



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
«ГУЊЕВАЦ 08» У ОПШТИНИ ТОПОЛА**

- СВЕСКА I и II: Текстурални и Графички део -

2012. година

ПРЕДМЕТ: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
«ГУЊЕВАЦ 08» У ОПШТИНИ ТОПОЛА

НАРУЧИЛАЦ: „АРБАГ“ д.о.о., Ул.Стеријина бр.2,
Аранђеловац

ОБРАЂИВАЧ: ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ И КОНСАЛТИНГ
«А Р П Л А Н», д.о.о. АРАНЂЕЛОВАЦ
34 300 Аранђеловац, ул. Краља Петра I бр. 80

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:** **МИЛАН ЗЕЧЕВИЋ**, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ: МИРЈАНА МАНИЋ, дипл.инж.арх.
АНА ВИРИЈЕВИЋ, дипл.инж.арх.
ВЛАДИМИР АНТОНИЈЕВИЋ, дипл.инж.арх.
ЈЕЛЕНА СТРИЗОВИЋ, дипл.инж.геод.
ДРАГОШ ПЕРИШИЋ, дипл.инж.геод.
МИЋО ЧУДИЋ, дипл.инж.грађ.
ТАТЈАНА НОВИЋ, дипл.инж.геод.
МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.елек.
ДРАГОЉУБ ШЕЋЕВИЋ, дипл.инж.грађ.
ДАНИЈЕЛА ПЕРИШИЋ, грађ.тех.

ДИРЕКТОР,

МИЋО ЧУДИЋ, дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	6
1. Извод из судског регистра	
2. Фотокопија лиценце одговорног урбанисте	
СВЕСКА I: ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	7
УВОД.....	8
I - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	9
1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ	9
1.1. Правни и плански основ за израду и доношење урбанистичког плана.....	9
1.2. Граница урбанистичког плана.....	9
2. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	9
2.1. Јавно грађевинско земљиште.....	9
2.2. Остало грађевинско земљиште.....	10
3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ	10
3.1. Саобраћај.....	10
3.2. Водопривредна инфраструктура.....	11
3.3. Електроенергетика.....	11
3.4. Телекомуникације.....	12
4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	12
5. БИЛАНСИ ПОВРШИНА	12
6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	13
6.1. Заштита природних добара.....	13
6.2. Заштита непокретних културних добара.....	13

САДРЖАЈ

7.	УТИЦАЈ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА.....	13
7.1.	Заштита животне средине	13
7.2.	Заштита од елементарних непогода.....	19
7.3.	Заштита од ратних разарања.....	20
8.	СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.....	20
II - ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....		22
1.	ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....	22
2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ.....	22
3.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНИЦЕ.....	24
4.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА МРЕЖЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	24
III – СПРОВОЂЕЊЕ.....		27
1.	СМЕРНИЦЕ ЗА ПРИМЕНУ И СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА.....	27
2.	САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА.....	27
3.	ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	28

САДРЖАЈ

СВЕСКА II: ГРАФИЧКИ ДЕО..... 29

- 1.Извод из Просторног плана Општине Топола..... P = 1:25 000
- 2.Геодетска подлога са границом плана..... P = 1:1 000
3. План саобраћаја и парцелације..... P=1:1 000
4. План намене површина са правилима грађења и уређења..... P=1:1 000
- 5.Синхрон план..... P=1:1 000

СВЕСКА III: ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
- СВЕСКА I -**

На основу члана 27. и 35. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 72/2009, 81/2009 и 24/2011), члана 29, став 1. тачка 5. и 108. Статута општине Топола («Службени гласник СО Топола», број 11/2008), члана 98. Пословника Скупштине општине Топола («Службени гласник СО Топола», број 12/2008) **Скупштина општине Топола** на седници одржаној дана 17.12.2012. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ «ГУЊЕВАЦ 08» У ОПШТИНИ ТОПОЛА

План детаљне регулације «Гуњевац 08» у Општини Топола (у даљем тексту: План детаљне регулације) садржи:

- Правила уређења,
- Правила грађења,
- Графички део
- Документациони део.

Правила уређења и правила грађења (свеска I) и графички део (свеска II) су делови Плана детаљне регулације који се објављују, док документациони део (свеска III) се не објављује, али се ставља на јавни увид.

УВОД

Локација за израду Плана детаљне регулације налази се јужно у односу на центар сеоског насеља Крњевац, уз магистрални пут М4 и у непосредној близини реке Кубршнице.

Достигнути степен развоја створене средине представља основу за даљу надградњу, уређење и организацију простора. Основна геофизичка обележја општине Топола чине позитиван фактор развоја и треба их максимално експлоатисати у стварању концепција организације уређења и заштите простора. Морфолошка структура (рељеф) општине, педолошке карактеристике тла, хидрогеографске и хидрогеолошке одлике простора, као и распрострањеност биљног и животињског света, пружају повољне услове, односно представљају значајан ресурс за развој различитих привредних делатности.

У оквиру подручја обухваћеног Планом детаљне регулације, могуће је остваривати интервенције у простору, увођењем нових намена и изградњом физичких структура, у складу са потребама инвеститора. То подразумева изградњу мобилне асфалтне базе, на неизграђеном земљишту. У склопу асфалтне базе планирају се помоћна депонија каменог агрегата, силоси за камено брашно, цистерне за лагеровање битумена, мазута и нафте, погон са сушаром, мешалицом, дозаторима, системом вага, цистерне за санитарну воду, просторије за раднике.

I – П Р А В И Л А У Р Е Ћ Е Њ А

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Правни основ за израду и доношење Плана детаљне регулације је:

- Закон о планирању и изградњи - «Службени гласник РС», број 47/2003 и 34/2006;
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима о начину стављања плана на јавни увид - «Службени гласник РС», број 12/2004;
- Одлука о одређивању делова Просторног плана Општине Топола који нису у супротности са одредбама Закона о планирању и изградњи - «Службени гласник СО Топола», број 10/2003;
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације «ГУЊЕВАЦ 08» у Општини Топола, бр. 020-194/2008-05 од 01.08.2008. године.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је:

- Просторни план Општине Топола – усвојен 1988. године, преиспитан 2003.

