

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ЖАБАЉ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број: 35-24/2022-I

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Радован Чолић с.р.

На основу члана 35. став 7. Закона 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 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 42. тачка 5. Статута општине Жабалъ („Службени лист општине Жабалъ“, број 4/19), Скупштина општине Жабалъ, на 18. седници, одржаној 19.04. 2022. године, доноси

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ 15 У ЂУРЂЕВУ**

ОПШТИ ДЕО

1. УВОД

Изradi Плана детаљне регулације дела радне зоне 15 у Ђурђеу приступило се на основу Одлуке о изradi Плана детаљне регулације дела радне зоне 15 у Ђурђеу („Службени лист општине Жабалъ“, број 9/2021) - у даљем тексту: План.

Саставни део Одлуке је и Решење о неприступању изradi стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела радне зоне 15 у Ђурђеу, које је донело Одељење за урбанизам, грађевинарство, озакоњење и саобраћај општинске управе Жабалъ под бројем: 35-26/2021-III-01 од 20.04.2021. године.

Овим Планом је обухваћен део грађевинског подручја ван грађевинског подручја насељеног места Ђурђево, укупне површине 7,05 ха, а који се налази у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Ђурђево. Простор који је обухваћен Планом се налази северно од насеља Ђурђево, изван границе грађевинског подручја самог насеља, уз државни пут IIА реда 114 (Бачко Градиште - Чуруг - Жабалъ - Шајкаш - веза са државним путем А1) (у даљем тексту: ДП IIА 114), јужно од државног пута IB реда 12 (Суботица - Сомбор - Озаци - Бачка Паланка - Нови Сад - Зрењанин - Житиште - Нова Црња - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња)). Положај на саобраћајном правцу између насеља Жабалъ и Ђурђево, уз саобраћајницу која има не само локални, већ и регионални значај, определио је планирану намену земљишта за радне зоне изван насељеног места.

Овим Планом је обухваћено цело подручје које је Просторним планом планирано за радну зону број 15 уз државни пут IIА реда 114, део државног пута и постојећи некатегорисани (атарски) путеви који чине везу предметне радне зоне број 15 са окружењем. Просторним планом утврђено је да се простор намењује за пословање у радним зонама што подразумева области примарних, секундарних и терцијарних делатности, односно делатности из области пољопривреде, индустрије, грађевинарства и производног занатства, али и садржаје из области трговине, услужног занатства, финансијских, техничких и пословних услуга, саобраћаја и комуналних делатности.

Правни основ за изradу Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021),

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19) и
- Одлука о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне 9 у Жабљу („Службени лист општине Жабалъ”, број 9/2021).

Плански основ за израду Плана је Одлука о доношењу просторног плана Општине Жабалъ („Службени лист општине Жабалъ”, број 6/2011) (у даљем тексту: Просторни план).

Просторним планом дата је концепција уређења и организације простора према планираним наменама и функцијама. Простор у обухвату плана највећим делом је намењен за радну зону број 15 у Ђурђевоу, а делом за саобраћајне површине - ДП ПА 114 и локалне саобраћајнице.

Напомиње се да је Одлуком о изради Плана детаљне регулације дела радне зоне 15 у Ђурђевоу утврђена прелиминарна граница обухвата плана којом је био обухваћен само део радне зоне број 15, али је детаљним сагледавањем просторних и планских карактеристика као и планираних садржаја, а нарочито сагледавајући начин саобраћајног решавања простора у обухвату Плана, утврђено да је у циљу израде оптималног и одрживог планираног решења, потребно овим Планом обухватити целу радну зону број 15. Стога је Нацртом овог Плана, обухваћена цела радна зона 15, а осим ње је ради дефинисања прикључака на саобраћајну и комуналну инфраструктуру обухваћен и путни коридор деонице државног пута у одговарајућој дужини, као и контактне саобраћајне површине некатегорисаних (тј. атарских) путева планираних за реконструкцију.

Просторним планом је утврђено да се у оквиру планиране намене „радне зоне” могу планирати пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти инфраструктуре и слично. Просторни план је утврдио обавезну израду плана детаљне регулације за реализацију садржаја планираних у радној зони дуж државног пута.

Овим планом ће се прецизно дефинисати јавно и остало земљиште, услови за комунално и инфраструктурно опремање, правила за уређење и изградњу простора, као и правила по којима ће се штитити природна и културна добра на предметном простору.

Документацију од значаја за израду Плана чине Просторни план, претходно израђене студије и анализе релевантне за обухваћени простор, као и услови достављени од надлежних институција.

На графичком прилогу број 1 „Положај простора ПДР са изводом из ППО Жабалъ” на А3 формату приказан је Планом обухваћени простор на графичком приказу ППО - план намене површина и објеката са планом саобраћаја и зеленила.

У току Раног јавног увида у План није било пристиглих примедби.

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање намене земљишта, правила уређења и грађења и начин реализације планских садржаја, а све у складу са планском документацијом која представља основ за израду.

Овај план ће садржати нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте путева и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење плана.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Простор за који се израђује План налази се у ванграђевинском подручју насељеног места Ђурђево, у Катастарској општини Ђурђево, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је преломна тачке Т1. Од ове тачке у правцу истока граница Плана иде управно до источне границе парцеле број 9466 (ДП ПА 114) и преломне тачке Т2, затим граница скреће на југ, пружа се дуж источне границе парцеле број 9466 до преломне тачке Т3. Одатле граница плана

скреће на запад управно до западне границе парцеле број 9466 и преломне тачке Т4. Даље, граница скреће на север до тромеђе граница парцела бр. 9466, 5486/1 и 9553 (некатегорисани атарски пут) која је уједно и преломна тачка Т5. Одатле граница скреће на исток дуж јужне границе парцеле број 9553 до границе са парцелом број 9554 (некатегорисани атарски пут) и преломне тачке Т6, скреће до преломне тачке Т7 одкле скреће на север дуж западне границе парцеле број 9554 (некатегорисани атарски пут) од границе са парцелом број 9540 (некатегорисани атарски пут), продужава до преломне тачке Т8, затим скреће ка истоку дуж северне границе парцеле број 9540 до преломне тачке Т9 коју чини тромеђа парцела бр. 9540, 5476/3 и 9466, скреће на север западном границом парцеле број 9466 и долази до преломне тачке Т1 која је утврђена за почетну тачку описа границе плана.

Површина обухваћена Планом је приближно 7,05 ha.

У обухвату плана сво земљиште је планирано грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насељеног места.

У случају неслагања између текстуалног описа и графичког приказа, меродаван је графички прилог број 2 „Катастарско-топографска подлога са границом обухвата Плана“ у размери 1:2500.

Табела број 1 – Координате преломних тачака обухвата Плана:

Бр. тач ке	X	Y
T1	7 426 745,1626	5 021 986,9014
T2	7 426 781,1516	5 021 995,8032
T3	7 426 861,3754	5 021 673,1391
T4	7 426 827,3592	5 021 664,0742
T5	7 426 821,6016	5 021 687,2732
T6	7 426 508,6016	5 021 609,5232
T7	7 426 503,4100	5 021 613,5900
T8	7 426 690,7477	5 021 978,3094
T9	7 426 755,9016	5 021 944,8432



Приказ обухвата Плана и шире посматраног подручја на подлози са е-странице <https://a3.geosrbija.rs/>

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Одлука о доношењу просторног плана Општине Жабалъ („Службени лист општине Жабалъ”, број 6/2011):

„I ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

I-1. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА

...

I-1.4.2.3. Опис границе грађевинског подручја за радне зоне

и На подручју општине Жабалъ планирано је 16 нових радних зона.

Радне зоне су дефинисане описом граница појединачних локација по катастарским општинама.

КО Бурђево

...

Локација 15 се налази јужно од насеља Жабалъ и дефинисана је на следећи начин:

- са западне стране парцелом 9654
- са северне стране атарским путем, парцела 9540
- са источне стране парцелом 9466
- са јужне стране атарским путем, парцеле 9553.

Површина локације 15 износи сса 5,48 ha.

...

I - 4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

...

I - 4.2. Индустрија

Користећи своје компаративне предности, а имајући у виду укупне и посебне потенцијале општине Жабалъ, основни развојни приоритет треба да буде динамичнији развој агроиндустријског комплекса (првенствено захваљујући сировинској основи). Да би се обезбедили услови за брже запошљавање и пораст прихода становништва у свим насељима, веома важан развојни приоритет треба да буде развој малих и средњих предузећа. Недовољно искоришћен просторни и сировински потенцијали сеоских насеља, као и недовољно ангажована радна снага треба да се активира обезбеђењем услова за развој прерађивачких капацитета мањег обима (нарочито прерада пољопривредних производа, услужне делатности, итд.), чиме би се обезбедио и бржи трансфер становништва из примарних делатности.

Будућу просторну структуру привредних капацитета у грађевинским реонима насеља чиниће радне зоне и појединачни капацитети.

Принципи и правила организације будуће просторне структуре привредних активности су:

- изградњу и функционисање привредних капацитета изводити уз строго поштовање мера заштите животне средине, природних и непокретних културних добара утврђених законом и овим Планом;
- капацитете са великим просторним и посебним саобраћајним захтевима градити у оквиру планираних радних зона;
- капацитете са специфичним захтевима (потенцијални загађивачи) градити на локацијама које обезбеђују услове за минимизирање негативних утицаја ових активности на животну средину;
- обезбедити одговарајуће просторне услове за развој малих и средњих предузећа у свим насељима Општине;
- капацитете производно оријентисане мале привреде градити, по правилу, у оквиру планираних радних зона; изузетно, када просторне могућности парцеле то дозвољавају, када технолошки процес производње и пратеће активности не угрожавају животну средину, те нису у супротности са преовлађујућом наменом зоне, ови капацитети се могу градити унутар основног насељског ткива.

