



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ ВРШАЦ

ГОДИНА XXXXIII

ВРШАЦ, 05. НОВЕМБАР 2015. ГОДИНЕ

БРОЈ 13/2015

1.

На основу члана 25. и 35. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС 132/14 и 145/14), члана 20. тачка 2. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07), чл. 23. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 64/2015), чл. 13 ст. 1 тачка 2 и члана 27. ст. 1. тачка 5. Статута Општине Вршац ("Службени лист Општине Вршац", бр. 10/2008, 13/2008 и 3/2015), Скупштина општине Вршац, на седници одржаној 22.10.2015. године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ВЛАЈКОВАЦ

УВОД

Изради Плана генералне регулације за насељено место Влајковац (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације за насељено место Влајковац („Службени лист општине Вршац", број 10/13). Саставни део Одлуке о изради Плана генералне регулације за насељено место Влајковац је Решење о неприступању изради стратешке процене Плана генералне регулације за насељено место Влајковац на животну средину („Службени лист општине Вршац", број 10/14).

Циљ израде овог Плана јесте утврђивање стратегије развоја и просторног уређења насеља, као и правила регулације, уређења и грађења у насељу.

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Вршац, Одељење за урбанистичко грађевинске и имовинско правне послове, а израда Плана је уступљена ЈП „Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад.

У складу са одредбом члана 130. став 2. Закона о измени и допуни Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", број 132/14), „Поступак израде и доношења просторног, односно урбанистичког плана започетог пре ступања на снагу овог закона, наставиће се по одредбама овог закона, осим за просторне, односно урбанистичке планове за које је донета одлука о изради, а који се могу окончати по одредбама закона по којима су започети."

Носилац израде Плана генералне регулације за насељено место Влајковац, Општина Вршац, Одељење за урбанистичко грађевинске и имовинско правне послове општине Вршац, определио се за наставак израде плана по одредбама закона по којима је започета израда Плана.

План садржи текстуални и графички део, а садржина Плана дефинисана је Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 53/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник Републике Србије", бр. 31/10, 69/10 и 16/11).

Планом су дефинисани: обухват Плана, грађевинско подручје насеља Влајковац, разграничење између површина за јавне намене и површина за остале намене, намена површина са поделом на урбанистичке целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, регулационе линије улица и осталих површина јавне намене, грађевинске линије, планиране трасе, коридори и капацитети мрежа јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре, правила уређења и грађења, мере и услови заштите, као и спровођење Плана.

Површина подручја обухваћеног Планом износи око 169 ха.

Плански документи вишег реда који су испоштовани у овом Плану представљају полазну основу и то су следећи документи: Просторни план општине Вршац („Службени лист општине Вршац", бр. 6/09 и 11/09) и Регионални просторни план АП Војводине („Службени гласник АПВ", број 22/11).

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Природни услови: Насеље Влајковац је смештено у југоисточном Банату, у западном делу општине Вршац, југозападно од насеља Вршац. Кроз насеље пролази државни пут I реда Београд – Вршац. Насеље је својим југозападним делом наслонено на коридор канала ХС ДТД, а својим југоисточним делом на магистралну пругу. Лоцирано је на лесној тераси, ниском равничарском терену са високим подземним водама. Подручје насеља угрожено је земљотресом јачине 7⁰МСС за повратни период од 100 и од 200 година. Влајковац се налази у умереној климатској зони.

Историјски развој насеља: Влајковац се први пут помиње 1597. год. као посед сибињског кнеза, са становницима српске народности. Године 1716. Влајковац је додељен Вршачком диштрикту, а 1779. год. Влајковац је припојен Тамишком комитату. 1829. год. царска комора уступа Влајковац грофовској породици Бетлен. 8. јула 1848. год. Мађари су упалили село, које је са црквом изгорело. 1859. год. подигао је свој кастел Георг Мочоњи у Влајковцу. Године 1872. оделили су се Срби од Румуна, којима је остала црква. 1920. год. доселило се 120 породица из Лике и Босне и Херцеговине, али се од тог броја, крајем 1927. год. 60 породица преселило у Потпорањ и Селеуш.

Становништво: Анализа демографског развоја насеља Влајковац извршена је на основу званичних статистичких података пописа становништва у периоду 1948-2011. год., на основу до сада објављених података из књига Пописа становништва, домаћинства и станова у Републици Србији 2011. год. На основу извршене анализе може се оценити да је општа демографска ситуација неповољна. Присутан је перманентан пад популације од пописа 1971. године, уз неповољну старосну структуру становништва са високим индексом старења и са тенденцијом даљег погоршања.

Намена земљишта: У обухвату Плана налази се грађевинско и водно земљиште. Постојећи канал ХС ДТД у је водно земљиште, а грађевинско земљиште у обухвату Плана јесте грађевинско подручје насеља Влајковац.

Грађевинско подручје: Грађевинско подручје насеља Влајковац има приближно правоугаону основу, оријентације северозапад-југоисток, које је државним путем подељено је на два, приближно иста дела. Са југозападне стране ширење насеља је

ограничено каналом, са југоисточне стране пругом, са североисточне стране стаништем природних реткости од националног значаја. Ширење насеља евентуално је могуће само ка североистоку, ка пољопривредном земљишту. Узимајући у обзир заступљеност слободног, неизграђеног земљишта у постојећем грађевинском подручју насеља, као и да је регистрован пад укупног броја становника, може се закључити да није неопходно повећање грађевинског подручја насеља Влајковац.

Намена површина, постојећи објекти и површине јавне намене: Грађевинско подручје Влајковца чине две просторне целине, северозападна и југоисточна, између којих је државни пут. У односу на величину село има развијен центар. У зони центра лоцирани су објекти од значаја за насеље: јавне установе и предузећа, пословне и услужне делатности и верски објекти. Од централних садржаја јавне намене у центру насеља налазе се: месна заједница и месна канцеларија, основна школа са предшколском установом, амбуланта са апотеком, дом културе и пошта. У центру је и Стари парк у Влајковцу, споменик природе, унутар кога је Дворац, споменик културе од великог значаја. Од осталих централних садржаја ту је Римокатоличка и Румунска православна црква, Манастир и Конак СПЦ. Највећи део насеља заузима становање породичног типа. У насељу су две земљорадничке задруге, две фарме, а постоји и неколико занатских и трговинских радњи. Производне делатности су лоциране у југоисточном делу насеља, уз канал. Насеље има фудбалски терени и терене за мале спортове у склопу комплекса основне школе, у североисточном делу насељско гробље. Улични коридори су углавном правилни, довољно широки. У западном и северном делу насеља се налазе неизграђене површине.

Привреда: Влајковац нема индустријске капацитете. Пољопривреда представља најзначајнију грану привреде, и највећи број становништва бави се њом (као основна или допунска делатност). У насељу постоје комплекси: земљорадничке задруге, сепарације шљунка и бивше асфалтне базе. Трговински капацитети задовољавају потребе становништва за свакодневним снабдевањем прехранбеним производима. Заступљено је неколико угоститељских објеката (услуге пића и само један ресторан).

Врста изградње: Влајковац је типично банатско, односно равничарско насеље са ортогоналном мрежом правих, прилично широких улица, које га деле на правилне, компактне блокове. Преовлађују објекти ниже спратности. Породични стамбени објекти су углавном приземни (П) или П + 1, односно П + Пк (поткровље). У мањем про-

центру су заступљени објекти спратности: П + 1 + Пк. Највећу висину у насељу има Румунска православна црква у центру насеља, као и складишни објекти-силоси по ободу насеља.

Трасе, коридори и регулација саобраћајница: Основна веза насеља Влајковац са општинским центром и са суседном општином Алибунар остварена је преко државног пута Ib реда бр. 10 / (М-1.9)¹, Београд-Панчево-Вршац - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Ватин). Важан саобраћајни капацитет за Влајковац је и општински пут Влајковац – Ритишево који повезује насеље са комплексом железничке станице и становањем у југоистичном делу насеља. Улични коридори су повољних регулационих ширина, често само са коловозним површинама, без одвојених пешачких површина и нерешеним одводњавањем. Железнички саобраћај присутан је са једноколосечном неелектрифицираном пругом (магистрална бр. 6 – (Е-66) у мрежи), Београд Центар-Панчево главна станица – Вршац - Државна граница - (Stamora Moravita), и железничком станицом Влајковац (путничко-робна). Магистрална пруга пружа се источно од насеља, тангирајући га, и прелазећи канал југоисточно од насеља. Стање инфраструктурних капацитета железнице је у техничко-технолошком и организационом смислу на незадовољавајућем нивоу. Водни саобраћај је заступљен преко капацитета пловног пута канала ОКМ ХС ДТД, Банатска Паланка – Нови Бечеј. У оквиру обале канала налазе се капацитети пристаништа за сопствене потребе предузећа које послују на овом подручју. Стање пловног пута на овој деоници канала је релативно повољно.

Коришћење вода: Водоснабдевање становника Влајковца и привредних субјеката обавља се са изворишта у центру насеља. На изворишту су активна два бунара којима су захваћене подземне воде основног водоносног комплекса. Квалитет подземних вода не задовољава у потпуности нормативе за воду за пиће-садржај амонијум јона изнад МДК. Достигнут је ниво од скоро 100% прикључака на насељску водоводну мрежу.

Сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода, заштита вода: Одвођење отпадних вода из насеља није решено на задовољавајући начин. Домаћинства сакупљање употребљених вода врше у сопственим септичким или понираним јаммама. Обзиром да у насељу нема развијене индустрије, сва отпадна вода је комуналног порекла. Септичке јаме углавном нису грађене према санитар-

ним прописима тако да долази до деградације прве издани. Атмосферску канализацију чини отворена каналска мрежа уз уличне саобраћајнице и најчешће је нефункционална, тј. канали су запушени (последица: повишен ниво подземних вода).

Снабдевање електричном енергијом: Насеље се снабдева електричном енергијом преко 20 kV извода из трафостанице ТС „Вршац 2“ и 10 kV извода из трафостанице ТС „Уљма“ 35/10 kV. Постојећа средњенапонска и нисконапонска електроенергетска мрежа у насељу је изграђена надземно, а мали део је изграђен подземно.

Термоенергетска инфраструктура: Насеље је гасификовано са разводног гасовода СГС „Тилва“ прикључним гасоводом до МРС „Влајковци“. Постојећа дистрибутивна гасна мрежа ниског притиска у насељу положена је у уличним коридорима. На посматраном простору налази се одобрени истражни простор НИС-НАФТАГАСА јужни Банат - истражни простор број 5070.

Електронска комуникациона инфраструктура (ек): Спојни путеви ек инфраструктуре су реализовани преко дигиталног система преноса по оптичким кабловима. У насељу је изграђена подземна приступна и делом разводна надземна ек мрежа. Поштански саобраћај одвија се преко једне поштанске јединице. У насељу су изграђене и базне радио-станице мобилних оператера.

Јавно и друго зеленило: Најзаступљеније категорије зеленила у насељу су зелене површине јавног коришћења (улично зеленило и парковске површине у центру насеља („Стари парк у Влајковцу“). Зелене површине ограниченог коришћења су недовољно заступљене. Веће површине под зеленилом су уз канал. Зелене површине у насељу су недовољно заступљене и нису повезане у континуиран систем зеленила.

Непокретна културна добра: У Влајковцу је културно добро од великог значаја „Дворац“. Дворац је изграђен у стилу класицизма, са необичном и раскошном декоративном пластиком и изузетним елементима од кованог гвожђа. Препознатљив је по куполи и спољној декорацији. Он је један од 50-так двораца у Војводини који нема двојника. Јединственост и аутентичност губила се временом којем је препуштен. Према условима ЗЗСК из Панчева, прибављених за потребе израде ППО Вршац евидентирани су локалитети из праисторијских периода: бронзано доба; хумка из доба сеобе народа.

Природна добра: На простору обухвата Плана се налази Споменик природе (СП) „Стари парк у Влајковцу“, који је заштићен на основу Одлуке о заштити Споменик природе „Стари парк у

¹ Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП: М-1.9 је ДП Ib реда бр.10.

Влајковцу“ („Сл.лист Општине Вршац“ бр. 4/06). Део основне каналске мреже ХС ДТД представља еколошки коридор од регионалног значаја.

Стање животне средине и загађивачи:

Анализом постојећег стања животне средине у насељу Влајковац, уочен је одређени степен деградације природних ресурса, као последица кумулативног дејства низа природних и антропогених фактора. У насељу нема индустријских објеката који би били извори деградације природних ресурса. Пружање државног пута кроз насеље представља значајан притисак на ваздух услед аерозагађујућих материја и извор буке и вибрација. Квалитет подземних вода које се користе за водоснабдевање насеља не задовољава у потпуности нормативе за воду за пиће-садржај амонијум јона изнад МДК. Неадекватна евакуација отпадних комуналних вода узрок је загађивања земљишта и водоносних слојева. Узрок деградације животне средине је и неадекватно одлагање комуналног и осталих врста отпада.

1.2. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Циљеви уређења и изградње насеља и основни програмски елементи: Основни циљ је развој насеља и побољшање квалитета живота његовог становништва, уз обезбеђивање рационалног коришћења земљишта и објеката, обезбеђивање услова заштите и услова за планско уређење и изградњу, уз спречавање даљег погоршања виталних карактеристика популације. Према досадашњим биодинамичким карактеристикама популације, на основу планираних мера демографске политике и претпостављеног привредног и укупног друштвеног развоја, у периоду 2011-2031.год. прогнозиран је благи пад укупног броја становника, тако да ће 2031. год. у Влајковцу живети 1090 становника. Просечна величина домаћинства износиће 3,3 члана по домаћинству, а укупан број домаћинстава биће 330.

У циљу бржег привредног раста и развоја, и повећања конкурентности, привредне активности треба усмерити на подстицање развоја примарне пољопривредне производње, као основе за развој прерађивачке индустрије и МСП (малих и средњих предузећа). Бржи привредни развој насеља Влајковац омогућиће се изградњом и опремањем мреже инфраструктуре, што је предуслов за инвестирање. Подстицањем развоја капацитета терцијарних делатности достићи ће се ниво који захтевају савремени стандарди живљења. При одређивању просторне организације насеља извршити зонирање. Поред основних зона: центар, становање и рад, у просторној структури насеља треба дефинисати простор за јавне намене, тј. за јавне службе, јавне површине и

потребне комуналне објекте и инфраструктуру.

Предлог намене површина у обухвату

Плана: У обухвату Плана извршена је подела на грађевинско и водно земљиште.

Предвиђено грађевинско подручје са предлогом намена површина и површина јавне намене: Предложеним концептом намене површина планирано је грађевинско подручје насеља Влајковац, у површини од око 162,01 ха (графичко читавање), уз уважавање реалних потреба и развојних планова локалне самоуправе. Предложеним концептом намене површина насеље Влајковац задржава своју основну урбанистичку матрицу. Постојећа и планирана мрежа улица образује насељске блокове, углавном правилног (правоугаоног) облика, са различитим, како по облику, тако и по величини периферним блоковима. Према основној намени, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама грађевинско подручје насеља подељено је на пет урбанистичких зона: зона централних садржаја; зона становања; зона радних садржаја; зона спорта, рекреације и зеленила; зона комуналних и инфраструктурних садржаја. Ради лакше идентификације конкретних локација и ефикаснијег спровођења извршена је подела и на мање просторно-функционалне јединице-блокове (од 1-33).

У предложеној зони централних садржаја се, испреплетано са становањем и пословањем, налазе и објекти јавне намене (од јавног интереса): месна заједница и месна канцеларија, предшколска установа и основна школа, амбуланта и апотека, дом културе и пошта. Од осталих садржаја, у овој зони се налазе и верски објекти: Манастир СПЦ, Румунска православна црква и Римокатоличка црква. Становање заузима највећи део површине насеља. Концептом Плана планирано је да зона становања буде заступљена на површини од око 84,22 ха. Заступљено је искључиво породично становање у виду слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу. Постојеће становање се задржава, а планирано је и погушћавање постојећих стамбених блокова „пробијањем“ нових улица. Постојеће радне површине у насељу су задржане. Просторни развој зоне радних садржаја је усмерен у јужни део насеља, уз пловни канал, између државног пута и магистралне пруге. Ова радна зона представља проширење постојећих капацитета намењених за радне садржаје у насељу. Укупно, за зону радних садржаја намењена је површина од око 15,18 ха. За задовољавање потреба из области спорта, рекреације, физичке културе и туризма у Влајковцу су превиђени спортско-рекреативни комплекси на три локације. Укупно, садржаји спорта и рекре-

ације заузимају површину од око 5,6 ha, што би уз отворене спортске терене у склопу основне школе и постојећи фудбалски терен требало да задовољи потребе за овом наменом. За задовољавање свакодневних потреба становништва у насељу неопходна је квалитативна заступљеност комуналним садржајима, опремљених на задовољавајући начин комуналном инфраструктуром. У будућој просторној структури насеља Влајковац заступљене су следећи садржаји: гробље, бунари-извориште водоснабдевања, канали, мерно-регулациона станица за гас (МРС), улични коридори и коридор железнице.

Оријентационо планирани капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре и зеленила: Основу саобраћајног система насеља чиниће путни - друмски саобраћај са постојећим трасама ДП бр.10/М-1.9², Београд – Панчево – Вршац - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Ватин) и општинског пута Влајковац - Ритишево, функционално дефинисане као главне насељске саобраћајнице. Железнички саобраћај је врло значајан сегмент развоја, с обзиром на постојање магистралне пруге бр.6 (Е-66), Београд Центар-Панчево главна станица-Вршац-Државна граница-(Stamora Moravita) и железничке станице Влајковац. Водни саобраћај је дефинисан са водним - пловним путем, каналом ОКМ ХС ДТД Банатска Паланка – Нови Бечеј. Интермодални саобраћај представља још један развојни квалитет насеља. Израђена је Студија изводљивости интермодалног терминала и логистичког центра Вршац³ која је, као значајно место уврстила и пристанишне капацитете у оквиру пловног канала, као и постојећу путну и железничку повезаност магистралног ранга насеља Влајковац са општинским центром Вршцем.

Кроз и око насеља се пружају канали, који примају сувишне атмосферске воде са површине грађевинског подручја. У обухвату Плана налазе се мелиоративни канали и то у сливовима бр. 238 – Влајковац и слив бр. 258 – Избиште – Загајица. Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и заштиту од пожара. Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина до реципијената. Фекалном канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко колекторских праваца до постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ Вршац).

У Влајковцу постоји изграђена квалитетна електроенергетска мрежа, која ће се развијати према потребама развоја конзума. Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче. Планира се изградња гасоводне мреже у новим уличним коридорима и њено прикључење на постојећу гасоводну мржу. Постојећа поштанска јединица у Влајковцу ће задовољавати потребе квалитетног одвијања поштанског саобраћаја и у наредном планском периоду. Приступна ЕК мрежа ће у потпуности бити каблирана, а каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза.

Концепција озелењавања насеља ће бити усмерена на повећање зелених површина појединих категорија, реконструкцију постојећих и њихово међусобно повезивање у систем зеленила преко линијског и заштитног. Јавне зелене површине ће чинити површина под парковским зеленилом (Споменик природе „Стари парк у Влајковцу“), улично зеленило и зелене површине око јавних објеката. Зелене површине ограниченог коришћења треба да прате садржаје основних намена. Зелене површине специјалне намене ће бити формиране у виду заштитног зеленила, првенствено на деградираном земљишту, око гробља и у оквиру комуналних површина.

Заштита непокретних културних добара: За културна добра и добра која су у процедури утврђивања примењују се мере заштите према важећем Закону о културним добрима, односно, за извођење радова којима се могу проузроковати промене облика и изгледа тих добара или повредити његова својства, потребно је прибавити услове за извођење тих радова, као и сагласност на пројекат за извођење истих, од надлежног завода за заштиту споменика културе. Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Заштита природних добара: Споменик природе (СП) „Стари парк у Влајковцу“ је потребно реконструисати у складу са условима и мерама заштите надлежне институције за заштиту природе. Уз део основне каналске мреже ХС ДТД који је идентификован као еколошки коридор од регионалног значаја, потребно је применити мере за очување биодиверзитета и функционалности еколошког коридора.

2 Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП:М-1.9 је ДП 16 реда бр.10.

3 Саобраћајни факултет Београд, август 2014 год.

Заштита животне средине: У циљу заштите животне средине простора у обухвату Плана неопходно је предузети одређене мере заштите воде, ваздуха, земљишта као и осталих природних вредности и ресурса. У контексту заштите животне средине неопходно је: успоставити контролу квалитета ваздуха, воде, земљишта, буке и нејонизујућег зрачења према потреби, као и формирати локални регистар извора загађивања; обезбедити адекватно водоснабдевање насеља; изградити канализациону мрежу у свим деловима насеља; обезбедити пречишћавање отпадних вода; изградити и реконструирати уличну канализациону мрежу; унапредити микроклиматске и санитарно-хигијенске услове насеља повећањем и повезивањем свих зелених површина у континуирани систем; успоставити савремени систем елиминације комуналног отпада.

ПЛАНСКИ ДЕО

I – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

I - 1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА – ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Почетна тачка описа границе обухвата Плана, која је уједно и граница грађевинског подручја насеља Влајковац, је тачка 1, која се налази на северној међи парцеле 1026/16 са парцелом 1026/1.

Од тачке 1 граница у правцу истока пресеца парцелу 1026/1 и долази до тачке 2 (дата је својим координатама), која се налази на парцели 1026/1.

Од тачке 2 граница у правцу југоистока пресеца парцелу 1026/1 и даље у истом правцу прати источну међу парцела 246, 247, 248, 250, 254/1, 257/1, 260/2, 263, 266, 267, 270/1, 270/2, 271, 274, 275, 278 и 279 и долази до тачке 3, која се налази на тремеђи парцела 279, 283 и 325.

Од тремеђе граница у правцу југозапада дужином од око 110 m прати источну међу парцеле 283, мења правац ка југоистоку, пресеца парцелу 325 до северне међе парцеле 324, скреће ка североистоку и пресецајући парцелу 325 долази до тачке 4 (дата је својим координатама).

Од тачке 4 граница у правцу југоистока пресеца парцелу 325 и долази до тремеђе парцела 323, 325 и 1025/2 и 1026, а потом у правцу севера прати источну међу парцеле 325 и долази до тачке 5, која се налази на тремеђи парцела 325, 1025/2 и 1026.

Од тремеђе граница у правцу југоистока преко преломних тачака 6 и 7 (дате су својим координатама), пресеца парцеле 1025/2 и 958/1 и долази до тачке 8, која се налази на тремеђи канала, парце-

ла 3371 и парцела 958/1 и 1025/2.

Од тачке 8 граница наставља у правцу југоистока и прати јужну међу канала, пресеца државни пут Iб реда бр.10, парцела 3259 и долази до тачке 9, која се налази на тремеђи државног пута, Iб реда бр.10, парцела 3259, општинског пута Влајковац – Ритишево и парцеле 793/2.

Од тремеђе граница у правцу североистока дужином од 55 m прати западну међу парцеле 793/2, мења правац ка југоистоку, пресеца парцеле 793/2 и 793/1 до међе парцела 793/1 и 792/1, скреће ка северу и пратећи западну међу парцеле 793/1 долази до тачке 10, која се налази на тремеђи парцела 792/1, 792/2 и 793/1.

Од тремеђе граница у правцу истока прати северну међу парцеле 792/1, мења правац ка југу и дужином од 90 m прати источну међу парцеле 792/1 и долази до тачке 11, која се налази на међи парцела 792/1 и 791/3.

Од тачке 11 граница у правцу југоистока на одстојању од 50 m северно од општинског пута Влајковац – Ритишево пресеца парцеле 791/3, 791/1, 790/3, 790/2, 790/1, 789/2, 789/1, 788, 787/3, 787/2, 787/1, 786/2, 786/1, 785, 784/2, 784/1, 783, 782, 781, 780, 779, 778, 777, 776, 775, 774, 773/2, 773/1, 772, 771/2, 771/1, 770 и 769 и долази до тачке 12, која се налази на међи железничке пруге, парцела 821/1 а на одстојању од 50 m северно од тремеђе пруге, општинског пута Влајковац – Ритишево и парцеле 769.

Од тачке 12 граница у правцу југа прати источну међу парцеле 769 до тремеђе железничке пруге, општинског пута и парцеле 769, скреће ка истоку и пресецајући пругу долази до тачке 13, која се налази на тремеђи железничке пруге, општинског пута Влајковац – Ритишево, парцела 3258 и парцеле 676/15.