1.2. ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Граница обухвата Плана детаљне регулације у Општини Топола захвата следеће катастарске парцеле 2270/1, 2270/2, 2267/1, 2267/5, 2267/2, 2267/4, део 2028/2 све из К.О. Топола (Село).

Укупна површина захвата у границама урбанистичког плана износи **1,85 ha**.

Бројеви катастарских парцела идентификовани су на основу катастарско-топографског плана у дигиталном и аналогном облику, који је израдио ГЕОИНВЕСТ Београд, овереног од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Топола. Уколико дође до неслагања бројева катастарских парцела у графичком и текстуалном делу Плана детаљне регулације меродаван је графички део.

2. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

2.1. ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Планирани режим коришћења земљишта:

Грађевинско земљиште:

– Јавно грађевинско земљиште	0,22 ha
– Остало грађевинско земљиште	1,63 ha
УКУПНО:	1,85 ha

На графичком прилогу бр. 4 – «План намене површина са правилима грађења и уређења» дефинисане су грађевинске парцеле намењене јавном и осталом грађевинском земљишту.

Јавно грађевинско земљиште у обухвату Плана детаљне регулације чине делови катастарских парцела 2270/1, 2270/2, 2267/4, 2028/2, све из К.О. Село Топола.

2.2. ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Остало грађевинско земљиште у границама Плана детаљне регулације чини намена: привређивање.

Укупна површина осталог грађевинског земљишта у границама Плана детаљне регулације износи **1,63 ha**.

Планирани режим коришћења осталог грађевинског земљишта:

- привређивање..... 1,63ha
УКУПНО: 1,63 ha

Остало грађевинско земљиште у обухвату Плана детаљне регулације чине катастарске парцеле део 2270/1, део 2270/2, 2267/1, 2267/5, 2267/2, део 2267/4 К.О. Топола (Село).

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

3.1. САОБРАЋАЈ

На графичком прилогу бр. 3 – «План саобраћаја и парцелације» приказане су координате темених и осовинских тачака са елементима кривина, попречни профили, као и висинске коте за планирани друмски саобраћај, док на графичком прилогу бр. 4 – «План намене површина са правилима грађења и уређења» приказане су координате које дефинишу грађевинске парцеле за изградњу саобраћајних објеката.

Јавна саобраћајница у захвату Плана детаљне регулације је прилазни пут, преко кога је локација повезана са магистралним путем М4, односно са општинским центром Тополе.

Укупна дужина јавне саобраћајнице у оквиру обухвата Плана износи ~ **330.00 m'**.

■ Услови за кретање хендикепираних особа

На подручју у границама Плана детаљне регулације код изградње јавних саобраћајница и пешачких површина, као и код прилаза објектима за јавно коришћење, морају се применити следеће одредбе правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старијих и хендикепираних лица («Службени гласник РС», бр.18/97), и то:

- тротоари и пешачки прелази могу имати нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12);
- највише попречни нагиб тротоара на правац кретања износи 2%;
- за савлађивање висинске разлике између тротоара и коловоза максимални нагиб закошеног дела може износити 20% (1:5);
- прилаз до објекта предвидети на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен.

■ Стационарни саобраћај

Паркирање или гаражирање моторних возила врши се у оквиру грађевинских парцела које припадају осталом грађевинском земљишту. Нормативи за паркирање и гаражирање дати су у поглављу II – Правила грађења.

3.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору обухваћеном овим Планом детаљне регулације, а према Условима за пројектовање и израду „Плана детаљне регулације-Гуњевац 08“ бр. 289 од 04.02.2008. године, издатим од стране ЈКСП „Топола“ из Тополе на предметној локацији не постоје водоводне и канализационе инсталације. Такође не постоје ни плански акти вишег реда за ово подручје, па ЈКСП „Топола“ не може инвеститору предложити могућ развој водоводног и канализационог система за ово подручје.

Инвеститор је обавезан да обезбеди цистерну за санитарну воду за потребе радника. Водоводна мрежа треба да обезбеди снабдевање свих планираних објеката водом, као и заштиту од пожара. За техничку воду планиран је бунар, кога треба испитати у погледу капацитета изворишта и захтеваног квалитета воде, па уколико задовољава законске нормативе, доградити потребан резервоарски простор према хидрауличком прорачуну потрошне воде у планираним објектима, као и обезбеђења противпожарне резерве, изградити црпну станицу за повишење притиска у водоводној мрежи и изградити разводну мрежу до свих објеката са зидним противпожарним хидрантима.

За отпадне воде, атмосферске и оне настале при одржавању постројења и возила, планиран је третман (таложник, сепаратор, филтер) и испуштање у водоток Кубршнице, а за фекалне воде сабирање системом цеви до непропусне септичке јаме, за коју је предвиђено редовно пражњење.

3.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За прикључење на електроенергетску мрежу објеката чија се изградња планира не постоје енергетски ни технички услови. Да би се они остварили потребно је изградити нове електроенергетске објекте из којих ће се обезбедити потребна електрична енергија и то:

- трафо станицу МБТС 10/0,4кV снаге 630кVA, са одговарајућим трансформатором снаге према главном пројекту. Процењује се да је потребна инсталисана снага око 250 кVA,

- далековод за напајање ТС електричном енергијом може се градити на бетонским стубовима са Alč–водовима 3x50mm² или као кабловски прикључни вод типа XHE49/A 3x/1x50/mm², са прикључком на постојећи 10кV далековод Топола-Крћевац-Белосавци, који пролази кроз зону у непосредној близини планског подручја.

Мерење потрошње и снаге електричне енергије вршиће се у ТС на високонапонској страни 10кV преко индиректне мерне групе 3x100V,5A.

Напајање објеката асфалтне базе са планиране ТС предвиђа се кабловским водовима 0,4кV типа рроо-ASJ или хроо-ASJ одговарајућег пресека према снази коју ће база ангажовати.

