

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
ТОПОЛА**



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
«КРЋЕВАЦ 09» У ОПШТИНИ ТОПОЛА**

2010. година

ПРЕДМЕТ: **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
«КРЋЕВАЦ 09» У ОПШТИНИ ТОПОЛА**

НАРУЧИЛАЦ: **«EuroLuxPetrol - ELP» d.o.o.**
Трг Републике 3/5, 11 000 Београд

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:
АНА ВИРИЈЕВИЋ, дипл.инж.арх.
МИРЈАНА МАНИЋ, 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.
ДРАГОЉУБ ШЕЋЕВИЋ, дипл.инж.грађ.
МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.елек.
ЗОРАН БОЖИЋ, инж.ПТТсаобр.
ДАНИЈЕЛА ПЕРИШИЋ, грађ.техн.

ДИРЕКТОР,
МИЋО ЧУДИЋ, дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	6
1. Копија извода из Регистра привредних субјеката	
2. Фотокопија лиценце одговорног урбанисте	
I - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	7
1.УВОДНИ ДЕО	8
1.1. Подлоге за израду плана детаљне регулације.....	8
1.2. Услови органа, организација и предузећа.....	9
1.3. Подаци органа, организација и предузећа.....	10
1.4. Сагласности органа, организација и предузећа.....	10
1.5. Правни и плански основ за израду Плана детаљне регулације «Крћевац 09» у Општини Топола.....	10
1.6. Граница Плана детаљне регулације «Крћевац 09» у Општини Топола.....	11
1.7. Извод из постојеће урбанистичке документације.....	12
1.7.1. Просторни план општине Топола.....	12
1.7.2. План детаљне регулације сервисне саобраћајнице, са регулацијом простора уз магистрални пут М23 Београд – Крагујевац на деоници од моста на потоку Моравица до скретања за Аранђеловац са комплетном регулацијом раскрснице путева М23 и М4.....	13
2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	15
2.1. Положај у односу на шире окружење и саобраћајна повезаност.....	15
2.2. Морфолошке карактеристике терена.....	15
2.3. Анализа постојеће намене.....	15
2.4. Анализа постојеће физичке структуре.....	17
2.5. Стање мрежа и капацитета комуналне инфраструктуре.....	19
2.6. Зеленило.....	20
2.7. Стање животне средине.....	20

САДРЖАЈ

2.8. Заштићени објекти и споменици културе.....	20
3. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....	21
3.1. Развојне могућности.....	21
3.2. Циљеви израде плана детаљне регулације.....	21
3.3. Грађевинско подручје и планирана намена површина.....	22
4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	24
4.1. Урбанистички услови за површине јавне намене.....	24
4.1.1. Саобраћајне површине.....	24
4.2. Правила уређења мреже и објеката комуналне инфраструктуре.....	25
4.2.1. Водопривредна инфраструктура.....	25
4.2.2. Електроенергетика.....	26
4.2.3. Телекомуникације.....	27
4.3. Зелене површине.....	27
4.4. Општи и посебни услови заштите животне средине.....	28
4.4.1. Услови заштите животне средине.....	28
4.4.2. Услови заштите природних и непокретних културних добара.....	35
4.4.3. Услови заштите од елементарних непогода.....	36
4.4.4. Услови заштите од ратних разарања.....	37
4.5. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта.....	38
5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	40
5.1. Правила за образовање грађевинских парцела.....	40
5.2. Правила грађења за објекте на осталом грађевинском земљишту.....	40
5.3. Правила грађења за саобраћајнице.....	47
5.4. Правила за изградњу мреже и објеката комуналне инфраструктуре.....	47