Од тачке 13 граница у правцу југа прати источну међу парцела 676/15 и 676/16 и долази до тачке 14, која се налази на тремеђи железничке пруге, парцела 731/2, канала ДТД, парцела 3349/1 и парцеле 676/16.

Од тачке 14 граница пресеца пругу и даље према западу преко преломних тачака 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 и 23 (дате су својим координатама) долази до тачке 24, која се налази на тремеђи канала ДТД и парцела 14/3 и 15/2.

Од тремеђе граница наставља у правцу запада, прати северну међу канала до тачке 25, која се налази на тремеђи канала ДТД, улице, парцела 3250 и парцеле 45.

Од тачке 25 граница наставља у правцу северозапада и пратећи западну међу парцеле 45 долази до тачке 26, која се налази на северозападној међи парцеле 45 и канала ДТД.

Од тачке 26 граница наставља у правцу северозапада, сече парцелу канала ДТД, парцела 3349/1 до тачке 27, мења правац ка североистоку и преко преломних тачака 28, 29, 30 и 31 пресеца парцелу 1029/1 и долази до тачке 32, која се налази на северозападној међи парцеле 1029/70 и парцеле 1029/1.

Од тачке 32 граница у правцу североистока прати јужну међу парцеле 1029/1 до североисточне међе парцеле 1029/72, а затим пресеца парцелу 1029/1 и преко тачке 33 долази до тачке 34, која се налази на северозападној међи парцеле 1026/16 и парцеле 1029/1.

Од тачке 34 граница наставља у правцу североистока и пратећи северну међу парцеле 1026/16 долази до тачке 1, која је уједно и почетна тачка описа обухвата Плана, тј. границе грађевинског подручја насеља Влајковац.

Укупна површина грађевинског подручја насеља Влајковац износи око 168,82 ха.

Табела бр. 1: Списак координата преломних тачака границе

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7515652.37	4993008.63	18	7516723.72	4991151.59
2	7515753.78	4992999.60	19	7516518.12	4991264.70
3	7516004.13	4992587.14	20	7516268.90	4991409.27
4	7516039.74	4992478.35	21	7515892.38	4991631.03
5	7516148.89	4992479.75	22	7515734.29	4991727.69
6	7516275.44	4992361.14	23	7515636.60	4991793.39
7	7516266.22	4992312.49	24	7515411.95	4991928.46
8	7516317.88	4992263.21	25	7515299.68	4992000.37
9	7516616.03	4991982.39	26	7515239.17	4992072.57
10	7516774.77	4992017.32	27	7515055.57	4992299.00
11	7516757.18	4991919.48	28	7515254.66	4992460.21
12	7517180.09	4991527.26	29	7515353.05	4992507.71
13	7517186.81	4991469.59	30	7515399.41	4992544.18
14	7516969.61	4991125.13	31	7515267.12	4992705.90
15	7516925.51	4991152.69	32	7515312.8	4992742.22
16	7516904.38	4991116.77	33	7515560.18	4992955.21
17	7516809.77	4991132.91	34	7515583.37	4992969.06

Координате преломних тачака су очитане са растерских подлога.

I - 2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СА ПОДЕЛОМ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ И ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА и ЗОНАМА

I - 2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Валоризацијом постојећег стања: подручја, планске документације, специфичности насеља, планираних мера демографске политике, као и про-

гнозираног привредног и укупног друштвеног развоја, дефинисана је концепција просторног развоја насеља Влајковац.

Концептом уређења грађевинског подручја насеља планирано је обезбеђивање рационалног коришћења земљишта и објеката уз обезбеђивање услова заштите, тј. планирани су просторно-плански услови и мере са којим ће се обезбедити планско уређење и изградња у насељу и побољшање квалитета живота становништва насеља Влајковац. Неопходно је планским мерама створити услове за повећање степена запослености и спречити даље погоршање виталних карактеристика популације.

На основу прогнозираног броја становника и броја домаћинства дефинисана је површина за:

- зону становања и услови за решавање стамбених потреба становника;
 - зону радних садржаја и услови за остваривање права на рад, тј. услови за уређење и изградњу нових радних комплекса (а све у складу са Законом о заштити животне средине);
 - стварање услова за квалитетно задовољавање заједничких потреба становништва (потреба за образовањем, примарном здравственом заштитом, могућношћу за квалитетно испуњавање слободног времена и др.).
- На основу прогнозираног броја становника и затеченог стања (прикупљених података са терена и добијених услова од надлежних јавних дистрибутивних предузећа), дефинисани су инфраструктурни капацитети, потреба за њиховим ширењем, односно, потреба за изградњом нових инфраструктурних капацитета.

Концепцијом уређења насеља Влајковац задржана је постојећа урбанистичка матрица. Просторни распоред и правац пружања постојећих уличних коридора је задржан, уз формирање нових, који се надовезују на постојеће. Постојећа и планирана мрежа улица образује насељске блокове, углавном правилног (правоугаоног) облика, са различитим, како по облику, тако и по величини периферним блоковима.

Сагледавањем:

- старосне структуре становништва;
- евидентирањем стања и капацитета јавних служби, и потребе за оснивањем нових јавних служби, а у складу са потребама становништва насеља и обавезама утврђеним плановима вишег реда;
- евидентирањем објеката за задовољавање заједничких потреба становништва;
- евидентирањем објеката за заштиту становништва и њихове имовине;

дефинисан је концепт просторног развоја јавних служби и предузећа, као и развој инфраструктурних садржаја:

1. У области васпитања и образовања: У насељу постоји предшколска установа и основна школа што је у овој области задовољавајуће за насеље Влајковац. Оно што је у планском периоду неопходно решити јесте унапређење рада ових установа уређењем и изградњом у складу са Правилницима који ову област регулишу.
2. У области здравствене заштите: у центру насеља постоји комплекс амбуланте и апотеке који се задржава на постојећој локацији. У планском периоду тежити осавремењавању и опремању са неопходним садржајима. Лечење и заштита животиња решаваће се у складу са Законом о ветеринарству у комплексима ветеринарских амбуланти са могућношћу изградње и ветеринарске апотеке као комплементарног садржаја или као засебног објекта. Наведени садржаји могу да се граде унутар зоне становања или рада.
3. У области културе задржава се постојећи комплекс дома културе. За задовољавање потреба становништва из ове области приоритетан задатак у планском периоду је обезбеђивање услова за организовање мултифункционалног центра.
4. У области спорта и рекреације: унапређење постојећих садржаја у централном делу насеља и изградња и уређење нових површина (у делу блока бр.: 18. и 20.), а све у складу са просторним могућностима локације.
5. Од комуналних садржаја у планском периоду планирано је проширење постојећег гробља у блоку бр. 15. и изградња комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) у блоку бр. 18. У блоку бр. 19. планирано је дефинисање површине јавне намене за потребе постојеће мерно-регулационе станице. Планиране су и површине за коридоре постојећих канала у насељу (блокови бр. 18. и 20.), и планираних уличних коридора, као површина за јавне намене. У планском периоду, уз дефинисање нових уличних коридора мора се испланирати и њихово инфраструктурно опремање, како би се стекли услови да се неизграђене површине у тим деловима насеља приведу планираној намени.
6. У домену саобраћаја планиран је систем насељских саобраћајница који ће у планском

периоду моћи да задовољи све исказане захтеве за превозом људи и добара, планирана је изградња бициклических и пешачких стаза (уз примену 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“, бр. 22/15), и изградња капацитета за стационирани саобраћај у складу са просторним могућностима.

7. За задовољавање заједничких потреба становника Влајковца решен је проблем водоснабдевања насеља квалитетном водом и снабдевање гасом, које у планском периоду треба одржавати на задовољавајућем нивоу и унапређивати у складу са савременим захтевима живота; неопходно је решити, на еколошки одговоран начин, одвођење отпадних фекалних вода (изградњом канализационе мреже отпадних фекалних вода и комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода-ППОВ) и површинских вода (регулацијом и уређењем коридора канала и изградњом и одржавањем атмосферских уличних канала); обезбедити квалитетно снабдевање електричном енергијом; обезбедити даље ширење електронске комуникационе мреже. Доношењем Плана створиће се урбанистички услови за ширење наведених инфраструктурних мрежа у оне делове насеља који нису инфраструктурно опремљени.

Концепцијом уређења насеља Влајковац задржане су постојеће површине намењене становању, раду, спорту, рекреацији и зеленилу, уз дефинисање нових површина наведених намена, ради омогућавања даљег развоја и ширења насеља у складу са савременим захтевима његових садашњих и будућих становника.

I - 2.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Грађевинско подручје насеља Влајковац може се поделити на две велике урбанистичке целине⁴. То су:

- површине јавне намене (простор одређен овим Планом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице,

⁴ Погледати графички приказ бр. 2.

- тргови, паркови и др.);
- површине за остале намене.

Табела бр 2: Подела грађевинског подручја насеља на урбанистичке целине

Ред. бр.	Подела грађевинског подручја насеља на урбанистичке целине	Површина			%
		ha	a	m ²	
1.	Површине јавне намене	45	04	00	26,68
2.	Површине за остале намене	123	77	68	73,32
Σ	Површина грађевинског подручја насеља Влајковац	168	81	68	100,00

Унутар ове основне поделе грађевинског подручја насеља Влајковац извршена је даља подела на пет урбанистичких зона⁵, према основној намени, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама. То су:

- зона централних садржаја;
- зона становања;
- зона радних садржаја;
- зона спорта, рекреације и зеленила;
- зона комуналних и инфраструктурних садржаја.

Такође, ради лакше идентификације конкретних локација и ефикаснијег спровођења Плана, извршена је подела грађевинског подручја насеља Влајковац на мање просторно-функционалне јединице - блокове (од 1-34).

Табела бр 3: Подела грађевинског подручја насеља на урбанистичке зоне

Ред. бр.	Подела грађевинског подручја насеља на урбанистичке зоне	Површина			%
		ha	a	m ²	
1.	Зона централних садржаја	4	89	56	2,90
2.	Зона становања	106	06	08	62,83
3.	Зона радних садржаја	15	17	86	8,99
4.	Зона спорта, рекреације и зеленила	13	40	43	7,94
5.	Зона комуналних и инфрастр. садржаја	29	27	75	17,34
Σ	Површина грађевинског подручја насеља Влајковац	168	81	68	100,00

I - 2.3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

I - 2.3.1. Зона централних садржаја

Зона централних садржаја представља место концентрације више различитих функција и објеката, место концентрације људи и кретања. То је најдинамичнији и највиталнији, а и најстарији део насеља, чијем се планирању и уређењу мора посве-

тити нарочита пажња. Постојеће локације централних садржаја и ангажоване површине се задржавају и у наредном планском периоду. Укупна површина зоне централних садржаја износи око 4,89 ha, односно, заузима 2,9% површине планираног грађевинског подручја насеља, од чега је око 1,47 ha предвиђено за централне садржаје јавне намене.

Планирана зона централних садржаја у насељу Влајковац обухвата делове блокова бр.: 17. 20. и 26., у којима се, поред становања и пословања, налазе или су планирани, објекти јавне намене (од јавног интереса): месна заједница и месна канцеларија; основна школа са предшколском установом и спортском халом; амбуланта и апотека; дом културе и мултифункционални центар; пошта. Од осталих централних садржаја намењених за јавно коришћење ту су комплекси верског објекта: Манастир Српске православне цркве, Римокатоличка црква и Румунска православна црква.

Локације и ангажоване површине намењене за потребе наведених централних садржаја (садржаји јавне намене и садржаји остале намене намењени за јавно коришћење), се задржавају и у наредном планском периоду. У складу са наменом, на овим локацијама је могућа изградња нових објеката, реконструкција и доградња постојећих, као и опремање и обогаћење садржаја, у складу са савременим захтевима.

У оквиру ове зоне заступљени су и породични стамбени објекти, као и пословни објекти и објекти са комбинованим наменама. Постојећи објекти се могу задржати, уз стимулацију да се у приземљу и деловима објеката уз улице отварају трговине, угоститељске и занатске радње, пословне просторије, агенције, канцеларије и слично. Терцијарне делатности - трговина, угоститељство, услуге, пословање и слично, у планском периоду треба да заузму значајније место у насељу (по разноврсности и по броју, као и по потребним капацитетима својих објеката).

У зони централних садржаја не могу се лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, обимом транспорта, негативно утичу на животну средину и функционисање зоне центра, као што су: индустрија, складишта и стоваришта, пољопривредна производња – млинови, силоси, откупне станице, интензиван узгој стоке и слично.

За део зоне централних садржаја која се налази у зони ограничене изградње (Дворац Бисинген са предложеном границом заштићене околине) морају се примењивати и мере заштите дате од стране Завода за заштиту споменика културе из Панчева.

⁵ Погледати графички приказ бр. 3.

I - 2.3.2. Зона становања

Становање заузима највећи део површине насеља Влајковац. Зона становања заступљена је на површини од око 106,06 ha, односно, заузима око 62,83% од укупне планиране површине грађевинског подручја насеља. Заступљено је искључиво породично становање, и то у виду слободностојећих објеката, објеката у прекинутом низу и двојних објеката. У оквиру зоне становања издвојено је становање са пољопривредом и социјално становање. Становање са пољопривредом заступљено је у насељу у површини од око 104,59 ha, а постојеће социјално становање је заступљено у површини од око 1,47 ha, и заступљено је у блоку број 16.

Према демографској прогнози, у периоду 2011-2031.год. прогнозиран је благи пад укупног броја становника, тако да ће 2031. године у Влајковцу живети 1090 становника. Предвиђен број домаћинстава је 330, са планираном просечном величином од 3,3 члана по домаћинству. У складу са наведеним, планирана је површина за зону становања од око 973 m² по становнику, односно 3214 m² по домаћинству до краја планског периода. Ако се чак претпостави и могућност извесног механичког прилива становника, може се констатовати да ће у насељу и даље бити довољно површина за стамбену изградњу. Постојеће становање се задржава, а планирано је и погушћавање постојећих стамбених блокова „пробијањем“ нових улица (нова улица између блока: 3. и 5.; 11. и 17.; 19. и 22.; 31. и 32., као и формирање ободних улица за блок 6. и 7.).

Као пратеће активности у зони становања могу се јавити:

- снабдевање становника;
- задовољавање друштвених потреба деце, омладине и одраслих;
- здравствена и социјална заштита;
- културне, спортске и друштвене активности општег карактера;
- угоститељске услуге;
- обављање занатских и услужних делатности;
- производне и пословне делатности мањег обима, уз обезбеђење услова заштите животне средине и слично;

а све у зависности од величине парцеле (ширина уличног фронта, дубина парцеле, површина парцеле), тј., ако постоје предуслови за организовање делатности која неће имати негативне утицаје на околну зону становања, као што су бука, загађења ваздуха, воде и земљишта, токсичан отпад и слично.

I - 2.3.3. Зона радних садржаја

Зона радних садржаја је првенствено намењена оним привредним активностима и делатностима, као што су: индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе (буке, издувних гасова, вибрација, потреба и обима саобраћајних кретања и сличног) не могу бити лоциране у оквиру других зона.

Такође, у оквиру зоне радних садржаја пожељно је да се групишу предузећа, која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања.

Планирању и уређењу зоне радних садржаја посвећена је посебна пажња, као могућем покретачком потенцијалу развоја читавог насеља.

Постојеће радне површине у насељу су задржане, а при одређивању нових локација за радне садржаје, опредељујући фактори су били:

- слободно земљиште;
- близина постојећих инфраструктурних коридора (пловни канал, магистрална пруга, државни пут);
- могућност прикључења на насељске саобраћајнице и комуналну инфраструктуру;
- положај у односу на правац кретања доминантних ветрова.

Просторни развој зоне радних садржаја у Влајковцу је усмерен на један локалитет, локалитет у јужном делу насеља, између државног пута и магистралне пруге а уз пловни канал. На тај начин постојећим радним садржајима дата је могућност да прошире своје капацитете у насељу, а у исто време створени су услови и за оснивање нових радних садржаја. Ова зона захвата део блока бр. 26. и 33., и блок бр. 34. У зони радних садржаја има просторних могућности за развој најразличитијих производних и прерађивачких капацитета, као и стоваришта, складишта, сервиса и сличних садржаја, а као важан пратећи садржај планирана је и изградња пристана на каналу ХС ДТД.

Укупно, за зону радних садржаја у Влајковцу планирана је површина од око 15,18 ha, односно да заузима око 8,99% грађевинског подручја насеља. Такође, у насељу, у склопу зоне становања, у односу на величину парцела, ширину уличног фронта и малу густину становања, постоје предуслови за отварање услужних радионица, мањих производних погона, сервиса и др. садржаја, који немају негативних утицаја на околину као што су бука, загађења ваздуха, воде и земљишта, токсичан отпад и сл.

I - 2.3.4. Зона спорта, рекреације и зеленила

У циљу очувања здравља и добре кондиције свих категорија становништва неопходно је обезбедити услове за задовољавање потреба становништва у овој области, тј. неопходно је обезбедити довољно отворених, уређених рекреативних и спортских терена и јавних зелених површина.

За задовољавање потреба из области спорта, рекреације, физичке културе и зеленила ту су, пре свега, постојеће површине: терени за мале спортове у комплексу основне школе (у блоку број 17.), фудбалско игралиште и балон сала за мале спортове (у блоку број 18.). У центру насеља се налази Споменик природе (СП) „Стари парк у Влајковцу“ са Дворцем „Бисинген“, спомеником културе од великог значаја. Уз постојеће насељско гробље се налази пошумљена јавна зелена површина.

Спортско-рекреативне површине: Планом се задржавају постојеће спортско-рекреативне површине и дају услови за уређење и изградњу нових отворених простора за реализацију спортско-рекреативних садржаја, које ће становништво насеља Влајковац омогућити правилније и садржајније организовање слободног времена. У том смислу, постојеће неизграђене површине у блоку бр. 18. и 20. су планиране да се уреде за потребе садржаја спорта и рекреације.

Паркови, скверови и друге јавне зелене површине: За „Стари парк у Влајковцу“ са Дворцем „Бисинген“ планирано је обједињавање комплекса са условима за уређење, изградњу и опремање у складу са условима заштите надлежних завода за заштиту природе и културе. Скверови, мање зелене површине јавног коришћења, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања и пруже места за краткотрајни одмор становника. Формирани су на широј територији центра, уз стамбене блокове, уз уличне коридоре.

Заштитно зеленило: На овим површинама није дозвољена изградња објеката. Дозвољено је озелењавање у складу са станишним условима, аутохтоним садним материјалом. Површине намењене заштитном зеленилу су планиране уз гробље (у блоку бр. 14. и 15.), као резервација простора за потребе евентуалног ширења гробља, односно за брана градње.

Укупно, зона спорта, рекреације и зеленила заузима површину од око 13,40 ха, односно око 7,94 % од планираног грађевинског подручја насеља, што би требало да задовољи насељске потребе за овом наменом.

Улично зеленило: Концептом уређења јавних зелених површина планира се и формирање

линијског зеленила у свим постојећим и новим уличним коридорима.

Мањи спортско-рекреативни садржаји, комерцијалног карактера (фитнес и аеробик центри, теретане, куглане и сл.) се могу развијати и на осталом грађевинском земљишту, у зони: централних садржаја, становања или радних комплекса.

I - 2.3.5. Зона комуналних и инфраструктурних садржаја

За задовољавање свакодневних потреба становништва у насељу неопходна је квалитативна заступљеност комуналним садржајима, и на задовољавајући начин опремљеност насеља комуналном инфраструктуром.

У просторној структури насеља Влајковац заступљени су / планирани су следећи комунални и инфраструктурни садржаји: комплекс гробља, улични коридори и коридор железнице, комплекс постројење за пречишћавање отпадних вода, коридори канала и комплекс мерно-регулационе станице за гас (МРС).

Насељско гробље се задржава на постојећој локацији у блоку бр. 15. Планирано је његово проширење, до укупне површине од око 1,77 ха.

Улични коридори у Влајковцу су углавном прави и широки, и пружају довољно простора за смештај свих видова постојеће и планиране саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре, као што су: водовод, канализација атмосферских и фекалних вода, електроенергетска, гасоводна и електронска комуникациона мрежа. Нови улични коридори планирани су до планираних стамбених и других насељских садржаја.

Коридор железничке пруге у обухвату Плана (са постојећом магистралном једноколосечном неелектрифицираном железничком пругом број 6., Београд – Вршац – граница Румуније и железничким стајалиштем) се задржава у садашњој површини од око 2,74 ха, уз услове грађења и уређења унутар пружног појаса, које прописује АД „Железнице Србије“ и Завод за заштиту споменика културе у Панчеву.

У насељу је планирана изградња канализационе мреже, а пречишћавање отпадних вода ће се вршити у комплексу постројења за пречишћавање отпадних вода-ППОВ-у, одговарајућег капацитета, планираном северозападно од централног дела насеља, у блоку број 18. Површина планирана за овај комплекс износи ~ 1,39 ха.

Затечена каналска мрежа и у наредном планском периоду представљаће основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода у насељу

и непосредној близини. Да би се створили бољи услови за прихватање атмосферских вода, као и за снижавање нивоа подземних вода, потребно је првенствено извршити дефинисање коридора канала (блокови број.: 18 и 20.), како би се стекли услови за уређење и изградњу (продубљивање постојећег главног канала), чиме би се створили повољнији услови функционисања и за осталу атмосферску каналску мрежу у насељу.

За мерно-регулациона станица за гас (МРС) задржава се постојећа ангажована површина на постојећој локацији у блоку бр. 19. Овим Планом за њу се дефинише парцела, тј. дефинише се регулациона линија и врши се разграничење од осталих, суседних садржаја.

Укупно, зона комуналних и инфраструктурних садржаја заузима површину од око 29,28 ha, односно око 17,34 % од планираног грађевинског подручја насеља.

I - 3. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

I - 3.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом генералне регулације задржавају се постојеће регулационе линије, осим у деловима насеља где је прописана израда плана детаљне регулације, као и локалитетима (А, Б, В и Г) где се регулациона линија спроводи директно из Плана.

Регулациона линија која се спроводи директно из Плана је дефинисана на локалитетима А, Б, В и Г.

• Локалитет А:

Локалитет А се налази у источном делу насеља, у блоковима бр. 20, 21 и 22.

Планом генералне регулације на локалитету А дефинисане су регулационе линије парцела јавне намене и то: улични коридори, канал, мерна регулациона станица, спортско-рекреативни комплекс и парк/сквер.

Регулационе линије су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Табела бр 4: Списак новоодређених међних тачака за локалитет А

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7516152.58	4992062.44	23	7516246.03	4991991.68
2	7516204.38	4992090.90	24	7516255.55	4991964.96
3	7516215.56	4992106.46	25	7516253.16	4991954.02
4	7516221.54	4992115.25	26	7516258.27	4991954.93
5	7516232.81	4992135.87	27	7516260.74	4991945.72
6	7516276.95	4992101.03	28	7516255.77	4991944.43
7	7516279.12	4992109.29	29	7516272.19	4991948.64
8	7516289.47	4992106.60	30	7516380.03	4991976.15

9	7516287.40	4992098.35	31	7516374.74	4991996.79
10	7516286.37	4992088.30	32	7516369.02	4992015.22
11	7516375.33	4992107.93	33	7516358.42	4992053.84
12	7516377.66	4992115.53	34	7516375.53	4992044.33
13	7516346.03	4992094.73	35	7516382.58	4992020.47
14	7516360.51	4992096.29	36	7516386.49	4992007.65
15	7516393.86	4992099.89	37	7516387.60	4992003.27
16	7516415.28	4992079.02	38	7516391.54	4991987.00
17	7516369.20	4992067.64	39	7516393.54	4991979.09
18	7516355.28	4992064.21	40	7516433.60	4991988.75
19	7516240.52	4992036.65	41	7516445.49	4991991.61
20	7516231.40	4992030.23	42	7516481.12	4992000.25
21	7516226.40	4992026.71	43	7516497.36	4992003.99
22	7516240.46	4991989.66			

Парцеле површина јавне намене образују се од следећих парцела на следећи начин:

Табела бр.5: Списак парцела површина јавне намене за локалитет А

Намена	Парцеле	
	целе	делови
улични коридори	-	1025/2,959,3253/3,3259/2,3259/1,958/1,352/1, 352/2
канал	-	3253/1, 3253/2
мерно-регулациона станица	-	1025/2
спортско-рекреативни комплекс	346, 347	958/1,1025/2,3253/1,3253/2,348,351/1,351/2
парк	-	958/1,354/1,354/2,354/3,357/1,357/2

• Локалитет Б:

Локалитет Б се налази у источном делу насеља, у блоку бр. 1.