За приступну саобраћајницу објекта асфалтне базе треба изградити јавну расвету на челничим канделабрима са натријумовим светилкама снаге 70W, са напајањем из ТС каблом рроо-Y 5x4mm².

3.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

На подручју обухваћеном Планом детаљне регулације не постоје положени ТТ каблови .

Ако се планираном изградњом, као и инфраструктуром, угрожавају постојећи ТТ капацитети, потребни су технички услови за измештање угрожених ТТ објеката од стране Извршне Јединице Крагујевац. Измештање ће се вршити о трошку инвеститора.

На предметном подручју у току наредне две године се не планира проширење месне мреже.

Инвеститори су у обавези да се накнадно посебним захтевом јаве за услове за изградњу и прикључење.

4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Зеленило унутар грађевинских парцела није исказано у овом поглављу и табели бр. 1 – Намена површина, већ се оно формира на основу задатих параметара у поглављу II – Правила грађења.

5. БИЛАНСИ ПОВРШИНА

Планирана намена површина у подручју Плана детаљне регулације приказана је табеларно.

Грађевинско земљиште:

- Јавно грађевинско земљиште.....	0,22ha
- Остало грађевинско земљиште.....	1,63ha
УКУПНО:	1,85ha

Табела бр. 1 – Планирана намена површина

НАМЕНА		Површина	
		Планирано стање	
		ha	%
1.	Јавно грађевинско земљиште	0,22	11,89
	1. саобраћајне површине	0,22	11,89
2.	Остало грађевинско земљиште	1,63	88,11
	1. привређивање	1,63	88,11
УКУПНО:		1,85	100,00

6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

6.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У границама Плана детаљне регулације нема заштићених природних добара, као ни добара са посебним природним вредностима предложеним за заштиту.

Уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петрографског порекла, извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица, а у складу са важећим законским прописима.

6.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе 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 у складу са важећим законским прописима.

7. УТИЦАЈ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

7.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину («Службени гласник РС», бр. 135/2004) Скупштина општине Топола донела је Одлуку о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на потезу «Гуњевац 08» на животну средину, број 020-186/2008-05 од 01.08.2008. године.

Основне мере заштите животне средине спроводе се кроз мере заштите, и то:

- Ваздуха;

- Површинских и подземних вода;
- Земљишта;
- Буке и вибрација;
- Јонизујећег зрачења.

Код изградње нових објеката уколико се у њима обавља делатност која је потенцијални загађивач, у складу са важећим законским прописима, обавезна је израда Студије о процени утицаја на животну средину.

Еколошки капацитет простора, односно животне средине, према концепту одрживог развоја, представља границу коришћења обновљивих ресурса, сагласно њиховој регенеративности. Даљи одрживи развој подручја у границама Плана детаљне регулације мора бити заснован на поштовању обавезујућих смерница да се на принципима економичности и разумности користе природни ресурси овог подручја. Планирана изградња објеката и уређење терена мора бити дефинисана и усклађена са природним карактеристикама и вредностима подручја, а у циљу очувања предеоно-пејзажних вредности простора и спречавања нежељених ефеката потенцијалног угрожавања и деградације. Због постојања потенцијално штетних садржаја у окружењу подручја Плана, неопходна је примена мера превенције, спречавања, отклањања и свођење утицаја у Законом дозвољене границе еколошке прихватљивости при реализацији Пројеката и инфраструктурних садржаја у зони процене утицаја.

Начела и критеријуми за одрживо уређење и коришћење простора у захвату Плана и интеграција у ширу просторну целину у складу са обавезујућим смерницама из Плана хијерархијски вишег реда су основа за планирање са мерама превенције, спречавања, отклањања и минимизирања потенцијално штетних утицаја на животну средину планских поставки и решења, са увећањем позитивних ефеката и мерама заштите и мониторинга животне средине.

Предлог мера заштите има циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајног штетног утицаја на животну средину, а у границама могућег и предлог мера које би могле утицати на побољшање затеченог стања.

Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја и повећање позитивних ефеката Плана на животну средину:

- Поштовање прописаних урбанистичких правила, правила уређења и правила грађења.
- Поштовање услова и сагласности надлежних органа, организација и предузећа.
- Адекватна комунална и инфраструктурна опремљеност простора у складу са планираном наменом.
- Опрема, уређаји и машине које ће се инсталирати и користити у редовном раду Пројекта морају бити атестиране, уграђене и одржаване према упутствима произвођача.
- Постављање ефикасних вентилационих система и филтера на свим емитерима у циљу пречишћавања ваздуха и смањења штетних утицаја на ваздух као медијум животне средине.
- На свим емитерима у предметном комплексу у фази припремног рада извршити преко овлашћене лабораторије гаранцијско мерење емисије.

Уколико се утврди да по било ком параметру мерења има прекорачења граничних вредности Носилац Пројекта је у обавези да изведе додатне техничке мере и да емисију сведе у законске оквире, те да након тога понови гаранцијско мерење емисије.

