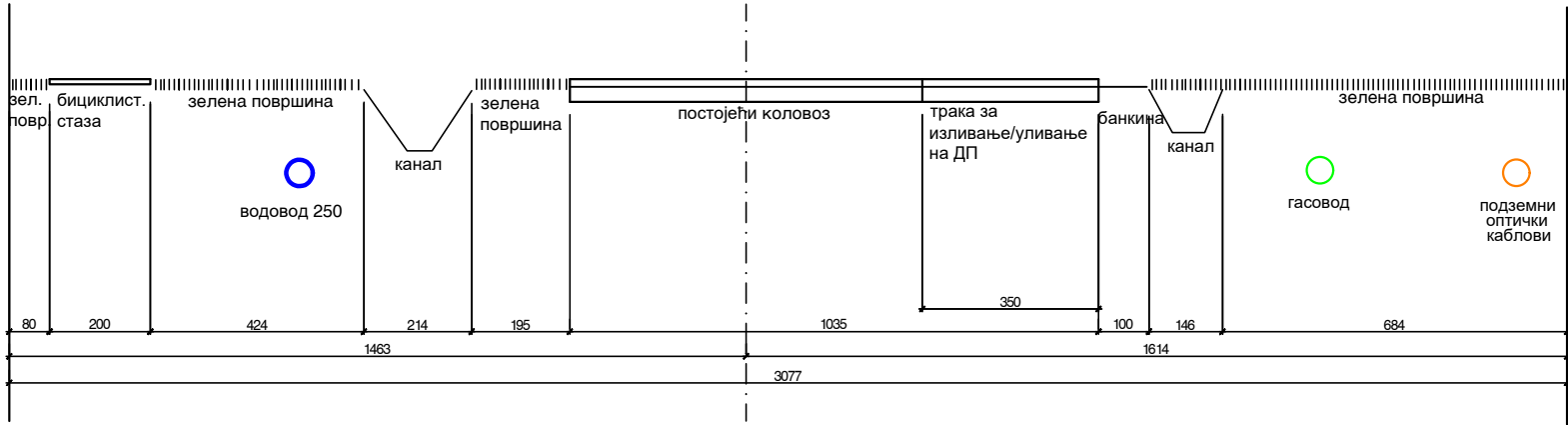
НАПОМЕНА: Границе линије предметних парцела припадају шестој категорији премера, где је стандардна грешка одређивања хоризонталног положаја међних тачака од плус - минус 60 до 90 центиметара. Обиrom да су подаци добијени дигитализацијом скенираних аналогних планова могу се користити само за приближну локацију а не као релевантни податак у одржавању премера.

Баранда, 11.02.2025.

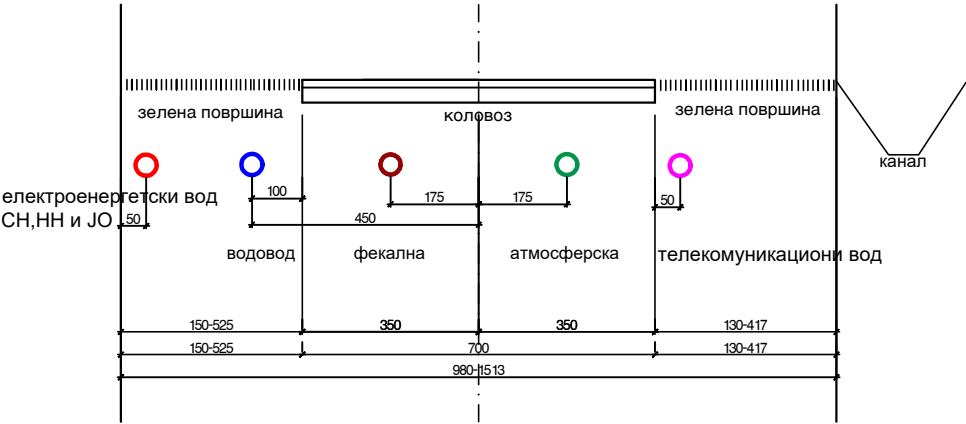
обработио:

Данијела Вуковић, мастер инж. геодезије

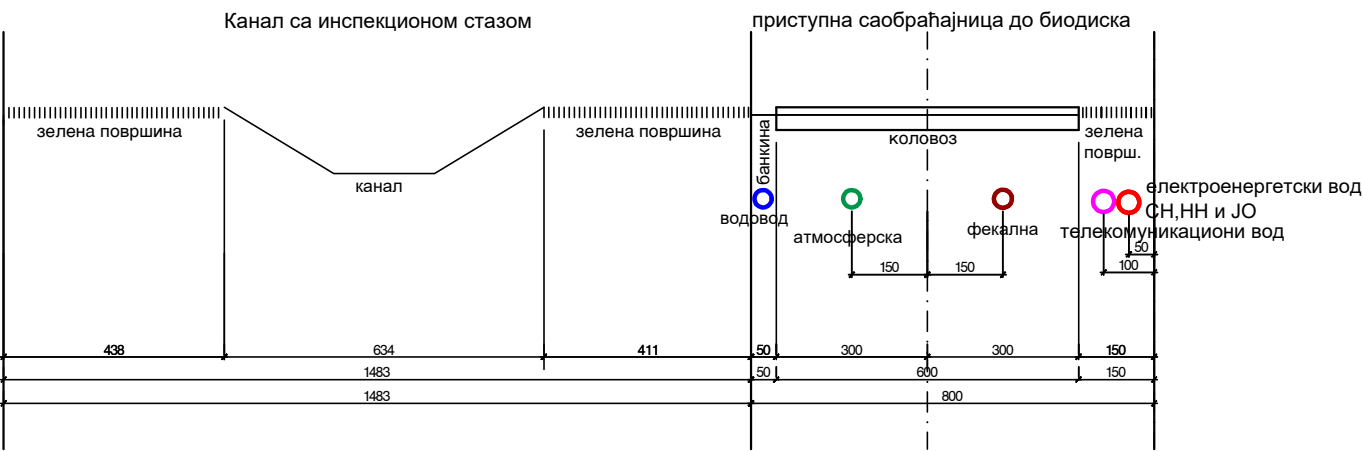
Попречни профил 1 - 1
 Државни пут IIA 131
 P= 1 : 100



Попречни профил 2 - 2
 приступне саобраћајнице
 P= 1 : 100



Попречни профил 3 - 3
 P= 1 : 100



О Д Л У К У

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ФОРМИРАЊА НОВЕ РАДНЕ ЗОНЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БР.1092 И НА ДЕЛОВИМА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БР.1093/1,1086/1,1087/3 К.О.БАРАНДА У ОПОВУ

I НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Члан 1.

Приступа се изради измена и допуна Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на катастарским парцелама бр.1092 и на деловима катастарских парцела бр.1093/1,1086/1 1087/3 к.о.Баранда („Општински службени гласник општине Опово“, бр.8/2008)у даљем тексту: Измене и допуне плана.

II РАЗЛОГ И ПРЕДМЕТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Члан 2.

Разлог за израду Измена и допуна плана је неопходност усклађивања и преиспитивања постојећих планских решења са Просторним планом општине Опово и Просторним планом подручја посебне намене предела изузетних одлика „Потамишје“, као плановима вишег реда и стварање планског основа и услова за издавање дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09–исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), уз поштовање урбанистичких параметара, услед чега се ради о изменама и допунама плана у целини.

III ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Члан 3.

Измене и допуне плана обухватају простор који је у оквиру граница основног плана. Површина простора обухваћеног Изменама и допунама плана је иста као у основном плану и износи 15ха 13а 58м² и планом су обухваћене следеће катастарске парцеле: делови катастарске парцеле бр. 1028/1 и 1081 ко Баранда и целе катастарске парцеле бр. 4302,4303,4298,4301,4295/1,4295/2,4295/3,4295/4,4295/5,4295/6,4295/7,4295/8,4295/9,4295/10,4295/11,4294,4305/2,4305/1,4304,4299 и 4300 к.о.Баранда

Саставни део ове одлуке је и графички приказ оквирне границе обухвата планског подручја.

IV УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И СПИСАК ПОДЛОГА

Члан 4.

Плански основ за израду Измена и допуна плана је Просторни план општине Опово–(„Општински службени гласник општине Опово“, бр.3/2011), и Просторни план подручја посебне намене предела изузетних одлика „Потамишје“, као плански документи вишег реда, којим је прописана граница и начин спровођења Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на катастарским парцелама бр.1092 и на деловима катастарских парцела бр.1093/1,1086/1 1087/3 к.о.Баранда („Службени лист АП Војводине „бр.47/2019“)

За израду Измена и допуна плана, неопходно је обезбедити оригиналне ажурне геодетске подлоге са подземним исталацијама.

V НАЧЕЛА ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

Члан 5.

Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите предметног простора је задржавање и промена основне намене дефинисане Постојећим планом детаљне регулације и плановима вишег реда, промена и задржавање формираних урбаних целина

Изменама и допунама плана преиспитује се саобраћајно решење елементи хоризонталне и вертикалне регулације плана, правила грађења и уређења простора, као и усклађивања са плановима вишег реда.

VI ВИЗИЈА И ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Члан 6.

Циљ израде Измена и допуна плана је задржавање и промена основне намене дефинисане планом вишег реда, дефинисање површина јавне намене за изградњу јавних површина и објеката, евидентирање грађевинског земљишта у јавној својини и његово рационалније коришћење, побољшање нивоа инфраструктурне опремљености, провера постојећих капацитета изградње и подизање нивоа стандарда пословања, побољшање квалитета животне средине и увођењу мера њене заштите и сл.

VII КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ПЛАНИРАЊА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ НАМЕНА ПРОСТОРА И КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА**Члан 7.**

Концептуални оквир планирања, уређења и заштите планског подручја обухваћеног Изменом и допуном плана не мења се у односу на основни план.

Израдом Измена и допуна плана преиспитаће се саобраћајно решење и регулација површина (планирање нове саобраћајнице са десне стране канала на катастарској парцели бр.4295/1 ко Баранда) правила грађења и уређења по зонама и зона грађења као и однос земљишта јавне и остале намене, промена намене катастарске парцеле 4302 ко Баранда из зоне јавног у остало грађевински земљиште (измештање противградне станице) Изменама и допунама плана неопходно је обезбедити рационално коришћење простора, побољшање нивоа инфраструктурне опремљености уз побољшање квалитета животне средине.

VIII НАЧИН ФИНАНСИРАЊА, НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ И РОК ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА**Члан 8.**

Рок за израду Измена и допуна плана је 240 дана од дана доношења Одлуке.

Члан 9.

Носилац израде Измена и допуна плана је Општина Опово путем Одељења за имовинско правне, стамбено комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе управе општине Опово.

Израђивач Измена и допуна плана је Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево.

Члан 10.