Планом генералне регулације на локалитету Б дефинисана је регулациона линија парцеле јавне намене и то улични коридор.

Регулациона линија је дефинисана постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Табела бр.6: Списак новоодређених међних тачака за локалитет Б

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
44	7515931.59	4992490.05	47	7515937.92	4992477.08
45	7515926.95	4992487.23	48	7515940.47	4992474.46
46	7515936.06	4992475.44			

Парцела површине јавне намене образује се од парцеле 3250.

• Локалитет В:

Локалитет В се налази у североисточном делу насеља, у блоку бр. 4.

Планом генералне регулације на локалитету В дефинисана је регулациона линија парцеле јавне намене и то улични коридор.

Регулациона линија је дефинисана постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Табела бр.7: Списак новоодређених међних тачака за локалитет В

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
49	7515296.90	4992729.58	56	7515379.16	4992659.73
50	7515327.15	4992691.01	57	7515395.39	4992638.44
51	7515298.05	4992668.08	58	7515408.47	4992621.58
52	7515310.11	4992652.78	59	7515425.04	4992600.14
53	7515338.54	4992675.19	60	7515447.89	4992570.88
54	7515356.87	4992689.52	61	7515422.78	4992562.61
55	7515362.97	4992680.91	62	7515399.41	4992544.18

Парцела површине јавне намене образује се од парцеле 1029/1.

• Локалитет Г:

Локалитет Г се налази у централном делу насеља, у блоку бр. 16.

Планом генералне регулације на локалитету Г дефинисана је регулациона линија парцеле јавне намене и то улични коридор.

Регулациона линија је дефинисана постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Табела бр. 8: Списак новоодређених међних тачака за локалитет Г

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
63	7515917.87	4992079.64	64	7515918.08	4992082.61

Парцела површине јавне намене образује се од парцеле 338/6.

I - 3.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ

У насељу Влајковац се задржавају постојеће коте нивелете осовина саобраћајница као и нагиби нивелете осовина саобраћајница.

За израду генералног нивелационог приказа коришћена је следећа документација: катастарски планови у размери Р=1:2880 и основна државна карта Р=1:5000. Од добијених подлога формирана је урбанистичко-геодетска подлога у размери Р=1:5000, која је послужила као основа за нивелационо решење.

Генералним нивелационим решењем приказани су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовина саобраћајница;
- интерполоване коте нивелете осовина саобраћајница;
- нагиби нивелете осовина саобраћајница (0,03-2,20‰).

За израду детаљне урбанистичке и пројектне документације подужни нагиб саобраћајница

дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања земљишта и геодетског снимања терена.

Код израде и реализације пројекта обавезно је преношење висина са постојеће Државне нивелманске мреже.

I - 3.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

У насељу се у највећем делу поклапају регулациона и грађевинска линија, тако да се овим Планом задржава постојећи начин постављања објеката у свим блоковима, осим у блоковима у оквиру зоне радних садржаја.

У блоковима у оквиру зоне радних садржаја грађевинска линија може да се поклапа са регулационом, а може да буде удаљена од регулационе мин. 5,0 m. Положај грађевинске линије ће бити дефинисан израдом плана детаљне регулације.

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

I - 3.4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Постојеће површине јавне намене чине: улични коридори, железничка пруга, гробље, месна канцеларија, основна школа са предшколском установом (и планираном спортском халом), амбуланта и апотека, дом културе, пошта, фудбалско игралиште и парк.

Табела бр. 9: Попис парцела постојећих површина јавне намене

	Намена	Парцеле
централни садржаји јавне намене	месна заједница	1/1, 1/2, 1/3
	основна школа са предшколском установом (и планираном спортском халом)	5/3
	амбуланта и апотека	2/1, 2/3
	дом културе	169/1, 169/2
	пошта	3253/2
спортско-рекреативни комплекси	фудбалско игралиште	959
јавне зелене површине	парк	4, 5/1, 5/2, 338/1, 338/2
комунални и инфраструктурни садржаји јавне намене	гробље	11
	улични коридори	3253/2, 3259/2, 676/1, 676/2, 3250, 1029/42
	железничка пруга	731/2, 676/15

Остале парцеле планираних површина јавне намене биће дефинисане након израде прописаних планова детаљне регулације.

I - 4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

I - 4.1. Правила парцелације

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

I - 4.2. Правила препарцелације

Од парцела насталих деобом које добијају нову намену и постојећих парцела препарцелацијом се образују нове јединствене грађевинске парцеле површина јавне намене.

I - 5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

Површине јавне намене су јавне површине: јавни путеви, улице, јавна железничка инфраструктура, паркови, скверови и заштитно зеленило. Површине јавне намене су и површине на којима су изграђени или планирани за изградњу објекти јавне намене из области културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта и комуналне инфраструктуре, чије је уређење, односно изградња од јавног интереса.

Површине јавне намене су у јавној својини, односно треба да буду прибављене у јавну својину, у складу са посебним законом.

На графичком приказу бр. 3. је дат приказ површина јавне намене у грађевинском подручју насеља Влајковац. То су:

1. Централни садржаји јавне намене

- месна заједница, месна канцеларија;
- основна школа, предшколска установа, спортска хала;
- амбуланта, апотека;
- дом културе, мултифункционални центар;
- пошта.

2. Спорт, рекреација и зеленило јавне намене

- фудбалско игралиште;
- отворени спортски терени;
- парк / сквер;
- заштитно зеленило.

2. Комунални и инфраструктурни садржаји

јавне намене

- гробље;
- улични коридори;
- коридор железничке пруге;
- комплекс постројења за пречишћавање одпадних вода;
- коридор атмосферског канала;
- комплекс мерно-регулациона станица за гас – МРС.

Уређење и изградњу површина и објеката јавне намене изводи у складу са важећим правилима, који конкретну област уређују (здравство, школство, култура, спорт...), као и са урбанистичким условима, датим овим Планом по области, односно садржајима јавне намене. За наведене садржаје примењују се и остала правила грађења дефинисана за урбанистичку зону у којој се конкретни садржаји налази.

Како је у развоју приватна пракса, могуће је да се у насељу појаве нови садржаји из домена социјалне и здравствене заштите, образовања, културе, спорта, и др., што може да допринесе побољшању нивоа и квалитета ових услуга. Условне уређења и изградње за ове садржаје који се могу наћи у склопу осталих зона преовлађујуће намене, као придодати / комплементарни садржаји, ускладити са условима који важе у тим зонама - зона становања, зона радних сдржаја, и др. (нарочито индекс заузетости парцеле, спратност, међусобну удаљеност објеката, тј. грађевинске линије унутар парцеле).

Услови за реконструкцију постојећих објеката у комплексима јавне намене издаваће се на основу овог Плана. За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажне, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Услови за уређење и изградњу нових објеката и нових простора у комплексима објеката јавне намене се реализују према графичком прилогу бр. 8. „Заштита непокретних културних и природних добара, заштита животне средине и начин спровођења Плана“.

I - 5.1. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ДРЖАВНЕ УПРАВЕ

У насељу Влајковац, као постојећи садржаји из области државне управе, су месна заједница и месна канцеларија, обавезан насељски садржај, који се овим Планом задржавају на постојећој локацији у блоку бр. 17.

Општи урбанистички услови су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 50%;
- индекс изграђености је макс. 1,0;

- спратност објеката је макс. П+1;
- обезбедити приступ објекту лицима са посебним потребама;
- проценат озелењености грађевинске парцеле је мин. 30%;
- обезбедити неопходне саобраћајне површине за нормално функционисање и коришћење садржаја (приступне, манипулативне и паркинг површине) за возила запослених и специјалне намене, потребних ширина и радијуса.

I - 5.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ИЗ ОБЛАСТИ ОБРАЗОВАЊА

У области васпитања и образовања у Влајковцу је заступљено основно образовање деце узраста од I до IV разреда (одвија се у оквиру ОШ „Бранко Радичевић“ из Уљме). Основна школа је општег типа. Образовно-васпитни рад одвија се у једној смени на српском и румунском наставном језику, у 4 одељења од којих су 2 комбинована. На подручју општине Вршац (насеље Вршац) постоје 4 (четири) средње школе и високошколска установа (Висока струковна школа за образовање васпитача, одељење Учитељског факултета из Београда, Пилотска школа). Становништво Влајковца се за даље образовање у највећем проценту опредељује за Београд.

Као постојећи садржај из области васпитања и образовања - основна школа од I до IV разреда са предшколском установом се задржава, а на истој локацији у блоку бр. 17. планирана је и изградња и спортске хале.

Услови за уређење и изградњу комплекса основне школа са предшколском установом и спортском халом:

- за основну школу: обезбедити услове за 100% обухват деце I до IV разреда; број ученика у учионици је 25-30; изграђена површина је мин. 7,5 m² по ученику; слободна површина је 25-30 m² по ученику;
- за предшколску установу: обезбедити услове за мин. 70% обухват деце (од 3-6 година); број деце у групи 10-15; изграђена површина мин. 8 m² по детету; слободна површина 10-15 m² по детету; травната површина мин. 3 m² по детету);
- за спортску халу: обезбедити топлу везу са школском зградом; објекат мора имати основне и пратеће просторије које испуњавају опште услове за коришћење (санитарно-хигијенске, противпожарне и друге); обез-

бедити да основне просторије омогућавају одвијање спортских активности, са подлогама од материјала прописаног спортским правилима; од пратећих просторија обезбедити: гардеробе, санитарне чворове, просторије за спортску опрему, купатила са тушем за кориснике простора за вежбање (купатила одређена за жене одвојено од купатила за мушкарце), тоалети (на сваких 20 корисника истог пола мин. један), гледалишни простор и др.;

- за комплекс: проценат озелењености грађевинске парцеле је мин. 40%; индекс заузетости парцеле је макс. 50%; индекс изграђености је макс. 0,8; спратност објеката је макс. П+1; комплекс опремити пешчаником и справама за игру деце; обезбедити приступ возилима специјалне намене (возило хитне помоћи и ватрогасно возило); дозвољено је оградавање комплекс оградом висина до h=2,2 m.

I - 5.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ИЗ ОБЛАСТИ ЗДРАВСТВЕНЕ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

У Влајковцу постоји амбуланта са стоматолошком ординацијом и апотеком. За више облике здравствене заштите становништво је упућено на Вршац и Београд.

Преко Центра за социјални рад у Вршцу је организован социјални рад на територији Општине, па и на територији насеља Влајковац.

Основна здравствена заштита животиња у насељу Влајковац обавља се вршењем делатности приватних ветеринарских амбуланти које послују на територије општине Вршац.

Услови за изградњу и уређење комплекса амбуланта са апотеком су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70% (укупна изграђеност под објектима и саобраћајним површинама);
- индекс изграђености парцеле је макс. 1,0;
- спратност објеката је макс. П+1;
- проценат озелењености грађевинске парцеле је мин. 30%;
- дозвољено је оградавање комплекса оградом висине до h=2,2 m.

I - 5.4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ИЗ ОБЛАСТИ КУЛТУРЕ

Делатности из области културе, информатичких делатности и комуникација организовати у

постојећем објекту дома културе у Влајковцу, где је планирано да се организује и мултифункционални центар.

Општи услови за изградњу и уређење овог комплекса су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%; (укупна изграђеност под објектима и саобраћајним површинама);
- индекс изграђености парцеле је макс. 1,0;
- спратност објеката је макс. П+1;
- обезбедити зелених површина мин. 30%;
- за потребе заштите дозвољено је оградавање комплекса оградом висине до $h=2,2m$;
- реконструкцијом објекта дома културе, доградњом, надоградњом, изградњом новог простора, остварити нове и осавременисти постојеће просторе за задовољавање потреба становника из области културе (мултифункционални простори): нпр. библиотека са читаоницом, сала за биоскопске/позоришне представе, клубске просторије за организовано окупљање и дружење становника насеља различитих старосних доби, и различитих потреба за употпуњавањем и организовањем слободног времена, дневне центре, евентуално и просторе других намена.

I - 5.5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ИЗ ОБЛАСТИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Физичка култура и спортске активности су организоване преко: наставе физичког васпитања у основној школи (у комплексу основне школе постоји изграђено комбиновано игралиште за рукомет и кошарку), у ФК „Јединство“ Влајковац (у блоку бр. 18. је уређен и ограђен фудбалски терен са пратећим објектом - свлачионице) и на слободним, неизграђеним зеленим површинама, које се користе као отворени терени, неуређени и неопремљени (уз канале).

Ближи услови за изградњу спортских/рекреативних комплекса прописани су Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности („Службени гласник РС“, број 17/13) и Правилником о условима за обављање спортских делатности („Службени гласник РС“, број 63/13).

Задржавају се сви постојећи отворени спортски простори уз могућност реконструкције постојећих садржаја и изградњу нових. У складу са планираном наменом уредити и изградити нове спортско-рекреативне комплексе (могућа изградња отворених, уређених простора, погодних за разли-

чите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, осталим пратећим просторијама, уређеним површинама и садржајима за најмлађе и сл.). Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле под објектима је макс. 40%, а под објектима и спортским теренима индекс заузетости парцеле је макс. 60%;
- индекс изграђености: макс. 0,8;
- спратност објекта макс. П+Пк;
- обезбедити зелених површина мин. 40%;
- у оквиру комплекса обезбедити довољан број паркинг површина за очекиван број посетилаца и запослено особље, обезбедити потребне сервисне саобраћајнице као и прилазе возилима специјалне намене;
- осим објеката и терена намењених спорту и рекреацији дозвољена је и изградња угостиољских објеката намењених за услуживање храном и пићем.

Постојеће и планиране спортске/рекреативне комплексе озеленити парковским зеленилом у складу са просторним могућностима. Зелене површине у спортским/рекреативним комплексима распоредити тако да створе сенку на јужним експозицијама. На местима окупљања посетилаца, применити парковска решења применом декоративних врста.

I - 5.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНИХ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

У насељу Влајковац од јавних комуналних површина и објеката постоји гробље у блоку бр. 15. на ком је изграђена насељска капела.

Комплекс гробља - услови за уређење и изградњу су:

- 60% површине гробља треба да буде намењено гробним местима;
- 20% чини заштитни зелени појас и парковски обликован простор;
- 16% су површине за саобраћајнице;
- 3% трг за испраћај;
- 1% остали садржаји (код улаза у гробље - капела, продавница свећа, цвећа и др, максималне спратности П - приземље);
- комплекс оградити заштитном транспарентном оградом, висине макс. $h=2,2 m$;
- уз комплекс гробља изградити простор за паркирање возила и бицикала, а гробље опремити неопходном инфраструктуром (прикључак на водовод, канализацију и електромережу);
- уређење и изградњу радити у складу са Законом о сахрањивању и гробљима („Службени гласник СРС“, бр. 20/77, 24/85-др. закон и 6/89-

др. закон и „Службени гласник РС“, бр. 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон и 101/05 - др. закон, 120/12-УС и 84/13-УС)

I – 6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЊИХ

I – 6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

У оквиру простора обухваћеног Планом у планском периоду саобраћај ће бити заступљен преко капацитета путног – друмског и железничког саобраћаја, а због свог утицаја на посматрани простор биће поменут и водни саобраћај.

I – 6.1.1. Насељска путна мрежа

Основна концепција путног-друмског саобраћаја у насељу Влајковац се заснива на задржавању свих физички већ дефинисаних уличних коридора, њихово потпуно урбанистичко – просторно дефинисање (утврђивање парцела свих уличних коридора), дефинисање свих потребних елемената попречних профила саобраћајница, уз њихову изградњу и реконструкцију где је то потребно и неопходно. У насељским блоковима, посебно стамбеним, планира се пробијање нових коридора, у циљу повезивања и употпуњавања сегмената саобраћајне мреже. Ширина и положај свих садржаја у попречном профилу, узимајући у обзир специфичности у оквиру насеља као и све набројане условљености, разрађивани су кроз овај План, или ће бити посебно разрађивани кроз одговарајуће ПДР-е и другу техничку документацију.

Основу саобраћајног система насеља чини путни - друмски саобраћај, а његови најважнији сегменти су постојеће трасе ДП бр.10/М-1.9⁶, Београд-Панчево-Вршац - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Ватин) и општинског пута Влајковац - Ритишево, функционално дефинисане као главне насељске саобраћајнице (ГНС). Трасе ових категорисаних путева, као главних насељских саобраћајница, у оквиру утврђених коридора чиниће основу путног саобраћајног система насеља.

У експлоатационом смислу планирана је изградња недостајућих елемената саобраћајне мреже као и рехабилитација, реконструкција и одговарајуће опремање свих постојећих саобраћајница

у оквиру утврђених уличних коридора. Посебан акценат при даљој реализацији уличних коридора (кроз пројектовање и техничку документацију) мора се дати одводњавању са коловозних и осталих саобраћајних површина.

Утврђивање нових регулационих ширина при формирању - пробијању нових коридора, неће захтевати посебне мере, интервенције и прилагођавања, узимајући у обзир просторне могућности – простор условљен повољном конфигурацијом терена и расположивим простором. Основу за дефинисање захтеваних елемената попречних профила са свим неопходним елементима чиниће искључиво хијерархијски ниво саобраћајнице и њен положај у мрежи.

Узимајући у обзир геоморфолошке особине терена, у целом насељу су евидентне изванредне просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја.

Изградњом и модернизацијом постојећих капацитета (пешачке стазе), као и изградњом нових (пешачке и бицикличке стазе), безбедност кретања би се подигла на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања били би основни начини савладавања унутарнасељских растојања.

У оквиру коридора (постојећих/планираних) саобраћајница посебно обратити пажња на реализацију ових капацитета.

Унутрашњи саобраћај у оквиру простора Влајковца кумулисаће, усмеравати и водити главна насељска саобраћајница до свих одредишта у окружењу. У наредном периоду потребно је реконструисати – рехабилитовати коловозне површине главне насељске саобраћајнице – трасе државног и општинског пута кроз насеље, чиме ће се омогућити перспективни пријем повећаног транзитног и изворно-циљног саобраћаја у оквиру коридора.

Систем сабирних и приступних саобраћајница треба да опслужи насеље и омогући смештај свих саобраћајних капацитета у оквиру јавне површине уличног коридора.

У обухвата Плана дефинисана су три хијерархијска нивоа насељских саобраћајница:

- главна насељска саобраћајница - (ГНС);
- сабирна насељска саобраћајница - (СНС);
- приступна насељска саобраћајница – (ПНС).

Табела бр.10: Параметри за насељске саобраћајнице

Врста саобраћајнице	мин. ширина коридора	ширина коловоза
Главна нас. саобраћајница	18 m	7,0 m (мин 6,0 m)
сабирна нас. саобраћајница	16 m	6,0 m (мин 5,5 m)
приступна нас. саобраћајница	10 m	5,5 m (мин 5,0 m)

⁶ Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП: М-1.9 је ДП Iб реда бр.10.

Табела бр.11: Хијерархијски дефинисани типови насељских саобраћајница, са утврђеним просторним нивоима функционалности у насељској мрежи

ФУНКЦИЈА					ТИП	
опслуживање локације	сабирање токова	саобраћајно повезивање	даљинско повезивање	брзо повезивање	основни	мешовити
0	0	*)	0	ГНС	главна магистрала
*)				СНС	сабирна улица
)	0				ПНС	приступна улица

) ГЛАВНА ФУНКЦИЈА; * СПОРЕДНА ФУНКЦИЈА; 0 САМО ИЗУЗЕТНО

Главна насељска саобраћајница (ГНС) ће по функцији и изграђености бити најважнији насељски саобраћајни капацитет (ширина коловоза 7,0 - мин. 6,0 m) и она ће кумулисати сав интерни саобраћај на нивоу насеља и водиће га ка жељеним одредиштима у окружењу.

У оквиру коридора главне насељске саобраћајнице су имплементирани и капацитети за одвијање пешачког саобраћаја (са обе стране уличног коридора уз регулациону линију) и они ће омогућити највиши ниво основном насељском комуницирању. Дуж трасе главне насељске саобраћајнице кретаће се средства јавног превоза и омогућавати даљинска (транзитна) и интерна кретања ка општинском центру.

Сабирне насељске саобраћајнице ће по изграђености омогућити кретање интерног саобраћаја као и везе са важнијим насељским садржајима.

Приступне насељске саобраћајнице ће омогућити доступност до свих садржаја и свих домаћинстава.

У оквиру насеља ће се планирати и простори за стационирање возила код свих важнијих насељских садржаја.

Паркинзи за путничка возила у оквиру сабирних улица могу се планирати у оквиру уличног коридора - у оквиру слободних површина, а у приступним улицама морају бити у оквиру парцеле.

Могуће је планирати нове паркинге за путничка возила у оквиру зоне централних садржаја.

Од релевантних саобраћајних објеката терминала (сервиси, ССГ-ма и сл.) у постојећем стању у оквиру насеља Влајковац нема реализованих садржаја (изграђених ССГ-ма), па је потребно истражити могућност за имплементацију оваквих

садржаја у оквиру обухвата Плана. Сви евентуални потенцијални захтеви за изградњом станица за снабдевање горивима (ССГ-ма) морају се посебно обрадити кроз одговарајућу планско-пројектну документацију (план детаљне регулације). Ако постоје просторни и остали техничко-технолошки услови за њихову имплементацију могу се градити уз задовољење услова заштите животне средине и одрживог развоја. Најповољније микролокације могуће је идентификовати на улазу/излазу из насеља, из правца Вршца/Уљме.

Потребно је планирати и уређење постојећих аутобуских стајалишта, у смислу реконструкције и изградње ниша као и надстрешница, како би се обезбедио одговарајући комфор путницима при свим временским условима.

У свим улицама обавезно предвидети обостране пешачке стазе ширине мин.1,2 m.

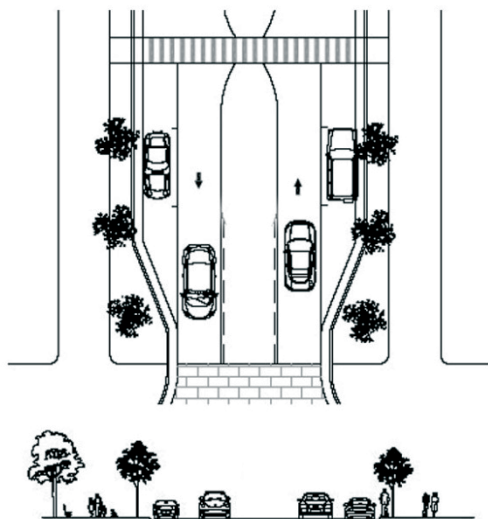
У оквиру коридора главне насељске саобраћајнице (ГНС) на садашњем / перспективном нивоу стагнације / пораста моторног саобраћаја потребно је планирати посебне капацитете за бициклички саобраћај – издвојене стазе (примарни критеријум - безбедност), ван површина предвиђених за динамички саобраћај, које ће омогућити безбедно, квалитетно и неометано функционисање саобраћаја у регулационом профилу.

Табела бр. 12: Профили функције главне насељске саобраћајнице (ГНС) у насељу

ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ГНС)	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	П/О				X	
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЂЕЊЕ (МОТ. ВОЗИЛА)	П/О				X	
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О/П			X		
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О/П			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О/П			X		
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О		X			

КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ			X		
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)					X

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ



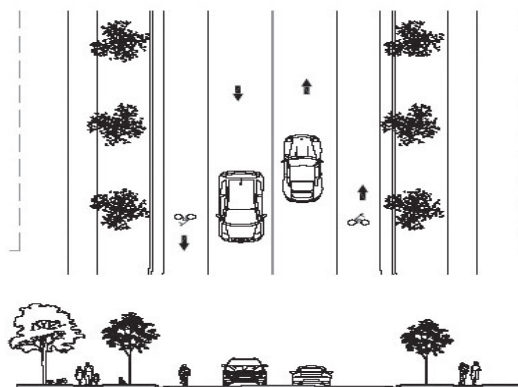
Сабирне саобраћајнице (СНС) у насељу ће по изграђености омогућити кретање интерног теретног саобраћаја, везе са важнијим насељским садржајима, као и повезивати значајне зоне и целине са главном насељском саобраћајницом. Заједно са ГНС, сабирне саобраћајнице чиниће затворени функционални систем са потребном проточношћу при свим условима одвијања саобраћаја.