- У фази пробног рада извршити контролно мерење нивоа буке у животној средини при максималном ангажовању опреме и средстава рада. Мерење извршити у складу са одредбама Правилника о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Сл. гласник РС“ бр. 54/92) преко овлашћене лабораторије у зони најближих стамбених објеката. Уколико се утврде прекорачења дозвољених вредности до којих долази услед рада машина, опреме и инсталација у комплексу, Носилац Пројекта је у обавези да изврши додатне техничке мере којима ће ниво буке у животној средини свести у законске оквире, те да након тога понови мерења нивоа буке у животној средини.
- Пројектовати и извести канале и риголе којима ће се са манипулативних површина и интерних саобраћајница потенцијално зауљене отпадне воде и воде од одржавања одводити у таложник – сепаратор уља и масти, пре упуштања у реципијент атмосферских вода.
- Квалитет пречишћених отпадних вода мора задовољити услове прописане Законом о водама („Сл. гласник РС“ бр. 46/91, 53/93, 48/94, 54/96), Уредбом о категоризацији водотокова („Сл. гласник СРС“ бр. 5/68), Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС“ бр. 31/82).
- Резервоари за битумен и дизел гориво морају бити у бетонским водонепропусним танковима запремине довољне да приме целокупну запремину резервоара у случају изливања, а све у циљу спречавања упицаја на површинске и подземне воде.
- Таложник – сепаратор уља и масти извести на локацији (према микролокацијским условима) на основу сливне површине и меродавних падавина (као меродавне усвојене су 20-то минутне падавине са интензитетом који одговара вероватноћи појаве једном у две године).
- Носилац Пројекта је у обавези да, према Одредбама Правилника о начину поступања са отпацама који имају својство опасних материја („Сл. гласник РС“ бр. 12/95), обезбеди наткривен и избетониран простор у коме ће се чувати отпад са својством опасних материја (отпадно уље које се прикупи при редовном одржавању машина, уређаја, у компресорском одељењу, и отпадне материје које се прикупе у сепаратору уља и масти за атмосферске воде).
- Обезбедити довољне количине воде за противпожарне и санитарне потребе, као и потребе одржавања целог комплекса, а на начин који неће утицати на доступност и довољност воде као природног ресурса.
- За прикупљање санитарно-фекалних отпадних вода извести водонепропусну септичку јаму чије ће се пражњење и евакуацију садржаја вршити надлежно комунално предузеће према Уговору и утврђеној динамици.
- Отпад који потиче од боравка запослених у комплексу, прикупљати организовано и одлагати у судове са поклопцем (контејнере). Пражњење контејнера и евакуацију комуналног отпада са локације организовати преко надлежног комуналног предузећа што се потврђује Уговором о пружању услуга. Динамику одвожења комуналног отпада из комплекса на депонију утврдити током експлоатације, а према условима надлежног комуналног предузећа.

- Управљање отпадом са карактеристикама секундарних сировина мора бити према одредбама Правилника о условима и начину разврставања, паковања и чувања секундарних сировина („Сл. гласник РС“ бр. 55/01).
- Обавезно је одржавање хигијене и комуналног реда унутар комплекса, на платоима и радним површинама.
- Вршити редовну контролу исправности инсталација и средстава ангажованих у редовном раду Пројекта.
- Периодично вршити контролу стања таложника – сепаратора масти и уља, као и његово пражњење.
- Садржај таложника – сепаратора сакупљати у непропусну бурад са поклопцем, чувати уз надзор и контролу на локацији или уступати овлашћеним институцијама на даљи третман, уз обавезну евиденцију о преузимању (Уговор о преузимању отпада), а све у складу са одредбама Правилника о поступању са отпаcima који имају својства опасних материја („Сл. гласник РС“ бр. 12/95).
- Редовно спроводити одржавање и чишћење система за пречишћавање отпадног ваздуха од прашине при поступку грејања и сушења каменог агрегата.
- Проверити задихтованост свих прирубница на постројењу ради спречавања емисије прашине у животну средину.
- Дисперзију ситних честица – минералне прашине са манипулативних површина, саобраћајница и складишног депоа спречити влажењем површина и агрегата помоћу специјалних млазница на распрскачу воде.
- Отпадно уље које није за даљу употребу, а настаје при редовном одржавању средстава рада, отпадне материје које се сакупе у сепаратору уља и масти и акцидентно просута уља, нафтни деривати који се прикупе при санацији терена морају се чувати на контролисан начин у некорозивној, непропусној амбалажи максималног капацитета 200l у за то намењеном и изведеном простору до преузимања од овлашћене организације на даље поступање, што се потврђује Уговором.
- Према одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 37/88, 53/93, 67/93, 48/94 и 101/05), Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник РС“ бр. 44/77, 45/85, 18/89, 53/93, 67/93 и 48/94) и прописаним условима надлежног одељења противпожарне полиције, прибавити сагласност противпожарне полиције на техничку документацију, извести и спроводити прописане мере противпожарне заштите.
- Контролисати исправност хидрантске мреже и противпожарне опреме.
- Запослени у процесу производње морају имати одговарајућу стручну спрему и одговарајуће дозволе за рад и морају бити обучени за рад у предметној технологији. Обавеза је поштовање радне и технолошке дисциплине као и примена заштитне опреме сходно одредбама заштите на раду.
- У случају квара на систему отпашивања одмах зауставити процес производње од отклањања квара.
- У случају појаве пожара у комплексу у коме се обавља предметна делатност спровести следеће мере:
 - евакуисати запослене и кориснике ван комплекса,

- извршити обавештавање и јављање о насталом пожару и организовати локализовање и гашење пожара у сарадњи са надлежним одељењем противпожарне полиције,
 - вршити мерење имисије аерополутаната на локацији у непосредном и ширем окружењу, континуално све док се не утврди да је опасност по здравље и живот становништва престала, односно када се утврди да су концентрације аерополутаната испод ГВИ,
 - извршити процену штете, стање свих отпадних материја и судова у којима су чуване у тренутку настанка пожара и експлозије,
 - извршити контролу квалитета земљишта и подземних вода,
 - приступити санацији уколико се констатује загађивање (контаминација) земљишта и подземних вода.
- Обавезно озелењавање и партерно уређење комплекса.
 - Обавезно формирање зеленог појаса са приоритетном функцијом заштите од аерозагађења и буке.
 - Обавезан је поступак Процене утицаја на животну средину, прописивање мера заштите животне средине у фази реализације, редовног рада, у случају акцидента и престанка рада и контрола испуњености мера од стране надлежне еколошке инспекције.

Еколошка процена Плана је изузетно важна за доношење планских одлука на свим нивоима, а нарочито за одлучивање о заштити медијума животне средине, природних и створених вредности, јер намеће дефинисане садржаје, процедуре, услове и мере за заштиту животне средине у свим фазама планирања. Стратешка процена Плана инегрише социјално – економске и био – физичке сегменте животне средине, повезује, анализира и процењује активности различитих инересних сфера и усмерава План ка решењима која су, пре свега, од интереса по животну средину.

Анализа стратешких утицаја умањује трошкове на нивоу пројектне анализе и самим тим потврђује и своје основно опредељење, јер превентивно делује у смислу еколошке штете. На стратешком нивоу, на нивоу Плана треба предвидети еколошке утицаје, укључити јавност у процес одлучивања и приликом доношења одлука узети у обзир добијене резултате.