Средства за израду Измена и допуна плана обезбедиће се одлуком о буџету за 2024.годину а делом кроз суфинансирање а оквирна процена финансијских средстава за израду Измена и допуна плана износи 1.500.000,00 динара са ПДВ-ом.

IX МЕСТО И НАЧИН ОБЈАВЉИВАЊА ЈАВНОГ УВИДА

Члан 11.

После доношења одлуке о изради Измена и допуна Плана организује се рани јавни увид ради упознавања јавности (правних и физичких лица) са општим циљевима и сврхом израде Измена и допуна плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања.

Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику и на интернет страници општине Опово и траје 15 дана од дана објављивања.

Члан 12.

Пре излагања Измена и допуна Плана на јавни увид, нацрт планског документа подлеже стручној контроли, коју врши Комисија за планове, која обухвата проверу усклађености планског документа са планским документом ширег подручја, одлуком о изради планског документа, Законом о планирању и изградњи, Правилником којим се регулише садржина, начин и поступак израде докумената просторног и урбанистичког планирања, стандардима и нормативима и проверу оправданости планског решења.

Након извршене стручне контроле, нацрт Измена и допуна плана се излаже на јавни увид у трајању од 30 дана.

Нацрт Измена и допуна плана се излаже на јавни увид у просторијама Општинске управе Опово које буду означене у огласу који ће бити објављен у локалном листу „Глас Опова“, као и у електронском облику на интернет страници општине Опово.

Члан 13.

О извршеном јавном увиду планског документа, надлежни орган, односно Комисија за планове, сачињава извештај о обављеном јавном увиду, са свим примедбама и одлукама по свакој примедби.

Извештај о обављеном јавном увиду, доставља се носиоцу израде планског документа, који је дужан да у року од 30 дана од дана доставе извештаја поступи по одлукама из предметног извештаја.

Предлог Измена и допуна плана, уз извештај о обављеном јавном увиду Комисије за планове, који је саставни део образложења Измена и допуна плана, доставља се Скупштини општине Опово на доношење.

X ОДЛУКА О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА**Члан 14.**

Не приступа се изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна плана на животну средину.

Саставни део ове одлуке је Решење бр. 02-56/2023 од 12.12.2023. године о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на катастарским парцелама бр.1092 и на деловима катастарских парцела бр.1093/1,1086/1 1087/3 к.о.Баранда у Опову.

XI ОДЛУКА О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ ДОБРА**Члан 15.**

Не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра а на основу прибављеног Мишљења Завода за заштиту споменика културе у Панчеву бр.1319/2 од 18.12.2023.године.

XII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**Члан 16.**

Саставни део Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на катастарским парцелама бр.1092 и на деловима катастарских парцела бр.1093/1,1086/1 1087/3 к.о.Баранда, јесте графички приказ оквирне границе обухвата планског подручја.

Члан 17.

План ће бити израђен у најмање у 6 (шест) примерка у аналогном облику и 9 (девет) примерака у дигиталном облику.

Члан 18.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Општинском службеном гласнику општине Опово“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА ОПОВО

Скупштина општине

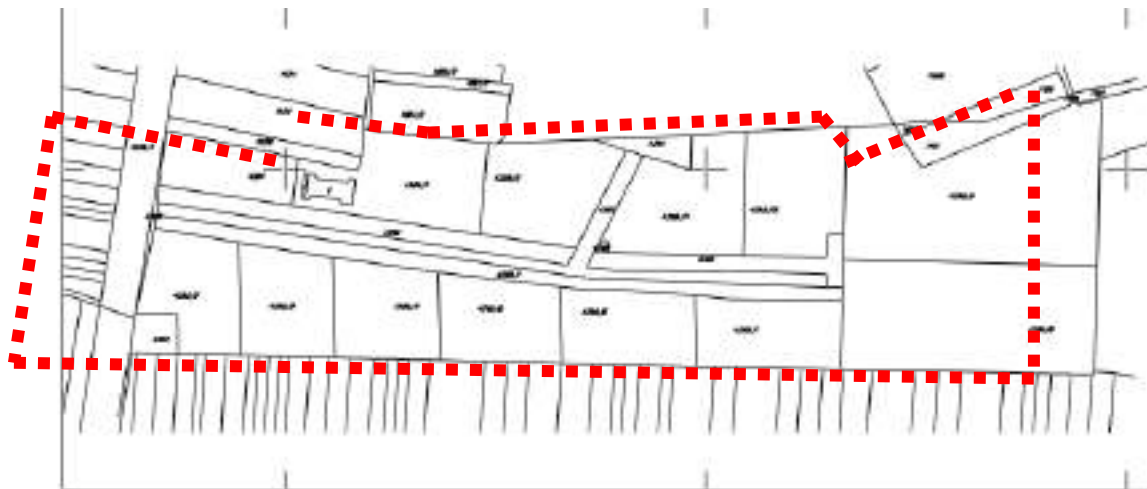
Број: 012-35/23

Опово

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Ненад Јосић дипл.инж.

ОБУХВАТ ПЛАНА



Списак установа којима треба послати захтев за услове и податке за израду планске и пројектно–техничке документације за заштиту и уређење простора и изградњу објеката и прикључење истих на инфраструктуру за израду **Измена и допуна плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на к.п. бр.1092 и на деловима к.п. бр.1093/1, 1086/1, 1087/3 К.о. Баранда у Опову („Општински службени гласник општине Опово" бр. 8/2008)**

Број предмета 05-2/2024 послати 07.04.2025.

<i>Р.бр.</i>	<i>Назив установе</i>	<i>Захтев број / датум</i>	<i>Услови број / датум</i>
01.	„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр.6 Панчево		8Ц.1.0.0 –Д.07.15-190515/2-25 13.05.2025. 24.07.2025.
02.	ЈКП "МЛАДОСТ" ЈНА 7 ОПОВО 26204		337-1/2025 10.06.2025. 12.06.2025.
03.	Република Србија, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управи за инфраструктуру одбране БЕОГРАД, Немањина 15		6253-3 26.06.2025. 03.07.2025.
04.	Република Србија МУП ,Сектор за заштиту и спасавање, Одсек за заштиту и спасавање у Панчеву,Панчево,Ж.Зрењанина б.б.(Ватрогасни дом)		217-3933/25-1 02.06.2025. 06.06.2025.
05.	„ЈП СРБИЈА ГАС“ Булевар Ослобођења 69, Нови Сад		06-01/1611 09.06.2025. 10.06.2025.
06.	Предузеће за телекомуникације, "Телеком - Србија"АД Београд РЈ Панчево"Панчево",Светог Саве број 1		Д209/205544/2-2025 02.06.2025. 24.07.2025
07.	ЈПВојводинашуме Петроварадин ШГ Банат Максима Горког 24 Панчево		2099 11.06.2025. 18.06.2025.
08.	ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ РАДНИЧКА 20 А, Нови Сад 21000 ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ РАДНИЧКА 20 А, Нови Сад 21000		03 .бр.020-1502/2 05.06.2025. 09.06.2025.
09.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ Жарка Зрењанина 17 Панчево		512/2 03.06.2025. 13.06.2025.
10.	Општина Опово, Одељење за имовинско-правне, стамбено комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине ул.Бориса Кидрича бр.10 Опово		016-64/2025 13.05.2025. 13.05.2025.
11.	Транспортгас Србија, РЈ Транспорт Панчево Димитрија Туцовића 8 Панчево		02-06-5/150-1 25.06.2025. 09.07.2025.
12.	ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ БЕОГРАД, Булевар краља Александра 282		953-11946/25-1 04.06.2025 06.06.2025

13.	ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, Булевар Михајла Пупина 16, Нови Сад 21000		002145394 2025 09 415 005000 000 001 20.05.2025..
14.	ЕМС ЈП "Електромрежа Србије" Кнеза Милоша 11, Београд 11000		130-00-УТД-003-536/2025-002 21.05.2025. 26.05.2025.
15.	ТРАНСНАФТА АД ПАНЧЕВО Змај Јове Јовановића бр.1, Панчево 26000		5308/1-325 13.05.2025. 14.05.2025.
16.	Република Србија Републички хидрометеоролошки завод Кнеза Вишеслава 66, Београд 11000		922-3-72/2025 03.06.2025. 05.06.2025. 922-3-72/25-2 13.10.2025. 15.10.2025.
17.	ЈВП Воде Војводине Нови Сад		II-893/4-25 20.08.2025. 25.08.2025.



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА

СРБИЈЕ 1200-Д.07.15.-190515/2-2025, 19.05.2025



АААЕ6067323294628

Наш број: 8Ц.1.0.0-Д.07.15.-
190515/1-25

Ваш број: 05-2/2024

Датум: 13.05.2025.

ЈП УРБАНИЗАМ
КАРАЂОРЂЕВА бр.4
26000 ПАНЧЕВО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО
УРЕДУЈЕЊЕ УРБАНИЗАМА

05-2/2024/2/10

24-07-2025

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Србије Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев. На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу саопштења и утврђивању надлежности и одговорности бр.05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 године доноси се

УСЛОВИ

за израду **Измене и допуне плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на к.п.бр.1092 и на деловима к.п.бр. 1093/1,1086/1,1087/2 к.о. Баранда у Опову**

Општина Опово се снабдева се електричном енергијом из постојеће трафо станице 110/20 kV/kV „Дебелача“. Напајање се врши преко постојеће 20kV средњенапонске мреже и одговарајућих трансформаторских станица 20/0,4 kV/kV.

У близини подручја обухваћено планом налази се 20kV средњенапонски далековод и трафостаница ТС Опово 16 који се напајају из ТС 110/20 kV/kV „Дебелача“

Уколико приликом изградње објекта буде потребно измештање или каблирање постојеће средњенапонске мреже странка је дужна да обезбеди потребна средства о свом трошку

Увидом у приложану документацију, достављамо Вам следеће услове.

1. Предвидети потребан број цеви $\varnothing$ 125 за пролаз каблова испод пута Ченга – Опово.

2. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви $\varnothing$ 125 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.

3. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте (зграде) изнад кабловских водова.

4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево. Трошкове постављања електроенергетских објеката на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466



145/14, 95/2018-др.закон и 40/2021), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

5. Предвидети простор за изградњу потребног броја нових дистрибутивних трансформаторских станица ТС 20/0,4 kV са свим и н коридором

Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

1. Средњенапонска мрежа изводи се 20kV подземним кабловским водовима.
2. За трансформаторске станице типа 1x1000kVA предвидети простор површине правоугаоног облика минималних димензија 4,30m x 3,55m, са копским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање осам 0,4kV кабловских вода и два 20kV кабловских вода, или десет уводних кабловских цеви Φ 125mm.
3. За мерно разводна постројења предвидети простор минималне површине правоугаоног облика, димензија 6m x 5m, са копским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих мерно разводних постројења за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање 20kV кабловских вода, тј. цеви Φ 125mm.