Табела бр.13: Профили функције сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу

САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (СНС) СУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О/П		X			
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЂЕЊЕ (МОТ. ВОЗИЛА)	О/П		X			
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О		X			
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	П/О				X	
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О				X	
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			X		

АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О/Б			X	
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	О/Б			X	
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)					X

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ

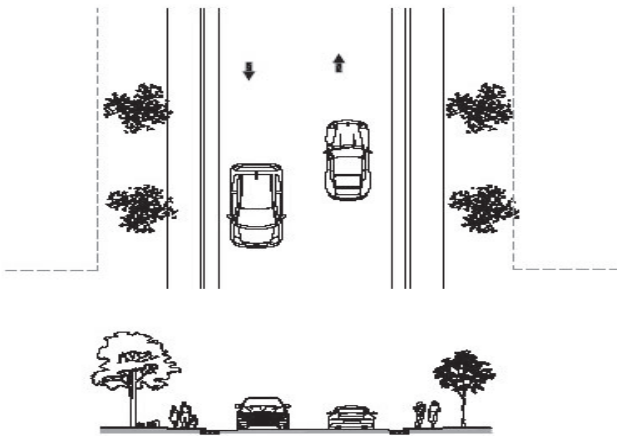


Приступне насељске саобраћајнице (ПНС), као хијерархијски најнижа у мрежи, ће омогућити доступност до свих садржаја и објеката уз примену одговарајућих режимских захвата где се за то укаже потреба.

Табела бр.14: Профили функције приступне насељске саобраћајнице (ПНС) у насељу

ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ПНС) ПУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О	X				
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЂЕЊЕ (МОТ. ВОЗИЛА)	О	X				
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О	X				
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О				X	
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	Б				X	
ПАРКИРАЊЕ	О		X			
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	Б				X	
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	Б					X
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	Б				X	
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)						X

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ



Саобраћајни чворови – раскрснице

Планирана концепција решавања проблематике саобраћајних чворова - раскрсница унутар насеља, подразумева решавање чворних тачака кроз површинске раскрснице, уз евентуално разматрање и реализацију потребе за променом типа раскрсница, кроз пројектно-техничку документацију (раскрснице са пресецањем саобраћајних струја - кружне раскрснице). Наиме, на свим местима где је то саобраћајно - техничком анализом оправдано, а просторно - урбанистички могуће, може се приступити активностима за планирање и реализацију кружних раскрсница.

Стационарни саобраћај

У насељу планирати просторе за стационарање возила код свих важнијих насељских садржаја.

Паркинзи за путничка возила у оквиру коридора ГНС и СНС могу се планирати у оквиру уличног коридора - у оквиру слободних површина у регулационом профилу, а у коридорима приступних саобраћајница морају бити у оквиру парцеле.

У централном делу насеља планирати реконструкцију / перспективну изградњу недостајућих простора за стационарање путничких возила, као и перманентно уређење и подизање уличног зеленила, како би се задржао / подигао ниво чувања возила.

У оквиру радних садржаја на ободу насеља планирати изградњу простора за стационарање теретних возила.

Немоторни саобраћај

Узимајући у обзир геоморфолошке особине терена насеље Влајковац има просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја.

Изградњом / реконструкцијом ових капацитета, режимско-техничким мерама (техничко регулисање саобраћаја) безбедност немоторних

кретања подићи на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања били би основни начини сагледавања унутарнасељских растојања.

Јавни превоз

За функционисање јавног аутобуског саобраћаја неопходно је обезбедити квалитетно опслуживање путника на терминалима-стајалиштима.

Реконструкцију постојећих, као и евентуалну изградњу нових аутобуских стајалишта, извршити у складу са условима из овог Плана, као и правилницима који ближе регулишу ову проблематику.

I – 6.1.2. Железнички саобраћај

Железнички саобраћај у оквиру насеља ће бити врло значајан сегмент развоја, с обзиром на постојање магистралне пруге бр.6 (Е-66), Београд Центар-Панчево главна станица-Вршац-Државна граница-(Stamora Moravita), капацитета железничке станице Влајковац и планских премиса из планске документације вишег нивоа – Регионалног просторног плана АП Војводине. Положај пруге у националној и међународној мрежи условио је и планске циљеве проширења постојећих капацитета станичног простора, објеката и пратеће инфраструктуре, изградњу другог колосека као и електрификацију пруге.

У оквиру насеља Влајковац железница у планском периоду треба да доживи афирмацију кроз изградњу пруге (али и реконструкцију и електрификацију) као двоколосечне са техничко-експлоатационим параметрима за брзине од $V=160$ km/h. Овакво планско решење подразумева одговарајуће опремање и модернизацију железничке станице Влајковац тако да задовољи све услове за функционисање станице повећаног обима транспорта.

Ширина железничког коридора је утврђена законском регулативом и износи мин. 16,0 m, што представља простор који је резервисан за смештај свих садржаја у функцији пруге неопходних за безбедно одвијања саобраћаја. Услови за уређење унутар овог коридора су дефинисани законском, подзаконском и регулативом управљача - АД „Железнице Србије“.

I – 6.1.3. Услови за уређење и изградњу у коридору железнице

Општи услови за изградњу у коридору железнице су:

- У заштитном пружном појасу у ширини од 100 m (са обе стране, рачунајући од осе крајњих колосека), је дозвољена изградња по селективном приступу и по условима железнице.

- Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 m, у насељеном месту 6 m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и сл.) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
- Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
- У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, и уколико је изградња тих објеката предвиђена Планом.
- Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8,0 m, рачунајући од осевине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута (банкина).
- Укрштање насељске путне мреже са железничком пругом извести са путним прелазима у нивоу, уз обавезно осигурање са одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.
- Приликом планирања саобраћајница у обухвату Плана, исте планирати ван граница железничког земљишта, а тако да се не планирају нови укрштаји истих у нивоу са постојећом железничком пругом.

I – 6.1.4. Водни саобраћај

Водни саобраћај, као југозападна тангента насеља, дефинисан кроз водни-пловни пут канала ОКМ ХС ДТД, Банатска Паланка – Нови Бечеј, такође ће имати значајан утицај на развитак насеља у наредном планском периоду.

Постојећи капацитети у зони канала у југоисточном делу насеља између државног пута и железничке пруге, представљаће добар почетни предуслов за укључивање и овог вида саобраћаја у палету понуде транспортних услуга насеља Влајковац. С обзиром на постојање канала ОКМ ХС ДТД, као јединог пловног пута у општини Вршац, зна-

чај овог капацитета превазилази оквири насеља Влајковац, и постаје иницијална тачка развоја водног (интермодалног) саобраћаја не само општине Вршац већ и целог јужног Баната.

I – 6.1.5. Интермодални саобраћај

Интермодални саобраћај с обзиром на све постојеће и планиране транспортно-инфраструктурне капацитете, представља још један развојни квалитет који насеље Влајковац може понудити.

Израђена је студија изводљивости интермодалног терминала и логистичког центра Вршац⁷, која је као значајно место уврстила и пристанишне капацитете у оквиру пловног канала, као и постојећу путну и железничку повезаност магистралног ранга насеља Влајковац са општинским центром Вршцем као најзначајним генератором транспортних и робних токова.

Простор за имплементацију будућег интермодалног чворишта (мини „hub“⁸), са железницом као носиоцем транспортно-логистичких операција, путним и водним саобраћајем као суплементима је дефинисан у југоисточном делу насеља (блок 33 и 34).

За прецизније дефинисање свих садржаја потребна је детаљнија анализа и обавезна израда плана детаљне регулације са прелиминарним „Layoutom“ терминала.

I – 6.1.6. Саобраћајни терминали

Аутобуска стајалишта

Микролокације аутобуских стајалишта се задржавају уз одговарајуће опремање и прилагођавање захтевима корисника за опслуживање при свим временским и саобраћајним условима.

Железничка станица

Железничка станица се задржава на постојећој локацији, уз обавезну изградњу/реконструкцију, доградњу и осавремењавање садржаја, у складу са условима АД „Железнице Србије“.

Станице за снабдевање горивима – (ССГ-ма)

Од самог настанка потребе за снабдевање горивима транспортних средстава, постоје евидентни проблеми у уклапању постојећих, али и нових станица у урбане просторе, који се временом у функционалном и обликовном смислу мењају.

⁷ Саобраћајни факултет Београд, август 2014 год.

⁸ У транспортно-логистичкој терминологији мини hub подразумева тачку прикупљања роба и стециште робно-транспортних операција нижег интензитета, са неопходним степеном инфраструктурне опремљености и минимално два вида транспорта.

Станице за снабдевање горивима (ССГ-а) се могу сврстати у пратеће садржаје саобраћајница, али и у трговинске, комерцијалне, привредне па и комуналне садржаје. У складу са наведеним, развој делатности ове врсте могуће је планирати у оквиру свих намена које су под одређеним условима компатибилне са делатношћу која се обавља на станицама за снабдевање горивом.

Станице за снабдевање горивима, као основни путни садржаји и као важни саобраћајни терминали, се могу градити уз све путеве, на деоницама унутар и ван насеља, придржавајући се основних одредби које прозиласе из Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13).

У појасу уз државне и остале путеве унутар насеља избор микролокације пре свега зависи од постојећег броја и стања ССГ-а, зонирања насеља, постојећих и планираних намена простора, заштићених природних добара, као и других релевантних података (стање еколошких параметара, правци дувања ветрова, положаја индустријских и других еколошки проблематичних садржаја, положаја стамбених зона, школа и свих других садржаја где је могуће потенцијално угрожававање животне средине).

Реализација евентуалних нових ССГ-а (бензинске и гасне станице) у обухвату Плана ће се вршити на основу претходно урађеног Плана детаљне регулације (ПДР-е) / урбанистичког пројекта (УП-а)⁹ уз обавезно испуњавање инфраструктурних, комуналних, еколошких и осталих услова микролокације.

Опште смернице - критеријуми за избор микролокације ССГ-а подељени су у три групе:

1. саобраћајне смернице - усмерење ка циљу лаке доступности (мање вожње због снабдевања горивом) и ка циљу безбедности (што мања саобраћајна сметња), дефинисаних кроз опредељења:
 - повољне микролокације су улазно-излазни правци у насељу, радне и складишне зоне, уз гараже, сервисе, радионице и слично;
 - избегавање микролокација на главним градским саобраћајницама – транзитним путевима кроз насеље;
 - избегавање микролокација у близинама високо оптерећених раскрсница и чворова, оштрих кривина, непрегледних места, као и у близини инфраструктурних система (га-

совода, нафтовода, далековода и др.);

- избегавање микролокација на начин да не ометају, прекидају и заузимају површине за динамички саобраћај, посебно токове немоторног саобраћаја (пешаци и бициклисти);
 - препорука за насељске ССГ-е: на 10000 становника и гравитацију од ~ 3000 возила.
2. просторно-урбанистичке смернице: усмерење ка циљу одговарајућег броја (мањи број станица мањег капацитета) и ка циљу амбијенталног уклапања (што квалитетније архитектонско уклапање у постојећу изградњеност), дефинисаних кроз опредељења:
 - повољне микролокације су зоне са мањим густинама насељености, у близини централних делова насеља;
 - избор ССГ-а са минималним садржајима (точење горива) и са што мањим заузимањем површине (тзв. „дворишне - градске“);
 - ССГ својим изгледом и архитектонским решењима треба да буде укомпонована у околину и са одговарајућим и сврсисходним осветљењем.
 3. еколошке смернице: усмерење ка циљу смањења директних и индиректних утицаја на еколошке параметре (на земљиште, ваздух и воду), дефинисаних кроз опредељења:
 - избор микролокације на начин да што мање потенцијално угрожава околне становнике (удаљеност 50-100 m од стамбених објеката, физичко раздвајање од пешачких стаза и слично);
 - избегавање микролокација у близинама школа, вртића, јавних установа и густо насељених стамбених зона, где се потенцијално може очекивати већи број људи;
 - заштиту околине (посебно воде) максимално обезбедити затвореним системом одводњавања са вишестепеним системом (сепаратори и таложници) уз редовно одржавање система;
 - хортикултурно оплемењивање микролокације у циљу заштите водотокова, загађивања ваздуха и визуелног скривања од оних који се ССГ-е не користе.

I – 6.1.7. Услови за уређење и изградњу уличних коридора

Планом је предвиђено задржавање свих постојећих уличних коридора као и пробијање нових, на основу планиране намене површина.

У планском периоду постојаће три хијерархиска нивоа насељских саобраћајница:

⁹ Уколико није дефинисана грађевинска парцела ССГ-а односно ако је потребно дефинисати грађевинско земљиште и регулацију, односно извршити разграничење површина јавне и остале намене обавезна је израда ПДР-е, док је за случајеве реконструкције постојећих или изградње нових садржаја ССГ-а, ако се не мења регулација обавезна израда УП-а.

- главна насељска саобраћајница – ГНС;
- сабирна насељска саобраћајница – СНС;
- приступна насељска саобраћајница – ПНС.

Реализацију нових уличних коридора вршити према Карти спровођења. За формирање, уређење и градњу нових уличних коридора примењивати следеће смернице:

- ширина коридора за ГНС¹⁰ је мин. 18,0 m;
- ширина коридора за СНС је мин. 16,0 m;
- ширина коридора за ПНС је мин. 10,0 m;
- ширина једносмерне саобраћајнице је мин. 3,0 m;
- ширина двосмерне саобраћајнице је мин. 2x2,75 m;
- ширина сервисне саобраћајнице је мин. 2x3,0 m;
- ширина једносмерне бицикличке стазе је мин. 1,0 m, а двосмерне мин. 2,0 m;
- ширина пешачке стазе је мин. 1,2 m;
- зелене површине су мин. 30%;
- удаљеност дрвећа¹¹ од објеката је мин. 4,0 m;
- удаљеност дрвећа од ивице коловоза је мин. 2,0 m.

I – 6.1.8. Услови за изградњу саобраћајних површина у уличним коридорима

Општи услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних и пројеката за грађевинску дозволу, за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС и 55/14);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/11);

Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06);

- Техничких прописа из области путног инжењеринга;

¹⁰ ГНС - главна насељска саобраћајница, СНС - сабирна насељска саобраћајница и ПНС – приступна насељска саобраћајница. Приликом свих интервенција /постављања инсталација у оквиру ГНС која је у насељу и траса ДП бр.10, потребно је прибавити пројектне услове и сагласност управљача, за пројектовање и изградњу истих.

¹¹ Удаљеност дрвећа зависи од избора врста, те за поједине врсте/стабла мора бити већа од наведених

- SRPS-a за садржаје који су обухваћени пројектима.

Државни пут I реда

Заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **20 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну);
- појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**20 m**) и у којој није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада.

Државни пут I реда бр.10 (М-1.9) са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 40 m;
- Коловоз ширине 7,7 m (2 x 3,5 m саобр.траке + 2 x 0,35 m ивичне траке);
- рачунска брзина $V_{rac} = 80$ km/h, у насељу 60 km/h;
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини);
- једностранни нагиб коловоза;
- потпуна контрола приступа;
- укрштање са категорисаном путном мрежом: површинске (сигнализоване) раскрснице;
- паркирање у оквиру коридора није дозвољено;
- комуналне инсталације (водовод, канализација, електро и телекомуникационе) не могу се планирати испод коловозних површина.

Општински пут

Заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **5 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну);
- Појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**5 m**).

Општински пут са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 20 m ван насеља, унутар насеља постојећа ширина коридора;
- коловоз ширине 6,0 m тј. (2x2,75 m саобр.траке + 2x0,25 m ивичне траке/ивичњаци);

- рачунска брзина $V_{rac} = 60 \text{ km/h}$;
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (оптерећење мин. 60 kN по осовини);
- једнострани нагиб коловоза;
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисана) раскрснице;
- паркирање у оквиру коридора дозвољено.

Главна насељска саобраћајница (део траса државног и општинског пута)

У коридору главне насељске саобраћајнице планирати реконструкцију државног и општинског пута и саобраћајних прикључака на исте са следећим пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице;
- грађевинска линија се поклапа са постојећом и планираном регулационом линијом коридора државног пута;
- коловоз има ширину 7,1 m тј. две саобраћајне траке са ширином од мин. 3,25 m и ивичним тракама (ивичњацима) од 0,3 m;
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилу, ивично или сепарисано;
- главну насељску саобраћајницу искористити за вођење интерног теретног, транзитног и јавног саобраћаја;
- бициклическе стазе извести од савремене конструкције (асфалта, бетона или неког другог материјала) са ширином од 2,5 m (мин. 2,0 m) као двосмерне или 1,75 m (мин. 1,0 m) као једносмерне;
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза, ширине мин. 1,5 m, обострано уз регулациону линију;
- одводњавање са коловозних површина дефинисати преко поречних и подужних падова да реципијента (отворена каналска мрежа);
- приликом укрштања или паралелног вођења у коридору ГНС-е (државног и општинског пута), комуналне инсталације полагати ван коловозних површина, унутар зеленог појаса и површина за немоторна кретања, у складу са техничким прописима (дубина и удаљеност од коловоза). Услови за постављање комуналних инсталација су дати у поглављима 6.2., 6.3., 6.4. и 6.5.

Сабирне насељске саобраћајнице

- Задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних улица, а у деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је 16,0 m;
- коловоз сабирне саобраћајнице је ширине 6,0 m (2x3,0 m), а мин. 5,5 m (2x2,75 m) у зависности од значаја сабирне саобраћајнице у насељској мрежи саобраћајница;
- носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање у оквиру уличног коридора организовати ван коловоза, ивично или сепарисано, зависно од конкретне ситуације;
- вођење пешачких токова вршити по пешачким стазама, ширине мин. 1,5 m, обострано уз регулациону линију.

Приступне насељске саобраћајнице

- Приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај, у зависности од мобилности у зони и дужине улице, а у деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 10,0m;
- саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2x2,75m (мин. 2x2,5m) или за једносмерни саобраћај, са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба);
- носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини);
- паркирање путничких возила у регулационом профилу није дозвољено;
- нагиб коловоза је једностран;
- раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност;
- пешачке стазе изводити уз регулациону линију, ширине мин. 1,5 m где је то могуће у попречном профилу, ако то није случај мин. ширина је 1,2 m.

Колски прилази парцелама

У оквиру обухвата Плана планиране су осим приступних саобраћајница (делимично изграђених) и колски прилази чија је функција везана за обезбеђење прилаза парцелама. Ширине коловоза, као и диспозиција су утврђени на основу локалних услова. При пројектовању и реализацији ових капа-

цитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- задржавање постојећих регулационих линија уз минималне корекције у случајевима где је то неопходно (обезбеђење проходности);
- колске прилазе изводити искључиво за колски приступ грађевинским парцелама;
- у деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колског- прилаза је 2,5 m;
- примена свих осталих услова изградње као и за све остале саобраћајнице у оквиру обухвата Плана (коловозне конструкција, услови одводњавања);
- Немоторни (пешачко-бициклички) саобраћај обављати заједно на истим површинама.

Аутобуска стајалишта

Приликом реконструкције постојећих и изградње нових аутобуских стајалишта придржавати се одредби Закона о превозу у друмском саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 46/95, 66/01, 61/05, 91/05, 62/06 и 31/11) и Правилника о ближим саобраћајно -техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06). Такође, потребно је придржавати се следећих услова:

- ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,25 m (изузетно 3,0 m);
- дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 m за један аутобус, односно, 26,0 m за два или за зглобни аутобус;
- коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као за средње тежак саобраћај (мин. 60 kN по осовини);
- одводњавање стајалишта извести са падом од 2% од ивице коловоза.

Саобраћајни терминали - станице за снабдевање горивима (ССГ)

Приликом изградње и реконструкције објеката и саобраћајних терминала (као и за остале комплементарне садржаје) потребно је претходно извршити саобраћајна и еколошка истраживања, која ће дати одговарајућа решења, у складу са условима из законске и подзаконске регулативе, која се односи на ову проблематику - Закон о транспорту опасног терета („Службени гласник РС“, број 88/10), Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности

(„Службени лист СФРЈ“, бр. 20/71 и 23/71) и Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Службени лист СФРЈ“, бр. 27/71, 29/71 и „Службени гласник РС“, број 108/13).

Стационарни саобраћај

Паркинге за путничка возила треба пројектовати у виду ламела са паркинг местима (5,0 x 2,5 m) уз ивицу коловоза у оквиру насељских саобраћајница.

Паркинге за теретна возила пројектовати са обезбеђењем правилне проточности теретног саобраћаја.

Евентуалне гараже за путничка возила градити од савремених материјала са обезбеђењем простора за гаражно место димензија 4,5 x 3,5 m.

Саобраћајно-манипулативне површине паркинга извести од савремених коловозних конструкција.

Бицикличке стазе

Приликом пројектовања бицикличких стаза потребно је придржавати се услова за пројектовање истих, са ширином од мин. 2,0 m за двосмерни и мин. 1,0 m за једносмерни саобраћај, са подлогом од асфалта или бетона. Обавезно је обележавање свих бицикличких капацитета одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Бицикличке стазе ће бити изграђене у главној насељској саобраћајници, према ситуацији на графичком приказу бр. 5.

Пешачке стазе

Минимална ширина пешачких стаза је дефинисана Правилницима и техничким прописима. Пешачке стазе пројектовати у зависности од положаја у оквиру хијерархије мреже, обима кретања и просторних могућности, од асфалта, бетона или префабрикованих елемената. Нове садржаје (јавне, пословне, спортско-рекреативне и др.) обавезно повезати са сепарисаном пешачком стазом задовољавајућег капацитета. У оквиру уличних коридора пешачке стазе су минималне ширине од 1,2 m.

I – 6.1.9. Услови за прикључење на јавну саобраћајницу

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, мин. ширине у зависности од зоне основне намене (дато у поглављу „II - 2. Правила грађења по зонама и целинама“), уз сагласност управљача пута.

I – 6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водни објекти за заштиту од штетног дејства унутрашњих вода – одводњавање

Кроз и око насеља се пружају канали, који примају сувишне атмосферске воде са површине грађевинског подручја. Да би се канали могли одржавати у оквиру својих хидрауличких параметара, нужно је очувати каналски појас преко којег ће се обезбедити пролаз за грађевинску механизацију за одржавање канала.

У обухвату Плана налазе се мелиоративни канали и то у сливовима бр. 238 – Влајковац и слив бр. 258 – Избиште - Загајица.

Водни објекти за коришћење вода

Воде у водотоцима и подземне воде, као део укупних вода, представљају јединствен водоприредни подсистем и њихове количине и квалитет морају бити у складу са потребама друштва и заштитом животне средине.

Приликом коришћења вода не смеју се угрозити прописани водни режими (квалитативне и количинске компоненте), довести у опасност здравље људи, угрозити животињски и биљни свет, природне и културне вредности и добра (естетске вредности вода и околине, археолошки, историјски, биолошки и геолошки ресурси, итд.), као и рационалне потребе низводних корисника и заинтересованих за воде.

Све ове ресурсе вода, као јединствену целину, потребно је рационално и оптимално користити дефинишући улоге појединих објеката система у оквиру целине (базна изворишта, изворишта за покривања врхова дијаграма потрошње, итд.). Подземне воде одговарајућег квалитета потребно је на савремен и рационалан начин заштитити и искористити за водоснабдевање становништва. Остале подземне воде, уколико њихова експлоатација не угрожава природну средину, могу се користити за потребе индустрије, наводњавања и у друге сврхе. Принцип је да се најпре до рационалних, еколошки прихватљивих граница искористе локална изворишта подземних и површинских вода, док се регионалним системима допремају недостајуће количине вода.

У складу са стратешким опредељењима снабдевање водом највишег квалитета оствариће се развојем регионалног система водоснабдевања (у овом случају Јужнобанатског регионалног система), из којег ће се снабдевати становништво насеља општине Вршац, као и само они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета. Оптималну дугорочну оријентацију снабдевања

водом становништва представља изградња рационалних регионалних и међурегионалних система у које би били интегрисани постојећи насељски водоводни системи. Ови системи треба на складан начин да допуне недостајуће количине вода са локалних изворишта.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара. Обзиром да постојећа мрежа на појединим местима, ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети полагање цевовода у свим новим уличним коридорима, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи. Због проблема са квалитетом питке воде, извршиће се замена постојећих азбест-цементних цевовода, са новим нешкодљивим од полиетилена.

Ради рационализације коришћења висококвалитетне воде за пиће и заштите исте од непотребног расипања потребно је на минималну меру свести губитке на водоводној мрежи. Норма потрошње за становништво ће бити на нивоу од 120 л/стан./дан до 150 л/стан./дан, што је у већини случајева мање од данашње норме за становништво.

Што се водоводне мреже тиче, може се рећи да је цело насеље покривено водоводном мрежом, која је на појединим деоницама у новим условима предимензионисана, те је неопходна реконструкција на тим правцима како би се избегло стварање уских грла потрошње, као и изградња нове мреже тамо где она не постоји.

Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације, чиме ће се обезбедити вишеструка употреба захваћане воде, очување и заштита водних ресурса како од загађења, тако и од прекомерне експлоатације и исцрпљивања појединих издани. Снабдевање технолошким водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу воде пре и у току експлоатације, или из водотокова.

Водни објекти за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода и заштиту вода

Канализациони систем је потребно планирати и развијати као сепаратни, тако да се посебно одводе отпадне, а посебно сувишне атмосферске воде. Индустријске отпадне воде решаваће се посебним системом. Зависно од врсте и типа загађене

воде вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11 и 48/12).

Атмосферске воде ће се из насеља и даље одводити системом отворених канала. Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар насеља и индустријских погона од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако да се изграђени делови рационално уклапају у будуће решење.

Атмосферска канализација на простору насеља подразумева мрежу канала којом ће се одводити атмосферске воде чији су протицаји током године врло променљиви и отпадне воде од поливања и прања платоа. Поменуте воде треба одвести са асфалтираних површина (платоа, саобраћајница, тротоара, паркинг простора) гравитационо и са кровова објеката, олуцима слободним падом. Таква каналска мрежа већ постоји у насељу, али услед лошег одржавања није у функцији свом својом дужином. Отворену каналску мрежу прорачунату са променљивим интензитетом кише треба редовно одржавати – чистити, а такође и раније наслеђене објекте као што су пропусти.

Атмосферске воде, у зависности од порекла, упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратору уља и брзоталоживих примеса). Чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у одводне канале путем уређених испуста који не залазе у протицајни профил и који су осигурани од ерозије.

С повећањем потрошње воде, неминовно ће се јавити и потреба за ефикаснијим одвођењем вода. Досадашњи начин сакупљања и одвођења отпадних вода није задовољавао потребне прописе, те је неопходно у наредном планском периоду приступити изградњи новог система. Да би се овај задатак обавио успешно, потребно је израдити пројектно-техничку документацију, по којој би се тај задатак реализовао у пуној мери, како не би долазило до стихијског развоја канализационе мреже.

Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода из насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода. Мрежа ће се положити до свих објеката и ко-

рисника простора на посматраном подручју, дуж постојећих и планираних саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена.

Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до уређаја за пречишћавање. Минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од ϕ 250 mm. Канализациона мрежа мора да задовољава услове по питању материјала и профила цеви. Канализациону мрежу пројектовати тако да је могуће вршити етапну реализацију, а у једној од фаза би се изградило постројење за пречишћавање отпадних вода.

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се изградња централног постројења за пречишћавање отпадних вода - ППОВ. Карактер реципијента предвиђа, односно захтева висок степен пречишћавања. Локација постројења је северно од централног дела насеља, на десној обали мелiorационог канала. Површина предвиђена за комплекс ППОВ је око 1,4 ha.

I – 6.2.1. Услови за уређење и изградњу водопри- вредне инфраструктуре

Изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре вршити према следећим правилима:

Водоводна мрежа:

- уличну водоводну мрежу поставити у зеленом појасу;
- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 1,0 m слоја земље изнад теме на цеви;
- јавну водоводну мрежу градити по прстенастом принципу;
- на водоводној мрежи за потребе противпожарне заштите планирати хидранте на прописним растојањима;
- јавна водоводна мрежа не сме бити пречника мањег од ϕ 100 mm;
- динамику изградње водовода усагласити са изградњом саобраћајница, како се оне не би накнадно раскопавале;
- при проласку водоводне мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- водоводну мрежу поставити у профили улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- положај бунара унутар водозахвата ускладити са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изво-

- ришта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08);
- положај објеката (црпна станица, уређај за кондиционирање воде, резервоар) утврдити у складу са примењеним савременим технолошким решењима;
 - објекти црпне станице, уређаја за кондиционирање воде и резервоари се морају градити у складу са важећим прописима и нормативима за објекте ове намене;
 - зоне непосредне заштите бунара морају бити ограђене, као и комплекс изворишта водоснабдевања у целини;
 - бунаре унутар територије изворишта повезати цевоводом одговарајућег капацитета и квалитета;
 - израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове јавне водоводне мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу магистралне и дистрибутивне водоводне мреже;
 - израдити пројекте за допуну, реконструкцију и изградњу објеката за водоснабдевање и кондиционирање воде на постојећем водозахвату и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу свих потребних објеката за потребе водоснабдевања;
 - израдити елаборат зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће;
 - сви радови на пројектовању и изградњи система за снабдевање водом морају се извести у складу са законском регулативом и уз сагласност надлежних органа.

Канализациона мрежа:

- у насељу планирати и градити канализациону мрежу као општи систем, тако да се једним системом прихватају и санитарне и сувишне атмосферске воде;
- уличну канализациону мрежу поставити око осовине постојећих и планираних саобраћајница;
- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 0,8 m слоја земље изнад темена цеви;
- динамику изградње канализација усагласити са изградњом саобраћајница, како се исте не би накнадно раскопавале;
- при проласку канализационе мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- канализациону мрежу поставити у профилу

- улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- извршити предтретман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу;
- пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водоприредно предузеће;
- одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- атмосферску канализацију поставити изнад нивоа поземних вода, уз обавезно заштивање спојева;
- израдити идејне и главне пројекте колекторске и секундарне канализационе мреже за подручја која нису обухваћена досадашњом прорачунском шемом за димензионисање канализационе мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу свих потребних објеката за потребе одвођења отпадних вода;
- приликом прикључења нових канала на постојеће, прикључење извести тако да кота дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини.

I – 6.2.2. Услови за уређење и изградњу водоприредних комплекса

Канали:

- уређење корита канала у блоку бр. 18. дефинисати кроз израду плана детаљне регулације, а на основу водних услова, које издаје надлежни орган;
- по спровођењу регулације утврђене овим Планом (графички прилог „А“), уређење корита канала у блоку бр. 20. дефинисати кроз из-

раду одговарајуће пројектно-техничке документације, а на основу водних услова, које издаје надлежни орган;

- у зони радно-инспекцијске стазе уз канале, на левој и десној обали, у ширини од 5m не смеју се градити објекти, јер овај појас мора бити стално проходан за пролаз тешке грађевинске механизације, која ради на одржавању канала;
- у циљу заштите од високог нивоа подземних вода и од вишка атмосферских вода потребно је редовно одржавати канале и пропусте;
- забрањује се спречавање несметаног протикања воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту;
- забрањено је испуштање свих отпадних вода у канале;
- сви илегални испусти отпадних вода у канале морају се уклонити.

Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ):

- уређење и изградњу ППОВ дефинисати кроз израду плана детаљне регулације, а на основу водних услова, које издаје надлежни орган.

I – 6.2.3. Услови за прикључење на водопривредну инфраструктуру

- Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије;
- предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже где је потребно, а у складу са условима противпожарне заштите;
- прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода;
- условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упусти у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;
- отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса;

- све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

I – 6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У Влајковцу постоји изграђена квалитетна електроенергетска мрежа, која ће се у наредном периоду развијати према потребама развоја конзума. Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче. При планирању потрошње за плански период треба узети у обзир могући развој привреде, као и повећање потрошње домаћинства.

Целокупна 10 kV мрежа ће се реконструисати за рад на 20 kV напону. Нисконапонска мрежа ће се постепено реконструисати заменом постојећих неизолованих проводника изолованим самоносећим кабловским снопом.

Планирана електроенергетска средњенапонска и нисконапонска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где су планиране радне зоне и комплекси, централни садржаји и спортско-рекреативне површине мрежа ће се каблирати.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално, по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажном бетонске, зидане и стубне трафостанице.

У деловима насеља где су планиране радне зоне и где постоји надземна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати.

Тачан број и локације трафостаница 20/0,4 kV на простору где су планиране радне зоне, биће одређени када буду познати корисници простора, односно њихове конкретне потребе.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана. У деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна светиљке за јавно осветљење постављати по стубовима електроенергетске мреже.

Мрежу јавног осветљења треба реконструисати, тј. градити нову, у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

У наредном периоду потребно је део електричне енергије произведен из конвенционалних извора супституисати енергијом из неконвенционалних извора - извора обновљиве енергије.

У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности

потребно је применити мере енергетске ефикасности, како у производним објектима, преносној и дистрибутивној мрежи, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга.

I – 6.3.1. Услови за уређење и изградњу електроенергетске инфраструктуре **Услови за изградњу електроенергетске мреже:**

- електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно, у складу са условима надлежне Електродистрибуције (ЕД);
- електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, бр. 65/88 и „Службени лист СРЈ“, бр. 18/92);
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- у центру насеља, на парковским површинама и у зонама за спорт и рекреацију светиљке за јавно осветљење поставити на декоративне стубове;
- у деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;
- при изградњи подземне мреже дубина полагања каблова треба да је мин. 0,8 m;
- каблове полагати у уличним коридорима поред саобраћајница и пешачких стаза;
- при паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- при укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;

- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

Услови за изградњу јавног осветљења:

- светиљке за осветљење саобраћајница у зони централних садржаја, радним зонама, спортско-рекреативним и парковским површинама поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;
- у осталим зонама расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Услови за изградњу трафостаница 20/0,4 kV:

- дистрибутивне трафостанице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажно-бетонске, компактне или стубне, а на осталим површинама типа стубне, монтажно-бетонске, компактне, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажно-бетонске и компактне трафостанице градити као слободностојеће објекте, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода), и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- за изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 5,8 mх6,3 m за изградњу једноструке, а 7,1 mх6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране;
- за стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 4,2 mх2,7 m, за постављање стуба за трафостаницу;
- поред објеката трафостаница на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења;
- напајање трафостаница извести двострано,

кабловски са места прикључења, по услови-
ма надлежне Електродистрибуције.

Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката ТС 20/04 kV:

- реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног предузећа, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту, као и трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV.

I – 6.3.2. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице;
- за кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 100 kW прикључење вршити нисконапонским подземним водом директно из трафостанице;
- за кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење вршити са трафостанице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле;
- уколико је захтевана максимална једновремена снага до 150 kW, за више локацијски блиских или суседних објеката у оквиру радних садржаја, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедити изградњом дистрибутивних трафостаница на јавној површини. Потребан број трафостаница ће зависити од броја купаца и захтеване максималне једновремене снаге.

I – 6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

За планиране потрошаче у обухвату Плана, планира се изградња гасоводне мреже у постојећим и планираним уличним коридорима, као и њено прикључење на постојећу гасоводну мржу, а према условима и уз сагласност надлежног дистрибутера за гас.

За индустријске потрошаче предвиђа се полагање индустријских гасовода средњег притиска и постојеће разводне гасоводне мреже средњег притиска до потрошача.

Гасоводну мрежу са пратећим објектима везати у прстен, како би се обезбедило квалитетно снабдевање свих потрошача и омогућиле хаваријске интервенције на гасоводној мрежи без прекидања снабдевања гасом осталих потрошача.

Дозвољено је истраживање, експлоатација и коришћење хидрогеотермалне енергије.

I – 6.4.1. Услови за уређење и изградњу термоенергетске инфраструктуре Гасовод средњег притиска:

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска:

- у зеленим површинама и тротоарима је 0,8 m. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,6 m, али на деоницама краћим од 50 m и на местима где нема опасности од великих оптерећења;
- при уздужном вођењу гасовода у коловозу је 1,3 m;
- при укрштању са улицама је 1,3 m.

Када се гасовод средњег и ниског притиска води паралелно са саобраћајницама и путевима нижег и вишег реда, његово растојање од спољне ивице одводног канала мора бити минимално 0,5 m.

Удаљеност укопаног гасовода средњег и ниског од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толика да се не угрожава стабилност стуба, али не мања од 0,5 m слободног размака.

Табела бр.15: Минимална дозвољена растојања при укрштању и паралелном вођењу гасовода средњег притиска са другим инсталацијама

Минимална дозвољена растојања	паралелно вођење (m)	укрштање (m)
гасовод	0,5	0,3
водовод	0,5	0,3
вреловод или топовод	0,7	0,3
канализација од бетонских цеви	0,7	0,3
ПТТ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони кабели	0,5	0,3
висконапонски водови	0,5	0,5
нисконапонски водови	0,5	0,3
вишегодишње дрвенасто растиње	1,0	НЕ
шахтови	0,3	НЕ
државни путеви првог и другог реда	0,5	1,3
железничка пруга и индустријски колосек	5,0	1,5
бетонски шахтови и канали	0,5	1,0
бензинске пумпе	-	5,0

Минимално дозвољено растојање гасовода средњег притиска до ближе ивице темеља објекта је:

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

Дата растојања могу бити и мања али не мања од 0,5 m за гасоводе од 2-4 bar и 1 m за гасоводе 7-13 bar, ако се гасовод полаже у заштитну цев и ако се тиме не нарушава стабилност објекта.

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска, при укрштању са жељезничком пругом и индустријским колосеком износи 1,5 m, рачунајући од горње ивице прага и 1 m испод пратећег продужног јарка. Није дозвољено укрштање са пругом испод скретница.

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода са каналима, одстојање не сме бити мање од 10 m од ножице насипа регулисаних канала.

Приликом укрштања гасовода са каналима потребно је пробавити услове и сагласност од надлежне установе.

Минимална дубина укопавања гасовода код укрштања са регулисаним коритима водених токова, мерена од горње ивице цеви до дна регулисаних корита водених токова износи 1,0 m.

Минимална дубина укопавања гасовода код укрштања са нерегулисаним коритима водених токова, мерена од горње ивице цеви до дна нерегулисаних корита водених токова износи 1,5 m.

Ако гасовод пролази у близини нерегулисаних водотокова, бунара, извора или изворишта, а такође електроенергетских постројења и водова, потребно је прибавити сагласности надлежних ус-танова.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60 до 90°.

Гасовод ниског притиска:

Дубина полагања гасовода је минимално 0,6 до максимално 1,0 m од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8 m. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите.

Локација ровова по могућности треба бити у зеленом појасу. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод тротоара, бетонираних платоа и површина или испод канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи мини-

мална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Табела бр.16: Вредности минималних прописаних растојања гасовода ниског притиска у односу на укопане инсталације

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
други гасовод	0,2 m	0,3 m
водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
високо зеленило	-	1,5 m
темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
путеви и улице	1,0 m	0,5 m
државни путеви првог и другог реда	0,5 m	1,3 m
железничка пруга и индустријски колосек	5,0 m	1,5 m
бензинске пумпе	-	5,0 m

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

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода са каналима, одстојање не сме бити мање од 10 m од ножице насипа регулисаних канала.

Приликом укрштања гасовода са каналима потребно је прибавити услове и сагласност од надлежне установе.

Ако гасовод пролази у близини нерегулисаних водотокова, бунара, извора или изворишта, а такође електроенергетских постројења и водова, потребно је прибавити сагласности надлежних ус-танова.

Минимална дубина укопавања гасовода код укрштања са регулисаним коритима водених токова, мерена од горње ивице цеви до дна регулисаних корита водених токова износи 1,0 m.

Минимална дубина укопавања гасовода код укрштања са нерегулисаним коритима водених токова, мерена од горње ивице цеви до дна нерегулисаних корита водених токова износи 1,5 m.

Укрштање и паралелно вођење гасовода, у односу на укопане инсталације треба пројектовати да се задовоље сви услови власника предметних инсталација. Код укрштања настојати да се гасовод укопа изнад других инсталација, у противном гасовод треба положити у заштитну цев.

Изградња МРС-а

Мерно-регулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима.

Табела бр.17: Растојања МРС од других објеката

	Улазни притисак до 7 бар	Улазни притисак од 7 до 13 бар
до зграда и других објеката	10 m	15 m
до пута (до ивица)	5 m	8 m
до надземних електро водова	1,5 пута висина стуба	
железничке пруге и објекти	30 m	
индустрijски колосоци	14 m	
државни путеви првог реда	20 m	
државни путеви другог реда и општински путеви	10 m	
водотоци и канали	5 m	
шеталишта и паркиралишта	10 m	
остали грађевински објекти	10 m	

Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом оградe. Удаљеност оградe од спољних зидова МРС мора бити 3 m. Ограда мора бити висока најмање 2 m.

Постојећи комплекс МРС се задржава на постојећој локацији. Регулација и дефинисање парцеле за постојећу МРС се спроводи на основу регулације утврђене овим Планом (графички прилог „Регулација јавне површине – локалитет „А“).

I – 6.4.2. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење потрошача на гасну мрежу извести према условима и сагласности од надлежног дистрибутера за гас. Гасни прикључак и мерно-регулациони сет за прикључење објекта потрошача на дистрибутивни систем обезбеђује дистрибутер и уграђује их као своја средства.

Гасни прикључак и мерно-регулациони сет:

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода ниског притиска који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом.

При полагању гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

- цевовод се полаже на дубину укопавања од минимално 0,8 m;
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m;

- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна;
- положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски;
- гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја;
- гасни прикључак завршава се на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у објекат или ван њега (у прикључном ормарићу или у зидном ормарићу);
- мерно-регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1 m, као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1 m, мерено по хоризонтали.

Гасне котларнице:

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90).

- Вентилацију котларнице извести природним путем, преко доводне вентилационе решетке у спољашњим вратима, и одводне вентилационе решетке, која се уграђује на наспрамном зиду котларнице (при врху зида);
- одвод продуката сагоревања се врши преко димњака са димњачком цеви. Не постоји опасност од прескока пламена;
- код улазних врата котларнице предвидети тастер за нужно искључење комплетне електро инсталације у котларнице;
- изградити АБ постоље за катао.

Бушотине:

- Удаљеност бушотине од заштитног појаса далековода, јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине,
- Од ивице појаса и путева првог и другог реда, удаљеност осе бушотине мора износити најмање 30 m, а од других јавних саобраћајница, најмање 15 m,
- Објекти за експлоатацију нафте, земних гасова и слојне воде морају бити удаљени минимално 30 m од ивице јавних објеката и стамбених зграда и 10 m од ивице појаса јавних саобраћајница и заштитног појаса далековода и телефонских линија.

I – 6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

Постојећа поштанска јединица у Влајковцу ће задовољавати потребе квалитетног одвијања поштанског саобраћаја и у наредном планском периоду.

Спојни пут ка крајњим централама оствариваће се оптичким каблом. Оптички кабл, као будући основни вид преноса у међумесним мрежама, потребно је увести и у локалне везе, тј. у све нивое преноса.

Приступна ЕК мрежа ће у потпуности бити каблирана, а каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, месну ЕК мрежу полагати обострано дуж улица.

Планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника, у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси..). Полагање оптичких каблова планирати и до базних станица мобилне телефоније.

У планском периоду развој мобилних комуникација засниваће се на примени најсавременијих телекомуникационих технологија у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у скаладу са Европским стандардима.

До краја планског периода постојећи и будући оператери мобилних комуникација ће инсталирати комутационо - управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање са фиксном ЕК мрежом. На истом подручју базне станице мобилне телефоније ће се проширивати у складу са плановима развоја оператора мобилних комуникација.

За међусобно повезивање комутационо - управљачких центара и контролора радио базних станица, користиће се фиксна ЕК мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће бити на локацијама базних радио станица. Уређаји РБС и радио релејних станица биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта) или на земљи (контејнерска варијанта). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима, који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте, или на посебним слободностојећим антенским стубовима.

I – 6.5.1. Услови за уређење и изградњу ЕК инфраструктуре

Услови за изградњу електронске комуникационе мреже:

- електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.);
- електронску комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m или постављањем каблова у микроровове;
- у коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем 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, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,3-1,5 m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- укрштање планираних инсталација са путем удаљити од постојећих укрштања инсталација са путем на мин. 10,0 m;
- ако већ постоје трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- при паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m, а 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 електронског комуникационог кабла са цевима гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m;

- при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са цевима водовода и канализације хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5 m, а са цевима гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4-1,5 m, у зависности од притиска гасовода;
- за потребе удаљених корисника може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

Услови за изградњу бежичне ЕК мреже (PP) и припадајућих објеката:

- објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се постављати у оквиру објекта или на слободном простору у оквиру парцела у јавној својини, пре свега у власништву локалне самоуправе (или, евентуално, у или на објекту или у оквиру парцеле појединачних корисника), по могућности на ободу насеља;
- слободностојеће антенске стубове, као носаче антена, по могућности градити у радним зонама и на периферији насеља;
- слободностојећи антенски стубови, као носачи антена, не могу се градити у комплексима школа, вртића, амбуланте, старачких домова и слично;
- у централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове и објекте;
- објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- напајање електричном енергијом вршити из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- до комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- слободне површине комплекса озеленити.

Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја:

- IPAN уређаји се могу градити у оквиру уличних коридора (улични кабинети) и

осталих јавних површина, са обезбеђеним директним приступом уређају преко јавних површина, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру, или обезбеђењем засебне парцеле као јавне површине за изградњу IPAN са обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру.

I – 6.5.2. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

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

I – 6.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Зелене површине насеља ће чинити зелене површине јавног коришћења, зелене површине ограниченог коришћења и зелене површине специјалне намене. Забрањено је коришћење инвазивних врста, посебно у заштитној зони до 200 m канала ДТД који је регионални еколошки коридор.

I – 6.6.1. Зелене површине јавног коришћења Паркови

Паркови имају највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва од свих других зелених површина. Ове зелене површине са мрежом парковских путева и стаза чине композициону целину повезујући остале парковске елементе: пољане, платое са местима за одмор и игру деце, забаву и рекреацију.

Парковску површину под заштитом, Споменик природе (СП) „Стари парк у Влајковцу“ је потребно реконструисати према условима Покрајинског завода за заштиту природе и Завода за заштиту споменика културе из Панчева. Реконструкција парка подразумева неопходно партерно уређење (парковске стазе, платое, вртни мобилијар), обнову и обележавање вегетације, као и радове на ревитализацији водених површина, измуљивању канала, уређењу обала и обнови мостова и ограда. Заштиту у оквиру парка спроводити на основу Одлуке о заштити споменика природе. Планирана је ревизија постојеће Студије - предлога за стављање под заштиту овог природног добра. У оквиру парковске

површине не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

Скверови и друге јавне зелене површине

Мање, самосталне јавне зелене површине и веће зелене површине у оквиру саобраћајних коридора уредити у форми сквера. Ове зелене површине су намењене краткотрајном одмору становника и декоративном оформљењу насељских тргова, улица, јавних и административних објеката. Скверови треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемената који учествује у композицији. Основне елементе сквера чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%), а објекти 0-5% од укупне површине.

Значајни елементат сквера су различити урбаном - архитектонски елементи: справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

Улично зеленило

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја, да створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете градског пејсажа. Од укупне површине уличних коридора, око 30% треба да је под зеленилом.

Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама где дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на 2,0 m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7,0 m што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15,0 m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

За сваку улицу у којима не постоје дрвореди је потребно изабрати по једну врсту дрвећа

(липа, дивљи кестен, јавор, софора и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове и др).

Уз бициклическу стазу формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

I – 6.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења

Спортско-рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине се користе за организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило. Спортско-рекреативне површине треба да буду добро повезане са осталим деловима насеља и по могућности заштићене од ветра. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, друштвено-социјална, санитарно-хигијенска, мелиоративна и сл.

Зелене површине комплекса школе и предшколске установе

При решавању слободног простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m² по ученику.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејсажног стила („микст“ стил). Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, саста-

вљен од четинарског и листопадног дрвећа и ши-бља, да би обезбедио повољне микроклиматске ус-лове, смањено буку и задржао издувне гасове и пра-шину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цвет-ног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отров-не, да немају бодље и што је веома важно, да одгова-рају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт, који треба да се састоји из повртњака, цветињака, дендро-врта, воћњака, по могућности и тераријума.

Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак деце и да задовољи здравствено-хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од 10-15 m² по детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стазу), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и „градилиште“ за децу и башту за гајење цвећа и поврћа.

Комплекс школе и предшколаске установе уредити према овом концепту, у складу са простор-ним могућностима.

Зелене површине радних садржаја

Зеленило радних садржаја и пословања, представља саставни део насељског система зеле-нила. Главне функције ових зелених површина су санитарно-хигијенске (стварање повољног микро-климата, заштита од прашине и гасова) и декора-тивно-естетска. Зеленило треба да омогући изола-цију административних и пословних објеката, као и главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу уз стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило формирати унутар комплекса тако да заузима мин. 30% површине. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њихо-вим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

Зелене површине у оквиру становања

У укупном билансу површина под зелени-лом, ова категорија зеленила има великог удела, јер претежна намена у насељу је управо становање и то породично.