У склопу основног насељског ткива (становање, шира зона центра) могу се градити и развијати они капацитети чија технологија рада нема негативних утицаја на животну средину, заштићена природна и непокретна културна добра, који нису у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне и парцеле на

којој се гради, уз услов да просторне могућности парцеле (индекс изграђености, индекс заузетости, приступ јавној саобраћајници и сл.) то дозвољавају.

Изван грађевинских подручја насеља могу се градити објекти намењени примарној пољопривредној производњи (у складу са Законом о пољопривредном земљишту), објекти локационо везани за сировинску основу, објекти намењени туризму, викенд објекти у зонама планираним за њихову изградњу и мреже и објекти инфраструктуре.”

I – 6.3. Енергетска инфраструктура

I – 6.3.1. Електроенергетска инфраструктура

... У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се у потпуности каблирати.

...

У деловима насеља где су планиране радне зоне и где постоји ваздушна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати. Тачан број и локације трафостаница 20/0,4 kV на простору где су планиране радне зоне и блокови за становање, биће одређени плановима нижег реда, који буду прописани за те просторе.

II – 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II - 1.1. Целине и зоне одређене планским документом

...

II – 1.1.4. Грађевинско земљиште

За грађевинско земљиште за које се овим Планом прописује израда одговарајућег урбанистичког плана овим Планом дате су прелиминарне границе. При изради тих планова дозвољено је повећање површине грађевинског подручја до 10%.

...

II – 1.1.4.2. Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насељеног места

Радне зоне

У склопу радних зона предвиђених 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 5,0 m 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 радне зоне и комплекса могу се градити: пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти инфраструктуре и сл.

Индекс заузетости парцеле је макс. 70%, а индекс изграђености парцеле макс. 2,1. Дозвољена спратност објеката је: за производне - у складу са захтевима технолошког процеса; за пословне - максимално П+I+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 ограђивати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2 m.

Изградња радних зона вршиће се на основу плана детаљне регулације а у складу са смерницама утврђеним овим Планом.”

„II – 1.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

За све нове путне правце (планиране обилазнице, општински путеви) обавезна је израда плана детаљне регулације.

Саобраћајни коридори: *Државне путеве I и II реда потребно је реконструисати у оквиру постојећих коридора уз обезбеђење елемената активне и пасивне безбедности који припадају рангу пута. Сва укрштања решити у нивоу са обезбеђењем потребних елемената безбедности и са увођењем одговарајуће сигнализације. Дуж ових путева минимизирати број укрштања са атарским путевима. За радне зоне ван насеља обезбедити сервисну саобраћајницу која ће оптимизирати број саобраћајних прикључака (искључиво преко постојећих саобраћајних прикључака атарских путева на јавне путеве, уз претходно прибављене услове за реконструкцију постојећег саобраћајног прикључка и уз сагласност управљача над јавним путем). За све нове саобраћајне коридоре (јавни путеви) неопходна је израда одговарајуће урбанистичке и пројектне документације по одговарајућој законској регулативи.*

Општинске–локалне путеве пројектовати/градити по устаљеним трасама - атарским путевима, са минимизацијом новог заузимања пољопривредног земљишта и обезбеђењем потребних елемената за безбедна кретања.”

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Простор обухваћен Планом налази се северно изван границе грађевинског подручја насеља Ђурђево, унутар грађевинског подручја планиране радне зоне број 15 у КО Ђурђево. Простор обухваћен овим Планом налази се уз државни пут IIА реда 114, недалеко од насеља Ђурђево, што је у великој мери одредило планирану намену земљишта, чинећи га посебно атрактивним за радне зоне. Деоница државног пута је значајна како за регионални, тако и локални саобраћај јер чини саобраћајну везу између насеља Жабалъ и Ђурђево.

Парцеле бр. 5477, 5478, 5480, 5481, 5483, 5484 и 5485 КО Ђурђево су, према јавно доступним подацима у приватном власништву, неизграђене су и тренутно се користе као обрадиво пољопривредно земљиште. Парцеле бр. 9540, 9544 и 9553 чине некатегорисани атарски путеви у јавној својини (општина Жабалъ), а парцела број 9466 КО Ђурђево је такође у јавној својини (аутономна покрајина Војводина) и представља парцелу деонице државног пута IIА реда 114.

Катастарске парцеле намењене за радну зону у постојећем стању немају прикључак на државни пут. Парцеле бр. 9540 и 9553 које су у постојећем стању некатегорисани атарски путеви и на чијој траси се планирају саобраћајнице, обе имају постојећи прикључак на ДП IIА 114. С обзиром на геометрију саобраћајнице државног пута, а из разлога обезбеђивања веће безбедности саобраћаја на државном путу, само се прикључак са јужне саобраћајнице (на парцели број 9553) планира за реконструкцију и прикључак планираних садржаја на државну путну мрежу и везу са насељима Жабалъ и Ђурђево, а преко државног пута IIБ реда 12 и са Новим Садом и Зрењанином и даље са окружењем, у свему у складу са прибављеним условима ЈП „Путеви Србије”. Саобраћајни прикључак парцеле број 9540 ће се такође реконструисати, али се неће прикључак остварити на државни пут, већ на планирану режијску саобраћајницу преко које ће се даље остваривати веза са путном мрежом.

Парцеле које се налазе на осталом земљишту, а у контактном подручју Плана (парцеле бр. 5476/3, 5495/1, 5490, 5489, 5488/2, 5488/1, 5487, 5486/3, 5486/2, 5486/1, као и 7120, 7121, 7122, 7123, 7124, 7125, 7126 и 7127), такође су у постојећем стању обрадиво пољопривредно земљиште које се прикључују на атарске путеве и преко њих на постојећи коловоз ДП IIА 114.

Простор обухваћен Планом је генерално раван, са kotaма терена које се крећу између 76,80 m н.в. и 77,90 m н.в., с тим да је терен незнатно нижи у средишњем делу Планом обухваћеног простора.

На подручју обухвата Плана не постоји изграђена инфраструктурна мрежа водовода и канализације (како за одвођење отпадних, тако ни атмосферских вода). У обухвату Плана постоји реализована траса мреже

преносног система електричне енергије и постојећи надземни 20 kV дистрибутивни вод електричне енергије дуж ДП ПА 114. Паралелно са трасом ДП ПА 114 постоји реализован челични гасовод средњег притиска, као и постојећа телекомуникациона инфраструктура у власништву „Телеком Србија” а.д. и предузећа „САТ ТРАКТ”.

На простору у оквиру обухвата Плана нема заштићених културних добара нити регистрованих објеката под претходном заштитом, а није утврђено ни постојање археолошких налазишта.

Такође, простор у обухвату Плана се према расположивим подацима не налази унутар било ког заштићеног подручја, станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста и других елемената еколошке мреже, као ни на подручју предвиђеном за заштиту.

Зеленило у обухвату Плана је заступљено искључиво у виду зеленила на обрадивим површинама (ратарске и повртарске културе), као и зеленила у оквиру регулације путне мреже (затрављени канали обострано у односу на коловоз и спорадично дрвеће и жбуње).

Посебно ограничење у смислу организације на овом простору и начина коришћења простора, представља заштитни коридор државног пута. Такође, отежавајућа околност је недостатак реализоване саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Постојеће стање простора у обухвату Плана приказано је на графичком приказу број 3 „Постојећа намена простора” у Р 1:2500

ПЛАНСКИ ДЕО

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

5.1. Намена површина и концепција уређења простора

Концепција уређења простора утврђена Просторним планом је основа за даљу разраду и дефинисање намене простора обухваћеног овим Планом. Планом је обухваћена просторна целина планиране радне зоне број 15 која се налази ван грађевинског подручја насељеног места Ђурђево, непосредно уз ДП ПА 114 (који је такође у делу обухваћен границом Плана), као и постојеће атарске саобраћајнице које окружују планирану радну зону број 15).

Просторна организација заснива се на дефинисању просторних целина које се разликују по својој намени, начину уређења и коришћења простора.

Парцеле бр. 5477, 5478, 5480, 5481, 5483, 5484 и 5485, све у КО Ђурђево, се својим највећим делом овим Планом намењују за радну зону, уз могућност изградње садржаја који су комплементарни радним.

Планирано је да се издвоји део постојећег пољопривредног земљишта уз ДП ПА 114 за режијску саобраћајницу, како би се омогућио приступ парцелама са планираним радним садржајима преко постојећег прикључка атарских путева који ће се реконструисати у складу са условима ЈП „Путеви Србије”. За проширење регулације и реконструкцију планирани су и постојећи некатегорисани путеви на парцелама бр. 9540, 9544 и 9553, као и прикључак пута на парцели број 9553 на ДП ПА 114, а пута на парцели број 9540 на планирану режијску саобраћајницу паралелну са ДП ПА 114.

5.2. Планирана намена и подела простора на зоне

Подручје које обухвата План подељено је на две зоне које се разликују по основној намени и статусу грађевинског земљишта:

1. Јавно грађевинско земљиште (саобраћајне површине)

– Зона државног пута ПА реда број 114 и

– Зона општинског пута – приступне саобраћајнице са припадајућом комуналном инфраструктуром. Приступне саобраћајнице чиниће коридори саобраћајница које ће служити за приступ свим будућим радним садржајима у планираној радној зони бр. 15 и повезивати их са категорисаним путевима. Преко коридора ових саобраћајница комплекси у радној зони ће се прикључити на планирану инфраструктурну мрежу.