САДРЖАЈ

6. СПРОВОЂЕЊЕ.....	51
II - ГРАФИЧКИ ДЕО.....	53
1. Положај подручја у односу на шире окружење.....	P = 1 : 25 000
2. Извод из Просторног плана општине Топола.....	P = 1 : 25 000
3. Извод из Плана детаљне регулације сервисне саобраћајнице, са регулацијом простора уз магистрални пут М23 Београд – Крагујевац на деоници од моста на потоку Моравица до скретања за Аранђеловац са комплетном регулацијом раскрснице путева М23 и М4.....	P = 1 : 1 000
4. Геодетска подлога са границом обухвата Плана детаљне регулације.....	P = 1 : 1 000
5. Постојећа намена површина (фактичко стање).....	P = 1 : 1 000
6. План намене површина са поделом на целине.....	P = 1 : 1 000
7. План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем.....	P = 1 : 1 000
8. План парцелације са елементима за обележавање површина јавне намене.....	P = 1 : 1 000
9. Правила уређења и грађења.....	P = 1 : 1 000
10. Промена намене пољопривредног земљишта.....	P = 1 : 1 000
11. Синхрон план комуналне инфраструктуре.....	P = 1 : 1 000
12. Спровођење Плана детаљне регулације „Крћевац 09“.....	P = 1 : 1 000
III – ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА	

О П Ш Т А Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

I-ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Скупштина општине Топола, на основу члана 35. став 10. и члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09 и 81/09 - исправка), члана 29. став 1. тачка 5. и члана 108. Статута општине Топола („Службени гласник СО Топола“, бр. 11/2008) и члана 98. Пословника Скупштине општине Топола („Службени гласник СО Топола“, бр. 12/2008), Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације „Крћевац 09“ у општини Топола („Службени гласник СО Топола“, број 13/09) и Одлуке о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „Крћевац 09“ у општини Топола („Службени гласник СО Топола“, број 13/09) на седници одржаној дана 31.08.2010. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ «КРЋЕВАЦ 09» У ОПШТИНИ ТОПОЛА

1. УВОДНИ ДЕО

Главни иницијатор и инвеститор израде Плана детаљне регулације **«Крћевац 09» у општини Топола** (у даљем тексту: План) је предузеће **«EuroLuxPetrol - ELP» d.o.o**, Трг Републике 3/5, Београд.

За потребе израде Плана приступило се прикупљању потребних података и услова, као и анализи и оцени постојећег стања, које ће бити основ за израду плана детаљне регулације којим је потребно одредити: концепцију и пропозиције развоја, заштите и уређења простора, дефинисати грађевинско подручје и површине јавне намене, намену земљишта према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, као и дефинисати планиране трасе, коридоре, регулацију површина јавне намене и мрежу јавне комуналне инфраструктуре.

1.1. ПОДЛОГЕ

На основу члана 32. и 40. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/2009) графички део плана израђује се на овереном катастарско-топографском, односно овереном топографском плану, односно овереном катастарском плану које уступају, у циљу израде, односно измене планског документа, надлежни орган, односно организација (у даљем тексту - подлоге).

За израду Плана детаљне регулације «Крћевац 09» у општини Топола инвеститор је прибавио подлоге, и то:

- Фотокопија катастарског плана, оверена од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Топола;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетске агенције „Про-Геа“ из Тополе и оверен од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Топола.

Фотокопије наведених геодетских подлога налази се у документационој основи (подлоге за израду планског документа).

1.2. УСЛОВИ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ПРЕДУЗЕЋА

За потребе израде Плана детаљне регулације «Крћевац 09» у општини Топола поднети су захтеви за давање услова надлежним органима, организацијама и предузећима, и то:

- **ЈП за дистрибуцију електричне енергије „ЕЛЕКТРОСРБИЈА“ Краљево, Пословна јединица ТОПОЛА**, бр. 695 од 26.8.2009. године;
- **ЈКСП „Топола“**, Топола, бр. 696 од 26.8.2009. године;
- **Предузеће за телекомуникације «Телеком Србија», А.Д. Дирекција за резиденцијалне клијенте, ТД „Централна Србија“ Филијала Крагујевац/Јагодина – РЈ Топола, Топола**, бр. 697 од 26.8.2009. године;
- **Завод за заштиту природе Србије**, ул. Др. Ивана Рибара бр. 91, Нови Београд, бр. 699 од 26.8.2009. године;
- **Завод за заштиту споменика културе**, ул. Крагујевачког октобра бр. 184, Крагујевац, бр. 700 од 26.8.2009. године;
- **ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“-Београд, ВПЦ „МОРАВА“** Ниш, Сектор Велика Морава, ул. Цара Лазара бр. 109, Ћуприја, бр. 701 од 26.8.2009. године;
- **Министарство одбране**, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Балканска 53, 11 000 Београд, бр. 702 од 26.8.2009. године;
- **МУП Републике Србије**, Сектор за заштиту и спасавање, Одељење за заштиту и спасавање у Крагујевцу, бр. 703 од 26.8.2009. године;
- **Републички сеизмолошки завод**, ул. Ташмајдански парк бб, Београд, бр. 704 од 26.8.2009. године;
- **ЈП „Путеви Србије“**, Булевар Краља Александра бр. 282, 11 000 Београд, бр. 988 од 16.11.2009. године;
- **Захтев за давање сагласности на План детаљне регулације „Крћевац 09“ у општини Топола** (одлука о изради плана бр.020-362/2009-05 од 4.12.2009. године), бр. VIII 953-8075 од 8.6.2010. године.