Реализација Плана не ствара битне неповољне, еколошки неприхватљиве ефекте по животну средину који се не могу контролисати. Такође, реализација Плана предвиђених објеката и садржаја је условљена Проценом утицаја на животну средину. На тај начин ће систем процене животне средине бити ефикасно правило у планирању простора у границама Плана, али и имплементацији Плана.

Најбоље понуђена варијанта са еколошког аспекта је реализација планираног комплекса према Плану детаљне регулације, уз максимално очување интегритета, спровођење поступка Процене утицаја Пројекта на животну средину, стриктно поштовање мера заштите, подстицање економског развоја и обавезно учешће локалне заједнице и стручне помоћи надлежних и овлашћених организација у спровођењу мониторинга животне средине.

Приликом израде техничке документације за постројење асфалтне базе, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04), инвеститор је у обавези да покрене процедуру о потреби

израде Студије процене утицаја постројења асфалтне базе, којом ће се идентификовати све активности и последице по животну средину, као и решења за умањење или елиминисање негативних ефеката.

У случају престанка рада асфалтне базе обзиром на њен монтажно-демонтажни карактер након дислоцирања свих делова постројења обавеза инвеститора је да доведе земљиште у природан изглед тј. у првобитно стање. Рекултивација терена се спроводи заравњањем свих ископа и насипа, nanoшењем слоја хумуса и засадом одређених врста култура по препоруци агронома.

7.1.1. Заштита ваздуха

У сарадњи са локалним Службама за заштиту здравља и животне средине обезбедити редовно праћење квалитета ваздуха, концентрација: NO_x , CO , CO_2 , SO_2 , C_xO_y , приземног озона, чађи, укупних таложних материја и суспендованих честица, а у складу са вредностима ГВИ за ненесељена места према Правилнику о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријума за успостављање мерних места и евиденцији података („Службени гласник РС“, бр. 54/92).

Услови за квалитет ваздуха произилазе из Правилника о анализи утицаја објекта односно радова на животну средину („Службени гласник РС“ број 61/92), Правилника о условима и критеријумима за израду анализе утицаја објекта и радова на животну средину („Службени гласник РС“ број 49/2001) и Правилника о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ број 69/2005).

7.1.2. Заштита површинских и подземних вода

Иако при нормалном раду постројења не долази до појаве технолошких отпадних вода, очекује се појава онечишћења тла уљем, мазутом и мазивом, на простору асфалтне базе, у делу претакалишта, као и од возила. С тога је неопходно обезбедити да простор на коме се налази погон асфалтне базе буде физички одвојен од остале површине подлогом у виду непропусног двојног плашта.

Око радног платоа асфалтне базе неопходно је да постоји бетонски канал који одводи онечишћене атмосфериле и воду од одржавања ка сабирном шахту, а потом у таложник и сепаратор за издвајање уља и масти. Таложник треба да омогући пречишћавање воде у циљу издвајање и поновно коришћење ефлуента тј. камене прашине, а његов капацитет мора бити довољан за третман свих вода прикупљених дренажним каналима.

У сарадњи са локалним Службама за заштиту здравља и животне средине обезбедити редовну контролу квалитета отпадних вода по напуштању система за пречишћавање, а на одводу у реципијент Кубршницу, у складу са правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС“, бр. 31/82). Размотрити могућност рецикулације овако пречишћене воде у постројењу.

При изради пројекта за испуштање отпадних вода, без обзира на избор могућих реципијената, мора се водити рачуна о Уредби о категоризацији вода („Службени гласник СРС“ број 5/68). Такође је неопходни придржавати се

Правилника о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС“ број 31/82), којим су дефинисане максималне количине опасних материја које се смеју прекорачити.

7.1.3. Заштита земљишта

За комунални отпад поставити контејнере и обезбедити њихово редовно одвожење на најближе одлагалиште у сарадњи са општинским комуналним службама. Омогућити повремено чишћење складиштеног танка битумена од отпадних компоненти које се издвајају, њихово адекватно складиштење и одвожење. У случају складиштења горива, отпадних уља и осталих токсичних течности на локалитету, користити посуде/танкове од одговарајућих материјала који ће спречити цурење. Све посуде/танкове поставити на земљу и у за то посебно ограђеном простору са непропусном подлогом. Горива и уља до машина транспортовати у за то намењеним посудама, а у току допуњавања горива и мењања уља око машине поставити заштитну фолију, коју након употребе треба уклонити са локалитета.

Посебну пажњу посветити опасним и штетним отпадним материјама (уколико их буде) и прописати да се уклањање овог отпада искључиво преко организације надлежне за те послове.

7.1.4. Заштита од буке и вибрација

Прописима о заштити становништва од буке обухваћен је систем мера за заштиту од буке код планирања изградње објеката, односно употребе машина и опреме као извора буке (Правилник о дозвољеном нивоу буке у животној средини - «Службени гласник РС», бр.54/92), па је сходно томе потребно код израде техничке документације за објекте применити важеће позитивне прописе из ове области.

7.1.5. Заштита од јонизујећег зрачења

Од могућих јонизујућих зрачења, заштиту спроводити сталним праћењем кретања и изградом катастра радиоактивности (радиоактивни громобрани, јонизујући јављачи пожара, рентген апарати), као и опремањем за смањење ове врсте загађења.

7.2. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

7.2.1. Заштита од земљотреса

Подручје Плана детаљне регулације се налази у сеизмичкој зони од 9° MKS. Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- Обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при изградњи нових објеката;
- Обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, а посебно водити рачуна о габаритима, спратности, лоцирању и фундирању објекта;
- Поштовати планирану регулацију саобраћајница и међусобну удаљеност објеката.

7.2.2. Заштита од поплава

У непосредној близини обухвата је река Кубршница, па је неопходно обратити пажњу на уређење према приобаљу, односно визуелно и функционално ослободити контактну зону наменама које би могле да угрозе реку и приобаље.