У границама обухвата плана и зонама намењеним за мање пословне објекте (једновремене снаге максимално 43,47kW по јединици) потребно је :

6. Предвидети коридоре за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски. Кабловску мрежу предвидети са обе стране улице. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.
7. Предвидети коридоре за нисконапонску мрежу. Нисконапонску мрежу извести кабловски. Кабловску мрежу предвидети са обе стране улице.
8. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са обе стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.
9. Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
10. Напајање јавног осветљења остварити кабловима одговарајућег пресека са полагањем ужета за уземљење између стубова јавног осветљења.
11. На основу планираног раста потрошње предвидети изградњу дистрибутивне трансформаторске станице 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором (у делу подручја обухваћеног планом). Напајање трансформаторске станице предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења.
12. Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија се траса не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима. Уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.
13. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Φ 125 за 20kV каблове и Φ 110 за 0,4kV каблове (најмање 4 цеви за 0,4kV и 2 цеви за 20kV) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити



стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.

14. Постојећа каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице која се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm.

У индустријско пословним зонама потребно је предвидети:

1. Предвидети коридоре за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски. Кабловску мрежу предвидети са обе стране улице. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.
2. Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 200kW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице (трафостанице у власништву Странке) са коридором за прикључни средњенапонски вод. ТС предвидети на регулационој линији у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта на регулационој линији.
3. На основу планираног раста потрошње предвидети потребан број дистрибутивних трафостаница 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором (у делу подручја обухваћеног планом). Напајање трафостаница предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења. ТС предвидети на јавној површини.
4. Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 500kW потребно је предвидети изградњу одговарајућег мерно разводних постројења 20/0,4kV/kV (у власништву Електродистрибуције) са одговарајућим 20kV коридором (у делу подручја обухваћеног планом). Напајање мерно разводних постројења предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења. МРП предвидети на регулационој линији у оквиру парцеле или на јавној површини уз регулациону линију.

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

1. Средњенапонска мрежа изводи се 20kV подземним кабловским водовима.
2. Нисконапонска мрежа изводи подземним кабловским водовима.
3. За трансформаторске станице типа 1x1000kVA предвидети простор површине, правоугаоног облика минималних димензија 4,30m x 3,55m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање осам 0,4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода или десет уводних кабловских цеви Ф 125mm.
4. За мерно разводна постројења предвидети простор минималне површине правоугаоног облика, димензија 6m x 5m са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих мерно разводних постројења за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање 20kV кабловских водова, тј цеви Ф 125mm.

Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање електроенергетских водова са осталим инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката, као и услове осталих субјеката чији се постојећи и планирани објекти налазе у обухвату плана.

Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходovati посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи. Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.



Место прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности између Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за пренету електричну енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључак технички, енергетски и правно могуће укључујући и мерни уређај.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево у складу са важећим прописима.

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања и могу се користити искључиво у сврху израде документације за потребе израде урбанистичког пројекта као и урбанистичко архитектонске разраде локације.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову;
2. Служби за енергетику;



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст. инж. орг. наука

**JP "MLADOST" OPovo**

Ive Lole Ribara 11, 26204 Opovo

e-mail: jpmiadostopovo@mts.rs • www.jpmiadostopovo.rs

Tel: +381 13 681 544

PIB: 101558512 • MB: 08143099 • Tekući račun: 160-533718-04

JP МЛАДОСТ ОПОВО**БРОЈ: 337-1/2025.****ДАТУМ: 10.06.2025.****ПИБ 101558512****JP „УРБАНИЗАМ“ ПАЊЕВО****Карађорђева бр.4****26000 Пањеве****На основу поднетог захтева JP Младост Опово издаје
ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ**

За формирање нове радне зоне, на парцелама топ.бр. 1028/1 и 1081, делови парцела и целе катастарске парцеле топ.бр.4302, 4303, 4298, 4301, 4295/1, 4295/2, 4295/3, 4295/4, 4295/5, 4295/6, 4295/7, 4295/8, 4295/9, 4295/10, 4295/11, 4294, 4305/2, 4305/1, 4304, 4299 и 4300 КО Баранда

Поступајући по Вашем захтеву за издавање услова за потребе израде **Измена и допуна плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне** на деловима парцела 1028/1 и 1081 и целе катастарске парцеле 4302, 4303, 4298, 4301, 4295/1, 4295/2, 4295/3, 4295/4, 4295/5, 4295/6, 4295/7, 4295/8, 4295/9, 4295/10, 4295/11, 4294, 4305/2, 4305/1, 4304, 4299 и 4300 КО Баранда, са могућностима прикључења на градску водоводну мрежу, градску фекалну и нишну канализацију, JP „Младост“ Опово даје услове из своје надлежности.

Поред радне зоне пролази магистрални вод пијаће воде фм 250 ПГХД који иде левом страном од Опова према Баранди паралелно са државним путем IIа реда бр.131/П-124, удаљен од пута варијабилно од 5 – 8м, а затим наставља поред пута до Сакула. Услов за развод водоводне мреже унутар радне зоне у појасу регулације за потребе садашњих и будућих власника парцела, унутар зоне постоје. Условом ће се прецизније дефинисати за сваку парцелу појединачно у зависности од локације. Склоништа за водомер морају бити у оквиру парцеле у којима се смештају водомери. Величина, односно проток воде биће накнадно дефинисани у зависности од потреба инвеститора.

Услови за прикључење на фекалну канализацију не постоје, јер иста није изграђена. До изградње канализационе мреже за целу радну зону и планираног постројења за пречишћавање фекалне воде, отпадне воде треба одвести у водонепропусне септичке јаме које ће власници парцела градити унутар својих парцела у складу са законским прописима.

Услови се издају на захтев JP „Урбанизам“ Пањеве, у поступку израде **Измена и допуна плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне** у КО Баранда. Рок важења **12 месеци**, односно до истека рока важења Техничких услова издатих у складу са њима.

В.Д. ДИРЕКТОРА

дилл. ецц. ГОРАН ДИВЉАЧКИ





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
И УСЛУГЕ СТАНДАРДА
Управа за инфраструктуру

Број 6253-3
26.10.2025. године
БЕОГРАД

Чувати до 2030. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 23.06.2025. г.
Обрађивач: ис Милоја Крза

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"

ПАНЧЕВО

Број: 05-2/2024-217

Датум: 03-07-2025

Обавештење у вези са израдом измена и
допуна Плана детаљне регулације у
Оплову, достања.

ЈП "УРБАНИЗАМ" д.о.о.

ПАНЧЕВО
Краљевчева 4

Веза: Ваш захтев бр. 05-2/2024 од 07.05.2025. године.

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да ће израду измена и допуна Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне за к.п.бр. 1092 и на деловима к.п.бр. 1093/1, 1086/1, 1087/3 КО Баранда у Оплову, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде плана примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МК

И

НАЧЕЛНИК

ПОДПИСОВНИК

Милош Иеруничкић, дипл.инж.грађ.

Израђено у 1 (једном) примерку, умножено
у 1 (једном) примерку и достављени:

- ⊕ ЈП "Урбанизам", Панчево,
- обрађивачу и
- а/а.

23.6.2025

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217-3933/25-1
Датум : 02.06.2025. године
ПА Н Ч Е В О
АД

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ“

ПА Н Ч Е В О

БРОЈ: 05-2/2024-2/1
06-08-2025

ДАТУМ:

ЈП „УРБАНИЗАМ“

ПА Н Ч Е В О
ул. Карађорђева бр. 4

ВЕЗА: Ваш захтев бр. 05-2/2024 од 07.05.2025. године, заведен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 13.05.2025. године

ПРЕДМЕТ: Достава услова заштите од пожара за потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на к.п. бр. 1092 и на деловима к.п. 1093/1, 1086/1, 1087/3 К.О. Баранда, Општина

У вези Вашег захтева бр. 05-2/2024 од 07.05.2025. године, којим захтевате да Вам доставимо услове заштите од пожара за потребе израде израде Измена и допуна Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на к.п. бр. 1092 и на деловима к.п. бр. 1093/1, 1086/1, 1087/3 К.О. Баранда, Општина, а након увида у Ваш захтев бр. 05-2/2024 од 07.05.2025. године са достављеном документацијом, а у складу са чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) дајемо следеће обавештење:

Приликом израде Измена и допуна Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на к.п. бр. 1092 и на деловима к.п. бр. 1093/1, 1086/1, 1087/3 К.О. Баранда, Општина, потребно је поред услова прописаних посебним законом којим се уређује област градње и уређење простора, придржавати се одредаби чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18), односно потребно је утврдити:

-Изворишта снабдевања водом и капацитет градске уличне водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара за објекте који се планирају градити на овој територији, а према чл. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 и 18 Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“ бр. 3/18);

-Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и јавне објекте и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;

-Пристапне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката, са ширином путева која омогућава приступ ватрогасним возилима до сваког објекта и њихово маневрисање за време гашења пожара, а према чл. 4, 6 и 7 Правилника о техничким нормативима за пристапне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СР“ бр. 8/95);

-Безбедносне мејеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката и њихово пожарно одвајање;

Србији могу прихватити доказивања испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима, као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени:

- Применити одребе Правилника о техничким нормативima за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. лист СФРЈ“ бр. 21/90);
- Обезбедити сигурну евакуацију људи употребом негоривих материјала (JUS UJI 050) у обради ентеријера и избором конструкције одговарајуће отпорности на пожар, као и постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања;
- Уколико се предвиђа фаза изградња објекта, обезбедити да свака фаза представља техничко-економску целину и да се може самостално користити, при чему је потребно да се за сваку фазу изградње прибави сагласност на техничку документацију у погледу предвиђених мера заштите од пожара;

Пре издавања локацијских услова потребно од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, узимајући у обзир да због специфичности објеката, план детаљне регулације не може садржати све неопходне могућности, ограничења у услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија.

Пре издавања локацијских услова потребно од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити и посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама чл. 6. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15) и одредбама чл. 16. став 1. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15 и 114/15) уколико се планира њихова изградња у предметној целини.

Ослобођено плаћања таксе сходно чл. 18 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 - усклађени дин. изн., 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023 - усклађени дин. изн., 59/2024 - усклађени дин. изн., 63/2024 - усклађени дин. изн. и 94/2024).