2. Остало грађевинско земљиште – радна зона

Простор у планираној радној зони се намењује за пословање у области примарних, секундарних и терцијарних делатности, за делатности из области пољопривреде, индустрије, грађевинарства и производног занатства, али и садржаје из области трговине, услужног занатства, финансијских, техничких и пословних услуга, саобраћаја и комуналних делатности.

5.3. Нумерички показатељи

Табела број 2 – биланс површина

НАМЕНА	Површина (m ²)	Удео у обухвату (%)
Површине јавне намене – саобраћајне површине	24.644	33,58
ДП ПА 114	14.094	19,21
Локалне саобраћајнице	10.550	14,37
Радна зона	48.736	66,42
УКУПНО	73.380	100

5.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом**5.4.1. Подела на површине јавне и остале намене**

Површине јавне намене су јавне површине и јавни објекти чије је коришћење, односно изградња, од општег интереса. Ове површине, односно земљиште, одређују се за јавно грађевинско земљиште, ако је земљиште у државној својини, односно после његовог прибављања у државну својину, у складу са Законом и прописима о експропријацији.

Планом је јавно грађевинско земљиште разграничено од осталог грађевинског земљишта.

Парцеле јавног грађевинског земљишта образоваће се од целих и делова постојећих парцела према графичком приказу број 4 „Планирана намена простора са поделом на зоне” у размери 1:2500.

Јавно грађевинско земљиште:

Површине јавне намене у границама обухвата Плана су саобраћајнице:

- део коридора државног пута (ДП ПА 114): цела парцела број 9466 КО Ђурђево,
- локалне саобраћајнице: целе парцеле бр. 9540, 9554 и 9553 и делови парцела 5477, 5478, 5480, 5481, 5483, 5484 и 5485, све у КО Ђурђево

Површине осталих намена (радна зона) чине делови парцела бр. 5477, 5478, 5480, 5481, 5483, 5484 и 5485, све у КО Ђурђево.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на одговарајућем графичком приказу, важи графички приказ.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

5.4.2. План нивелације

Простор који је се обухваћен Планом налази се на генерално равном терену, на надморској висини од 76,80 m до 77,90 m, на делу који се тренутно користи као обрадиво земљиште, а траса саобраћајнице ДП ПА 114 је на 77,13 m н.в. у северном делу обухвата Плана (на месту постојећег улива атраског пута на парцели број 9540 на државни пут) и 77,94 m н.в. уз јужну границу Плана (тј. на месту постојећег улива атраског пута на парцели број 9553 на државни пут).

Изградња режијске саобраћајнице уз ДП ПА 114 се планира на постојећем терену, уз минималне земљане радове и са нагибом испод 1%.

Нивелете постојећег коловоза ДП ПА 114 се задржавају, с обзиром да План обухвата само кратку деоницу државног пута. Уколико се буде радила реконструкција постојећег коловоза, нивелете ће се прилагодити у складу са пројектом реконструкције у целини, са минималним подужним нагибом од 0,2%.

Унутар осталог грађевинског земљишта нивелете се морају прилагодити постојећем терену. Тротоаре око објеката у оквирима појединачних радних комплекса планирати у складу са нивелетама саобраћајних површина и платоа, са нагибом од 2%.

Сви елементи нивелације су дати у графичком приказу број 5 „Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима” у размери 1:100. Планом нивелације су дати следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- нагиб нивелете.

5.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

5.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Положај радне зоне број 15 у Ђурђевоу уз државни пут ПА реда 114 (Бачко Градиште - Чуруг - Жабаљ - Шајкаш - веза са државним путем А1) и излазак путном-друмском везом на државни пут ІБ реда број 12 (Суботица - Сомбор - Озаци - Бачка Паланка - Нови Сад - Зрењанин - Житиште - Нова Црња - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња)), а у непосредној близини насеља Ђурђево, је чинилац који овом простору даје изванредне просторно-саобраћајне предиспозиције за неометан развој, посебно са аспекта путног-друмског транспорта.

Просторним планом општине Жабаљ планира се задржавање постојеће трасе пута ДП ПА 114 која, између осталих, повезује насељена места Жабаљ и Ђурђево. У границама обухвата Плана налази се део трасе ДП ПА 114, деоница број 11404, од почетног чвора 1214 Жабаљ (Шајкаш) до завршног чвора 11402 Шајкаш, ван насеља, на правцу.

Просторним планом обухват Плана налази се у подручју планираном за радну зону са очекиваним порастом просечног броја возила, односно повећањем оптерећености јавног пута. Просторним планом је утврђено да је потребно реконструисати државне путеве II реда у оквиру постојећих коридора уз обезбеђење елемената активне и пасивне безбедности у складу са рангом пута, а у радним зонама ван насеља потребно је обезбедити сервисну саобраћајницу која ће оптимизовати број прикључака на државни пут.

Овим Планом се за **државни пут** планира (задржава) постојећа ширина коридора 40 m, ширина путног појаса је 20 m, планирају се две саобраћајне траке 2x3,25 m, ивичне траке 2x0,3 m, банкина 2x3,25 m, носивости за средње тежак саобраћај и пројектовану брзину од 80 km/h.

Секундарна улична мрежа се планира у складу са планираним садржајима и углавном се ослања на постојеће некатегорисане путеве, уз њихово проширење. За потребе саобраћајног прикључења парцела у радној зони планира се проширење регулације и реконструкција саобраћајница на трасама некатегорисаних атарских путева, као и изградња режијске саобраћајнице паралелно са трасом државног пута. **Режијска саобраћајница** ће везу са државним путем остваривати на месту прикључка атарског пута на парцели број 9553, уз услов да се постојећи прикључак незнатно измести са стационаже km 24+672 на km 23+666, са

обавезном реконструкцијом, у складу са условима ЈП „Путеви Србије”. На тај начин ће се парцеле у оквиру радне зоне прикључивати на сервисну тј. режијску саобраћајницу, па на државни пут на km 23+666.

Прикључак атарског пута (наекатегорисани пут на парцели број 9540) на државни пут на km 24+423 се овим Планом укида из разлога безбедности саобраћаја. Условима ЈП „Путеви Србије” омогућена је фазна реализација саобраћајног прикључка на државни пут:

- I фаза реализације предвиђа укидање прикључка атарског пута на km 24+423, изградњу сервисне саобраћајнице и изградњу саобраћајног прикључка на km 24+666;
- II фаза (коначна) предвиђа да се, након реализације пословних објеката у радној зони 15, реконструише раскрсница на km 24+666 тако да се издваја трака за лева скретања.

Режијска саобраћајница се планира ширине 16 m тако да се у оквиру њене регулације могу сместити осим коловоза и бициклическа стаза, инфраструктура, зеленило и пешачка стаза.

Изградња саобраћајница планирана је са свим потребним елементима који ће обезбедити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава, уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина.

Овим концептом није предвиђено решавање стационарног саобраћаја у оквиру коридора саобраћајница. Реализацију планираних радних комплекса мора да прати изградња јавних саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре.

Саобраћајна решења унутар појединачних комплекса ће се прилагодити просторним могућностима и технолошким потребама, а паркирање возила за сопствене потребе власници комплекса обезбедиће на сопственим парцелама, према параметрима у зависности од намене објеката.

Дуж Државног пута ПА-114 се одвија јавни саобраћај и стајалишта се могу планирати у складу са потребама.

Саобраћајнице су дефинисане на графичком приказу број 5 „Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима”, у размери 1:1000 и дати су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница.

5.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом обављаће се преко прикључења на планирани водовод дуж ДП ПА 114 (у регулацији планиране режијске траке). Планира се изградња водоводне мреже профила Ø 100 mm или више, у складу са пројектом када водовод буде реализован. Планирани водовод би се прикључио на постојећи водовод насеља Ђурђево.

Притисак на граници сваког појединачног комплекса би требало да буде 5 бара за нормално снабдевање објеката санитарном водом. Уколико притисак у водоводној мрежи буде мањи од захтеваног, предвидеће се за сваки комплекс локално подизање притиска преко уређаја са фреквентном регулацијом пумпи. Капацитети појединачних уређаја ће зависити од потребне количине санитарне воде за поједине објекте.

До реализације планираног водовода снабдевање водом се може вршити преко бушених бунара на сопственим парцелама, а режим захватања подземне воде дефинисаће посебним условима Покрајински секретеријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство и Покрајински секретеријат за енергетику и минералне сировине.

Планирани водовод треба да задовољи потребе за санитарну, технолошку и противпожарну намену.

Водовод противпожарне воде

Заштита од пожара објекта унутар сваког будућег појединачног комплекса решаваће се, у складу са законском и подзаконском регулативом у зависности од потреба и планираних садржаја, изградњом хидрантске мреже и инсталација одговарајућег система за гашење пожара.

До реализације водоводне мреже и уколико се потребна количина воде неће моћи у потпуности обезбедити из насељског водовода (након реализације доводног вода), може се предвидети изградња резервоара са потребном запремином а који се може пунити из бунара на сопственим парцелама.

Одвођење атмосферских и отпадних вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко сепаратне канализационе мреже.

Планира се канализација отпадних вода која се пружа унутар регулације режијске траке у обухвату Плана и прикључење на планирану канализацију отпадних вода насеља Ђурђево. До изградње исте, санитарно-фекалне воде се могу, као привремено решење испуштати у водонепропусне септичке јаме довољног капацитета, а које ће празнити надлежно комунално предузеће. Отпадне технолошке воде ће се канализацијом упуштати у реципијент уз претходан третман у одговарајућем пречистачу.