7.2.3. Заштита од пожара

Основну меру заштите против пожара представља добро организована и опремљена служба противпожарне заштите, док системи водоводне и хидрантске мреже представљају комплементарну функцију за ефикасну противпожарну заштиту, а зелене површине у оквиру грађевинских парцела имају улогу задржавања појавних пожара.

Заштита од пожара реализује се придржавањем следећих мера:

- Поштовати прописане мере за планирање и пројектовање заштитних инсталација и уређаја за обезбеђење од пожара;
- При пројектовању и изградњи објеката применити прописе противпожарне заштите;
- Лако запаљиве и експлозивне материје складиштити на начин прописан важећим законским прописима, уз одговарајућу сагласност и спроведене мере заштите од пожара.

7.3. ЗАШТИТА ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

При пројектовању и извођењу објеката посебну пажњу обратити обавези изградње двонаменских склоништа, у складу са бруто грађевинском површином и наменом објеката, постојећом просторно-планском регулативом, важећим законским прописима, стандардима и техничким нормативима за склоништа, као и Одлуком општинског штаба цивилне заштите о утврђивању степена угрожености на територији општине Топола.

8. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

У оквиру овог поглавља првенствено се обрађују улагања у новопланиране комуналне капацитете и опрему инфра и супраструктуре, који су предвиђени Планом, како би се на економско-финансијски начин стекла представа о потребним средствима за имплементацију, примену и спровођење планског концепта. Средњорочни програм се првенствено односи на приоритетне радове, и то: на изградњу и уређење саобраћајница, реконструкцију и комплетирање постојећег система инфраструктуре, као и изградњу нове инфраструктуре.

На основу изложеног, средњорочни програм обухвата следеће позиције приоритетних радова:

Табела број 2 – Потребна средства за реализацију

О П И С Р А Д О В А		Вредност (динара)	
ПРИПРЕМНИ РАДОВИ		1 572 000,00	
1.	Изузимање земљишта за јавне површине (120 000,00 динара/ару)	1 572 000,00	
УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ЈАВНИХ ОБЈЕКТА		10 300 000,00	
Уређење јавних површина		3 600 000,00	
1.	Изградња уличне коловозне конструкције ширине 6m и 2x1,00 тротоара, заједно са грађевинским радовима (16 000 динара/m)	3 600 000,00	
Комунална инфраструктура		6 700 000,00	
Водопривреда		3.140.000,00	
2.	1.	- набавка и постављање цистерне за санитарну воду, термички изоловане, комплетно са припадајућим уређајима утакање и истакање.....ком 1x500.000,00	500.000,00
		- израда развода санитарне воде од цистерне до потрошачких места, санитарног чвора и мензе за раднике.....m 20x2.000,00	40.000,00
		- израда канализационог вода фекалне канализације од санитарног чвора до водонепропусне септичке јаме..... m 30x5.000,00	150.000,00
		- изградња водонепропусне бетонске септичке јаме, комплетно са земљаним радовима, бетонским радовима и инсталатерским радовима и опремом.....ком 1x500.000,00	500.000,00
	2.	- израда ободних бетонских канала за прикупљање и одвођење атмосферске воде са манипулативних платоа до сепаратора за уља и масти...m 150x3.000,00	450.000,00
		- набавка и монтажа комплетног сепаратора за уља и масти са таложницом за инертне материјале комплетно спреман за употребу.....ком 1x300.000,00	300.000,00
		- изградња одводног цевовода за исталожене атмосферске воде од сепаратора до реципијента, водотока Кубршнице заједно са потребним земљаним радовима, бетонским и инсталационим радовима и изливном главом.....m 150x8.000,00	1.200.000,00
		Електроенергетика	3 560 000,00
2.	- изградња TS 10/0.4 kv типа MBTS снаге 630 kvA, са уграђеним трансформатором снаге 250 kvA и са опремом у свему према техничким условима надлежне електродистрибуције.....ком 1	3.000.000,00	
	- испорука и уградња кабловског 10 kv вода сличног типу XHE-49/A 3x/1x50/ mm ² од новоизграђене TS до далековода Топола-Крћевац-Белосавци, комплет са потребним радовима и прикључком.....Km 0,1x1.800.000,00	180.000,00	
	- израда кабловског развода 0.4 kv за напајање објекта асфалтне базе кабловима хроо-ASJ по постојеће TS до објекта.....паушално	80.000,00	
	- израда јавне расвете на приступној саобраћајници, на челичним канделабрима са натријумовим светилкама снаге 70 W и са напојном кабловском мрежом из TS каблом рроо-у 5x4 mm ²m 250x1.200,00	300.000,00	
У К У П Н О (1+2):		11 872 000,00	

II - ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

1.1. Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајници, границама грађевинске парцеле, према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко – геодетским подацима.

1.2. Грађевинска парцела, по правилу има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама је постављена управно на осовину јавне саобраћајнице. Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогућава изградњу објекта у складу са решењем из Плана детаљне регулације, правилима грађења и техничким прописима.

1.3. По правилу грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско-правних односа и постојећих међних линија. Промена граница катастарских парцела се може вршити на захтев власника-корисника катастарских парцела изразом урбанистичког пројекта у складу са важећим законским прописима.

1.4. Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те грађевинске парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна грађевинска парцела.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

2.1. Објекти на грађевинској парцели постављају се као слободностојећи – објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;

2.2. Висина објекта на релативно равном терену је растојање од нулте коте објекта до коте слемена. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену, не може бити нижа од коте нивелете јавног пута;
- кота приземља може бити највише до 1,2m виша од нулте коте;
- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота пода приземља утврђује се применом одговарајућих тачака овог поглавља;

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2m, савладава се унутар објекта.

2.4. Грађевинска линија је означена на графичком прилогу бр. 4 – «План намене површина са правилима грађења и уређења».

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

2.6. Број објеката на парцели није ограничен, под условом:

- да су испоштовани максимални степен изграђености и степен заузетости земљишта,
- да су испуњени услови међусобне удаљености и растојања до граница суседних парцела.