Урбанизам Панчево
Карађорђева 4
26000 Панчево

**Канцеларија извршног
директора за инвестиције**

Ваш број: _____
Наш број: 05-09/1619
Датум: 09-06-2025

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за измене и допуне Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне у насељу Баранда

На основу вашег захтева број 05-2/2024 од 07.05.2025. године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање локацијских услова за измене и допуне Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне у насељу Баранда, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова ЈП СРБИЈАГАС има својих инсталација и то:

- Дистрибутивни гасовод за МРС Баранда, од челичних цеви, пречника DN80, максималног оперативног притиска 16 бара, положену у парцели 1028/2 КО Баранда;

Званични и ажурни подаци о висинском и ситуационом положају поменутих објеката налазе се у надлежном Катастру. Уколико ти подаци не постоје, потребно је на терену открити положај гасовода и исти унети у катастарско-топографски план.

Приликом измене и допуне Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне у насељу Баранда потребно је придржавати се следећих услова:

1. За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar“. Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015. године.
2. Минимална дозвољена хоризонтална растојања дистрибутивних подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

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

Ова растојања се могу изузетно смањити на мин. 1 м уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност гасовода.

3. У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

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

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

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

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

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

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

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

- Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.
- Дозвољено је постављање тротоара, бициклистичких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бетона или бетонских коцкака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бициклистичка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.
- Забрањено је изнад транспортних и дистрибутивних гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.
- У појасу ширине по 3 м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијасгас" на терену.
- Део гасовода на којем се приликом извођења радова планира прелазак тешких и других машина преко њега, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 м у правцу управном на цев, тј. 1.25 м лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 цм, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1м од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неопходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити“ цев без контакта са њом и пренети оптерећење

на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача“ са унутрашњим профилом који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

У колико није могуће заштитити гасовод на наведени начин, гасовод је потребно изместити у складу са тачком 14. ових услова.

10. Део гасовода који остаје испод саобраћајнице, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1.25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 cm, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1m од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неопходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити“ цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача“ са унутрашњим профилом који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

У колико није могуће заштитити гасовод на наведени начин, гасовод је потребно изместити у складу са тачком 14. ових услова.

11. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП „Србијасгас“ ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
12. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
13. Евентуална измештања и додатна заштита гасовода вршиће се о трошку инвеститора.
14. На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијасгас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијасгас“ мора бити инвеститор измештања, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер.
15. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко нашег гасовода на местима где није заштићен.
16. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
17. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

18. Евантуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијасгас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом у обавези сте обавестити ЈП „Србијасгас“.

19. Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

С поштовањем,

Обрадио:

Душан Кривокапић, спец.струк.инж.грађ.



Извршни директор за инвестиције

Јовица Будимир, дипл. инж. маш.



Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

Друштво

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ

ПАНЧЕВО

БРОЈ:

26-07-2025

ДАТУМ:

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/205544/2-2025

ДАТУМ 02. 08.2025

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже Београд

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

ЈП УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

Карађорђева 4

26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Услови за Измену и допуну Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на КО Баранда

Вежа број 205544/1-2025 од 09.05.2025.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 05-2/2024 од 07.05.2025.г. за услове за израду Измене и допуне Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на к.п. бр. 1092 и на деловима к.п. бр 1093/1, 1086/1, 1087/3 КО Баранда у Опш. достављамо оријентационо учртане постојеће тк инсталације на приложеној подлози (ситуација ће вам бити достављена електронски) као и услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

- ❖ Постојеће стање тк објеката
 - Сектор за мрежне операције.
 - Служба за мрежне операције Панчево.
 - постојећи подземни и ваздушни оптички каблови
 - Сектор за бежичну приступну мрежу
 - Служба за планирање бежичне приступне мреже
 - Нема активних базних станица МТС
 - планирана једна базна станица МТС – рофтор - локација није фиксна
- Сектор за развој транспортне мреже
- Служба за развој бежичне транспортне мреже

- 1 постојећи РР линк за сада планираних нема

Планирати заштиту-измештање свих постојећих тк објеката који су угрожени планираном изградњом сасбраћајница пословних објеката

❖ Технички услови

На предметном подручју се изведене мереће за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже. Потребе за новим тк припојницама, односно тк услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија

За нове пословне објекте планира се изградња FTTB (Fiber To the Building) решења топањем припојног оптичког кабља до пословних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима

Узимајући наведено у обзир потребно је да се обезбеди микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат, у објекту за смештај тк опреме, у оквиру предметног плана детаљне регулације

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за повезивање на тк мрежу, неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима путем тк канализације. Да би се обезбедили капацитет и функционалност општинске инфраструктуре за планирану изградњу, за повезивање трапезовидне одводне одводних објеката, на тк мрежу, за будуће потребе покривања теплов, енергетских издвоја у оквиру ПДР планирати следеће капацитете тк инфраструктуре

- планирати троподизвод са тежином од 100kg/м² дуге две РЕ цеви Ø40 mm дуж обележане сасбраћајнице

- планирати повезивање нове тк канализације на постојећу,
- планирати изградњу нове тк канализације у слободној јавној површини или у тротоару. Положај планирано тк канализације одредити у зависности од ситуације на терену, односно од положаја других подземних објеката и стабилности комуналне инфраструктуре

• Безична приступна мрежа

За будуће потребе безичне приступне мреже у границама плана, потребно је обезбедити 1 зону од интереса. Позиција једне зоне треба да буде 12х3јm, на којој ће се планирати антенона мача на одређеној локацији

Напомињемо да је за напред наведену планирану локацију неопходно обезбедити:

- приступ планираној локацији
- изолационо напезивање

У складу са горе наведеним условима, потребно је обезбедити коридоре за планирану тк канализацију преко инфраструктуре за водоснабдевање (активна локација) и микролокацију за планирану ЕС МТО, у оквиру тропца плана.

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа издвају Ехти постављања ит пројектованих растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији

у складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутрашњег заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних кабловских или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођења радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Подразумева се да се при изради техничких докумената морају поштовати Закон о планирању и изградњи објеката, Закон о електронским комуникацијама, упуства, прописи, препоруке и стандарди ЕЦТТТ и ЕПБС који важе за ову врсту делатности.

Приликом даље израде Измена и допуна плана детаљне регулације „Хиподром“ у Танчеву, сарађивати са предузетом за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Дирекција за технику Салтор за (Салтор) у Београду, ради усаглашавања са техничким документима „Телекома Србија“ а.д.

Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу, саопштавајући ојене и услове за евентуалну заштиту постојећих тк објеката, уколико се установи да су исти угрожени планираном изградњом објеката.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи поново услове прикључења.

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на израду Измене и допуне Плана детаљне регулације, у обавези сте да промене пријавите и затражите измену услова.

За додатне информације контактирајте: Јована Бокић, тел. 331-165, 064/651-1625.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Дејан Грујић
Специјални инжењер
електронике
20002813
С

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Тиквонска 2
Матични Број: 17162543; ПИБ 100002887



ВОЈВОДИНАШУМЕ

Јуниор

ЈДНО ПРЕДУЗЕТ

ПАНЧЕВО

БРОЈ: 05-2/2024-216

ДАТУМ: 18.06.2025

ЈП „ВОЈВОДИНАШУМЕ“

21131 Петроварадин, Прeradовићева 2

тел/факс: +381 21/431-144;

текући рачуни: 208-601-31; 160-923461-13;

265-2010310003850-51; 355-1099947-33

ПИБ: 101636567; МАТ.БР.: 08762198;

ЕПН/ДВ:132716493

Деловодни број: 2099

Датум: 11.06.2025.

ЈП „Урбанизам“ Панчево
Карађорђева 4, 26000 Панчево

Предмет: Захтев за издавање услова за израду измена и допуна плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне

Постулајући по Вашем допису број: 05-2/2024 од 07.05.2025. год. који се односи на издавање услова за израду измена и допуна плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на к.п. бр. 1092 и деловима к.п. бр. 1093/1, 1086/1, 1087/3, КО Баранда, обавештавамо Вас да је ЈП „Војводинашуме“ размотрило достављену документацију и констатовало да се у границама обухвата не налазе катастарске парцеле чији је корисник ЈП „Војводинашуме“ Петроварадин.

С поштовањем,

Директор

Роланда Кокан, магистар,

Доставити:

- Наслову
- Служба за планирање газдовања шумама – ЈП „Банат“
- архива



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 – други закон, 71/2021), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023), поступајући по захтеву бр. 05-2/2024 од 07.05.2025. године, запримљен 21.05.2025. године, као и допуне документације од 26.05.2025. године, од стране обрађивача ЈП „Урбанизам” Панчево, Карађорђева бр. 4, а у име Одељења за имовинско-правне, стамбено-комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општине Опово, за издавање услова заштите природе за израду Измена и допуна плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на к.п.бр. 1092 и на деловима к.п.бр. 1093/1, 1086/1, 1087/3, к.о. Баранда у Опову, дана 05.06.2025. године под бр.020-1502/2, доноси

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. Простор коме припада к.п.бр. 1092 и делови к.п.бр. 1093/1, 1086/1, 1087/3, к.о. Баранда, општина Опово, на коме је планирано формирање нове радне зоне, налази се у обухвату ексклузивно значајног подручја ексклузивне мреже Републике Србије бр. 15 под називом „Питамишје” и подручја од међународног значаја за птице под називом „Средње Потамишје” и националним кодом RS013IBA (Уредба о еколошкој мрежи, „Службени гласник РС”, бр.102/2010) Предметни простор смештен је на растојању од око 300 метара од границе Предела изузетних одлика „Потамишје” (Уредба о проглашењу Предела изузетних одлика „Потамишје” („Службени гласник РС”, бр. 93/2023) односно делу простора под режимом заштите III степена (Прилог 1). Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Намена за коју се израђују измене и допуне планског документа могуће је извршити у пројектованим границама, према параметрима дефинисаним Просторним планом Општине Опово („Општински службени гласник Општине Опово”, број 3/2011 и 5/2018), Просторним планом подручја посебне намене Предела изузетних одлика „Потамишје” („Службени лист АПВ”, број 47/2019) као и Изменама и допунама Просторног плана подручја посебне намене Предела изузетних одлика „Потамишје” („Службени лист АПВ”, број 48/2024), сагласно потребама очувања природних ресурса и вредности;
 - 2) Уређење простора и заштиту окружења планирати сагласно мерама заштите природе и животне средине прописаним Елаборатом за јавни увид Измена и допуна плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на к.п.бр. 1092 и на деловима к.п.бр. 1093/1, 1086/1, 1087/3, к.о. Баранда у Опову;
 - 3) Минимални проценат озелењених површина сагласити са правилима уређења на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја, према којима степен искоришћености земљишта може да износи максимално 70%;
 - 4) На граничном делу радних комплекса према другим просторним целинама, планирати подизање вишеспратног заштитног зеленила, у циљу очувања биодиверзитета и квалитета животне средине;
 - 5) У складу са расположивим простором, смањити негативне утицаје вештачких површина на еко-климу локалитета озелењавањем простора око објеката и засадењем што већег дела бетонских (нпр. паркинг) површина. Препоручује се равномерно покривање паркинг простора високим листопадним:

- 6) Заштитни зелени појас и остало зеленило комплекса повезати у целиovit систем са зеленилом у окружењу предметног простора, уз обезбеђење разноврсности врста и физиономије, тј. спратности дрвенасте вегетације;
- 7) Не планирати примену инвазивних (агресивних алотоних) врста за озелењавање, међу којима су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кинески дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Agorpha fruticosa*), конгивид (*Cedix spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), грнован (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), каспа срезва (*Rhus typhina*), златни штан (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphoricarpon spp.*), фалоп (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudacacia*) и сибирски брест (*Alnus pinilla*);
- 8) Планирање простора вршити у складу са реалним потребама грађане, организовањем градилишта на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити како би се у највећој мери избегле негативне последице на непосредно окружење;
- 9) Планирањем садржаја обезбедити очување природних ресурса у складу са чланом 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 изјук - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон), у смислу рационалног коришћења земљишта приликом изградње и уређења простора;
- 10) Очување квалитета земљишта остварити планирањем и других мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
- 11) Планирати примену одговарајућих мера за очување пољопривредног земљишта у окружењу предметног простора у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон) који се односи на поштовање мера за заштиту земљишта од деградације;
- 12) Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета вода, у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у реципијент;
- 13) Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета ваздуха, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха;
- 14) Управљање отпадом планирати у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2004, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др. закон и 35/2023) на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања улеса, експлозија или пожара, г) негативних утицаја на природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
- 15) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине, правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“.