Ова категорија зеленила је важна са сани-тарно-хигијенског становишта, а пружа и интим-није повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и ствара могућност активног одмо-ра. У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-ар-хитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Процент озелењености грађевинских парцела треба да буде најмање 30%.

У оквиру зоне становања која се наслања на еколошки коридор-канал ДТД, формирати зе-лени тампон појас према коридору у ширини од 10 m код постојећих, а 20 m код планираних објеката. Забрањено је коришћење инвазивних врста у заш-титној зони канала ДТД до 200 m.

I – 6.6.3. Зелене површине специјалне намене Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површи-на је смањење неповољних услова микросредине - ублажавања доминантних ветрова, смањење за-гађења и неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије. Формирати заш-титно зеленило ободом комплекса гробља, као и на деградираним просторима.

Избор врста за заштитно зеленило је од-ређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати ден-дролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове, првенствено аутохтоног порекла.

На површинама намењеним за заштитно зе-ленило није дозвољена изградња објеката.

Зелене површине гробља

Зелене површине гробља треба уредити у парковском стилу. Ободом комплекса формирати појас заштитног зеленила (ширине 10-15,0 m). Из-бор садног материјала треба да је такав да се избе-гава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена и мирна, са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обе-лежавања гробова.

I – 6.6.4. Услови за уређење зелених површина

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим Планом;
- поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у зонама и целинама основних намена у насељу;
- за делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;
- у деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на минималној удаљености од:

- водовода	1,5 m
- канализације	1,5 m
- електрокабла	2,5 m
- ЕК и кабловске мреже	1,5 m
- гасовода	1,5 m
- однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости;
- на простору заштитних зона до 50 и 200 m уз канал ДТД који је регионални еколошки коридор, при озелењавању применити мере заштите природе.

I - 7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Тачком I - 6. овог Плана су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Такође, прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта би била дефинисана могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону, електро, гасну (или топловодну), електронску комуникациону мрежу.

За потребе издавања локацијске и грађевинске дозволе у зони становања и зони радних садржаја неопходно је обезбедити минимално прикључак на насељску јавну: саобраћајну, водоводну и електроенергетску инфраструктуру.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе у зони централних садржаја, у зони спорта, рекреације и зеленила и за комплексе у зони комуналних и инфраструктурних садржаја неопходно је обезбедити минимално прикључак на насељску јавну: саобраћајну, водоводну, канализациону, електроенергетску и електронску комуникациону инфраструктуру.

I - 8. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ, ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

I - 8.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Заштићена подручја

У заштићеном подручју Споменик природе (СП) „Стари парк у Влајковцу“ („Службени лист општине Вршац“, број 2/06), који се налази на подручју КО Влајковац, к.п. 5/1, 338/1 и 338/2, на површини од 4 ha 72 ара 8 m², забрањено је: мењати намену површине, сећи заштићена стабла изузев санитарне сече, непланско уклањање биљака и угрожавање и уништавање фауне, кретање возила унутар граница парка, извођење земљаних грађевинских и других радова који нису у функцији заштите и унапређења парка и који би могли угрозити опстанак дендрофлоре и нарушити концепцију и стил парка, превођење ваздушних и телефонских водова преко заштићеног природног добра, депоновање смећа и свих врста отпадних материја, паљење ватре и извођење било каквих радова који би могли да угрозе дендрофонд и који би довели до промене изгледа парка. За сву пројектну документацију, као и за извођење свих радова на заштићеном природном добру затражити посебне услове заштите природе.

Еколошки коридор

На простору канала ДТД који представља регионални еколошки коридор, утврђен Регионалним просторним планом АП Војводине („Службени лист АПВ“, број 22/11), потребно је применити мере очувања и унапређења природних и полуприродних елеманата еколошких коридора.

Опште мере:

- није дозвољена промена намена површина под вегетацијом у природном и блиско - природном стању као и чиста сеча шумских појасева или других врста зеленила са улогом еколошких коридора;
- прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује безбедно кретање животиња уз еколошки коридор за израду техничке документације приликом регулације водотока (пресецање меандара, изградња насипа и обалоутврда, продубљивање корита), поплочавања и изградње обала, изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима, изградње нових и обнављања старих мостова;
- избегавати директно осветљење обале; применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.); применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже;
- на грађевинском земљишту наменити што већи део приобаља деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности: очувати појас приобалне вегетације (врбака и мочвара вегетације) на што већој дужини обале водотока/канала; на деоницама где се грађевинско земљиште пружа у већој дужини од 500 m, поред континуалног зеленог појаса, обезбедити и блокове заштитног зеленила на сваких 200-500 m дужине обале (мин. површина тих блокова заштитног зеленила 0,1 ha; мин. ширина блока 20 m);
- приобално земљиште водотока треба да има травну вегетацију у ширини од најмање 10

m, а оптимално 20 m (у случају ужег појаса приобалног земљишта од наведених вредности, обезбедити травни појас до границе водног земљишта), травну вегетацију одржавати редовним кошењем, а забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.

Посебне мере очувања функционалности и проходности коридора:

- током изградње и функционисања објекта чија је намена директно везана за воду и/или обалу спречити ширење последица евентуалног акцидентног изливања горива и уља у еколошки коридор, постављањем пливајућих завеса на одговарајућим локацијама; гориво и уље просуто на површину воде, као и друге загађујуће материје, морају се покупити у најкраћем могућем року (нпр. употребом satorb-a); за заштиту околних екосистема од последица евентуалне дисперзије горива воденом површином предвидети одговарајуће хемијско - физичке мере (нпр. употреба средства BioVersal за поспешивање разградње нафтних деривата) и биолошке мере санације (према посебним условима-надлежне институције за заштиту природе);
- далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама: носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин;
- планско подизање зелених појасева уз постојеће и планиране државне саобраћајнице I и II реда у обухвату Плана треба да се одвија у складу са предеоним карактеристикама подручја: није дозвољено стварање пошумљеног коридора уз сам појас саобраћајнице који би привлачио животињске врсте и довео до повећања морталитета њихових популација;
- због еколошког значаја простора, план озелењавања треба да буде саставни део планске и пројектне документације, а озелењавање треба да се остварује паралелно са изградњом објеката;
- приликом парцелисања обезбедити континуитет обале са вегетацијом у природном или блископриродном стању, у ширини 20 - 50 m од линије средњег водостаја, односно у

ширини од 10 m код високих обала, с тим да тај појас приобаља, поред своје улоге кључног станишта и еколошког коридора, може да садржи и пешачку стазу;

- уређењем окућница и простора око нестамбених објеката, дефинисањем правила озелењавања и удаљености објеката од обале, као и дефинисањем типова ограда уз обалу обезбедити проходност обале водотока за ситне животиње, а приликом легализације захтевати прилагођавање постојећих ограда функцији еколошког коридора.

Мере заштитне зоне еколошког коридора:

- у појасу од 200 m од еколошког коридора/станишта услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско - техничких решења којима се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор. Планским решењима обезбедити примену мера заштите коридора од утицаја светлости, буке и загађења и дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста;
- у појасу од 50 m од еколошког коридора забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору. Применити следеће мере:
 - очувати проходност еколошког коридора површинских вода забраном ограђивања појаса уз обалу или променом типова оgrade које омогућују кретање ситних животиња;
 - обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора;
 - објекте који захтевају попличавање и/или осветљење лоцирати на минимум 20 m удаљености од границе коридора.
- услов за изградњу вештачких површина у појасу од 50 m од еколошког коридора на грађевинском земљишту (паркинга, спортских терена и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта. За саобраћајнице са тврдим застором за моторна возила да се примене техничке мере којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне жи-

вотиње и смањује утицаји осветљења, буке и загађења коридора.

Геолошко и палеонтолошко наслеђе

Пронађена геолошка и палеонтолошка документација (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, и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

I - 8.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У обухвату Плана, у центру насеља Влајковца, налази се Дворац Бисинген, непокретно културно добро - споменик културе од великог значаја.

Од добара која уживају претходну заштиту у обухвату Плана налази се један локалитет са археолошким садржајем, археолошки локалитет у Улици Банатска бр. 48.

I - 8.2.1. Непокретно културно добро

Дворац Бисинген, непокретно културно добро - споменик културе од великог значаја („Службени лист АПВ“, бр. 28/91, налази се у центру Влајковца, на државном путу Београд - Темишвар. Дворац је 1859. године изградио гроф Ђерђ Мочоњи, а наследила га је, заједно са имањем, грофица Бисинген-Нипенбург. Дворац је остао у поседу породице Бисинген све до Другог светског рата. За време рата је у згради дворца била смештена немачка војна команда, а после рата се користио као дом за ратну сирочад. Касније је издељен на станове и небригом корисника доведен у веома лоше стање. Западно крило је урушено. Дворац је класицистички компонован са својствима која му дају обележје еклетицизма. То је спратни објекат, издужене основе и симетричног распореда просторија. Монументалнија фасада са богатом декорацијом од кованог и ливеног гвожђа је окренута према парку. Овом фасадом доминира истурен улазни трем који се изнад спратног дела завршава атиком са балустрадом и засведеном нишом у којој је био грб породице Бисинген - Нипенбург. Главна фасада је једноставнија, а њоме доминира плитак портик са четири дорска стуба над којима је тераса са балустрадом. Складне пропорције, симетрија, јасна концепција, квалитетни уметничко-занатски радови, чине овај дворца једним од најлепших у Војводини. Лепоти дворца доприноси раскошни парк са потоком, мостићима и вештачким језером, али од старих вртно-архитектонских елемената није остало готово ништа.

I - 8.2.2. Добра која уживају претходну заштиту – локалитет са археолошким садржајем

И поред постојања свих повољних географских предуслова у Влајковцу до данас нису откривени значајнији остаци праисторијских насеобина или некропола, мада су слична насеља откривена у непосредној близини. Ово није због тога што таквих налаза у Влајковцу нема, већ услед изузетно ниског степена истражености самог насеља Влајковац и његове околине.

Керамика енеолитских култура откривена је и у самом насељу Влајковац, а земљане хумке (тумули) су веома бројне у околини Влајковца. Ових хумки, за које се сматра да су гробнице истакнутих појединаца из периода енеолита, на простору јужног Баната има преко 600, а до данас их је истражено свега 10-ак, од чега већина још крајем XIX или почетком XX века. Сматрамо да велики број неистражених хумки представљају велики научни и туристички потенцијал Влајковца, јер постоји могућност за обимна археолошка истраживања као и за публикавање, и излагање репрезентативних археолошких налаза.

Увидом у документацију Завода и стручну литературу, на предметном простору и у његовој непосредној близини потврђено је постојање бројних локалитета са археолошким садржајем, а у самом насељу регистрован је археолошки локалитет у Улици Банатска бр. 48., где су приликом земљаних радова откривени уломци керамичких посуда из периода Енеолита.

I - 8.2.3. Архитектура и урбанизам

Сакрални објекти: У насељу постоје: Српска православна црква Св. Димитрија (саграђена 1872. године), Српски православни манастир Св. Димитрија и Румунска православна црква Св. Георгија (саграђена 1809. године).

Народно градитељство: Влајковац је насеље које се помиње још у 16. веку и од тада је насеље мењало свој облик, изглед и величину. Данашња окућница у Влајковцу подељена је у две или три целине у зависности од површине самог земљишта, типа куће, броја и распореда економских зграда. Најважнија зграда на окућници је кућа. Два најстарија типа куће „на бразду“ и „уз пут“ доминирају али су евидентне и куће изграђене последњих двадесетак година које карактерише диспозиција ван регулационе линије. Ове куће су приземне док су најновије спратности П+1+Пк.

Кућа на „бразду“ настала средином 19. века заступљена је у народном градитељству доњег Баната до 40-их година прошлог века. Две куће са

окућницама са становишта заштите народног градитељства завређују посебну пажњу:

- кућа са окућницом у Улици Аврам Јанка бр. 19;
- кућа са окућницом у Улици Аврам Јанка бр.5.

Кућа „уз пут“ у народном градитељству доњег Баната почела је интензивније да се гради од 70-их година претпрошлог века, а у понеким насељима грађена је и након Другог светског рата. Са становишта народног градитељства у Влајковцу су интересантне три куће у низу које су у ствари један од варијетета овог типа куће познатог под називом „швапска кућа“, то су:

- кућа у Банатској 32;
- кућа у Банатској 34;
- кућа у Банатској 36.

Јавни споменици: Испред Дома културе налази се Споменик погинулим борцима у Другом светском рату. На зиду Дома културе налази се спомен плоча са именима солунских добровољаца који су након Првог светског рата колонизирани у Влајковац.

Гробља: Гробље у Влајковцу је веома старо. Најстарији пронађени споменик је из 1776. године, добро је очуван и натпис на њему је читљив. Бригу о старим споменицима треба наставити, јер се на тај начин чува и историја насеља.

Од значајнијих градитељских објеката у Влајковцу се истиче и објекат железничке станице, отворен 1894. године.

I - 8.2.4. Мере заштите

Услови за уређење простора и изградњу објеката:

- За све споменике културе и евидентирани добра која уживају претходну заштиту примењују се мере заштите према важећем Закону о културним добрима, односно, за извођење радова којима се могу проузроковати промене облика и изгледа тих добара или повредити његова својства, потребно је прибавити услове за извођење тих радова, као и сагласност на пројекат за извођење истих, од надлежног завода за заштиту споменика културе;
- У централној зони насеља, која обухвата Дворац Бисинген са предложеним границама заштићене околине - зони ограничене изградње, уређење простора планирати према следећим условима:
- уређење дворца планирати интегрално са уређењем парка, према условима надлежних завода за заштиту споменика културе и заштиту природе;

- у циљу ефикасног спровођења интегралне заштите, предлаже се стапање парцеле бр. 4 К.О. Влајковац, на којој се налази дворца, са парцелом бр. 5/1 К.О. Влајковац;
- пројектом санације, рестаурације и ревитализације дворца, предвидети пренамену дворца у објекат културног туризма са угоститељским садржајима и погодним програмом, који ће обезбедити његово редовно одржавање;
- за изградњу у овој зони неопходно је прибавити услове надлежног завода за заштиту споменика културе;
- На подручју обухвата применити мере заштите урбаних и физичких структура:
- очувати затечену урбану матрицу и регулацију улица, тргова и паркова; очувати постојећу парцелацију, са могућношћу препарцелације;
- очувати постојеће регулационо-грађевинске линије;
- очувати висинске уједначености уличног фронта; нове објекте усагласити са карактером амбијента у погледу димензија, пропорција, типа изградње и обликовања;
- очувати дрворед и улично зеленило као саставни део амбијента;
- очувати визуре на споменике културе, сакралне објекте и јавне споменике и спомен
- обележја у слободном простору;
- одржавати евидентиране градитељске објекте, споменике и спомен обележја.

Археолошки услови:

Инвеститори су у обавези да за све врсте грађевинских и земљаних радова на целом обухвату Плана појединачно прибаве конзерваторске услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву:

- обавезно предвидети обављање заштитних археолошких истраживања пре почетка градње нових објеката на простору археолошких локалитета (према графичком прилогу бр. 8.); треба напоменути да означене зоне археолошких локалитета не представљају реалну површину, јер се њихово простирање тачно може утврдити само путем археолошких истраживања);
- на целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде, градње подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања

покретних археолошких налаза, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;

- обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електроинсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- Извођач радова је обавезан да пре подношења пријаве о почетку радова код надлежног органа обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачака 2 - 4 и благовремене припреме динамике и потреба за њихово спровођење;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

I - 8.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита ваздуха

Приоритетну меру заштите ваздуха од загађења представља израда локалног регистра извора загађивања и успостављање система праћења и контроле нивоа загађености ваздуха. Мониторинг квалитета ваздуха у локалној мрежи обавља се према програму, који за своју територију доноси надлежни орган аутономне покрајине и надлежни орган јединице локалне самоуправе, у складу са наведеним програмом.

Посебни услови заштите ваздуха за постројења су:

- поштовати Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбу о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Службени гласник РС“, бр. 71/10 и 6/11);
- применити одговарајућа техничко-технолошка решења и мере приликом пројекто-

вања, градње и експлоатације постројења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху не прелази прописане граничне вредности;

- обавезно је предузимање техничко-технолошких мера или обустављање технолошког процеса у случају прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, како би се концентрације загађујућих материја свеле на ниво прописаних вредности;
- уколико дође до квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, или до поремећаја технолошког процеса, услед чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији, односно обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- код стационарног извора загађивања, у току чијег обављања делатности се могу емитовати непријатни мириси, обавезна је примена мера које ће довести до редукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- пре пуштања у рад субјект изграђеног или реконструисаног стационарног извора загађивања, за који није прописана обавеза издавања интегрисане дозволе или израде студије о процени утицаја на животну средину, дужан је да прибави дозволу.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, дефинисани Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 25/15).

Мере заштите од буке

Поред аерозагађења, као пратећи феномен саобраћаја појављује се и бука у одређеној мери. Обавезе локалне самоуправе у контексту заштите од буке су дефинисане Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10).

У смислу услова заштите од буке, с обзиром да је манифестација буке очекивана услед одвијања саобраћајних активности, евентуалних технолош-

ких процеса у производњи и извођењу грађевинско-техничких радова (употребом радних машина), за појединачна постројења надлежни орган може утврдити потребу мониторинга буке, на основу увида у Студије процене утицаја на животну средину и Захтева за издавање интегрисане дозволе.

Праћење нивоа буке треба вршити у складу са Правилником о дозвољеном нивоу буке у животnoj средини („Службени гласник РС“, број 54/92), Правилником о методологији за одређивање акустичких зона („Службени гласник РС“, број 72/10), Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Службени гласник РС“, број 72/10) и Правилником о методологији за израду акционих планова („Службени гласник РС“, број 72/10), као и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС“, број 75/10).

Мере заштита вода

У циљу заштите вода од загађења, у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12) и Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09-др. закон и 43/11-УС), предвиђене су следеће мере заштите вода за појединачне објекте:

- забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде, које прелазе граничне вредности емисије;
- забрањено је испуштање отпадних вода које угрожавају добар еколошки статус стајаћих вода;
- забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- поставити уређаје за континуирано мерење количине отпадних вода и израдити извештај о мерењу квалитета отпадних материја који се квартално доставља јавном водопривредном предузећу и надлежном Министарству;
- обавезно је биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода.

У циљу заштите вода и водних ресурса, забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама.

За технолошке отпадне воде обавезан је предтретман код сваког постројења које продукује такве воде, као и пречишћавање на постројењу пре упуштања у реципијент, тако да упуштена вода задовољава II класу квалитета воде.

Као обавезна мера заштите, око водозахвата је потребно утврдити санитарне зоне заштите и спроводити услове прописане законским и подзаконским актима, односно дозволити само градњу објеката, који су у функцији водозахвата. У циљу заштите наведених зона потребно је забранити истраживања и експлоатацију нафтних и гасних бушотина.

Зоне санитарне заштите изворишта одређују се на основу посебног Елабората, који се израђује на основу Закона о водама и Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања.

Зоне санитарне заштите се утврђују на основу решења Министра надлежног за послове здравља, а на основу горе поменутог Елабората (члан 77. Закона о водама „Службени гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12).

У виду контролне мере заштите водозахвата, потребно је формирати мониторинг (пиезометри), који ће пратити параметре, који карактеришу квалитет подземних вода и земљишта и указивати на евентуално потребну примену одређених мера (у случају загађења).

Мере заштита земљишта

У циљу заштите земљишта, као природног ресурса, неопходна је реализација и одређених заштитних мера у погледу квалитета ваздуха и воде, као природних ресурса.

Посебни услови и мере заштите земљишта односе се на заштиту функције земљишта, заустављање деградације земљишта и рекултивацију деградираних површина, а односе се на следеће:

- идентификација контаминираних подручја и њихова санација;
- примена биоразградивих материјала у зимском периоду за одржавање проходности свих јавних путева;
- континуирано праћење стања подземних вода (и земљишта) пиезометрима на местима потенцијалних угрожавања параметара животне средине (локације станица за снабдевање горивима – ССГ и сл.);
- прелазак на систем регионалног депоновања отпада, при чему је обавезна санација и рекултивација постојеће локације за одлагање отпада.

Применом техничко-технолошких мера у индустријским објектима и производним погонима, у циљу смањења концентрације загађујућих материја у отпадним гасовима, које индиректно деградирају и земљиште, заштитиће се и тло од наведених утицаја. Заштита земљишта ће се обезбедити и повећањем и унапређењем зеленог фонда у насељу.

Заштита земљишта од потенцијалне деградације ће се обезбедити и адекватним одвођењем отпадних вода из индустријских објеката и домаћинства.

Услови управљања отпадним материјала

Сваки генератор отпада је обавезан да изврши карактеризацију и категоризацију отпада код надлежних организација и да се у зависности од његове природе са њим поступа у складу са законским прописима.

Постојећи и планирани оператери на територији насеља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09) и подзаконским актима, дужни су да: обезбеде потребан простор за одлагање отпада, обезбеде потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја, да секундарне сировине, опасан и други отпад, предаје субјекту који има одговарајућу дозволу за управљање отпадом (складиштење, одлагање, третман и сл).

Садржај који настаје чишћењем таложника и сепаратора предавати овлашћеним организацијама или оператерима на даљи третман.

Нешкодљиво одлагање лешева животиња и других отпадака животињског порекла организује локална самоуправа са својом зоохигијенском службом у складу са Законом о ветеринарству („Службени гласник РС“, бр. 91/05, 30/10 и 93/12) до објеката за сабирање, прераду или уништавање отпада животињског порекла на начин који не представља ризик по друге животиње, људе или животну средину.

Локације на којима је депонован незагађен материјал од ископавања (земља) не припадају контаминираним локацијама.

Посебне мере заштите животне средине¹²

Посебне мере за **базне радио станице мобилне телефоније** су:

- базну станицу пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима за ту врсту објеката;
- након изградње, односно постављања базне станице мобилне телефоније, извршити:
 - прво испитивање, односно мерење нивоа електромагнетног поља у околини антенског система базне станице, а пре издавања

12 Према Упутству о минималним условима за заштиту животне средине, објављеним од стране надлежног министарства за послове заштите животне средине 2010. године

- дозволе за почетак рада, односно употребе;
- периодично испитивање нивоа електромагнетног поља након пуштања базне станице у рад, у складу са законом и другим прописима;
 - достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;
- објекте не постављати унутар друге зоне опасности од пожара, у близини отворених складишта лако испарљивих, запаљивих и експлозивних материја, без одговарајуће заштите и прибављених услова, односно сагласности надлежног органа МУП-а;
 - у случају када се антенски ситем базне станице инсталира на стубу који полази од тла, поставити ограду око базне станице и антенског стуба, а на огради поставити табле са упозорењем о забрани прилаза;
 - антенски систем базне станице се мора пројектовати тако, да се у главном снопу зрачења а нтене не налазе антенски системи других комерцијалних или професионалних уређаја, као ни сами уређаји, што се постиже оптималним избором висине антене, као и правилним избором позиције антенског система на самом објекту.
- Посебне мере које се односе на **гробља** су:
- у складу са резултатима хидрогеолошких истражних радова и закључцима и препорукама наменског геотехничког елабората, израдити пројекат насипања, односно планирати распоред места за сахрањивање и места за урне;
 - извршити одговарајуће анализе материјала за насипање (минерални и хемијски састав тла, степен заступљености хумуса као неповољног чиниоца, водна, ваздушна и гранулометријска својства) и на основу добијених резултата дефинисати додатни супстрат, његов састав и процентуални састав по јединици запремине тла;
 - насипање подручја гробишта изводи довољно рано, пре почетка коришћења, како би се омогућило природно слегање тла; узорке насута тла препуштеног природној консолидацији, након одређеног времена анализирати опитима стишљивости; насипање терена вршити у што већој мери материјалом истих или сличних физичко-механичких карактеристика, ради задржавања природне порозности тла;
 - спровести неопходне техничке мере за по-

вршинско одводњавање;

- предвидети застирање (асфалтирање, поплочавање и сл.) свих неозелењених површина око објеката;
- примењивати претходно наведене опште мере заштите животне средине, које се односе на мере заштите вода и земљишта;
- поштовати минимални ротациони турнус сахрањивања од 10 година;
- ризике од загађења животне средине у току експлоатације редуковати правилним укупављем посмртних остатака и сталним одржавањем укупних површина које обухвата планирано гробље;
- чврсте отпадне материје са гробља (стари венци, остаци вештачког цвећа, комунални отпад) сакупљати у посебне контејнере, а одношење истих организовати преко овлашћеног комуналног предузећа;
- израдити и спровести пројекат озелењавања гробља (алеје, парковски део комплекса, површине за сахрањивање, заштитни појас уз ограђену границу гробља);
- редовно одржавати зелене и друге површине гробља тако да су задовољене њихове основне намене;
- вршити, по потреби, дератизацију комплекса гробља ангажовањем организације која је овлашћена за обављање ових послова;
- израдити упутство за поступање у случају удеса (пожар), односно ванредних ситуација (велика смртност епидемијских размера, изузетно ниске температуре, снажне падавине великог интензитета, поплаве и сл.), са дефинисаним начином утврђивања удеса, процедуром обавештавања, задужењима свих запослених и одговорној особи за отклањање последица у случају удеса, поступком евентуалне евакуације запослених;
- вршити праћење стања квалитета земљишта и евентуално постојећих површинских вода, као и подземних вода преко уграђених пијезометара постављених на одговарајућим местима, у односу на нагиб терена и правац кретања подземних вода.