Атмосферске воде са кровова објеката, саобраћајних и манипулативних површина унутар појединачних комплекса ће се прикупити засебном мрежом и усмеравати ка отвореној каналској мрежи положеној уз уличне саобраћајнице, уз претходни третман пречишћавања на сепаратору уља и масти. Атмосферске воде са паркинг простора (ако су покривени растер коцкама), спроводе се директно у земљу.

Постоји могућност да се у раним комплексима предвиди и решење са ретензијама које би уједно биле и инфилтрационо поље. Димензије ретензије прилагодити количини воде која ће се сливати на те површине. Уколико реципијент буде путни канал, уз ретензију ће морати да се предвиди и црпна станица за атмосферске воде. Одатле ће се по престанку кише кроз неко време празнити ретензија и кишна вода пребацити у реципијент.

5.5.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Просторним планом општине Жабалъ је предвиђено опремање простора енергетском инфраструктуром и електронским комуникацијама. Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система преко трансформаторске станице (ТС) 110/35(20) kV од које полази 20 kV мрежа. Постојећи 20 kV је надземни и трасиран је дуж деонице ДП ПА 114.

За снабдевање електричном енергијом планираних радних комплекса и објеката потребно је изградити нисконапонску мрежу и трафостанице 20/0,4 kV преноса. Снабдевање подручја ће се вршити из стубних ТС или МБТС које ће се градити на парцелама намењеним радним комплексима, према потребама и у свему према условима „Електропривреда Србије” које је потребно прибавити и важећом законском и техничком регулативом. Планира се изградња једне дистрибутивне ТС за потребе јавног осветљења постојећих и планираних саобраћајница. Њен положај је на графичком приказу дат оквирно, а тачан положај утврдиће се према условима „Електропривреда Србије”. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. У регулацијама свих улица потребно је изградити инсталацију јавног осветљења.

Снабдевање топлотном енергијом

На подручју обухвата Плана, на парцели 9466 КО Ђурђево (деоница државног пута), ЈП „Србијагас” има челични гасовод средњег притиска $МOP \leq 16$ бара из ког ће се обезбеђивати снабдевање будућих радних комплекса.

За потребе снабдевања природним гасом потрошача у обухвату Плана потребно је изградити дистрибутивну гасну мрежу од ПЕ цеви, која ће се полагати у енергетским, односно уличним коридорима. Планирана дистрибутивна гасоводна мрежа ће се прикључити на постојећу гасоводну мрежу, а према условима надлежног дистрибутера за гас у општини Жабалъ.

Планирани гасовод приказан је на графичком прилогу број 6 „План мреже и објеката инфраструктуре – синхрон план“ у Р 1:2500. Дистрибутер гаса планира радове на гасоводу у гасне мреже, али нису дате информације временском оквиру реализације проширења.

Планом се препоручује употреба обновљивих извора енергије за добијање електричне и топлотне енергије за потребе корисника радних комплекса, осветљења пута и коришћења грађевинског земљишта (уз употребу енергената који не утичу штетно на животну средину), као и обновљивих извора енергије.

Обновљиви извори енергије

На подручју које је обухваћено планом постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије, и то:

- Соларне енергије пасивним системима, доградњом стакленика (чија површина не улази у индекс заузетости грађевинске парцеле) и приликом изградње применом масивних зидова, Тромб-Мишеловог зида, воденог зида, термосифонских колектора, кровних базена, и других пасивних соларних система;
- Соларне енергије активним системима на: објектима остале намене (на кровним и фасадним површинама постављањем соларних панела и система) и објектима на површинама јавне намене – стубови јавне и декоративне намене, урбани мобилијар, рекламни панои и билборди (постављањем фотонапонских панела);
- Енергије биомасе за снабдевање објеката топлотном енергијом коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергента у локалним топлотним изворима; и
- Геотермалне енергије системима са топлотним пумпама који се могу постављати на парцелама осталих намена, са тим да се у случају ископа бунара мора прибавити сагласност надлежног органа.

Производња енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

5.5.4. Мере енергетске ефикасности изградње

На основу Закона о планирању и изградњи и Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/2011), а у складу са стратегијом Агенције за енергетску ефикасност, неопходно је радити на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама, ради смањења текућих трошкова, тј. да унапреде енергетску ефикасност у зградарству чиме би се смањила потрошња свих врста енергије.

Потребно је применити концепте који су штедљиви, еколошко оправдани и економични по питању енергената, уколико се желе остварити циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

Смањење енергетских губитака се постиже: елиминисањем „хладних мостова”, топлотном изолацијом зидова, кровова и подова, употребом модерних прозора и врата који имају добре термоизолационе карактеристике, а све у циљу спречавања неповратних губитака дела топлотне енергије.

Ефикасно коришћење енергије подразумева употребу нових система грејања и хлађења који су релативно ниски потрошачи енергије, а могу се напајати из алтернативних и обновљивих извора енергије, као што су соларна и геотермална енергија. Топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима становања током читаве године.

Енергетска ефикасност изградње у обухвату Плана постиже се:

- подизањем уличног зеленила (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за кретање пешака и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираним земљишту;
- сопственом производњом енергије и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл;
- планирање и изградња одговарајућег омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивеност, непропустљивост и друге мере);
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере;
- унутрашња клима, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- унутрашње осветљење (примена савремених сијалица и светиљки са мањим утрошком енергије уз обезбеђење потребног квалитета осветљености).

Мере за унапређење енергетских карактеристика објеката не смеју бити у супротности са другим суштинским захтевима изградње као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење објеката.

5.5.5. Електронска инфраструктура

На простору у обухвату Плана дуж ДП II 114, постоји подземна ТК инсталација и оптички кабл. За потребе одвијања електронског комуникационог саобраћаја планираних корисника у оквиру обухвата Плана могуће је изградити електронску комуникациону инфраструктуру и у коридорима планираних саобраћајница тамо где недостаје, по потреби двострано, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса, којим ће се омогућити брзи приступ интернету, као имултимедијални сервиси, у складу са правилницима и условима надлежних институција.

Уколико је потребно изместити инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре, то је могуће само уз прибављање услова надлежног јавног предузећа.

На предметном подручју према достављеним условима нема нити постојећих, нити планираних базних станица „Телекома Србије” - система за мобилну телефонију, али се овим Планом омогућава постављање истих. За потребе мобилних комуникација базне-радио станице се могу градити у радној зони, у складу са плановима развоја и условима из овог Плана.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. Системе мобилне телефоније је у обухвату Плана могуће постављати уз поштовање следећих услова:

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније у надлежности „Телеком Србија”.

У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар појединачних комплекса, или до објекта на јавној површини.

5.6. План уређења зелених и слободних површина

На простору који је обухваћен Планом, зеленило ће бити заступљено у виду зеленила у оквиру површина јавне намене и зеленила у оквиру површина намењених за радне комплексе.

Зеленило у оквиру површина јавне намене - саобраћајних површина, планира се у виду јавног линеарног зеленила – дрвореда дуж границе режијске саобраћајнице са ДП ПА 114, постављеног према садржајима карактеристичних попречних профила приказаних на графичком приказу број 5 „Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима у размери 1:200. Засад дрвећа треба да карактерише отпорност на гасове, дим и прашину. Саднице планиране за подизање дрвореда треба да буду школоване, старости минимум 10 година.

Зелени појас треба да зеленило претежно од аутохтоних сорти. Забрањено је уношење и садња инвазивних врста биљака.

Зеленило осталих намена – у оквиру простора за радне зоне зеленило се планира у складу са садржајима на појединачним комплексима, као и у зависности од структуре терена. У оквиру сваке грађевинске парцеле планира се зелени заштитни појас по ободу парцеле у складу са просторним решењем. Користити саднице уско пирамидалне крошње, а где је то није могуће поставити живицу или пузавице уз ограду парцеле. Ове парцеле треба да имају минимално 30% површине под зеленилом, пожељно је да део зелених површина буде са високим дрвећем.

Приликом уређења зелених површина, у оквиру комплекса, потребно је водити рачуна о уређењу површина око објеката. Примењеним зеленим врстама, тј. декоративним биљкама и цветним површинама треба нагласити главне улазне правце. Потребно је подићи заштитне појасеве ободом комплекса. Поред озелењавања, слободне површине је потребно опремити урбаним мобилијаром.

Избор биљних врста одредити према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима, а треба да се базира претежно на аутохтоним врстама дрвећа и жбуња, различитих биљних категорија (високо и ниско дрвеће, високо и ниско жбуње, као и цветне врсте).

5.7. Услови и мере очувања природних и културних добара

5.7.1. Мере очувања природних добара

Увидом у Регистар заштићених природних добара који води Покрајински завод за заштиту природе, на простору обухваћеном Планом нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нема утврђених еколошки значајних подручја, као ни еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја.

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

5.7.2. Мере очувања културних добара

На предметним парцелама и у непосредном окружењу налазе се археолошки локалитети из праисторијског и средњовековног периода. С обзиром да земљани радови и ископи приликом изградње предметних објеката могу довести до девастације археолошких локалитета, неопходно је спровести следеће мере заштите:

- Претходна заштитна археолошка ископавања и археолошка контрола земљаног ископа;
- Писано обраћање инвеститора пре почетка земљаних и грађевинских радова Покрајинском заводу ради израде Програма мера заштите археолошких локалитета; и
- У случају да се приликом археолошке контроле открију покретни и непокретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да привремено заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

Уколико приликом извођења земљаних радова, унутар целог обухвата Плана, инвеститори и извођачи радова наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, њихова је обавеза да, у складу са чланом 109. Закона о културним добрима, одмах без одлагања зауставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и да одмах о налазу обавесте надлежни Покрајински завод за заштиту споменика културе.