Услови прибављени у поступку израде Плана детаљне регулације «Крћевац 09» у општини Топола су следећи, и то:

- Технички услови **ЈП-а ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ЕЛЕКТРОСРБИЈА“ Краљево, Пословна јединица ТОПОЛА**, бр. 2048/1 од 30.10.2009. године;
- Потврда **ЈКСП-а „Топола“**, Топола бр. 2878 од 6.11.2009. године;
- Сагласност **Предузећа за телекомуникације «Телеком Србија», А.Д. Извршна јединица Крагујевац, Служба за планирање и инжењеринг** бр. 421 од 4.11.2009. године;
- Услови заштите природе **Завода за заштиту природе Србије**, бр. 03-2120/2 од 15.09.2009. године;
- Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере њихове заштите **Завода за заштиту споменика културе**, бр. 741/1 од 10.9.2009. године;

- Мишљење у поступку издавања водопривредних услова **ЈВП-а „СРБИЈАВОДЕ“-БЕОГРАД**, ВПЦ „МОРАВА“ Ниш бр. 4357/3 од 20.11.2009. године;
- Обавештење **Министарства одбране**, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру инт. бр. 3292-2 од 11.09.2009.године;
- Обавештење **МУП-а Републике Србије**, Сектор за заштиту и спасавање, Одељење за заштиту и спасавање у Крагујевцу бр. 551 од 16.11.2009. године;
- Сеизмички услови **Републичког сеизмолошког завода** бр. 021-700-1/09 од 08.09.2009. године;
- **Услови ЈП-а „Путеви Србије“** бр. 953-12770/09-1 од 11.12.2009.године.

1.3. ПОДАЦИ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ПРЕДУЗЕЋА

Подаци надлежних органа, организација и предузећа за израду Плана детаљне регулације «Крћевац 09» у општини Топола, су:

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

1.4. САГЛАСНОСТИ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ПРЕДУЗЕЋА

Сагласности на план надлежних органа, организација и предузећа за израду Плана детаљне регулације «Крћевац 09» у општини Топола, су:

- **Сагласност на План детаљне регулације «Крћевац 09» у општини Топола** Јавног предузећа «Путеви Србије» број VIII 953-8075/10-1 од 25.6.2010. године.

1.5. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ «КРЋЕВАЦ 09» У ОПШТИНИ ТОПОЛА

Правни основ за израду Плана детаљне регулације «Крћевац 09» у општини Топола је:

- **Закон о планирању и изградњи** («Службени гласник РС», број 72/2009 и 81/2009-исправка);
- **Одлука** о одређивању делова Просторног плана општине Топола, 1988. – који нису у супротности са Законом о планирању и изградњи, бр. 020-149/2003-04 («Службени гласник СО Топола», бр. 10/2003);
- **Одлука** о изради Плана детаљне регулације «Крћевац 09» у општини Топола, бр. 020-362/2009-05 донета на седници Скупштине општине Топола одржаној дана 4.12.2009. године;

Плански основ за израду Плана детаљне регулације «Крћевац 09» у општини Топола је:

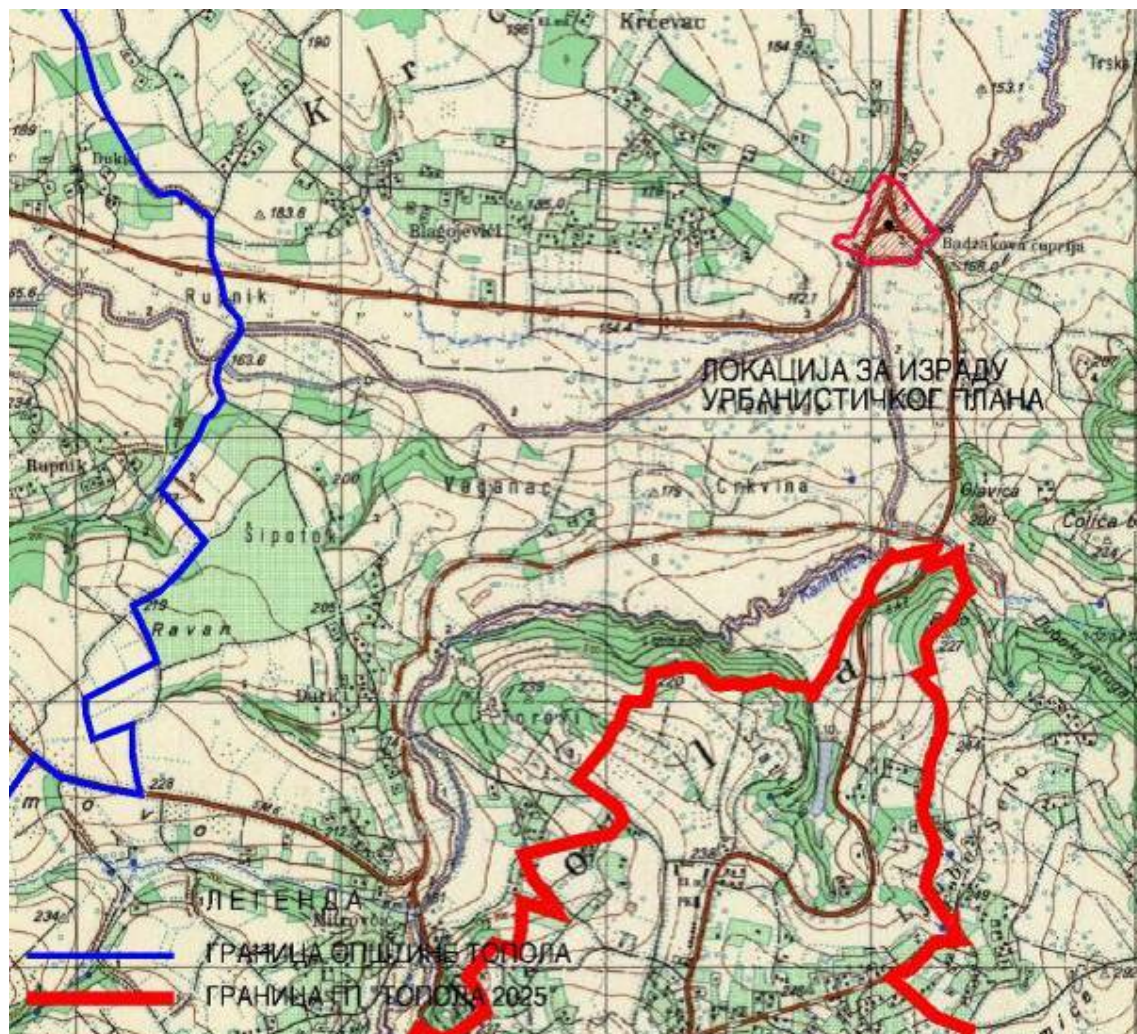
- **Просторни план Општине Топола** – усвојен 1988. године, преиспитан 2003.

1.6. ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ «КРЋЕВАЦ 09» У ОПШТИНИ ТОПОЛА

У обухват Плана детаљне регулације «Крћевац 09» у општини Топола улазе следеће катастарске парцеле: 1231/1, 1167/1, 1167/2, 1167/3, 1522/1, 1522/2, 1523, 1524/1, 1524/2, 1524/3, 1524/4, 1525/3, 1525/4, 1525/5, 1525/6, 1525/7, 1525/8, 1525/9, део 1168/4, део 1230, део 1521/5, део 1525/1, део 1525/2, део 5633, део 5627 и део 5662, све из К.О. Топола (Село).

Површина обухвата Плана детаљне регулације «Крћевац 09» у општини Топола је $P=7,06\ 24$ ha.