2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. За планирање других радова/активности на предметном подручју или примени планско-проектне документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
5. За изградњу у оквиру предметног простора потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023).
6. Посилац израде Плана ослобођен је плаћања таксе у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Службени лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 усклађени дин. изн., 45/2021 усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 – усклађени дин. изн., 43/2023 – усклађени дин. изн. и 50/2024).

Образложење

ЈП „Урбанизам“ Панчево, Карађорђева бр. 4, обратио се Заводу захтевом бр. 05-2/2024 од 07.05.2025. године, заprimљен 21.05.2025. године, уз допуну документације од 26.05.2025. године, а у име Одјела за имовинско-правне, стамбено-комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општине Опова, за издавање услова заштите природе за израду Измена и допуна плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на к.п.бр. 1092 и на деловима к.п.бр. 1093/1, 1086/1, 1087/3, к.о. Баранда у Опову.

На основу достављеног захтева и пратеће документације (Елаборат за рани јавни увид, април, 2025) разлог за израду измена и допуна Плана је неопходност усклађивања и преносивања постојећих планских решења са Просторним планом општине Опво. Просторним планом посебне намене предела изузетних одака „Потамније“ и у складу са важећим Законом о планирању и изградњи. Циљ израде Измена и допуна плана је задржавање и промена основне намене дефинисане планом вишег реда дефинише површина јавне намене за изградњу јавних површина и објеката, свједочевање грађевинског темљиништа у јавној својини и његово рационалнине коришћење, побољшање нивоа инфраструктурне опремљености, провера постојећих капацитета изградње и подизање нивоа стандарда пословања и побољшање квалитета животне средине и увођењу мера непе заштите и сл. У оквиру радне зоне предвиђене ван грађевинског подручја насеља могући је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, а превасходно објеката, односно комплекса који у погледу пројектира, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса не могу бити лоциране у насељу. У оквиру сваког појединачног радног комплекса могу се градити: пословни објекти, привредни, складишни, експлоатациони, услужни, објекти инфраструктуре и сл.

Простор коме припада к.п.бр. 1092 и делови к.п.бр. 1093/1, 1086/1, 1087/3, к.о. Баранда, општина Опво, на коме је планирано формирање нове радне зоне, налази се у обухвату еколошки значајног подручја еколошке мреже Републике Србије бр. 15 под називом „Потамније“ и подручја од међународног значаја за птице под називом „Средње Потамније“ и националним књом RS0131BA (Уредба о експлоатацији мрежи, „Службени гласник РС“, бр.102/2010). Предметни простор смештен је на растојању од око 300 метара од границе Предела изузетних одака „Потамније“ (Уредба о проглашењу Предела

изузетних одлика „Поглашћје“ („Службени гласник РС“, бр. 93/2023) односно делу простора под режимом заштите III степена

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Услови прописани подтачкама 2-7) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и управљења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Мере наведене подтачком 2) спроводе се између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу. Чланом 5, став 1. тачка 7. Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“.

Услови прописани подтачкама 8) – 15) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропојеном пределу захтева неке мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7, став 3, 4, 5 и 7. Закона о заштити природе, по коме се заштита природе реализује „... спровођењем мера заштите природе и предела: утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима... од утицаја на природу... као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

У вези са коришћењем простора, у члану 14. Закона о заштити животне средине се наводи да се „ризиком и просторним планом утврђују зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења, као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама“. У члану 34. наводи се да је неопходно: „утврђивање мера интегрисане заштите и планирања предела које обухватају подручја изван заштићених природних добара, ради уређења дугорочне концепције, намене и организације предела и усклађивања вишенаменског коришћења простора које угрожаваа предел...“.

Чланом 8. Закона о заштити животне средине дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између

осталог, sadrжи процену da ли се планирани радови и активности могу реализовати са установишга циљева заштите природе.

Законски основи за доношење решења:

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018 - др. закон, 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон); Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 43/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон); Закон о имплементацији Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др. закон и 53/2023).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је проценено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења

Такса на захтев и такса на за решење, по Гвр. броју I и 5 се не плаћају, у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине“, бр. 40/2019, 54/2020 - усклађени дин. изм., 45/2021 - усклађени дин. изм., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изм., 43/2023 - усклађени дин. изм. и 50/2024 - усклађени дин. изм.).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 470.00 динара на текући рачун 840-742231843-30, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Прилог I: Положај предметног простора у односу на заштићено подручје и еколошки значајно подручје

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива



Положај предметног обухвата у односу на елементе еколошког мреже



Планови Ср 1



0 140 280 420 560
m

Легенда



Предметни обухват

Заштита природно
добро

НИО "Томасићује"



Граница



Заштита зона



Решавајуће (III
степен)



Изузетје од
мехунарисања -
ИВЗ, изузетје



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, Р.С. Ф.Р. Б.Г. Б.И.Г. 331-872, 340-462, ТЕЛЕФАКС: 013-331-871

Број: 512/2

Дана: 03.6.2025.

Панчево

ЈВ/ЈНБ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ“
ПАНЧЕВО

Број: 05-2/2024-215

ДАТУМ: 13-06-2025

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2021) и члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон, 99/2011 – др. Закон, 6/20 – др. закон и 33/2021 – др. закон), на захтев бр. 05-2/2025 од 07.5.2025. године (деловни број Завода 512 од 07.5.2025. године) уз који је достављено археолошко идејно решење, полноснога ЈП „Урбанизам“ Панчево, Карађорђево 4, Панчево, диктанда

Условс чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на катастарској парцели бр. 1092 и на деловима катастарских парцела бр. 1093/1, 1086/1, 1087/3 КО Баранда у Опову

I Са саопштом заштите непокретних културних добара и добара која уживају прелазну заштиту, Измене и допуне Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на катастарској парцели бр. 1092 и на деловима катастарских парцела бр. 1093/1, 1086/1, 1087/3 КО Баранда у Опову, могу се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих припремних и земљаних радова;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке I;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе открићених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публиковање и излагање;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у зони археолошких локалитета (добра под прелазном заштитом у складу са чланом 32. Закона о културном наслеђу):

1. Вођице Баранда - Локалитет се налази југозападно од села, заштитним археолошким ископавањима 2019. године истражени су објекти из периода бронтаног дола, гвозденог доба и периода касне антике.

Реконструкцијом околног терена, непосредно уз предметни простор, на површини мањина пронађени су фрагменти сарматске керамике.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у измењен и допуњен План летљане регулације за потребе формирања нове радне зоне на катастарској парцели бр. 1092 и на деловима катастарских парцела бр. 1093/1, 1086/1, 1087/3 КО Баранда у Опову, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт измењеног и допуњеног Плана летљане регулације за потребе формирања нове радне зоне на катастарској парцели бр. 1092 и на деловима катастарских парцела бр. 1093/1, 1086/1, 1087/3 КО Баранда у Опову, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Милена Милетић
Милена Милетић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОЛИЦИЈА ГОСТИВАЦ
ОПШТИНА ОПОВО
ОПШТИНСКА УПРАВА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"

ПАНЧЕВО

бр: 05-2/2024-1/3

датум

13.05.2025

Одељење за имовинско правне ствари и комунално-пословно уређајство.

Грађевинарство и заштити животне средине

Број: 05-664/2025

Датум: 09.05.2025. године

Дело: 1.05.2/2025. године

О П О В Е С Т: Београд, Кицкица бр. 10

1213013-681-666.08-030

ЈП „УРБАНИЗАМ“ Панчево**Карађорђева 4****26000 Панчево**E-mail: z.pristup@urbizampancevo.rs

Предмет: Услови за помену и динуње **Плана детаљне регулације** за потребе формирања нове радне зоне на катастарским парцелама бр.1092 и на деловима катастарских парцела бр.1093/1,1086/1 и 1087/1 ко Београда.

Достављено по Вашем захтеву број **002156818-2025-08715-004-003-016-012** од 09.05.2025. године датим бр. 08-2/2024 од 11.05.2025. године достављеног у складу са одредбом Плана детаљне регулације **Плана детаљне регулације** за потребе формирања нове радне зоне на катастарским парцелама бр.1092 и на деловима катастарских парцела бр.1093/1,1086/1 и 1087/1 ко Београда обавештава Вас о следећем:

1. **Граница обухвата поправак помене и динуње Плана детаљне регулације** за потребе формирања нове радне зоне на катастарским парцелама бр.1092 и на деловима катастарских парцела бр.1093/1,1086/1 и 1087/1 ко Београда је у обухвату планова и поправака:

- Присторак делатности из области послова изградње и пројектовања у области „Потезање“ (Градбени план VII Војводине бр.17.231/91).
- Присторак план општине Опово (Општински службени гласник општине Опово 3/2011).

Приликом израде плана Плана поправљени услови заштите животне средине дефинисане правним актом о раду и извршеном законском регулативом.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Раде Цветановић, маг. инж. грађ

Rade**Cvetanović**

Digitally signed by Rade Cvetanovic
DN: cn=Rade Cvetanovic, o=J.P. "URBIZAM" PANČEVO, ou=Opština POVO, email=Rade.Cvetanovic@urbizampancevo.rs, c=RS

ДОК. БРОЈ: 13

1. Прилог

2. Прилог

ТРАНСПОРТГАС СРБИЈА Д.О.О.
Нови Сад
Булевар Ослобођења бр. 5
21000 Нови Сад

ДРУШТВО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ“
ПАНЧЕВО
БРОЈ: 05-2/2024-2/8
09-07-2025
ЗАПИСНИК



РЈ ТРАНСПОРТ Панчево

ЈП „УРБАНИЗАМ“

Ул. Карађорђева број 4

Пдр број

26 000 Панчево

Наш број:

02-06-5/150-1

Датум

25.06.2025.