5.8. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

5.8.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

Применом адекватних мера у оквиру простора обухвата Плана спречиће се загађивање и деградирање ваздуха, воде и земљишта. У складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16 и 76/18), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област, приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења. У циљу побољшања квалитета животне средине неопходно је на првом месту простор комунално опремити системом за одвођење отпадних вода на нивоу целог насеља.

Сеизмичке карактеристике:

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. године за повратне периоде: 50, 100, 200, 500, 1000 и 10000 година, која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63%, подручје Општине Жабалъ се налази:

На олеати за повратни период (година)	У зони интензитета МСК-64
--	------------------------------

50	6°
100	7°
200	7°
500	8°
1000	8°
10000	8°

Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју Жабља је био 7° МСК-64 као манифестација Хоповског земљотреса.

Климатске карактеристике

Анализа климатских елемената на подручју Општине Жабалъ извршена је на основу података добијених са најближих мерних станица на Римским Шанчевима и Зрењанину (односно њиховом интерполацијом) за период од 1991-2006. године.

Температура ваздуха - на основу података о температури ваздуха констатовано је да је најтоплији месец јул (средња температура од 21,9°C) а најхладнији јануар (средња температура од -1,3°C).

Средња годишња температура износи 11,1°C. По годишњим добима, средње месечне вредности износе: зима 0,3°C, пролеће 11,0°C, лето 21,0°C, јесен 11,9°C. У вегетационом периоду (од априла до септембра) просечна температура износи 18,1°C.

Мраз се на територији Општине јавља од новембра до марта (86 дана), појава летњих дана је могућа од марта до новембра (96 дана), а тропских од маја до септембра.

Ветровитост - подручје Жабља карактерише заступљеност ветрова различитог правца и честине. Најчешћи ветар је кошава са југоистока. Она доноси суво време, а јавља се у хладнијем делу године. Северозападни ветар је други по учесталости. Дува лети и доноси кишу. Нешто мању честину имају ветрови са запада и југа. Продор топлих маса са југа у летњим месецима, узрокује суво и топло време. Највећу брзину имају ветрови из југоисточног квадранта. На другом месту су ветрови из северозападног квадранта. У обухваћеном периоду, нешто мање од десетине дана је без ветра, што износи 7%.

Релативна влажност ваздуха - највећу средњу месечну релативну влажност ваздуха имају јануар и децембар (88%), а најмању јул и август (69%). У обухваћеном периоду, средња годишња вредност релативне

влажности износи 77%. Лето је годишње доба са најмањом релативном влажношћу ваздуха, тако да су ретке појаве оморине.

Облачност - најмања облачност је у августу и септембру, а највећа у новембру и децембру.

Падавине - средња годишња сума падавина на територији општине Жабалъ износи 621 mm. Највећа количина падавина је у оним месецима када је то најпотребније за вегетацију. Најкишовитије је лето са 191 mm, док је јесен са најмање талоба 133 mm.

Највише падавина у виду снега и суснежице се излучи у децембру, 67 mm.

Највећа количина падавина се излучи лети, а најмања у јесен. Лети је то у виду плъусковитих краткотрајних киша. Пролеће је кишовитије од јесени.

5.8.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

У обухвату Плана, а ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС и 14/16), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења животне средине. То подразумева да се изградња објеката спроводи у складу са важећим техничким нормативима за изградњу, уз примену технологија и процеса који испуњавају прописане стандарде животне средине.

Приликом реализације објеката у границама обухвата плана, утврђује се обавеза предузимања мера заштите животне средине, а за пројекте који могу имати утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Заштита ваздуха

Повећан ниво аерозагађења може се очекивати услед специфичног положаја предметног простора у односу на ДП ПА 114.

Услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостаљање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на предметном подручју спроводиће се у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, број 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Потребно је обезбедити пречишћавање продуката емисије из јединичних процеса радних и складишних комплекса, сагласно Уредби о граничним вредностима емисија материја у ваздуху („Службени гласник РС”, бр. 71/10 и 6/11).

Мере заштите биће обезбеђене задржавањем и допуњавањем постојећег зеленила уз ДП ПА 114, као и унутар појединачних радних комплекса. За озелењавање користити оне врсте дрвећа које имају велико фитоцидно и бактеријско дејство, као и велику отпорност на прашину и издувне гасове.

Неопходно је успоставити одговарајући систем управљања отпадом, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија и емисија метана у ваздуху.

Мере заштите од буке:

С обзиром на специфичан положај простора у обухвату Плана (уз државни пут), на предметном простору се могу очекивати повећани нивои буке.

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област, предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Сви корисници простора Плана своје активности морају прилагодити условима којима ће интензитет буке бити усклађен са важећим прописима који регулишу ову област.

Формирањем зелених површина унутар радних комплекса и дуж режијске саобраћајнице, знатно ће се смањити ниво буке.

Потребно је укључивање мера заштите од буке и у фази пројектовања грађевинских објеката.

Мере заштите вода:

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера уз уважавање следеће законске регулативе:

- Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),
- Правилника о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, број 74/11), односно примену свих прописа који регулишу ову област.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у отворене канале атмосферске канализације, путни јарак, околни терен и/или затворену атмосферску канализацију.

За атмосферске воде са зауљених и задржаних површина (паркинзи, манипулативне површине), као и воде од прања и одржавања тих површина и технолошке отпадне воде (од чишћења и прања објеката), пре улива у јавну канализациону мрежу/реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Санитарно-фекалне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу након што иста буде изграђена, а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ПШОВ), а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Жабалъ.

До реализације канализационе мреже отпадне воде се могу упуштати у непропусне септичке јаме.

Мере заштите земљишта:

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", бр. 23/94), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Загађивач земљишта који испуштањем опасних и штетних материја загађује земљиште, дужан је да сноси трошкове рекултивације, односно санације земљишта.

Потребно је обезбедити заштиту земљишта изградњом затворене канализационе мреже. Зауљене атмосферске и отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа морају се прихватати путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно хигијенским захтевима.

Мере заштите земљишта обухватају следеће:

- проблем одвођења отпадних вода решити изградњом канализације отпадних и атмосферских вода,
- до изградње канализационе мреже одвођење отпадних вода решити преко водонепропусних септичких јама на парцелама корисника,
- приликом извођења радова, водити рачуна да се не нарушава површински слој земљишта,
- редовно чистити манипулативне и паркинг просторе,
- спречити одлагање отпадних материја на места која нису предвиђена за ту намену,
- озелењавати слободне површине у што већем проценту,
- адекватно решити одвођење отпадних и атмосферских вода.
- успостављање мониторинга земљишта у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 23/94), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

- неопходна контрола примене агротехничких и хемијских мера за заштиту биља да би се тло заштитило од потенцијалног загађења,
- предвидети превентивне и оперативне мере заштите, реаговања и поступке санације за случај хаваријског изливања материја у околину,
- за одржавање саобраћајнице у зимском периоду примењивати биоразградиве материјале.

Уређење простора, изградња објеката и извођење радова се мора вршити на начин да се не изазову трајна оштећења и деградација земљишта.

Заштита од отпадних материја

Систем управљања отпадом мора бити усклађен са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и подзаконским актима која проистичу из овог закона – Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10), Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, 98/10), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

Неопходно је планирати одговарајући простор за адекватан начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад, и др.).

Број, врста посуде, место и технички услови за постављање посуда треба да буду у складу са условима надлежног јавног комуналног предузећа општине Жабалъ. Посуде треба да одговарају сврси и капацитетима датих делатности.

Подлога на којој се постављају посуде треба да је тврда и глатка: асфалтирана, бетонирана, поплочана у нивоу прилазног пута возила за одвоз отпада или да има навозну рампу нагиба до 15°, као и да има обезбеђено одвођење атмосферских и оцедних вода.

Ове површине морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- контрола и превенција непланског депоновања отпада
- стимулисање разврставања комуналног отпада на месту одлагања,
- смањење количине отпада на извору,
- подстицање рециклажне технологије.

Мере заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења:

Потенцијални извори зрачења су:

- извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: трансформаторске станице, постројење електричне вуче,
- електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV,
- базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости,
- природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Потребно је :

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада,
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења,
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења,

- означавање извора нејонизујућих зрачења и зоне опасног зрачења на прописан начин,
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења и др.
- одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине и контролу спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини.

Ради заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења неопходно је поштовати следећу законску регулативу:

- Закон о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 93/12),
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09) и
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, а што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

5.9. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, погодност терена за изградњу, висина подземних вода и сл.).

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Склањање људи, материјалних и културних добара

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

Услови заштите од елементарних непогода и других катастрофа

Постоји могућност да предметни простор угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од спољних и унутрашњих вода, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначају и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

Мере заштите од земљотреса

Подручје насеља Жабалъ се налази у зони сеизмичке угрожености од 6° MCS скале (еквивалент VI степени по скали ЕМС-98) на повратни период од 95 година. Ради заштите од потреса максималног интензитета од 6° MCS скале објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким

нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Мере заштите од пожара

Како је подручје намењено изградњи привредних делатности, изражена је угроженост од пожара. Због тога је пожељно планирати заштитне зелене појасеве по ободу појединачних комплекса, као и саобраћајнице које представљају заштиту у случају већих пожара. Такође, у условима изградње се дефинишу минимална растојања између објеката на комплексима. Како је подручје незаштићено од ветрова јер је окружено њивама са којих је могуће преношење ватре при сезонском паљењу стрњике, планира се озелењавање површина дуж граница радне зоне и пољопривредних површина.