2.7. Максимални индекс или степен изграђености износи 2,1, не урачунавајући подземне етажне, док максимални индекс или степен искоришћености земљишта износи 70%.

2.8. Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90m. Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

2.9. Кров објеката пројектовати као вишеводан са максималним нагибом димензионисаним за другу климатску зону, у зависности од врсте кровног покривача.

2.10. При изградњи објекта поштовати прописе из области заштите животне средине, непокретних културних добара, заштите од пожара, санитарне заштите, заштите суседних објеката и друго.

2.11. При пројектовању и изградњи објеката користити савремене грађевинске материјале. Обликовање и архитектуру прилагодити карактеру намене.

2.12. Контејнере за примарно одлагање смећа и отпадака поставити у оквиру предметне локације, на одговарајућим бетонским површинама. Организовано сакупљање и одвожење чврстог комуналног отпада из простора у границама Плана детаљне регулације врши надлежно комунално предузеће.

2.13. Позиционирање и димензионисање планираних објеката и њихових неопходних пратећих садржаја као и њихови капацитети, условљени су функционалним решењима, при чему је техничку документацију неопходно урадити у складу са условима надлежних установа и важећим законима, техничким прописима, правилницима и нормативима.

2.14. Потребно је уредити и озеленити круг постројења у циљу оплемењавања и подизања квалитета радног амбијента, као и смањења негативног утицаја буке.

2.15. Постројење треба оградити, обезбедити контролу приступа искључиво запосленим лицима и надзорним органима.

2.16. Све манипулативне површине морају бити асфалтиране и уређене и требају обезбедити неопходне услове за брзу и ефикасну противпожарну заштиту.

2.17. Треба предвидети одговарајући број паркинг места за запослене, али треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала или формирањем мањих затрављених површина.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНИЦЕ

3.1. На графичком прилогу бр. 3 – « План саобраћаја и парцелације » приказане су све постојеће и планиране трасе друмског саобраћаја, које су дефинисане координатама темених и осовинских тачака са елементима кривина. Нумерички подаци дати су орјентационо док ће се главним пројектима дефинитивно одредити трасе друмског саобраћаја.

3.2. Ширине саобраћајница у границама Плана детаљне регулације дате су на графичком прилогу бр. 3 – « План саобраћаја и парцелације ».

3.3. Попречни нагиб коловоза јавних и интерних саобраћајница друмског саобраћаја је једностран или двостран и износи 2,5%, што ће се дефинитивно одредити идејним пројектима.

3.4. Радијуси кривина обележени су на графичком прилогу бр. 3 – « План саобраћаја и парцелације ».

3.5. Саобраћајнице извести са коловозном конструкцијом димензионисаном према очекиваном саобраћајном оптерећењу, са завршном обрадом од савремених коловозних застора.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА МРЕЖЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

4.1. Извођење радова на мрежама комуналне инфраструктуре потребно је радити у складу са важећим стандардима и техничким нормативима прописаним посебно за сваку инфраструктуру.

4.2. Секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електроинсталације, ТТ-мрежа, кабловски дистрибутивни систем, гасне инсталације) поставља се у појасу регулације.

4.3. За постављање секундарне мреже инфраструктуре у појасу регулације магистралног и регионалног пута потребни су услови и сагласност Јавног предузећа за путеве Србије.

4.4. Подземни водови инфраструктуре се могу постављати и на осталим грађевинским парцелама (изван појаса регулације), уз претходно регулисање међусобних односа са власником-корисником грађевинских парцела.

4.5. Надземни водови инфраструктуре се могу постављати и на осталим грађевинским парцелама (изван појаса регулације), уз претходно регулисање међусобних односа са власником-корисником грађевинских парцела.

4.6. По изградњи надземних водова инфраструктуре задржава се постојећи имовински статус на земљишту, осим за стубна места.

4.7. Ради обезбеђења функционисања инфраструктурног система обавезно се утврђује заштитни појас, у коме се не могу градити објекти и вршити радови супротно сврси, због које је заштитни појас успостављен. Ширина заштитног појаса се одређује према врсти инфраструктурног система.

4.8. У заштитном појасу се могу постављати други инфраструктурни системи, уз обавезу поштовања услова укрштања и паралелног вођења.

Правила грађења за објекте комуналне инфраструктуре

- Водовод и канализација морају се трасирати тако:
 - да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
 - да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
 - да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
 - да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.
- Водоводни развод трасирати на растојању од око 1,0m од ивичњака.
- Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 1,5m.
- Растојање водоводних цеви од осталих инсталација при укрштању не сме бити мање од 0,5m.
- Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.
- Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима.
- За одвођење атмосферских вода са манипулативних површина постављају се сливници са таложницима.
- На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном или вертикалном смислу, као и на правим деоницама на приближном растојању од 160D, постављају се ревизиони силази.
- Уколико у близини објекта не постоји атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајнице или у затрављене површине или реципијент тек након третмана на одговарајућем уређају, сепаратору за уља и масти.

Правила грађења за електроенергетске објекте

- Електроенергетски објекти у планској зони могу се градити искључиво сагласно техничким условима надлежне Електродистрибуције и прибављене дозволе за градњу.
- Трафо станицу 10/0,4кV типа МБТС снаге 630/250Kva мора бити у сагласности са одредбама техничке препоруке бр. TP1a Електродистрибуције Србије.
- Кабловски прикључак објекта асфалтне базе са трафо станице изводи се кабловима типа рроо-ASJ или хроо-ASJ одговарајућег пресека према захтеваној ангажованој снази. При томе се могу обезбедити минимални размаци код паралелног вођења, приближавања и укрштања енергетских каблова са другим врстама инсталација које износи 0,5m у односу на телекомуникационе каблове, водовод и канализацију.
- Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла изнад или испод водоводних и канализационих цеви.
- Угао укрштања треба да је што ближе 90°, а не мање од 45°, а размак код укрштања треба да износи најмање 0,3m.
- Код укрштања са телекомуникационим водовима енергетски кабл се полаже испод телекомуникационог.
- Код укрштања са водоводним и канализационим цевима, енергетски кабл се може положити изнад или испод, уз услов да минимални размак износи најмање 0,3m, а ако то није могуће, кабл се полаже у заштитној цеви, дужине најмање 2m са обе стране места укрштања.