Предмет: Услови за потребе израде Измене и допуне плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на к.п. бр. 1092 и на деловима к.п.1093/1,1086/1 и 1087/3 К.О. Баранда у Олову

На основу Вашег Захтева бр. 05-2/2024 од 7.05.2025.год., заведеног у Транспортгас Србија д.о.о. бр. 02-06-5/150 од 09.05.2025.год., за достављање посебних услова за потребе израде Измене и допуне плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на к.п. бр. 1092 и на деловима к.п.1093/1,1086/1 и 1087/3 К.О. Баранда у Олову као и приложене графичке документације, обавештавамо Вас о следећем:

У околини предметног подручја налази се гасовод високог притиска већег од 16 бара RG-04-07 DN 500 Pmax 50 bar који је удаљен на прописно безбедном растојању (од предметне нове радне зоне) и који је у власништву ЈП Србијасгас Нови Сад, а којим управља Транспортгас Србија доо Нови Сад

Из тог разлога немамо услове ни посебне захтеве за потреба израде горе наведеног урбанистичког пројекта.

Прилог: Графички приказ

С поштовањем,

Обрађивач
Славица Јевтић



Руководилац РЈ Транспорт Панчево
Саша Чернишин

Достављено:

1. Начелнику
2. Потписницима
3. Архиви

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ У ВЕЗИ УСЛОВА ЗА
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ФОРМИРАЊА НОВЕ РАДНЕ ЗОНЕ НА КАТАСТРАСКИМ ПАРЦЕЛАМА БР. 1092 И НА ДЕЛОВИМА КАТАСТРАСКИХ
ПАЦЕЛА БР. 1093/1, 1086/1, 1087/3 КО БАРАНДА У ОПОВУ



Граница окупљања

Граница окупљања

- удаљена 16,16 м од газдовског викског приписица ПГ-04-07

- напомена: обухват плаћа се уноси га са расплодом викског приписица „Гурски Том“

Датум:

15.05.2025.г.

Мирко Јакшић

М. Јакшић

Еша Чернић

Е. Чернић

Google Earth



JAVNO PREDUZEĆE „УРБАНИЗАМ” ПАНЧЕВО

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ” 26000 Панчево

ПАНЧЕВО Карађорђева 4

05-2/2024-916

Датум: 06-06-2025

Поштовани,

Обратили сте се захтевом број 05-2/2024, од 15.05.2025. године, који је у ЈП „Путеви Србије” заведен под бројем 953-11946, од 23.05.2025. године, ради прибављања услова за израду измена и допуна Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на к.п. бр. 1092 и на деловима к.п. бр. 1093/1, 1086/1, 1087/3 КО Баранда у Олову.

У достављеној документацији налази се:

- Елабират за ради јавни увид;
- Графички прилози: изводи из Просторног плана општине Олово и Просторног плана подручја посебне намене предела изузетних вредности „Птампине”; План намене површина предметних измена и допуна.

Увидом у достављени материјал, утврђено је да се у обухвату предметних измена и допуна плана, а сходно Уредби о категоризацији државних путева „Службени гласник РС”, бр. 87/23, 24/24, 90/24 и 38/25) и Референтном систему мреже државних путева РС, налази део трасе:

- државног пута IIА реда број 131: Ченга - Олово - Јабуха, на деоници 13101, ван насеља.

Како је дошло до промене у називима/бројевима катастарских парцела у обухвату, од усвајања основног плана до ових измена и допуна, сугерисамо да исто буде јасно дефинисано у тексту плана.

Приликом израде предметних измена и допуна, потребно је испунити следеће:

- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Законом о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/2018 и 95/18 - др. закон), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11) и другим важећим прописима;
- Решења морају бити усклађена са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току на предметном подручју, за коју је ЈП „Путеви Србије” издало услове и сагласности;
- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисаних градње, у складу са чл. 33, 34 и 36. Закона о путевима, тако да приликом изградње објеката високотрадање морају бити удаљени минимално 10,00 м од ивице путног земљишта државног пута другог реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државном путном правцу;
- Сходно чл. 37 и 38. Закона о путевима обезбедити прегледност јавног пута, како се не би угрозила безбедност саобраћаја;
- Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута;
- Уочава се формирање новог саобраћајног прикључка на државни пут IIА реда број 131, код km 8+440, уз истовремено укидање постојећег прилаза на државни пут са к.п. 4298 КО Баранда (постaje саобраћајница са околним), као и укидање прилаза са к.п. 4302 КО Баранда (објекат противградне заштите са измешта на нову локацију) - у вези са овим, напомињемо да је у



Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија. Тел: (+381 11) 30-40 700, www.putevi-srbije.rs

достаћљеном графичком прилогу остала упртана линија која приказује саобраћајни прикључак на овом месту, што је потребно избрисати;

Код планирања саобраћајног прикључка на државни пут, потребно је пошловати следеће:

- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 5,00 m и дужине 40,00 m,
- приступни пут мора се изградити са тврдом подложном или са истим коловозним застором као јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује,
- кшница мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење,
- раскрсницу прилагодити очекиваном броју возила која ће исту користити,
- попречнице депеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила (дефинисати меродавно возило),
- узети у обзир просечни годишњи дневни саобраћај на предметној деоници државног пута,
- уколико је саобраћајно оптерећење левих скретања веће од 10% од просечног годишњег дневног саобраћаја (ПДС) на предметном државном путу, потребно је дефинисати посебну траку за лева скретања да би се омогућио континуални проток возила на главном путном правцу, посебно јер је у питању деоница ван насеља и да је прикључак планиран за нову радну зону (уз претпоставку да ће већи број возила која скрећу бити велика возила – камиони);
- предвидети додатне траке за изливачућа са јавна државни пут;
- узети у обзир рачунску брзину на путу,
- зоне потребне прегледности димензионисати у складу са прописима и правилима струке,

Паркинг и интерне саобраћајнице планирати ван заштитног појаса државног пута (обратити пажњу на приказану планирану околност);

Приказати криве трагова меродавног возила на саобраћајном прикључку у свим правцима у којима је планирано њихово кретање;

Општи услови за постављање инсталација у односу на државни пут:

- планиране инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу,

Услови за подземно укрштање инсталација са предметним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбуцивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m,

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (вожнице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање),
- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити потенцијалне за отварање клизишта,
- инсталације планирати тако да не угрожавају саобраћајну сигнализацију, премину пута, одводњавање и одржавање државног пута;



Булевар краља Александра 262, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

- Услови за појечење надземних инсталација у односу на пут:
 - стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта.
 - обезбедити сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише које коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима

Графички прилог доставити у одговарајућој размери, са обележеном трасом државног пута, приказаним саобраћајним прикључком, радијусима, кривом трагова мекогавног возила, све како је напред наведено у условима. Означити заштитни појас државног пута и приказати постојеће и планиране инсталације. Доставити текстуални део предметног планског документа

У складу са чланом 47б Закона о планирању и изградњи, носилац израде планског документа је у обавези да позове на јавни увид све органе, посебне организације, односно имаоце јавних овлашћења, који су учествовали на раном јавном увиду и доставили посебне услове

Особа за контакт: Јелена Ивановић, дипл.пр.пл, 011/30-40-625,
jelena.ivanovic@putevi-srbije.rs

С поштовањем,

Обрадио:	
Јелена Ивановић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Ведра Бојевић, дипл.простор.план.	

ДИ „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миродрaг Полјица, мaст.инж.саобр.

Достављено:

1. Наслову
2. ДП „Путеви Србије“ Београд, Архиви
3. ДП „Путеви Србије“ Београд, Одељење за пројектно и планску документацију



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

**Покрајински секретаријат за
урбанизам и заштиту животне средине**

Булевар Михаила Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238
ekomh@vojvodina.gov.rs | www.ekombarvojvodine.gov.rs

БРОЈ: 002/145394/2025 09415 005 000 000 001

ДАТУМ: 20.05.2025.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ“
ПАНЧЕВО
БРОЈ: 05-2/2024-112
ДАТУМ: 20.05.2025

Јавно предузеће «Урбанизам» Панчево
Карађорђева 4
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на к.п. 1092 и на деловима к.п. бр. 1093/1, 1086/1, 1087/3 К.О. Баранда у Олову

Поводом Вашег дописа заведеног под бројем: 05-2/2024, од 12.05.2025. године, који садржи Захтев за достављање података и услова за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на к.п. 1092 и на деловима к.п. бр. 1093/1, 1086/1, 1087/3 К.О. Баранда у Олову, обавештавамо Вас о следећем:

Обзиром да је донешена Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на к.п. 1092 и на деловима к.п. бр. 1093/1, 1086/1, 1087/3 К.О. Баранда у Олову ("Општински службени гласник општине Опово" бр. 14/2023), чији је саставни део Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, неопходно је кроз предметни план анализирати:

- постојеће индикаторе животне средине у оквиру Предметног подручја;
- геолошко-геотехничке и хидролошке карактеристике терена, а у циљу утврђивања адекватних услова за изградњу нове радне зоне;
- капацитет животне средине, тј. природне и створене вредности предметног простора и непосредног окружења;
- постојећу опремљеност Предметног подручја комуналном инфраструктуром;
- могуће значајне утицаје планираних садржаја, на чиниоце животне средине, природне, историјске, културне вредности простора и др.

У складу са чланом 2. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" број 135/04, 36/2009 и 36/2009-др.закон, 72/09-др.закон, 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. Закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон), систем заштите животне средине чине мере, услови и инструменти за: одрживо управљање, очување природне равнотеже, целovitости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за опстанак свих живих бића, такође и спречавање, контролу, смањивање и санацију свих облика загађивања животне средине.

Законом о заштити животне средине утврђено је да се уређење простора, коришћење природних ресурса и добара одређено просторним и урбанистичким плановима и другим плановима (планови уређења и основе коришћења пољопривредног земљишта, шумске, водопривредне, ловнопривредне основе и други планови) заснива на обавези да се:

- природни ресурси и добра очувају и унапређују и у највећој мери обнављају, а ако су необновљиви да се рационално користе;
- обезбеди заштита и несметано остваривање функција заштићених подручја са њиховом заштићеном околином и у највећој могућој мери очувају станишта дивљих биљних и животињских врста и њихове заједнице;
- обезбеди очување изграђеног простора;
- обезбеде услови за одмор и рекреацију човека;

- одреде мере заштите животне средине.