Заштита од пожара обезбеђује се погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18 и 87/18- др. закон), Законом о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09 - др. закон и 104/09- др. закон,) и другим важећим прописима и нормативима везаним за ове области, Законом о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 111/09), Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, број 30/91), Правилником за електроинсталације ниског напона („Службени лист СРЈ“, број 28/95), Правилником о заштити објеката од атмосферских пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96) и осталим прописима који регулишу ову област.

Као мера заштите од пожара неопходно је планирати приступе ватрогасним возилима до сваког објекта што се обезбеђује саобраћајницама. Планиране саобраћајнице штитиће простор у смислу преношења пожара са једне на другу просторну целину.

При уређењу и изградњи свих неопходних садржаја станице за снабдевање горивом поштовати Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС“, број 54/17).

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена према Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96) и другим прописима.

5.10. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деце и старих особа

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина потребно је применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15). Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према важећем правилнику о техничким стандардима приступачности.

5.11. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

С обзиром на намену планираних садржаја на овом простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, комунално опремање се може решити и на други начин:

- одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже, решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника;
- снабдевање топлотном енергијом може се решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину);
- прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И ПРАВИЛА ОБЛИКОВАЊА

6.1. Правила грађења и правила обликовања у оквиру планираних намена

6.1.1. Радни комплекси

Радне зоне у грађевинском подручју изван насељеног места (у атару) формиране су у главном ради груписања објеката, односно изградње комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктуре или радног процеса могу потенцијално да угрозе стање животне средине у насељима.

Простор у планираној радној зони се намењује за пословање у области примарних, секундарних и терцијарних делатности, за делатности из области пољопривреде, индустрије, грађевинарства и производног занатства, али и садржаје из области трговине, услужног занатства, финансијских, техничких и пословних услуга, саобраћаја и комуналних делатности.

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.

С обзиром на полоажј радне зоне 15 у односу на насеље Ђурђево, препоручује се изградња станице за снабдевање горивом али су могуће и сви други садржаји и активности из домена трговине, услуга и производње...

Изградња планираних радних садржаја (објеката) ће се реализовати на основу услова из овог Плана, уз обавезу претходне израде урбанистичких пројеката, уз придржавање свих Законских одредби и техничких прописа који конкретну област регулишу.

Правила за формирање грађевинске парцеле

На основу новоодређених регулационих линија деобом се од постојећих парцела у обухвату Плана образују нове парцеле које, или задржавају постојећу, или добијају нову намену.

Парцелацију и препарцелацију грађевинских парцела и формирање нових грађевинских парцела спроводити израдом Пројеката парцелације/препарцелације.

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и степена заузетости земљишта.

Површина грађевинске парцеле износи мин. 3000,0 m², са ширином уличног фронта најмање 20,0 m. Дозвољено одступање износи 10% у погледу површине и/или уличног фронта.

Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограде, бунара, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

Такође, могу се градити и производни енергетски објекти:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: производни објекат који производи енергију (топлотну, електричну) и др., соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски и нисконапонски подземни водови;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водопривредном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром;
- Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

Индекс изграђености и степен искоришћености грађевинске парцеле

Максималан дозвољен индекс изграђености на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 2,1.

Максималан дозвољен степен заузетости грађевинске парцеле, са платоима и саобраћајницама, је до 70%.

Могућа је изградња више објеката (пословних, производних, складишних и/или помоћних).

Највећа дозвољена спратност

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: максимално П+1+Пк (Пк етажу је могуће обликовати као пуну другу етажу, тј. могуће је изградити објекте спратности до П+2), а у изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност када пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса.
- производни: П или П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње,
- складишни: максимално П+Пк, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње.
- помоћни објекти – оставе, гараже и сл., дозвољена је максимална спратности П.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске/сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру сваког појединачног радног комплекса, код изградње објеката грађевинска линија у односу на регулациону линију је одмакнута минимално 6,0 m (види графички прилог). Изузетно, на удаљености мањој од 6,0 m у односу на регулациону линију могу се постављати само лаки објекти за контролу улаза у комплексе (портирнице и слично).

С обзиром да технолошки процес у великој мери условљава организацију парцеле, изградња објеката решаваће се од случаја до случаја, у складу са претходно израђеним урбанистичким пројектом. Минимални услови које је неопходно испоштовати су удаљеност грађевинске линије од границе суседне парцеле најмање 5,0 m (изузетно је дозвољена и мања удаљеност, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите).

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу у оквиру парцеле корисника. Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева, и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је мин. половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Услови за оградавање радних комплекса

Висина оgrade којом се оградаује радни комплекс не може бити виша од $h=2,2$ m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне оgrade. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део оgrade не може бити виши од 0,9 m.

Бочни и задњи део парцеле могу се оградавати транспарентном оградом, комбинацијом зидане и транспарентне оgrade и зиданом оградом до максималне висине 2,2 m.

Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградаује. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преградавање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade, као и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова,
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор.

Станице за снабдевање горивом

На простору у обухвату Плана могуће је реализовати станицу за снабдевање горивом на површинама које су намењене радној зони. Минимална величина парцеле је 1000 m², а максимална заузетост објектима је 30%, а максимална укупна заузетост на парцели је 70%. Дозвољена спратност објеката је до П+1 (опционо до П+2 за објекте угоститељства и смештаја као пратећи садржај станице са ширим садржајем).

Дозвољена је реализација станица за снабдевање горивом са ужим и ширим садржајима на просторима који испуњавају просторне услове.

Под ужим садржајем станице за снабдевање горивом подразумевају се следећи садржаји:

- места за истакање за све врсте горива,
- манипулативна површина,
- цистерне,
- систем цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом,
- надстрешница.

Под ширим садржајем станице за снабдевање подразумева се ужи садржај станице за снабдевање горивом, уз додатак следећих садржаја:

- перионице,
- сервисне радионице,
- угоститељства,
- паркинга.

За станицу за снабдевање горивом обавезна је израда урбанистичког пројекта, уз прибављање сагласности управљача јавног пута.

Станице за снабдевање горивом се на просторима предузећа, у циљу обављања њихове делатности, могу градити на основу плана, којим се уређује изградња у оквиру основне намене, уз поштовање саобраћајних и прописа који регулишу безбедност њиховог коришћења и спречавања угрожавања окружења.

Станица за снабдевање горивом треба да испуни све законима предвиђене услове за ову врсту објеката. При уређењу и изградњи свих неопходних садржаја станице за снабдевање горивом поштовати Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова (Службени гласник РС, број 54/17).

6.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржавају и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са прописима који регулишу ову област.

6.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

На простору обухваћеном планом утврђен је, у складу са важећом законском регулативом, појас контролисане градње у односу на регулацију ДП ПА 114. Заштитни појас ширине је 10 m са обе стране пута, а у оквиру њега забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл, по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

У појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

За изградњу нових и/или реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Закона о заштити од пожара, и осталим законима и правилницима које регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15), и мора се узети у обзир SRPS U.A9.201-206 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже су:

- најмања планирана ширина коловоза је 7,1 m на државним путевима 7,1 m, а на општинским путевима 6 m; радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m; на саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8 m; коловозе завршно обрађивати асфалтним застором;
- на сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са СРПС У.Ц1. 280-285, а у складу са Законом о безбедности саобраћаја, чланови 161-163 („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11 32/13-УС и 55/14) и ако то у графичком прилогу није приказано;

- решење проблематике постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклистичког и јавног саобраћаја, контрола приступа (позиција и растојања саобраћајних прикључака) и реконструкција државне путне мреже, мора се предвидети у складу са 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 осталим стандардима и прописима. Приликом израде пројектно-техничке документације, исту је потребно усагласити са наведеним Правилником;
- потребно је предвидети и сачувати коридор за реконструкцију, односно двострано проширење коловоза државног пута ПА-114 на пројектовану ширину минимум 7,10 m. За државни пут се планира ширина коридора 40 m, ширина путног појаса је 20 m, планирају се две саобраћајне траке 2x3,25 m, ивичне траке 2x0,3 m, банкина 2x3,25 m, носивости за средње тежак саобраћај и пројектовану брзину од 80 km/h.
- приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15) који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима; поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и СРПС У.А9. 201-206 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини;
- препорука је да се тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената или плоча које могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина; поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација);
- увек када је могуће, тежити да бициклистичка стаза буде двосмерна, тј. минималне ширине 2 m и физички одвојена од осталих видова саобраћаја; бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним засторм;
- евентуална аутобуска стајалишта планирати у складу са чланом 85. Закона о путевима
- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 5,00 m, прилагођена потребама меродавних возила;
- прикључак локалног пута на деоницу државног пута извести под углом што приближнијем правом углу, у складу са правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, којим је утврђено да угао пресека треба да буде око 90°, уз дозвољена одступања од $\pm 10^\circ$;
- полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити саобраћајни прикључак;
- коловоз мора бити димензионисан за врло тешко саобраћајно оптерећење;
- потребно је обезбедити потребне зоне прегледности,;
- потребно је адекватно решавање прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања државног пута;
- планирати одговарајућу саобраћајну сигнализацију.