I - 8.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на становништво дате су у законским и подзаконским актима, који се односе на здравље и безбедност људи и заштиту на раду и заштиту у случају ванредних ситуација и удеса.

При изградњи инфраструктурних објеката обавезно је водити рачуна о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима, које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним међусобним растојањима.

Мере заштите животне средине, које се директно односе на квалитет живота и здравља људи, а које ће утицати на побољшање квалитета животних услова, подразумевају:

- обезбеђење довољне количине воде за пиће одговарајућег квалитета свих корисника на подручју обухвата Плана;
- пречишћавање свих отпадних вода на постројењу за пречишћавање, у циљу постизања потребног квалитета отпадне воде, а пре упуштања у реципијент;
- реконструкцију и редовно одржавање каналске мреже за одвођење атмосферских вода;
- унапређење микроклиматских и санитарно-хигијенских услова насеља повећањем и повезивањем свих зелених површина у континуирани систем;
- евиденцију загађивача на територији јединице локалне самоуправе и вршење мониторинга загађујућих материја (ваздуха, воде, земљишта);
- успостављање мониторинга буке на територији насеља према потреби (у зонама интензивних саобраћајних активности, радних садржаја и др.);
- за објекте за које се процени да могу имати негативне утицаје на животну средину у складу са 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), обавезна је израда студије процене утицаја на животну средину у складу са одлуком надлежног органа, односно са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09 и 72/09-др.закон и 43/11-УС), Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09), као и Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 69/05).

I - 8.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Снаге, објекти и средства за заштиту и спасавање, као и саме мере и надлежности органа и

организација заштите и спасавање регулисане су Законом о ванредним ситуацијама и пратећим подзаконским актима.

Планом заштите и спасавања у ванредним ситуацијама планирају се превентивне и оперативне мере за спречавање и умањење последица елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа – удеса и катастрофа, као и снаге и средства субјеката система заштите и спасавања, њихово организовано и координирано ангажовање и деловање. План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама ради се на основу Процене угрожености. Проценом угрожености извршиће се идентификација извора (узроци) могућег угрожавања, сагледавање могућих последица, процена потреба и могућности спровођења мера и активности заштите и спасавања од елементарних непогода и других несрећа, што ће утицати на утврђивање степена концентрације физичких структура и инфраструктурних објеката на одређеном простору.

Процену угрожености и План заштите и спасавања од ванредних ситуација дужни су да израде сви субјекти дефинисани Законом о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12), Уредбом о садржају и начину израде планова заштите и спасавања у ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 8/11) и Упутством о методологији за израду процене угрожености и планова заштите и спасавања у ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 96/12).

Према Упутству о методологији за израду процене угрожености и планова заштите и спасавања у ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 96/12), израђује се и План заштите и спасавања по врстама опасности за: поплаве и рушење хидроакумулационих брана, земљотресе, шумске пожаре, остале природне опасности, техничко-технолошке несреће (у привредним објектима, саобраћају, нуклеарне и радиолошке несреће) и опасности изазване биолошким агенсима (епидемије, епизотије, зоонозе, епифитије).

На подручју обухвата Плана континуирано ће се спроводити мере заштите и одбране од елементарних непогода, које настају као последица климатских, хидролошких, орографских и сеизмичких карактеристика. Планирањем просторне организације насеља неопходно је стриктно поштовање урбанистичких и других услова и норматива како би се смањила повредивост објеката.

Настајање пожара, који могу попримити карактер елементарне непогоде не може се искључити, без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите.

Заштита од пожара обезбеђује се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између објеката, услови складиштења лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја и слично);
- градњом и реконструкцијом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
- одговарајућим капацитетом водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара;
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе.

Заштита од метеоролошких појава (атмосферског пражњења, олујних ветрова и града) обезбеђује се:

- извођењем громобранских инсталација у складу законом регулативом;
- за потребе заштите од олујних ветрова, у ободним стамбеним блоковима који се наслањају на пољопривредне површине са севера, формирати зелени тампон појас (пожељно је у ширини од 10 m);
- заштита од града обезбедиће се противградним станицама, са којих се током сезоне одбране од града испалују противградне ракете.

Заштита од геолошких појава (земљотреса) обезбеђује се:

- прорачуном на отпорност за земљотрес јачине минимално 70 MCS за све објекте;
- поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно, прописане минималне ширине саобраћајних коридора и минималне међусобне удаљености објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Иако у постојећем стању на простору у обухвату Плана нема индустријских објеката који би својом делатношћу били значајни извори загађивања, мере заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидентата) обезбеђују се поштовањем Закона о ванредним ситуацијама и подзаконским актима, тј. односе се на следеће обавезе:

- предузимање мера за спречавање истицања било које супстанце која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
- складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима вршити у осигура-

ним подручјима, у циљу спречавања истицања горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;

- паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима;
- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређене депоније;
- уколико дође до хаварије возила које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

I - 8.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Основни циљ усаглашавања просторног развоја са потребама одбране је стварање услова за деловање цивилне заштите становништва, заштиту материјалних и природних ресурса у случају ратних дејстава.

Применом законске регулативе за планирање и уређење простора од интереса за одбрану земље стварају се просторни услови за функционисање цивилне заштите становништва.

За простор који је предмет израде Плана **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописују надлежни органи.

У складу са Законом о ванредним ситуацијама ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, могу да склопе 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.

Склоништа могу да се користе за мирнодопске потребе. За коришћење склоништа за мирнодопске потребе не може се вршити његова адаптација или реконструкција чијим би се извођењем могло утицати на његову исправност, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове.

Ближе прописе о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва, доноси министар надлежан за заштиту и спасавање.

Као други заштитни објекти користе се подрумске просторије и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, препорука је да се над подрумским просторијама гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

I - 9. УСЛОВИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ТЕХНИЧКИХ СТАНДАРДА ПРИСТУПАЧНОСТИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ И ОБЈЕКТЕ НАМЕЊЕНЕ ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ

Овим Планом дају се услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес) и објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује несметано кретање у складу са стандардима приступачности.

Објекти за јавно коришћење јесу: објекти државне и локалне управе, социјалне и здравствене установе и објекти, дечије установе, школе, објекти културе, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали и други објекти намењени јавном коришћењу.

При планирању, пројектовању и грађењу површина и објеката јавне намене - јавних саобраћајних површина, тротоара и пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта, затим прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити услови и технички стандарди приступачности, којима се обезбеђује несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

I - 10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност изградње за крајњи циљ има смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Смањење потрошње не-обновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије доприноси заштити животне средине и климатских услова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије.

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама, ради смањења текућих трошкова. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Обезбедити енергетску ефикасност изградње у насељу:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза, за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије који су одговарајући за предметни простор (сунце, ветар, геотермалне воде, биомасе и др.) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења. Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:
- максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и употребе објеката;
- користити потенцијал обновљивих извора енергије локације: енергију сунца, подземних вода, ветра и др., применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл. (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 током читаве године);

- оријентацијом и функционалним концептом објекта максимално искористити сунчеву енергију за загревање објекта (оријентација према јужној, односно источној страни света), груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура (нпр. помоћне просторије оријентисати према северу), и сл;
- пројектовати облик објекта којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену зграде;
- обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;
- користити систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи;
- при пројектовању термотехничких система предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности;
- системе централног грејања пројектовати и изводити тако да се омогући централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- употребљавати енергетски ефикасна ра-светна тела.

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих објеката су следеће:

- приликом реконструкције објеката, чији је циљ постизање енергетске ефикасности, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде и у складу је са мерама заштите надлежног органа за објекте који су у режиму заштите;

- уколико се зид који се санира налази на регулационој линији, односно граници са суседном парцелом, дозвољава се реконструкција за потребе постизања енергетске ефикасности објекта уз сагласност власника суседне јавне/приватне парцеле;
- дозвољено је накнадно формирање стакленика (ако постоје техничке могућности) ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде;
- смањење енергетских губитака елиминасањем „хладних мостова“, топлотном изолацијом зидова, кровова и подова, уградњом столарије која има добре термоизолационе карактеристике, а све у циљу спречавања неповратних губитака дела топлотне енергије;
- примењивати мере за постизање енергетске ефикасности прописане за планиране објекте у максималној мери у којој услови постојећег објекта дозвољавају;
- увођење систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, уградња нових енергетских система, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстанци, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере).

Неки објекти, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредне зграде, могу бити изузете из примене ових мера.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објекта не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење простора.

I - 11. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Усвајањем Плана генералне регулације за насељено место Влајковац стварају се услови за даљу планску разраду. Спровођење Плана вршиће се на различите начине, и то:

- директном применом Плана (локацијском дозволом, израдом пројеката парцелације/препарцелације и пројекта исправке границе суседних парцела за потребе формирања грађевинских парцела);
- израдом урбанистичког пројекта за формирање урбанистичког пројекта за формирање урбанистичког пројекта за формирање грађевинску парцелу;

- израдом плана детаљне регулације, за потребе разграничења површина за јавне и остале намене;

а према условима из графичког прилога бр. 8. „Заштита непокретних културних и природних добара и начин спровођења Плана“.

До израде под-ова у складу са смерницом из овог Плана, на постојећим легално изграђеним објектима дозвољено је изводити радове на реконструкцији, адаптацији и санацији, унутар постојећих хоризонталних и вертикалних габарита објекта, за потребе побољшања услова живљења у објекту, односно рада (побољшање: санитарно-хигијенских, противпожарних и еколошких услова, побољшање енергетске ефикасности, обезбеђење приступачности, и сл.).

I - 11.1. ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА

Директна примена Плана се реализује према датим правилима уређења и грађења, за подручје у обухвату Плана дефинисано графичким прилогом бр. 8. „Заштита непокретних културних и природних добара и начин спровођења Плана“, за потребе:

- грађења објекта издаје се локацијска дозвола;
- спровођења регулације на основу овог Плана, а према графичким прилозима од 9. до 12., „Регулација јавне површине - Локалитет „А“, „Б“, „В“ и „Г“;
- формирања грађевинских парцела израђује се пројекат парцелације, односно пројекат препарцелације, односно исправка границе парцеле.

I - 11.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

У складу са Планом урбанистички пројекат неопходно је израдити за потребе урбанистичко-архитектонске разраде комплекса парка - „Стари парк у Влајковцу“ (споменик природе) са Дворацем Бисинген (непокретно културно добро - споменик културе од великог значаја), у блоку бр. 17., а на основу графичког прилога бр. 8. „Заштита непокретних културних и природних добара и начин спровођења Плана“.

Изради урбанистичког пројекта неопходно је приступити за потребе урбанистичко-архитектонске разраде следећих локација:

- постојеће радне комплексе, ако мењају постојећу делатност или значајније повећавају капацитет производње, или проширују постојећи комплекс на контактано остало грађевинско земљиште;
- за нове јавне садржаје у зони: центра, стано-

вања или радних садржаја (нова амбуланта, дом за старе, објекат намењен образовању, здравству, социјалној заштити, култури, спорту, култури и сл.);

- за комплекс новог верског објекта;
- за све нове пословне комплексе у зони централних садржаја, односно пословне/производне комплексе у зони становања, ако се парцела намењује за чисто пословање, односно производњу (без становања), уз услов да објекти, односно делатност не угрожавају животну средину;
- проширење капацитета постојећих фарми (у смислу изградње нових објеката за потребе: повећања броја грла за узгој, измене технологије узгоја, проширења комплекса на контактано остало грађевинско земљиште);
- све оне специфичне, сложеније садржаје за које надлежни општински орган, у сарадњи са Комисијом за планове, утврди да је пре издавања одобрења за изградњу потребна израда урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат (УП) се ради за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, за формирану грађевинску парцелу или грађевински комплекс, а пре издавања локацијске дозволе.

УП-ом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим овим Планом за одређену намену, односно зону, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

У обухвату Плана нема локација за које се обавезно расписује **јавни архитектонски или урбанистички конкурс**, као основ за даљу реализацију, али се могу радити, ако инвеститор за то покаже интерес. Конкурси се расписују за јавне, репрезентативне објекте и садржаје од значаја за локалну или ширу заједницу.

I - 11.3. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

План детаљне регулације неопходно је урадити за:

- главну насељску саобраћајницу, део трасе државног пута ДП бр.10/М-1.9 кроз насеље;
- за разграничење уличних коридора и остале намене, уличних коридора и друге јавне намене, за разграничење друге јавне намене и остале намене, уз блокове бр. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 22, 26, 31, 32, 33, 34.

Оријентациони обухват планова детаљне регулације је дат у графичком приказу бр. 8. „Заштита непокретних културних и природних добара и начин спровођења Плана“. Рок за доношење наведених ПДР-ова је 5 година, али ће се они радити и пре, када се укаже потреба и створе економски услови за сваки од њих. До израде наведених ПДР-ова на постојећим легално изграђеним објектима дозвољено је изводити радове на реконструкцији, адаптација и санација унутар постојећих хоризонталних и вертикалних габарита објекта, за потребе побољшања услова живљења у објекту, односно рада (побољшање: санитарно - хигијенских, противпожарних и еколошких услова, побољшање енергетске ефикасности, обезбеђење неопходне приступачности, и сл.).

Уколико надлежни општински орган, у сарадњи са Комисијом за планове, утврди да је неопходно урадити план детаљне регулације пре издавања одобрења за изградњу:

- за потребе новог разграничења површина јавне намене од осталих површина, као основ за поступак експропријације;
- ако планирана решења нису у колизији са овим Планом.

Изради плана детаљне регулације се може приступити и ако предлог није дат у графичком прилогу бр. 8.

Општа правила и смернице уређења простора за даљу планску разраду су:

Улични коридори:

- главна насељска саобраћајница је минималне ширине коридора 18 m, минималне ширине коловоза 6,0 m;
- сабирна насељска саобраћајница је минималне ширине коридора 16 m, минималне ширине коловоза 5,5 m;
- приступна насељска саобраћајница је минималне ширине коридора 10 m, минималне ширине коловоза 5,0 m;
- обавезно предвидети обострано пешачке стазе ширине мин.1,2 m;
- паркинге за путничка возила могу се планирати само у оквиру уличног коридора главне насељске и сабирне насељске саобраћајнице;
- у коридору главне насељске саобраћајнице планирати посебне капацитете за бициклички саобраћај – издвојене стазе ван површина предвиђених за динамички саобраћај;
- за уређење и изградњу придржавати се смерница датих у тачки „I – 6.1.7.“ овог Плана.

Постројење за пречишћавање отпадних вода - ППОВ:

- у складу са условима и правилима надлежних институција и јавних предузећа, дефинисати физичке карактеристике простора за изградњу у погледу габарита и опремљености потребном саобраћајном и комуналном инфраструктуром;
- правилима грађења дефинисати избор постројења сразмерно потребним капацитетима за пречишћавање отпадних вода;
- препорука је да се ППОВ руралних насеља граде као постројења за биолошко пречишћавање; пројектном документацијом ће се решити третман отпадних вода као и отпадних вода великих индустријских загађивача у насељу; одлуком о изради Студије процене пројекта на животну средину ће се стећи услови за оцену могућег негативног утицаја ППОВ на животну средину;
- индекс заузетости парцеле је макс. 70% (у индекс се рачунају сви објекти инфраструктуре, саобраћајни и остали инфраструктурни објекти), индекс изграђености парцеле је макс. 1; спратност објеката је макс. II+III; обезбедити мин. 30% зелених површина; изградња подрума је дозвољена ако хидротехнички услови локације то дозвољавају.

Комплекс гробља (део намењен проширењу) и заштитно зеленило:

- услови за уређење и изградњу комплекса гробља су дати у склопу тачке „I - 5.6.“ овог Плана;
- услови озелењавања су дати у склопу тачке „I – 6.6.3.“ овог Плана.

Зона спорта, рекреације и зеленила:

- могући објекти су: приоритетно спортски, рекреативни и угоститељски објекти, а дозвољена је изградња и евентуално и стамбених и других пословних објеката (и у комбинацијама), као и помоћних објеката уз главни објекат, и инфраструктурних објеката;
- препоручује се изградња отворених спортских/рекреативних терена, као и туристичких садржаја, напр.: камп, површине за пикник, летња позорница, трим стазе и шеталишта и сл.
- индекс заузетости парцеле на планираним садржајима је макс. 30% (зелени спортски/рекреативни терени не улазе у изграђеност

парцеле);

- максимални индекс изграђености парцеле је макс. 0,6;
- обезбедити мин. 40% зелених површина;
- спратност објеката је макс. П+1; изградња подрума је дозвољена ако хидротехнички услови локације то дозвољавају.

Зона становања са пољопривредом:

- индекс заузетости парцеле је макс. 40%;
- индекс изграђености парцеле је макс. 0,8; макс. спратност је П+1; обезбедити мин. 30% зелених површина;
- могући објекти су: стамбени, пословни, производни, складишни, помоћни, економски и инфраструктурни објекти и у комбинацијама наведених намене.

Зона радних садржаја:

- уличне коридоре и/или интерне саобраћајнице формирати у складу са потребама будућих корисника;
- ширина уличног коридора у овој зони је мин. 12 m, колског пролаза мин. 5,0 m;
- могући објекти су: приоритетно производни, складишни и инфраструктурни објекти, а дозвољена је и изградња и пословних, и евентуално породичних стамбених објеката, као и помоћних и економских објеката уз главне објекте (осим уз стамбени);
- индекс заузетости парцеле је макс. 70% (у индекс се рачунају сви објекти инфраструктуре, саобраћајни и остали инфраструктурни објекти);
- индекс изграђености парцеле је макс. 2,1;
- спратност објеката је макс. П+1+Пк; изградња подрума је дозвољена ако хидротехнички услови локације то дозвољавају;
- интермодално чвориште (мини „hub“¹³), са железницом као носиоцем транспортно-логистичких операција, путним и водним саобраћајем као суплементима је дефинисан у југоисточном делу насеља (блокови 33 и 34).

II – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II - 1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

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

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7° MCS скале.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, и 36/09-др. закон, 72/09 - др.закон и 43/11-УС).
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.
- За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15), као и услова заштите од пожара прибављених од Одељења за ванредне ситуације у Панчеву.
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама

13 У транспортно-логистичкој терминологији мини hub подразумева тачку прикупљања роба и стециште робно-транспортних операција нижег интензитета, са неопходним степеном инфраструктурне опремљености и минимално два вида транспорта.

- са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).
- За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чл. 8. Закона о санитарном надзору, („Службени гласник РС“, бр. 125/04): здравствена делатност, производња и промет животињских намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовна делатност, као и делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја), важе општи услови дефинисани условима Одсека за санитарну инспекцију у Панчеву и Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, бр. 47/06).
 - Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.
 - Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну зону, односно намену.
 - Уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за одређену зону и целину реконструкција и доградња постојећих објеката је дозвољена, под условом да се тиме не нарушава урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;
 - Изузетно, реконструкција и доградња може се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (нпр. купатило и санитарни чвор, бруто површине макс. до 6,0 m²).
 - Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом.
 - Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санитирати, адаптирати и реконструисати у склопу постојећег габарита и волумена објекта, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.
- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се постављати у оквиру јавних комплекса и парцела у јавној својини¹⁴ или у зонама и комплексима на осталом земљишту (у или на објекту или у оквиру парцеле појединачних корисника), по могућности на ободу насеља, под следећим условима:
 - објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни, а комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
 - минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10 m x 10 m;
 - у комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица;
 - до комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама треба обезбедити приступни пут мин. ширине 3 m;
 - напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже, а слободна површина комплекса се мора озеленити;
 - антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде);
 - висина антенског стуба на који се постављају антене, биће одређена по конкретним захтевима предузећа за телекомуникације или другог имаоца система електронског комуникационог уређаја;
 - најмања удаљеност антенског стуба од осталих објеката треба да буде једнака висини стуба.
 - за електронске комуникационе објекте може доћи до одступања од услова грађења за предметну зону (највећи дозвољени индекс заузетости, односно изграђености парцеле), у зависности од специфичности технолошког процеса и врсте самог објекта, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи.
 - За изградњу и уређење површина и објеката јавне намене, поред наведених општих правила грађења, примењују се правила дефинисана у тачки 5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ

¹⁴ За постављање електронских комуникационих уређаја и опреме приоритет треба да имају парцеле у јавној својини, односно у власништву локалне самоуправе

ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, као и правила грађења дата овим Планом за урбанистичку зону, у којој се конкретан садржај налази.

- За све што није дефинисано Правилима грађења по зонама из Плана могу да се примене правила дефинисана Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15).
- Објекти, инсталације и уређаји који се налазе или намеравају да се граде на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека или усред емисије или рефлексије радио-зрачења могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја (антенски стубови, димњаци, торњеви, далеководи....), могу да се поставе тек када се прибави потврда Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије да се њима не утиче на одржавање прихватљивог нивоа безбедности ваздушног саобраћаја.

II - 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА

II - 2.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Врста и намена објеката

Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи, објекти у прекинутом и непрекинутом низу.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

1. Главни објекат: објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни објекти, верски објекат (храм), породични и вишепородични стамбени објекти¹⁵, стамбено-пословни и пословно-стамени објекти¹⁶; нема ограничења у броју пословних јединица; дозвољена је изградња и више главних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.
2. Помоћни објекат: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дво-

ришни камини, базени, бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на неселску канализациону мрежу), ограде, трафо-станице и сл. Дозвољена је изградња и више помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом. Помоћни објекти су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта.

Дозвољена је изградња и више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета) и производни објекти (изузев занатских радионица) у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Држање домаћих животиња: На парцелама у зони централних садржаја није дозвољено држање и узгој животиња, изузев кућних љубимаца (чији је број и врста одређен Одлуком о условима за држање и заштиту домаћих животиња на територији општине Вршац).

Услови за парцелацију, препарцелацију и образовање грађевинске парцеле

За парцеле нестамбене намене минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката је 10,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m². Максимална величина парцеле није лимитирана.

Услови за образовање грађевинских парцела намењених вишепородичном становању (вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат) су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 20,0 m<
- за објекат у прекинутом/непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m;
- минимална површина парцеле за све врсте вишепородичних стамбених објеката је 600,0 m²; максимална величина парцеле није лимитирана.

¹⁵ Породични стамбени објекти су објекти са максимално две стамбене јединице, а вишепородични стамбени објекти су објекти са три и више стамбених јединица.

¹⁶ Код стамбено-пословног објекта преко 50% укупне (брuto развијене) површине објекта је намењено становању, док је код пословно-стамбеног објекта преко 50% укупне (брuto развијене) површине објекта намењено пословању.

Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом.

Услови за образовање грађевинских парцела намењених породичном становању су исти као за зону становања.

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

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом.

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију. Грађевинска линија за први главни објекат се поклапа са регулационом линијом. Ако се на парцели гради више главних објеката, дозвољено је да се грађевинска линија других главних објеката повуче у односу на регулациону линију у дубину парцеле.

Од помоћних објеката на регулационој линији могу да се граде само гаража и ограда. Водомерни шахт се гради на мин. 1,0 m од регулационе линије, а водонепропусна бетонска септичка јама на мин. 3,0 m.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне, односно западне оријентације. Помоћни објекат се гради иза главног објекта. Помоћни објекат може бити дограђен уз главни објекат, постављен у истој линији као и главни објекат или грађен на одстојању од мин. 1,0 m у односу на границе парцеле.

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада) се гради на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне / западне оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне / источне оријентације, уз напомену да се морају испоштовати услови у погледу потребних мера заштите од пожара.

Основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

Основни габарит објекта у непрекинутом низу од границе парцеле је 0,0 m.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

За комплексе објеката јавне намене примењује се индекс заузетости и индекс изграђености парцеле дат тачком „I - 5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене“.