III - СПРОВОЂЕЊЕ

1. СМЕРНИЦЕ ЗА ПРИМЕНУ И СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

На основу Плана детаљне регулације надлежни општински орган издаје заинтересованим лицима **Извод из урбанистичког плана** за подручје у границама овог урбанистичког плана.

На графичком прилогу бр. 4 – «План намене површина са правилима грађења и уређења», дате су грађевинске парцеле за уређење и изградњу јавног грађевинског земљишта, док за грађевинске парцеле осталог грађевинског земљишта уколико је потребно вршити парцелацију и препарцелацију земљишта обавезна је израда урбанистичких пројеката, на начин прописан члановима 61, 65. и 66. Закона о планирању и изградњи објеката («Службени гласник РС», бр. 47/2003 и 34/2006).

Изградњи објеката може се приступити тек по претходно прибављеном одобрењу за изградњу. Одобрење за изградњу издаје надлежни општински орган, осим за изградњу објеката наведеним у члану 89. Закона о планирању и изградњи за које одобрење за изградњу издаје надлежно министарство за послове грађевинарства.

2. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

Графички део Плана детаљне регулације чине следећи прилози:

- 1.Извод из Просторног плана Општине Топола.....P = 1:25 000
- 2.Геодетска подлога са границом плана.....P = 1:1 000
3. План саобраћаја и парцелације.....P=1:1 000
4. План намене површина са правилима грађења и уређења.....P=1:1 000
- 5.Синхрон план.....P=1:1 000

3. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације урађен је у пет (5) истоветних примерака у аналогном облику и у четири (4) истоветна примерка у дигиталном облику.

Три (3) примерака у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе се у Општинској управи општине Топола, по један (1) примерак у аналогном и дигиталном облику у Предузећу за планирање, пројектовање, геодетске услуге и консалтинг «Арплан» д.о.о. Аранђеловац, један (1) примерак у аналогном облику у «Јавном предузећу – Дирекција за изградњу општине Топола», ЈП Топола и један (1) примерак дигиталном облику у Служби за катастар непокретности Топола.

Један (1) примерак у дигиталном облику доставља се министарству надлежном за послове урбанизма.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у «Службеном гласнику СО Топола».

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

Број: 020-343/2012-05-I

Дана: 17.12.2012. године

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ,**

Гаврило Николић, с.р.

**ГРАФИЧКИ ДЕО
- СВЕСКА II -**

- 1.Извод из Просторног плана Општине Топола.....P = 1:25 000
- 2.Геодетска подлога са границом плана.....P = 1:1 000
3. План саобраћаја и парцелације.....P=1:1 000
4. План намене површина са правилима грађења и уређења.....P=1:1 000
- 5.Синхрон план.....P=1:1 000

**ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО
- СВЕСКА III -**

ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

- **Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације за „Гуњевац 08“ у општини Топола, број 020-194/2008-05 од 01.08.2008. године, Скупштина општине Топола;**
- **Одлука о приступању изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на потезу „Гуњевац 08“ на животну средину, број 020-186/2008-05 од 01.08.2008. године, Скупштина општине Топола**

ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

- Технички услови за израду „Плана детаљне регулације – Гуњевац 08“ у с. Крћевац, општина Топола, бр.280/1 од 28.03.2008. године, издати од стране Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије «ЕЛЕКТРОСРБИЈА» д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Аранђеловац, Погон Топола;
- Услови за пројектовање и израду Програма за израду „Плана детаљне регулације – Гуњевац 08“, бр. 289 од 04.2.2008. године, издати од стране ЈКСП «ТОПОЛА», Топола;
- Сагласност за израду Програма за израду Плана детаљне регулације – Гуњевац 08, бр. 134 од 26.03.2008.године, издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. «ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» - Извршна дирекција регије-Центар, Извршна јединица Крагујевац;
- ЈП Путеви Србије, бр. 953-6406/09-1 од 23.6.2009. год;
- Услови заштите природе и животне средине за израду Програма „Плана детаљне регулације – Гуњевац 08“, село Крћевац, Општина Топола, бр. 03-291/2 од 18.02.2008. године, издати од стране Завода за заштиту природе Србије;
- Услови, бр. 86/2 од 14.02.2008. године, издати од стране Завода за заштиту споменика културе Крагујевац;
- Обавештење, бр. 397-2 и 397-3 од 6.2.2008. године, издато од стране Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру;
- Услови, бр. 021-111/08 од 11.2.2008. године, издати од стране Републичког сеизмолошког завода;
- Услови, бр. 92-III-7/2008 од 25.02.2008. године, издати од стране Републичког хидрометеоролошког завода.
- Услови, Министарство здравља, Сектор за санитарни надзор, Одељење санитарне инспекције, бр. 530-53-223/08-04 од 11.02.2008. године.

ПРИБАВЉЕНИ ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

- Обавештење о изради Програма, Одељења за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке и имовинско-правне послове, бр. 351-346/2007-02 од 26.12.2007. године;
- Извод из Просторног плана Општине Топола, Одељења за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке и имовинско-правне послове, бр. 351-346/2007-02 од 26.12.2007. године;
- Копија плана, број 953-1-356/2007 од 25.09.2007. године.

ПРИБАВЉЕНЕ ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

- Фотокопија катастарског плана, оверена од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Топола.

**ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА „ГУЊЕВАЦ 08“
У ОПШТИНИ ТОПОЛА**

ИЗВЕШТАЈИ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

- Записник сачињен дана 13.06.2008. године на 2. седници Комисије за планове општине Топола;
- Записник сачињен дана 23.12.2008. године на 5. седници Комисије за планове општине Топола;
- Оглас, дневни лист „Новости“, 21.01.2009.године;
- Записник сачињен дана 04.03.2009. године на 1. седници Комисије за планове општине Топола у 2009. години;
- Записник о раду КОмисије за планове општине Топола, на 10. седници одржаној дана 13.11.2012. године у просторијама општинске управе општине Топола.