Општи услови за постављање инсталација у коридору државног пута

- Услови за укрштање предметних инсталација са државним путевима: да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким надбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећано за по 3, m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50 m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног објекта за одводњавање (постојећег или планираног) од коте два канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m; укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10, m.
- За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је да се обрате ЈП „Путеви Србије” за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са чланом 39. Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр.41/2018 и 95/2018 – др. закон).

Услови за паралелно вођење инсталација дуж државног пута:

- инсталације (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод и канализацију и сл.) дуж државних путева планирати на удаљености минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила-ножице насипа трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање;
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити потенцијалне за отварање клизишта;
- уколико није могуће задовољити претходно наведене услове мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Услови за вођење 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, расојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;
- обезбедити сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови и начин изградње саобраћајница на парцели радних активности

- Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних садржаја и комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање (полупречници лепеза у смислу обезбеђења противпожарне проходности $R_{min}=7,0$ m).
- Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних, складишних и услужних комплекса димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују (препоруча за средње тежак саобраћај-носивост коловозне конструкције од мин. 60 kN/осовини) на основу података добијених гео-механичким испитивањима.
- Стационарни саобраћај (паркирање) решавати у оквиру парцела, са избором система паркирања у зависности од изабраног система, врста очекиваних возила и расположивог простора. Препоручен систем за паркирање је управни са димензијама од 5,0x2,5 m за путничка возила, 10,0x3,0 m за ЛТВ и (15,0) 18,0x3,5 m за ТТВ и АВ, као проточне под косим углом (45, 60, 75°) или ако то простор не дозвољава омогућити полиномно коришћење саобраћајно-манипулативних површина за окретнице (маневрисање).

6.2.2. Услови за изградњу и начин прикључења за водну инфраструктуру

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

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

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 1,0 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2-1,5 m мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m од сваке стране

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Водоводни прикључци

Снабдевање водом обављаће се преко прикључења на јавни водовод. Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем. Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Услове прикључења на водоводну мрежу (пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера) одређује ЈКП „Водовод општине Жабалъ” на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и важећим Правилником.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

На мрежи предвидети максималан број деоничних затварача, ваздушних вентила и муљни испуст.

Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што је могуће мање слепих водова.

Цевни материјал дистрибутивне мреже усвојити према важећим прописима и стандардима.

Прикључење на насељску водоводну мрежу извести према претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног комуналног предузећа.

Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе планираних садржаја, обавезно предвидети постројење за повишење притиска.

За санитарни део инсталација предвидети постројење које одговара техничким условима прикључења (ГСУ) са контролорумулазног притиска, у циљу заштите рада постројења и градске водоводне мреже од прецрпљења.

Прикључак од цеви положене у коридору општинског пута до водомерног шахта урадити са цевима пречника усклађеног са хидрауличким прорачуном и пројектовати га искључиво у правој линији, управно на доводни цевовод. Не дозвољавају се никакви хоризонтални нити вертикални преломи на овој деоници.

Пројектом водоводног прикључка треба предвидети постављање водомера. Водомер поставити у шахт мин. димензија 1,2x1,2 m на мин. 2,0 m од регулационе линије.

За обезбеђење потреба хидрантске противпожарне мреже могуће је бушење бунара у појединачним комплексима који ће захватити мање квалитетну издан.

За потребе обезбеђења хидрантске мреже довољним количинама воде за гашење пожара, предвидети изградњу резервоара одговарајуће запремине.

6.2.3. Услови за изградњу и начин прикључења на канализационе мреже

Трасу мреже канализације канализације полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту, у складу са графичким приказом „План мреже и објеката инфраструктуре - синхрон план” у 1:2500.

Системом фекалне канализације покрити цело подручје у обухвату Плана.

Трасу фекалне канализације унутар комплекса водити у коридорима интерних саобраћајница.

Канализациони прикључци

Прикључак на канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Услове прикључења на канализациону мрежу, када иста буде изграђена, (пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера) одређује ЈКП „Водовод општине Жабалъ” на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и важећим Правилником.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом прикључиће се на канализациону мрежу, када она буде изграђена.

Минимални пречник канала не треба да буде мањи од Ø 200 mm.

Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима (не препоручују се бетонске цеви).

Дубина не сме бити мања од 1,20 m од нивелете коловоза.

Пројектовање прикључка - цевовода предвидети од ПВЦ цеви, профила минимум Ø160 mm за фекалну канализацију, односно Ø200 mm за атмосферску канализацију, на дубини која је прилагођена типу прикључења (на цев или прекошахта насељске канализације).

Гранични ревизиони шахт извести 1,0 m од регулационе линије.

Дно канала прикључка комплекса од ревизионог шахта до насељске канализационе мреже извести у нагибу од минимум 1,33% до 6%.

Ревизиони шахт може бити од различитих материјала: зидан од опеке и малтерисан цементним малтером, од неармираног или армираног бетона или монтажни, од готових бетонских цеви уграђених у бетонску подлогу.

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материја, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења препумпавањем.

За потребе пречишћавања прикупљених отпадних вода, на простору комплекса изградити постројење за пречишћавање отпадних вода одговарајућег капацитета.

Изградити зацељену атмосферску канализациону мрежу са сливницима и системом ригола и каналета.

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Сливнике радити са таложницима за песак или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља.

Трасе водити у зеленом појасу дуж сервисних саобраћајница.

Реципијент је отворена каналска мрежа.

Коте дна канализационих испуста пројектовати тако да буде 0,5 m изнад дна канала у који се уливају.

Све радове извести уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног комуналног предузећа.

До изградње мреже одвођења фекалних вода, фекалне воде одводити у водонепропусну септичку јаму на парцели корисника.

6.2.4. Услови за реализацију енергетске инфраструктуре

Електроенергетска инфраструктура

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити директно из трансформаторске станице или прикључењем на постојећу или планирану нисконапонску мрежу изградњом подземног или надземног прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Ормане мерног места постављати на регулационој линији, на спољашњим фасадама објекта или зиданим оградама. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „Електродистрибуције”.

Трафостанице градити као монтажно бетонске, зидане или у склопу објеката за 20/0,4 kV напонски пренос.

Капацитет трафостаница ће бити у складу са потребама, са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода, односно називне снаге до 1000 kVA и могућношћу прикључења до 12 нисконапонских извода и двострука са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода.

Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3 m.

Електроенергетску мрежу у комплексу, средњенапонску и нисконапонску у потпуности каблирати.

При изградњи подземне електроенергетске мреже у комплексу важе исти условикао и услови за изградњу подземне електроенергетске на јавном земљишту.

Производни енергетски објекти:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: производни објекат који производи енергију (топлотну, електричну) и др., соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски и нисконапонски подземни водови;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водопривредном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром;
- Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

Општи услови прикључења објеката на дистрибутивни електроенергетски систем:

- Нове и постојеће објекте, прикључивати на постојећу или планирану мрежу дистрибутивног електроенергетског система.
- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ).

Гасоводна инфраструктура

На простору обухвата плана, на парцели број 9466 КО Ђурђево, ЈП „Србијасгас” има челични гасовод средњег притиска $\text{МОП} \leq 16$ бара. Гасовод је постављен паралелно са коловозом државног пута.

Подаци о висинском и ситуационом положају поменутог гасовода се налазе у надлежном катастру и инвеститори изградње су у обавези да ове податке прибаве.

Према условима надлежног предузећа постоји могућност прикључења радне зоне на гасовод средњег притиска.

Капацитет, начин и технички услови за прикључење:

- Тачку прикључења потребно је предвидети на гасовод средњег притиска $\text{Ø}114,3 \text{ mm}$.
- Капацитет прикључења је $1500 \text{ m}^3/\text{h}$.
- Гасни прикључак води од тачке прикључења до будуће мерно регулационе станице (МРС).
- Гасни прикључак мора се предвидети од челичних цеви $\text{МОП } 16$ бара.
- Траса гасног прикључка мора бити синхронизована са осталим инсталацијама.
- Прикључењу ће претходити прибављање Решења којим се одобрава прикључење, издато од стране ЈП „Србијасгас”.
- У складу са Правилима о раду дистрибутивног система, тачка 3.2. Технички услови за прикључење, на дистрибутивну мрежу притиска $6 \text{ bar} \leq p \leq 16 \text{ bar}$, ОДС прикључује објекте чији су мерни уређаји максималног капацитета најмање $100 \text{ m}^3/\text{h}$.
- Опрема МРС мора бити у складу са Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србијасгас.
- Мерна опрема у станици мора да мери минималну и максималну потрошњу природног гаса (мерни систем мора да покрива цео опсег мерења протока).
- Прикључци се могу градити без прекида транспорта гаса у цевоводу изградњом прикључка методом „на топло” који ће бити урађен у режији ЈП Србијасгас, а о трошку инвеститора.