За остале садржаје у зони централних садржаја испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле, који износе:

- максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%<
- максимално дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,0;
- за грађевинске парцеле намењене становању веће од 600,0 m², индекси се рачунају на 600,0 m².

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

За комплексе објеката јавне намене примењује се највећа дозвољена спратност дата тачком „I - 5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене“.

За остале садржаје у зони централних садржаја испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- вишепородични и породични (стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат) и пословни објекат макс. П+1 (приземље + спрат), односно П+Пк (приземље + поткровље), а укупна висина објекта¹⁷ не може прећи 9,0 m;
- помоћни објекат макс. П (приземље); укупна висина објекта не може прећи 6,0 m.

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

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара објекта) и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од нулте коте;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте заштитног тротоара (денивелација већа од 0,2 m се савладава унутар габарита објекта);
- за гараже лоциране на регулационој линији кота приземља може бити виша од коте уличног тротоара односно приступног пута макс. 0,1 m;
- светла висина надзатка поткровне етаже

¹⁷ Висина од нулте коте терена до коте слемена објекта

износи макс. 1,5 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и других - помоћних објеката. Услов за изградњу ових објеката је да се они граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта, осим изградње ограда, као и за изградњу гараже у посебним случајевима, дефинисаних овим Планом.

Помоћни објекат-гаража се може предњом фасадом поставити и на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже немају пад према регулацији и суседној парцели, тј. да имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже не отварају ван регулационе линије.

Изградња помоћног објекта - гараже од бочне (јужне/источне) границе парцеле (супротно од линије са главним објектом) дозвољена је на минимално 1,0 m, ако се објекат повлачи у дубину парцеле тј., гради се у економском делу парцеле који се граничи са економским делом суседне парцеле. Максимална удаљеност од грађевинске линије за гаражу у односу на регулациону линију улице је 15,0 m.

Минимална међусобна удаљеност објеката је половина висине вишег објекта. Остали међусобни односи објеката исти су као у оквиру зоне становања.

Висина помоћног објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта.

Услови за ограђивање грађевинске парцеле су исти као и у оквиру зоне становања.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину (улични коридор).

Уколико се објекат гради у непрекинутом низу обезбедити колско-пешачки пролаз у унутрашњи део парцеле. При обезбеђивању колско-пешачког пролаза у унутрашњи део парцеле водити рачуна о задовољавању услова противпожарне заштите.

За грађевинску парцелу пословне или јавне намене обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m. До дела објекта намењеног за јавно коришћење обезбедити пешачки прилаз ширине мин. 1,5 m. За грађевинске парцеле које су чисто стамбе-

не намене важе услови приступа парцели као у зони становања.

У оквиру сваке грађевинске парцеле обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу - једно паркинг или гаражно место на један стан, односно минимум једно паркинг место на сваких 70 m² корисне површине објеката пословне и јавне намене, као и у складу са важећим прописима за одређену намену / делатност. Такође, у оквиру грађевинске парцеле се мора обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се паркирање не може у потпуности решити унутар грађевинске парцеле, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења (а према условима датим у тачки I – 6.1.7. овог Плана).

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

За објекте под заштитом (у складу са овим Планом), спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограда, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе из Панчева.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима). Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, блоку и зони.

Фасаде објеката могу бити од савремених материјала, природног или вештачког камена, од фасадне опеке или малтерисане и бојене.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-35° (у зависности од врсте кровног покривача). У посебним случајевима може се дозволити и раван кров ради формирања кровних тераса и башти.

Код суседних објеката исте спратности морају бити усклађене висине венца и слемена, као и нагиб крова. Кровни прозори код косих кровова могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, нагиби кровних равни (уличних и дворишних) морају бити усклађени са суседним објектима. Надзидане етаже морају чини-

ти складну архитектонску целину са објектом који се надограђује.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

Заштита суседних објеката

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

II - 2.2. ЗОНА СТАНОВАЊА

У намени површина, у грађевинском подручју насеља у зони становања, издвојено је становање са пољопривредом и социјално становање (као постојећи садржај у блоку број 16.). У планском периоду за ове две врсте становања услови за изградњу могу се издавати унутар зоне становања у било ком делу насеља, а у складу са наведеним правилима грађења у тексту који следи.

Врста и намена објеката

Врста објекта: објекти могу бити слободностојећи, објекти у прекинутом и непрекинутом низу и двојни објекти.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних, економских и помоћних објеката.

1. Главни објекат:

- у стамбеној зони – становање са пољопривредом: породични: стамбени објекат¹⁸, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат; пословни, производни и складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни и пословно-производно-складишни објекти);

- у стамбеној зони – социјално становање: породични стамбени објекат и стамбено-пословни објекат.

2. Економски објекат:

- економски објекат уз стамбени објекат породичног типа: објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, кунџице, украсну живину и птице), ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошери) и др. објекти намењени пољопривред-

ном газдинству (објекти за машине, возила и алат, пушнице, сушнице, стакленици, силоси и сл.);

- економски објекат уз: пословни, производни и складишни објекат: магацин;

- економски објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта.

3. Помоћни објекат: гараже, оставе, летње кућице, надстрешнице и вртна сенила, двооришни камини, базени, бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на несельску канализациону мрежу), оgrade, трафо-станице и сл. Помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта.

Дозвољена је изградња и више главних, економских и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства.

Производне делатности малог обима у овој зони се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (Пројекти из Листе I, за које је обавезна процена утицаја на животну средину, и Пројекти из Листе II, за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, „Службени гласник РС“, бр. 114/08).

Ако се грађевинска парцела у зони становања, евентуално, намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање.

¹⁸ Породични стамбени објекат је објекат са максимално две стамбене јединице.

Држање домаћих животиња: Дозвољено је држање животиња, чији је број и врста одређен Одлуком о условима за држање и заштиту домаћих животиња на територији општине Вршац.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле у стамбеној зони – становање са пољопривредом су следећи:

- за слободностојећи објекат, објекат у низу и прекинутом низу, минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 500,0 m², а максимална величина парцеле није лимитирана.
- Услови за образовање грађевинске парцеле у стамбеној зони – социјално становање су следећи:
- за слободностојећи објекат, објекат у низу и прекинутом низу, минимална ширина фронта парцеле је 10,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m², максимална величина парцеле је 1000,0 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m (2x10,0 m), минимална површина је 400,0 m² (2x200,0 m²), а максимална 2000,0 m² (2x1000,0 m²).

Услови за образовање грађевинских парцела намењених за парцеле нестамбене намене су исти као за зону централних садржаја.

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

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за највише 5,0 m. Изузетно, удаљеност главног објекта од регулационе линије може бити и већа уз упозорење инвеститору да залази у зону градње помоћних и економских објеката који имају првенство градње на суседним и сопственој парцели.

Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се обавезно повлачи на 5,0 m од регулационе линије. Гаража, као засебан објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију.

Главни објекти се на парцели граде уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Помоћни и економски објекти се, по правилу, граде у истој линији као и главни објекти.

Изградња главних објеката на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле;
- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације;
- основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 4,0 m од бочне границе парцеле;
- основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада);
- габарит објекта у непрекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

Испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле, који су за:

Становање са пољопривредом:

- индекс заузетости парцеле је максимално 40%;
- индекс изграђености парцеле је максимално 1,0.

Социјално становање:

- индекс заузетости парцеле је максимално 30%;
- индекс изграђености парцеле је максимално 0,6.

У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- породични: стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекат је спратности од П+0 до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта¹⁴ не може прећи 12,0 m;
- производни и складишни објекти су спратности П+1, а максималне висине 8,0 m, евен-туално и више, ако то захтева технолошки

процес производње/складиштења;

- економски објекат је максималне спратности П+0, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку), а максималне висине 7,0 m;
- помоћни објекат је макс.спратности П+1 (приземље+спрат), а макс.висине 7,0 m.

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

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара објекта) и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од нулте коте;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте заштитног тротоара;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте заштитног тротоара (денivelација до 1,2 m савладава се унутар објекта);
- за гараже лоциране на регулационој линији кота приземља може бити виша од коте уличног тротоара, односно приступног пута, макс. 0,1 m;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,5 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и других објеката: помоћних и економских објеката. Услов за изградњу ових објеката је да се они граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта, осим изградње: ограда, базена, и сл. објеката, као и за изградњу гараже у посебним случајевима, дефинисаних овим Планом.

Помоћни објекат-гаража се може предњом фасадом поставити и на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже немају пад према регулацији и суседној парцели, тј. да имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже не отварају ван регулационе линије.

На истој грађевинској парцели могу да се

граде непосредно уз главни објекат пословни и помоћни објекат (летња кухиња, гаража, остава...), тј. на међусобном растојању од 0,0 m. Такође, пословни и помоћни објекат, и економски и помоћни објекат, могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Други објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, с тим да су задовољени прописани услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

Изградња другог објекта на парцели (помоћног и економског објекта) од бочне (јужне/источне) границе парцеле (супротно од линије са главним објектом) дозвољена је на минимално 1,0 m, ако се објекат повлачи у дубину парцеле тј., гради се у економском делу парцеле који се граничи са економским делом суседне парцеле. Максимална удаљеност од грађевинске линије за гаражу у односу на регулациону линију улице је 15,0 m. Изузетно, може се дозволити изградња помоћних и економских објеката и на 0,0 m од заједничке границе парцеле уз услов: да пад кровних равни буде ка сопственој парцели, да се на калканском зиду не могу изводити стамбени отвори и да је инвеститор дужан да прибави оверену писмену сагласност власника суседне грађевинске парцеле.

Удаљеност економског објекта (сточна стаја) од: стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) је мин. 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Удаљеност економског објекта-ђубриште и пољски клозет од стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) и бунара је мин. 25,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објекат јавне намене у окружењу. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката је мин. 6,0 m. Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0,0 m (ако су задовољени услови противпожарне заштите) односно мин. половина вишег објекта.

Водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње насељске канализационе

мреже у улици) лоцирати на на мин. 3,0 m од границе парцеле и објеката.

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и од објеката. Ако су површине до 12 m² не рачунају се у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 2,0 m. Сваки власник парцеле има право да огради своју парцелу. Улична ограда може да се постави на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=1,8$ m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације зидани део ограде је максималне висине 0,9 m. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине макс. $h=1,8$ m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни се не могу отворити ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m и пешачки прилаз мин. ширине 1,0 m. За грађевинску парцелу намењену становању са пољопривредом колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m.

За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе, и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг

или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног/производног простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се паркирање не може у потпуности решити унутар грађевинске парцеле, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења (а према условима датим у тачки I – 6.1.7. овог Плана).

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене, а могућа је и примена традиционалних и савремених фасадних облога, примерених овом поднебљу и окружењу објекта (фасадна опека, камен, дрво и сл.). Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције до макс. 45°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца). Може се дозволити и раван кров ради формирања кровних тераса и башти (зелени кровови).

Светла висина стамбене поткровне етажне износи минимално 1,5 m, рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када

ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада):

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно

регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m;
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Заштита суседних објеката

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Дозвољено је отварање отвора на објекту према суседима на следећи начин: уколико је објекат на удаљености од границе парцеле са суседом:

- на мин. 2,5 m и више, дозвољени су отвори са стандардним парапетом;
- на удаљености мањој од 2,5 m, а мин. на 1,0 m, дозвољени су отвори са парапетом висине мин. 1,8 m;
- на удаљености мањој од 1,0 m, није дозвољено отварање отвора; изузетно, отварање отвора се може дозволити са парапетом висине мин. 1,8 m уз писмену сагласност власника/корисника суседне парцеле.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта регулисано одводити до ђубришне јаме.

II - 2.3. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

Врста и намена објеката

Врста објекта: објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних, породичних стамбених објеката и помоћних објеката.

1. Главни објекат: пословни, производни и складишни објекат као и изградња у комбинацијама: пословно - производни објекат, пословно - складишни објекат, производно - складишни објекат, пословно - производно - складишни објекат.
2. Породични стамбени објекат, само као пратећи објекат. У овој зони породични стамбени објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта. Дозвољена је изградња и једне стамбене јединице у оквиру пословног објекта.
3. Помоћни објекат: портирница, чуварска и вагарска кућица, гаража, остава, магацин (до 30 m²), надстрешнице и објекти за машине и возила, ограде, инфраструктурни објекти: колске ваге, типске трафо-станице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије¹⁹ снаге испод 10 MVA, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне септичке јаме (изузетно, као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже), сепаратор уља и брзоталоживих примеса, бунари, и сл. Помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта.

Пословне делатности које се могу дозволити: све производне, пословне, услужне и радне активности већег обима, укључујући и складишне и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине.

Дозвољена је изградња и више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом. На парцели у овој зони дозвољена је изградња само једног породичног стамбеног објекта, као пратећег објекта главном објекту.

У зони радних садржаја могу да се граде и енергетски производни објекти (биомаса, биогаз, соларне електране и др.) капацитета мањих од 10 MVA, који ће се прикључивати на јавну електроенергетску мрежу према условима надлежног предузећа (ЕД), или користити за сопствене потребе.

У овој зони могу да се граде и као засебни комплекси са енергетским објектима, као садржај

у функцији насеља. У функцији енергетског производног објекта као пратећи садржаји могу да се граде: објекат који производи енергију (топлотну, електричну), соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски подземни водови. Комплекс опремити инфраструктуром коју захтева ова врста енергетског објекта. Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача, уз поштовање услова заштите еколошког коридора.

За енергетске објекте може доћи до одступања од услова грађења за предметну зону (највећи дозвољени индекс заузетости, односно изграђености парцеле), у зависности од специфичности технолошког процеса и врсте самог објекта, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

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

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0 m², са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m. Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом. Максимална величина парцеле у овој зони није лимитирана.

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

У зависности од одређеног технолошког процеса производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија за главни објекат је увучена у односу на регулациону линију за мин. 5,0 m. Грађевинска линија за неке помоћне објекте (напр.: ограда, портирница, чуварска и вагарска кућица, и сл.) може да се поклапа са регулационом линијом.

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

Организацију дворишта комплекса усмери-

¹⁹ Производни енергетски објекти могу бити и главни објекти на парцели

ти ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на минимално 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта. Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимално 6,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Комплексе формирати тако да се репрезентативни - пословни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

Испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле.

Индекс заузетости парцеле је максимално 70% (укупна изграђеност под објектима и саобраћајним површинама); индекс изграђености парцеле је максимално 1,8. У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- пословни објекат је спратности од П (приземље) до макс. П+1+Пк или укупне висине макс. 12,0 m;
- пословно-стамбени и породични стамбени објекат је спратности од П до макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0 m;
- производни и складишни објекат је спратности од П до макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0 m, с тим да може бити и виши, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења (силоси, торњеви и сл. објекти);
- помоћни и инфраструктурни објекат је макс. спратности П или макс. висине 4,0 m.

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

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,5 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекти на парцели (породични стамбени објекат и помоћни објекти) се по правилу граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом. При одређивању локације на парцели за породични стамбени објекат, односно пословно-стамбени објекат са једном стамбеном јединицом, водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу парцеле са обезбеђењем одвојеног прилаза стамбеном делу објекта, без укрштања са прилазом радном делу. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора - гараже за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом).

Помоћни објекти су у функцији главног објекта. Могу да се граде као слободностојећи и у низу / прекинутом низу (у оквиру парцеле).

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

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

Пословни и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

При изградњи силоса морају се испоштовати противпожарни услови (обезбеђивање прилаза

противоожарног возила са све четири стране силоса, удаљеност од других објеката је мин. половине висине вишег објекта).

Удаљеност објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m.

Водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже у улици), лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на мин. 3,0 m од границе парцеле и објекта.

Трафостанице за сопствене или дистрибутивне потребе градити као зидане, монтажно-бетонске или компактне, за рад на 20 kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,8 m X 6,3 m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0 m. Трафостаница се може градити / инсталирати и у оквиру других објеката, уз задовољење услова противпожарне заштите.

Средњенапонску 20 kV и нисконапонску мрежу градити подземно, по условима грађења подземне електроенергетске мреже. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

У функцији производних енергетских објеката могу се градити следећи садржаји: производни објекти, који производе топлотну, електричну или др. енергију, соларни колектори, трансформаторска и разводна постројења, пословни објекти, као и средњенапонски и нисконапонски подземни водови. Енергетски производни објекти обновљивих извора енергије могу бити и главни објекти на парцели.

Комплекс енергетског објекта мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, 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 треба каблирати.

Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у зони радних садржаја, у оквиру главних објеката (у или на објекту) или у оквиру комплекса / парцеле појединачних корисника, по могућности на ободу насеља, у складу са условима надлежног предузећа.

Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни, а комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени. Минимална површина за комплекс РБС треба

да буде 10,0 m x 10,0 m. У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица.

До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама треба обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m. Напајање електричном енергијом вршити из нисконапонске мреже. Слободна површина комплекса се мора озеленити. Антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде).

Висина антенског стуба на који се постављају антене, биће одређена по конкретним захтевима предузећа за телекомуникације или другог имаоца система електронског комуникационог уређаја, а у зависности од релевантних фактора (конфигурација тла, места емисионих антена и пријемних антена, постизања слободног РР коридора). Најмања удаљеност антенског стуба од осталих објеката треба да буде једнака висини стуба.

Радни комплекси могу се ограђивати пуном (зиданом), транспарентом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,2 m. Улична ограда и ограда на углу мора бити транспарентна или у комбинацији зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије и врата на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини. За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

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

У оквиру грађевинске парцеле ширина пе-

шачке стазе је мин. 1,0 m, ширина колске саобраћајнице мин. 3,5 m, унутрашњи радијус кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5,0 m, за теретно возило мин. 3,0 m x 6,0 m, док је за аутобус мин. 3,5 m x 10,0 m. Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног / производног простора, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

Уколико се паркирање не може у потпуности решити унутар грађевинске парцеле, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења (а према условима датим у тачки I – 6.1.7. овог Плана). Паркинг за бицикле постављати по потреби обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7 m² по бициклу.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). Обликовањем објеката тежити савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Кровови могу бити коси или равни, а нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз свих објеката у оквиру радног комплекса (примењене облике, боје и материјале), а слободне површине парковски озеленити.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме тако да не ометају саобраћај, у оквиру зе-

лене или поплочане површине, висине макс. 10,0 m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Објекте градити у складу са важећом законском регулативом која уређује конкретну област/делатност. Избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара испројектовати и извести приступни пут, окретницу и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено.

У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.

На грађевинској парцели мора се обезбедити мин. 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Уз границе парцеле, у делу где нису изграђени објекти, формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела (зелени тампон - четинарско и листопадно дрвеће и шибље), који умањује буку и задржава издувне гасове и праšину. У

склопу радних комплекса који се граниче са парцелом у зони становања, у контактном делу, формирати заштитни зелени појас ширине мин. 10,0 m.

II - 2.4. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА

Врста и намена објеката

Врста објекта: објекти могу бити слободностојећи, објекти у прекинутом и непрекинутом низу.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

1. Главни објекат: објекти намењени за спорт и рекреацију (отворени и затворени спортско-рекреативни терени и објекти), туристички и угоститељски објекти (за пружање услуге пића, хране и, евентуално, смештаја), пословни објекти (продавнице, агенције, салони и други услужни садржаји компатибилне намене) и у комбинацијама.
2. Помоћни објекат: гаража, остава, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, бунари, ограде, трафо-станице, и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су из области: спорта и рекреације, трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, које су компатибилне спорту, рекреацији и туризму и не нарушавају животну средину. Трговине на велико, производне и складишне делатности у оквиру ове зоне нису дозвољене.

Дозвољена је изградња и више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле у зони спорта, рекреације и туризма мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 500 m², са ширином уличног фронта од минимално 12,0 m. Максимална величина парцеле у овој зони није лимитирана.

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

Објекти се граде до грађевинске линије

или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Предња грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију улице за мин. 5,0 m, с тим да изузетно, за портирнице, продавнице и сличне објекте, ово растојање може бити и мање, односно грађевинска линија се може поклопити са регулационом линијом.

Грађевинска линија у односу на остале границе парцеле са суседима је увучена за мин. 3,0 m.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

У овој зони треба испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- индекс заузетости парцеле је максимално 40%; у индекс заузетости се не рачунају саобраћајне површине, отворени спортски терени, отворени базени / језера за пецање и сл.;
- индекс изграђености парцеле је максимално 1,0;
- у склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина; у зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- објекти у функцији спорта и рекреације су спратности макс. П+1 или укупне висине²⁰ макс. 9,0 m, с тим да могу бити и виши, ако то изискују функционални захтеви (спортска сала, базен и сл.), али не виши од 12,0 m;
- угоститељски, услужни и пословни објекти су спратности макс. П+1+Пк или укупне висине макс. 12,0 m;
- помоћни објекти су макс. спратности П (приземље) или макс. висине 6,0 m.

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

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара) и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

²⁰ Висина објекта од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта

- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,5 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекти на парцели (помоћни објекти) се по правилу граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Објекти (у оквиру парцеле) могу да се граде као слободностојећи, а међусобна удаљеност два објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Трафостанице за сопствене или дистрибутивне потребе градити као зидане, узидане, монтажно-бетонске или компактне, за рад на 20 kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,8 m x 6,3 m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0 m. Трафостаница се може градити / инсталирати и у оквиру других објеката, уз задовољење услова противпожарне заштите.

Средњенапонску мрежу 20 kV и нисконапонску мрежу у склопу комплекса каблирати по условима грађења за подземну мрежу. Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима, а сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа и базних радио станица, могу се поставити у зони спорта, рекреације и туризма, у оквиру главних објеката (у или на објекту), у складу са условима надлежног предузећа.

Парцеле, односно комплекси, се могу оградавати пуном (зиданом), живом зеленом, транспарентном или комбинованом оградом, максималне висине до 2,0 m, с тим да ограде на регулационој линији могу бити искључиво транспарентне или комбинација пуне и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, пуни део ограде не може бити виши од 0,9 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регула-

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

Дозвољено је оградавање и спортских терена заштитном транспарентном оградом, уколико то захтева врста спортских активности, које се на њима одвијају, у складу са нормативима за конкретни спорт.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини. За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

Интерне саобраћајнице, саобраћајно - манипулативне и пешачке површине унутар комплекса извести у зависности од функције, врсте очекиваних возила и расположивог простора и са свим потребним елементима за комфороно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1,5 m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене, госте и посетиоце) у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила.

Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5,0 m, за аутобус мин. 3,5 m x 10,0 m. Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног / производног простора, за угоститељски објекат једно паркинг место на користан простор за 8 столица, односно једно паркинг место на користан простор за 10 кревета, а за спортски објекат (халу) једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређују делатност уређују.

Уколико се паркирање не може у потпуности решити унутар грађевинске парцеле, може се

у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења (а према условима датим у тачки I – 6.1.7. овог Плана).

Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 1,0 m² по бициклу.

Изузев паркинг простора, у оквиру спортско - рекреативног комплекса предвидети сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа, при чему треба успоставити хармоничан однос са објектима у окружењу.

Фасаде објеката могу бити слободно третиране, али у погледу архитектонског обликовања, као и при избору боја и материјала, пожељно је да сви објекти у овој зони, а обавезно сви објекти у склопу појединих просторних и функционалних целина, буду међусобно усаглашени, тако да са објектима у окружењу и уз одговарајуће партерно решење (попљочавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину.

Могућа је израда косог или равног крова, а врсту кровне конструкције и нагиб крова треба ускладити са врстом кровног покривача.

Објекте градити у складу са важећом законском регулативом која уређује конкретну област/садржај. Избор материјала вршити имајући у виду конкретну намену објекта, уз обезбеђивање техничких, санитарно-хигијенских и противпожарних услова.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме висине макс. 10,0 m, тако да не ометају саобраћај, у оквиру зелене или попљочане површине. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираним активностима у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом према риголама, односно према улици.

Република Србија
ОПШТИНА ВРШАЦ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број: 011-049/2015-II-01
Дана: 22.10.2015. године
Вршац, Трг победе 1

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Јовица Заркула, с.р.

САДРЖАЈ СЛУЖБЕНОГ ЛИСТА БР. 13/2015

Бр.

Стр.

I- СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

1. План генералне регулације за насељено место Влајковац. 335

ИЗДАЈЕ СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРШАЦ - Редакција и администрација: Александра Попић самостални стручни сарадник у Одељењу за послове органа општине. Рачун код управе за јавно плаћање бр. 840-742351843-94, приходи општинских органа управе са позивом на број одобрења модел 97 54-241. Тираж 160 примерака.