У складу са чланом 19. наведеног закона, развојним и просторним планом утврђују се зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама.

У појединим зонама у којима је утврђена заштитна удаљеност или подручје, дозвољено је обављање активности на начин утврђен посебним прописима у складу са природом оптерећивања животне средине.

Уравнотеженост привредног развоја, заштита, обезбеђење животне средине и побољшање квалитета живљења, обезбеђује се превентивним мерама које налажу испуњење обавеза дефинисаних у члановима 33., 34., 35., 36. и 37. Закона о заштити животне средине ("Сл.гласник РС" број 135/04, 36/2009 и 36/2009-др.закон, 72/09-др.закон, 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. Закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024).

Просторним и урбанистичким плановима, плановима развоја и уређењем простора прописује да се уређење простора, планирање саобраћаја, коришћење природних богатстава, изградња објеката или извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, смањене буке мерама звучне изолације и контролу извора буке, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

У оквиру граница предметног Плана не планирати:

- изградњу или било какву промену у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воде, ваздуха, земљишта),
- изградњу објеката на припадајућим зеленим површинама.

Приликом израде планске и пројектно техничке документације за планиране објекте и пратеће инфраструктурне садржаје, обавезно је испитивати све услове надлежних институција прибављене за предметни план и мере које су на основу њих уграђене у планска решења.

Заштићена природна, историјска и културна добра користе се и унапређују на начин који омогућава њихово трајно очување и унапређивање, у складу са посебним законима.

Обзиром да су Просторни планови један од најснажнијих инструмената који треба да обезбеде рационалну организацију, уређење, коришћење и заштиту простора, неопходно је интегрисати мере и претходне услове система заштите животне средине при њиховој изради.

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР

Немања Ерцег

Република Србија
Општина Опово
Одељење за имовинско-правне, стамбено
комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и
заштиту животне средине
ул. Бориса Кидрича бр. 10
26204 Опово

Број: 130-00-ИТД-003-536/2025-002

Датум: 21.05.2025

ЈАКО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ“

ПАНЧЕВО

05-2/2024-16

25.05.2025

Предмет: Услови за потреба израде Измене и допуне плана детаљне регулације за
потребе формирања нове радне зоне на к.п. бр.1092 и на деловима к.п.
бр.1093/1, 1086/1, 1087/3 К.О. Баранда у Опову

На основу захтева ЈП „Урбанизам“ -а под бројем 05-2/2024 од 07.05.2025. године, који је
код нас заведен дана 13.05.2025. године под бројем СЕВБ-32025 и достављене документације
(Елаборат за рани јавни увид и предметног обухвата у dwg-облику), обавештавамо вас о
следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметне измене и допуне
Плана детаљне регулације, као и у непосредној близини истог, нема објеката који су у
власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у обухвату предметне
измене и допуне Плана детаљне регулације, као и у непосредној близини истог, није
планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву
„Електромрежа Србије“ А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије“ А.Д. нема посебних
услова за потребе израде Измена и допуна плана детаљне регулације за потребе
формирања нове радне зоне на к.п. бр.1092 и на деловима к.п. бр.1093/1, 1086/1, 1087/3
К.О. Баранда у Опову

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока
подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за анализу стања елемената
преносног система, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и
Слађани Жијаковић на тел. 011/3957-036

С поштовањем,



Извршни директор за пренос
електричне енергије
Бранко Зорђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:

- ЈП „Урбанизам“ ул. Карађорђева бр. 4 26000 Панчево

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар
одржавања Нови Сад

- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената
преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова

Други оригинал:

- Архива



27000 Нова Сад
Школовог парка 6
Тел: 021/421-297
Факс: 021/452-461
Per fax: 021/4131



Број: 923-3-72/2025
Датум: 3.6.2025. године
БЕОГРАД

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО“

Број: 05-2/2024-9/9

ДАТУМ: 05-06-2025

ЈП „УРБАНИЗАМ“ ПАНЧЕВО

26000 Панчево
ул. Карађорђеви 4

Предмет: Информација о метеоролошким, хидролошким и лансирним (противградним) станицама и њиховој евентуалној заштити на подручју Баране општине Сомбор

У вези са захтевом број 05-2/2024 од 13.5.2025. године, којим тражите податке за израду Измена и допуна плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на к.п. бр. 1092 и на лансирним к.п. бр. 1093/1, 1986/1, 1087/3 КО Баране у Сомбору, односно податке о метеоролошким, хидролошким и противградним станицама и њиховој евентуалној заштити, обавештавамо вас следеће:

• Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама интервенција које се могу увести у заштитним зонама ("Службени гласник РС" бр. 34/13), препричани су подаци и локације метеоролошких и хидролошких станица које су у надлежности Републичког хидрометеоролошког завода (РХМЗ), као и ограничења која се уводе у заштитним зонама у околини тих станица.

• Закључком о одбрани од града ("Службени гласник РС" 54/15), члан 17, предвиђено је увођење заштитних зона око лансирних (противградних) станица у којима је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката и извођења радова који могу нарушити испуњавање противградних ракета, које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од противградних станица Центра за одбрану од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сигурности и мишљења РХМЗ.

1. Метеоролошке станице - У границама предметне општине, по захтеву ЈП Урбанизам Панчево број 923-3-72/2025, не налазе се метеоролошке станице државне мреже.

2. Хидролошке станице површинских вода - РХМЗ има успостављене следеће хидролошке станице на водотоцима на предметном подручју.

Ред. бр.	Назив водотока	Назив хидролошке станице	УТМ координате положаја станице		Кота "нуле" (m n.m.)
			X	Y	
1	Дунав	Земун	453542	4966349	67,528 (НВГ2)
2	Тиса	Тител	445887	5105161	69,356 (НВГ2)
3	Тамис	Сечањ	482035	5022776	71,245 (НВГ2)

2.1 Хидролошке станице подземних вода - У границама предметног плана не налази се ни једна хидролошка станица подземних вода.

3. Лансиране (протипирадне) станице – На подручју предметног плана налазе се следеће лансиране (протипирадне) станице:

Ред. бр.	Назив лансиране станице	Гаус-Кригерове координате		Н (mm)	Општина/ Град
		X	Y		
1	122-Бараница I	4992232	7456277	74	Општина

Планска документација треба да буде у складу са Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама ("Службени гласник РС" бр. 34/13), као и у складу са приписаном удаљеношћу од лансираних станица система одбране од града.


 ДИРЕКТОР
 Проф. др Југослав Николић, дипл.мет.



Република Србија
ПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД
Београд, Кнеза Висеслава 66, поштански фах 100
т: 3050923, факс: 3050847, e-mail: office@hidmet.gov.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАМ“

ПАНЧЕВО

Број: 95-3/2024-3/4

Датум: 15-10-2025

Датум: 13.08.2025
Број: 922-3-72/25-2

ЈП „Урбанизам“, Панчево

Карађорђева бр.4,
26600 Панчево
e-posta@urbanizam.pancevo.rs

Предмет: Измештање лансирне станице 122-Баранца1, општина Опово

С обзиром да се постојећа лансирна станица 122-Баранца1 налази на удаљености мањој од законом прописане удаљености од 500 метара, приступило се тражењу нове локације за измештање постојеће лансирне станице.

Одабрана је локација старе лансирне станице 121 - Баранца2 која се налази нап прописаних 500 метара те нема ограничења за промену намене земљишта. Ову локацију може се користити за потребе израде Измена и допуне плана детаљне регулације за формирање нове радне зоне на катастарским парцелама бр.1092 и на деловима катастарских парцела бр. 1093/1, 1186/1, 1087/3 К.о. Баранца у Опову.

За ову локацију су решени имовинско-правни односи и РХМЗ поседује Уговор о преносу права трајног коришћења, као и решење општинске управе које је издата 26.08.1994.године.

Напомињемо да трошкове финансирања предлокације лансирне станице падају на терет онег ко ту предлокацију захтева.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР
Проф. др. Југослав Никוליћ, дипл. мет.



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021-4881-888 центар, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021-557-353
ПИБ: 102014182, М.О.П.Број: 102014182
www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-893/4-25
Датум:

04 AUG 2025

ЈП УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО
Карађорђева 4
Панчево

Предмет: Водни услови за за Измену и допуну План детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на парцели број 1092 и деловима парцела број 1093/1, 1086/1, 1087/3 К.О. Баранда.

Вашим Захтевом број 05-2/2024 од 28.07.2025. године, који је примљен 30.07.2025. године и заведен под бројем II-893/1-25, траже се водни услови за потребе израде планског документа Измена и допуна План детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на парцели број 1092 и деловима парцела број 1093/1, 1086/1, 1087/3 К.О. Баранда.

На основу члана 45а Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/2020 и 52/21), обавештавамо подносиоца захтева да ће водни услови бити издати у року до 30 дана од дана пријема захтева због потребног времена за прибављања података неопходних за обраду простора у обухвату Плана.



Доставити:

- Наслову
- Служби за уређење и коришћење водног добра
- Архиви



JAVNO VODOPRIVREDNO PREDUZEĆE VOĐE VOJVODINE NOVI SAD

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021-4881-888 центар, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс 021-557 353

ТУБ: 101-1216, Матрични број: 0001/000

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

JAVNO PREDUZEĆE URBANIZAM

PANČEVO

БРОЈ: 05-2/2024-3/2
25-08-2025

Број: II-893/4-25

Датум:

НС

20 AUG 2025

ДАТУМ:

ЈП Урбанизам Панчево
Карађорђева 4
Панчево

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на катастарској парцели број 1092 и на деловима катастарских парцела број 1093/1, 1086/1, 1087/3 катастарска општина Баранда у Опову

Поводом вашег захтева број 05-2/2024 од 28.07.2025. године за издавање услова за потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на катастарској парцели број 1092 и на деловима катастарских парцела број 1093/1, 1086/1, 1087/3 катастарска општина Баранда у Опову, који је примљен 30.07.2025. године и заведен под бројем II-893/1-25, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), члан 117, став 1, тачка 20), водни услови се издају за израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова. За план детаљне регулације се не издају водни услови.

За изградњу објеката и извођење радова у обухвату Плана, водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња

Пошто је на основу достављене документације установљено да се Изменама и допунама Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на катастарској парцели број 1092 и на деловима катастарских парцела број 1093/1, 1086/1, 1087/3 катастарска општина Баранда у Опову, могу привремено, повремено или трајно проузроковати промене у водном режиму или на које може утицати водни режим, овим путем се дају ограничења и услови од значаја за водопривреду.

1. Подаци о објекту/радовима:

Носилац израде Плана је Општина Опово, Одељење за имовинско-правне, стамбено комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине.