Приликом пројектовања потребно да се придржавате следећих услова:

1. За гасоводе средњег притиска и МРС (мерно-регулационе станице) поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ” („Службени гласник РС”, број 86/15)
2. Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	$4 \text{ bar} < \text{МОП} < 10 \text{ bar}$ (m)	$10 \text{ bar} < \text{МОП} < 16 \text{ bar}$ (m)
Гасовод од челичних цеви	2	3

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

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60

Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,30	0,60
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
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 водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
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

- Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска је 80 cm мерено од горње ивице гасовода.
- Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима је:

Објекат	Мин. дубина укопавања (cm)	
	А	Б*
до дна одводних канала путева и пруга	100	60
до дна регулисаних корита водених токова	100	50
до горње коте коловозне конструкције пута	135	135
до горње ивице прага железничке пруге	150	150
до горње ивице прага индустријске и трамвајске	100	100
до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100
*примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив		

6. Ако се гасовод поставља испод путева и пруга бушењем по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће. За гасоводе пречника већег од 100 mm пречник заштитне цеви мора бити најмање 100 mm већи од спољашњег пречника гасовода.
- Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод градских саобраћајница морају бити удаљени минимално 1 m од ивице крајње коловозне траке
 - Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод железничке пруге морају бити удаљени минимално 5 m са обе стране од оса крајњих колосека, односно 1 m од ножица насипа.
 - Крајеви заштитне цеви морају бити херметички затворени.
 - Ради контролисања евентуалног пропуштања гаса у међупростор заштитне цеви и гасовода на једном крају заштитне цеви мора да се угради одушна цев пречника најмање 50 mm.
 - Минимално растојање одушне цеви мерено од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, на спољну страну мора бити најмање 5 m, односно најмање 10 m од осе крајњег колосека железничке пруге.
 - Минимално растојање одушне цеви, мерено од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница, на спољну страну мора бити најмање 3 m. У случају ако је удаљеност регулационе линије од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница мања од 3 m, одушна цев се поставља на регулациону линију, али не ближе од 1 m.
 - Отвор одушне цеви мора бити постављен на висину од 2 m изнад површине тла и заштићен од атмосферских утицаја.
7. Мерно-регулационе станице (MPC) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима.
- Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h од 161 од 1500	MOP на улазу	
	4 bar < MOP < 10 bar	10 bar < MOP < 16 bar
	5 m или уз објекат (на зид или према зиду)	8m

Растојање се мери од темеља објекта до темеља MPC, MC, односно PC.

8. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката су:

Објекат	MOP на улазу	
	4 bar < MOP < 10 bar	10 bar < MOP < 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	5 m	8 m
Локални пут	5 m	8 m
Државни пут, осим аутопута	8 m	8 m
Аутопут	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m
Јавна шеталишта	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	12 m	15 m

Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	12 m	15 m
Трансформаторска станица	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP < 16 bar:	
	1 kV > U	Висина стуба +3 m*
	1 kV < U < 110 kV	Висина стуба +3 m**
	110 kV < U < 220 kV	Висина стуба +3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба +5 m**
*али не мање од 10 m. **али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је золација вода механички и електрично појачана		

Минимално хоризонтално растојање МРС, МС и РС од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте МРС, МС и РС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

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

9. Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом оградe. Ова удаљеност између оградe и спољних зидова МРС представља заштитну зону и мора бити минимално 3 m. Ограда мора бити висока најмање 2 m и мора да обухвати зоне опасности.
10. Ако се МРС налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене оградe, али видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила.
11. 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.
12. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.

6.2.5. Услови за реализацију електронске и телекомуникационе инфраструктуре

Услови за изградњу ТТ мреже:

- ТТ мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање од 0,8 m;
- При паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m а угао укрштања око 90°;
- При укрштању телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m;
- При приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити мин. 0,5 m.

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом подземног или надземног типског прикључка од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади објекта или у унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

Комплекс радио-базне станице

- Мин. површина за изградњу РБС треба да буде 10x10 m.
- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена.
- Обезбедити колско-пешачки прилаз објекту минималне ширине 3 m са сервисне саобраћајнице.
- Површину за изградњу РБС оградити оградом мин. висине 2 m.

С обзиром да „САТ-ТРАКТ” на предметној локацији има својје инсталације (подземни оптички кабл постављен у ПЕ цеви Ø 40 mm, на дубини од 120 cm), дати су следећи услови:

- новоизграђени објекти морају бити хоризонтално удаљени од предметне подземне инсталације минимално 0,5 m а у изузетним случајевима минимално 0,3 m;
- при паралелном вођењу инсталација мора бити најмање 0,5 m од подземне инсталације „САТ-ТРАКТ-а”, а приликом укрштања сигурносни размак мора бити најмање 0,3 m;
- обавезује се инвеститор да пре почетка радова на одређеној локацији обавести „САТ-ТРАКТ” Д.О.О. Бачка Топола о датуму почетка радова;
- уколико је потребно измештање инсталација све трошкове измештања сноси инвеститор, а радове може извршити само уз надзор „САТ-ТРАКТ” Д.О.О. Бачка Топола;
- насталу штету приликом извођења радова у потпуности плаћа инвеститор, а отклањање штете извршиће искључиво „САТ-ТРАКТ” Д.О.О. Бачка Топола.

7. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог Плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, а за просторе на којима се у складу са графичким прилогом „Спровођење плана” у 1:2500 предвиђа разрада простора урбанистичким пројектом основ за израду истог уз обавезну усклађеност са урбанистичким парметрима и елементима датим овим Планом.

Закони и подзаконски акти наведени у плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

ОПШТИ ДЕО

- 1.0. Увод
- 2.0. Опис границе планског документа
- 3.0. Извод из планског документа вишег реда
- 4.0. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења

ПЛАНСКИ ДЕО

- 5.0. Правила уређења
 - 5.1. Намена површина и концепција уређења простора
 - 5.2. Планирана намена и подела простора на зоне
 - 5.3. Нумерички показатељи
 - 5.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом
 - 5.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре
 - 5.6. план уређења зелених и слободних површина
 - 5.7. Услови и мере очувања природних и културних добара
 - 5.8. Услови и мере заштите и унапређења животне средине
 - 5.9. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа
 - 5.10. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деце и старих особа
 - 5.11. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе
- 6.0. Правила грађења и правила обликовања
 - 6.1. Правила грађења и обликовања у оквиру планираних намена
 - 6.2. Правила за опремање простора инфраструктуром
- 7.0. Примена плана

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Положај простора обухвата Плана са изводом из Просторног плана општине Жабалъ _____ А3
2. Катастарско топографска подлога са границом обухвата Плана _____ 1:2500

- | | |
|---|--------|
| 3. Постојећа намена простора _____ | 1:2500 |
| 4. Планирана намена простора са поделом на зоне _____ | 1:2500 |
| 5. Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима _____ | 1:1000 |
| 6. План мреже и објеката инфраструктуре - синхрон план _____ | 1:2500 |
| 7. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење _____ | 1:2500 |

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ова План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Жабалъ“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ЖАБАЉ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број: 35-25/2022-1

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Радован Чолић с.р.

На основу члана 13. Закона о подстицајима у пољопривреди и руралном развоју ("Службени гласник Републике Србије" број 10/2013, 142/2014, 103/2015 и 101/2016) и члана 42. тачка 6. Статута општине Жабалъ („Службени лист општине Жабалъ“ број 4 /2019), уз претходну Сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде број 320-0003739/2022-09 од 12.04.2022. године, Скупштина општине Жабалъ, на својој 18. седници, одржаној дана 19.04.2022. године, доноси

ПРОГРАМ ПОДРШКЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОЛИТИКЕ И ПОЛИТИКЕ РУРАЛНОГ РАЗВОЈА ЗА ОПШТИНУ ЖАБАЉ за 2022. годину

I. ОПШТЕ ИНФОРМАЦИЈЕ И ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ МЕРА

Анализа постојећег стања

Географске и административне карактеристике: Територијално и просторно гледано општина Жабалъ се налази у Војводини и простире се по лесној тераси и по алувијалној равни јужне Бачке. Административно, општина припада Јужнобачком округу. Општина се простире западно од реке Тисе између општина Бечеј, Србобран, Темерин, Нови Сад и Тител. На источној страни у Банату, суседне општине су Нови Бечеј и Зрењанин. Општина Жабалъ се простире на 40 000 ha, а у њој живи по последњем попису 26134 становника. Величину општине чине атари четири насељена места: Жабалъ, Чуруг, Ђурђево и Госпођинци. Сва насеља су повезана асфалтним путевима што омогућава развијен друмски саобраћај и добру саобраћајну везу. Привредни, културни, образовни, друштвено-политички и здравствени центар општине је насеље Жабалъ. Општина се простире између 45° и 18' и 45° и 32' северне географске ширине и то је део умереног појаса са четири годишња доба са неједнаким дужинама дана и ноћи. Због веће разлике између летњих и зимских температура жабалска општина има више континенталну него умерено континенталну климу. Узимајући у обзир природне предиспозиције, квалитет земље, водне ресурсе и климатске услове општина има потенцијал за пољопривредну производњу. Пољопривредно земљиште у општини Жабалъ чини 80% од укупне површине општине. Сама та чињеница определила је карактер и привредну усмереност, а и могуће правце развоја општине. Досадашње активности на уређењу земљишта у смислу побољшања услова за пољопривредну производњу биле су бројне (мелиорациони радови започети у XIX веку, комасација и низ других активности). Ове активности свакако нису коначне, имајући у виду све веће захтеве човечанства за храном и то еколошки исправном. Наведене чињенице утичу на то да пољопривредна производња мора бити интензивна, биолошки безбедна и у оквирима одрживог развоја. Да би се определили будући правци уређења, заштите и коришћења постојећег пољопривредног земљишта у општини, мора се извршити анализа тренутног стања.

Природни услови и животна средина: Гледано са геоморфолошког аспекта, општина Жабалъ се простире по Бачкој лесној тераси и по алувијалној равни Тисе. У неким деловима општине јављају се и бледи остаци алувијалне терасе. Лесне површине састављене су од карбонатних ливадских ореница, карбонатног и бескарбонатног чернозема док предели источно од насеља Жабалъ имају солончак и