Разлог за израду измена и допуна Плана је неопходност усклађивања и провештаивања постојећих планских решења са просторним планом општине Опово и Просторним планом посебне намене предела изузетних одлика Потамишје као планом вишег реда и стварање планског основа и услова за издавање дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи уз поштовање урбанистичких параметара услед чега се ради о изменама и допунама плана у целини.

Циљ израде Измена и допуна плана је задржавање и промена основне намене дефинисане планом вишег реда дефинисање површина јавне измене за изградњу јавних површина и објеката, евидентирање грађевинског земљишта у јавној својини и његово рационалније коришћење, побољшање нивоа инфраструктурне опремљености, провера постојећих капацитета изградње и подизање нивоа

стандарда пословања и побољшање квалитета животне средине и увођењу мера њене заштите и сл. Изменама и допунама плана преиспитује се саобраћајно решење, елементи хоризонталне и вертикалне регулације плана, правила грађења и уређења простора, као и усклађивања са плановима вишег реда.

Концептуални оквир планирања, уређења и заштите планског подручја обухваћеног Изменама и допунама плана се не мења у односу на основни план.

2. Достављена документација:

- Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на катастарској парцели број 1092 и на деловима катастарских парцела број 1093/1, 1086/1, 1087/3 катастарска општина Баранда у Опову број 012-35/23 (Службени лист општине Опово, број 14/23)
- Измена и допуна Плана детаљне регулације за потребе формирања нове радне зоне на катастарској парцели број 1092 и на деловима катастарских парцела број 1093/1, 1086/1, 1087/3 катастарска општина Баранда у Опову – текстуална и графичка документација Елабората за рани јавни увид, ЈП Урбанизам Панчево

2.1. Документација коришћена током обраде предмета:

- Мишљење број 3050/24 од 01.08.2025. године, ВД Тамиш Дунав ДОО, Панчево, Вука Караџића 26
- Мишљење службе за заштиту вода од 20.01.2025.године

3. Подаци о водним објектима:

Слив (подслив): Дунав

Водно подручје: Дунав

- У обухвату Плана се налази мелиорациони канал Баштине од стационаже km 0+375 до стационаже km 0+852.

3.1. Пројектовани геометријски и хидраулички подаци канала Баштине:

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| - стационажа | km 0+347 - km 0+852 |
| - кота дна | 73,03 mnm – 73,09 mnm |
| - ширина дна | 1,50 mnm |
| - нагиб косина | 1:1,5 |
| - пад дна | 0,10‰ |
| - протицај | 0,842 m ³ /s |
| - катастарска парцела | 4301 |
| - катастарска општина | Баранда |

Катастарска парцела број 4301 катастарска општина Баранда је у државној својини Републике Србије.

4. Водни услови за израду планске документације:

Планску документацију израдити у складу са планском документацијом вишег реда, важећим прописима и нормативима за планска решења и обезбедити поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине.

Закони и подзаконска акта:

- Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18)
- Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016, 76/2018 и 95/2018)
- Закон о заштити природе (Службени гласник РС, број 36/2009, 88/2010.

91/2010 14/2016, 95/2018 и 71/2021)

- Закон о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 36/2009, 86/2010 14/2016, 95/2018 и 35/2023).
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 61/11, 48/12 и 41/16)
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14)
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 50/12)
- Уредба о класификацији и категоризацији вода и водотска (Службени гласник РС, број 5/68)

4.1. Планским решењем уважити намену водног земљишта, према члану 8. и 10 Закона о водама.

4.2. Планским уређењем простора обезбедити неометано функционисање водних објеката, одржавање и уређење водних објеката, заштиту од штетног дејства унутрашњих вода – одводњавање и др, дефинисаних чланом 13 и 17. Закона о водама.

4.2. При изради Плана, поштовати забране и ограничења из члан 133. Закона о водама:

- на водном земљишту забрањено је градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита, забрањено је одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал, складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,
- мењати или пресецати токове подземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму у којем се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката,
- градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5m од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала.

Сви радови се морају планирати тако да не угрозе стабилност и не отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

4.4. У зони мелиорационих канала уважити следеће услове:

4.4.1. Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу ширине од најмање 5,0 m од канала, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава канал.

Подземне објекте поставити најмање 1,0 m испод кота терена и обезбедити их од утицаја механизације за одржавање канала. Кота терена је кота обале у зони радно-инспекционе стазе.

У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и омета редовно одржавање мелиорационог канала.

4.4.2. У предметни мелиорациони канал се могу испуштати само условно чисте и комплетно пречишћене отпадне воде. За техничко решење испуштања вода, уважити пројектоване геометријске и хидрауличке елементе канала-реципијента, низводне каналске мреже и других водних објеката, тако да се обезбеди функционалност хидромелиорационог система, услови одржавања водних објеката и сигурност од преливања по околном терену.

4.4.3. Изливну грађевину за испуст отпадних вода у мелиорациони канал дефинисати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања воде. На месту излива, предвидети осигурање реципијента од ерозије, облагањем каменим или бетонским елементима, најмање 3,0 m узводно и низводно од места излива. Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5,0

in od propusta/mosta.

- 4.4.4. Све радове планирати тако да се не угрози функционалност канала, услови одржавања канала и услови спровођења одбране од поплава на каналу
- 4.4.5. Након завршетка радова, сав вишак материјала и опрема се мора уклонити са водног земљишта а канали вратити у првобитно стање.
- 4.4.6. На планираним местима укрштања трасе пута са мелiorационим каналом, планирати изградњу пропуста/моста, димензионисаног према саобраћајном оптерећењу и следећим условима:
- обезбедити несметан проток у каналу, у свим условима течења, према пројектованим/постојећим геометријским и хидрауличким карактеристикама водних објеката
 - у случају да профил мелiorационог канала у зони планираног пропуста евакуише и део атмосферских вода са пута (додатне количине воде), хидраулички прорачун за димензионисање пропуста извршити узимајући у обзир и додатне количине воде са пута
 - мост димензионисати и позиционирати тако да елементи мостовске конструкције не запазе у пројектовани и постојећи профил канала
 - дно и косине канала обезбедити од утицаја ерозије, по мин. 5,0 m узводно и низводно од локације пропуста/моста и испод саме конструкције моста
- 4.4.7. Трасу пратећих инсталација и других објеката у зони водних објеката планирати под следећим условима:
- Трасу инсталације која је паралелна са каналом, планирати по линији границе парцеле водног објекта, односно унутар парцеле на одстојању до 1,0 m, тако да је међусобно (управно) растојање између трасе инсталације и ивице обале мин. 5,0 m. У случају да се инсталација поставља изван парцеле водног објекта, трасу инсталације планирати тако да је међусобно (управно) растојање између трасе инсталације и ивице обале мин. 5,0 m.
- Подземно укрштање пратећих инсталација са каналом/водотоком планирати на дубини мин. 1,0 m испод пројектоване коте дна канала. Подземно укрштање пратећих инсталација са каналом/водотоком на локацији уз пропуст/мост, планирати на удаљености од мин. 5,0 m од пропуста/моста. Укрштање планирати што је могуће ближе углу од 90°.
- Надземно укрштање - постављање пратећих инсталација уз конструкцију пропуста/моста, планирати повлачењем инсталације кроз заштитну колоку причершћену за конструкцију пропуста/моста, постављену изнад светлог отвора пропуста/моста.
- 4.5. Услови заштите вода
- Планско решење мора бити у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода општине Опово.
- 4.5.1. У канал Баштине, у отворене канале и водотоке, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у водотоке, претходно се морају комплетно пречистити (предтретман, примарно, секундарно или терцијално), тако да задовољавају прописане граничне вредности квалитета ефлуента према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16) и Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 50/12). Забрањено је у подземне воде уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде.
- 4.5.2. Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница и сл. могу се, без пречишћавања, испустити у путни јарак или на околни терен путем уређених испуста осигураних од ерозије, уколико задовољавају квалитет II класе вода.
- 4.5.3. За атмосферске воде са зауљених и заправљаних површина (паркинг места, манипулативне површине), предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Обезбедити сталан рад, редовно одржавање и функционисање уређаја

за пречишћавање отпадних вода (сепаратор минералних угља)
Објекти за третман загађених атмосферских вода (сепаратор минералних угља) са манипулативних површина морају редовно да се чисте (уз евиденцију) и одржавају у функционалном стању, а издвојене материје (масти и угља) правилно да се одлажу на начин којим се неће загађивати воде или земљиште, а у складу са Законом о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 и 35/2023). Ако се врши испуштање ових вода на околни терен или путни канал испусти морају бити заштићени од ерозије.

- 4.5.4 Санитарне и технолошке отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на централни ППОВ, у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине. Услови и сагласност за прикључење прибавити од надлежног ЈКП. Уколико на предметном простору није изграђена јавна канализациона мрежа или је само делимично изграђена, ове воде могу се до изградње испуштати у водонепропусне септичке јаме (довољног капацитета).
- 4.5.4.1 Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16). Планом обухватити све кориснике.
- 4.5.5 Уважити и све друге услове које за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће
- 4.6. Забрањено је на околно земљиште и у подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу да угрозе квалитет (хемијски статус) земљишта, тј. могу узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу са чланом 97 и 133 (став 9) Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), као и испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских.
- 4.7. Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности ЈВЛ Воде Војводине Нови Сад.
- 4.8. После израде Плана и дефинисања планираних објеката, у случају израде техничке документације за изградњу тих објеката, потребно је прибавити водне услове у посебном поступку, у складу са законима који уређују ту област.

ПРИЛОГ. - Ситуација

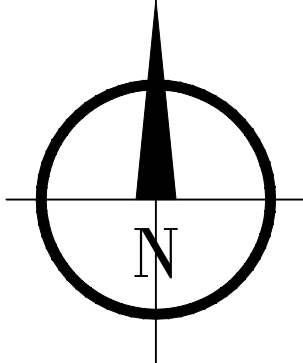


Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви



Размера: 1 : 500



НАПОМЕНА: Граничне линије предметних парцела припадају шестој категорији премера, где је стандардна грешка одређивања хоризонталног положаја међних тачака од плус - минус 60 до 90 центиметара. Обзиром да су подаци добијени дигитализацијом скенираних аналогних планова могу се користити само за приближну локацију а не као релевантни податак у одржавању пројекта.

ДАНИЈЕЛ
А
ВУКОВИЋ
01047196

Digitally signed by
ДАНИЈЕЛ ВУКОВИЋ
DN: cn=RS,
serialNumber=PROBIS-1009
992777037,
serialNumber=CARS-01047
196, cn=ДВУКОВИЋ,
givenName=ДАНИЈЕЛ,
sn=ДАНИЈЕЛ ВУКОВИЋ,
010471966 Auth
Date: 2025.02.12 09:29:55
+0100

Daniela Vuković pr
GEODETSKI BIR
SABAC



обратио:

Данијела Вуковић, мастер инж. геодезије

Баранда, 11.02.2025.....