Бројеви катастарских парцела идентификовани су на основу фотокопије катастарског плана, овереног од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Топола. Уколико дође до неслагања бројева парцела у графичком и текстуалном делу Плана, меродаван је графички прилог.



Слика бр. 1 – Локација за израду Плана детаљне регулације (шире окружење)

1.7. ИЗВОД ИЗ ПОСТОЈЕЋЕ УРБАНИСТИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1.7.1. Просторни план општине Топола

Просторни положај општине Топола заузима средишњи део Републике Србије и оцењује се као повољан, с обзиром на чињеницу да се у окружењу општине налазе значајни индустријски центри (Крагујевац, Аранђеловац, Младеновац, па и Београд), док ниво општинске развијености не одражава повољности положаја.



Слика 2 – Просторни план општине Топола

Саобраћајна повезаност општине и окружења положајно је повољна у односу на главне магистралне правце на територији општине и шире, али се свде на једностранни вид саобраћаја – друмски. Са друге стране, магистралне и регионалне саобраћајнице нису на квалитетном саобраћајном и безбедном нивоу. Најзначајнији правци повезивања са окружењем су: регионална осовина развоја, дуж магистралног пута М4 Аранђеловац-Топола-Рача-Марковац, затим Београд-Крагујевац преко Младеновца и Тополе и секундарни правци од Тополе према Наталинцима и Горњем Милановцу. Дуж ових путних праваца

врши се блага концентрација становништва и занатско-угоститељских радњи. Овакво спонтано „уграђивање“ путева и друге инфраструктуре врло је неповољно са аспекта дугорочне организације и уређења простора.

Развој стамбене изградње у сеоским насељима је неплански, што је проузроковало појаву формирања нових заселака и мањих групација поред квалитетних саобраћајница и то на квалитетном пољопривредном земљишту, што представља вишеструку друштвену штету: заузима се квалитетно пољопривредно земљиште, ствара се још већа дисперзија стамбених зона у оквиру атара насеља и неопремљеност комплетном инфраструктуром што утиче на оптимално коришћење земљишта.

Размештај и изградња нових привредних капацитета треба да буде у складу са концепцијом развоја мреже насеља. Један од основних фактора за постизање равномерног развоја територије општине је размештај и изградња објеката привредних делатности који би запошљавали одређен број радника у зависности од величине и ранга насеља. Приликом избора производних капацитета треба имати у виду коришћење привредних потенцијала гравитационих подручја ових центара.

1.7.2. План детаљне регулације сервисне саобраћајнице, са регулацијом простора уз магистрални пут М23 Београд – Крагујевац на деоници од моста на потоку Моравица до скретања за Аранђеловац са комплетном регулацијом раскрснице путева М23 и М4

Овај План детаљне регулације донет је 2006. године, тј. релативно скоро, тако да су смернице и решење овог Плана, Планом детаљне регулације «Крћевац 09» у општини Топола даље разрађени у складу са новонасталим захтевима.

Обзиром да кроз подручје плана пролазе магистрални путеви М23 и М4 и да је у питању простор на самом улазу у Тополу, појављује се потреба за комерцијализацијом земљишта и изградњом садржаја која би томе допринела. Магистрални правац М23 у подручје плана улази на северу са југоисточне стране. Планира се као савремена саобраћајница ширине коловоза $2 \times (3.75 + 0.50)$ и обостраним банкинама од по 1.5m. Постојећа раскрсница на укрштању са саобраћајницом се реконструише тако да је раскрсница са једном укрсном тачком. Крак раскрснице према Младеновцу се затвара и служи као приступни пут за околне парцеле без могућности директног излаза на М23.

Магистрални правац М4 је планиран, да уз потребну реконструкцију, задовољи савремене тенденције у одвијању саобраћаја, као и захтеван ниво безбедности. Пут задржава постојећа нивелациона решења у оквиру плана уз минималне и неопходне захвате на осовини и ширини коловоза.

За претходну брзину је усвојена брзина од 60 km/h узимајући у обзир да се на предметној деоници на релативно малој дужини налази већи број раскрсница и прикључака, па је неопходно да се брзина ограничи у циљу безбедности учесника у саобраћају.

Раскрсница мора бити регулисана и опремљена одговарајућом хоризонталном и вертикалном сигнализацијом, а све према пројекту саобраћајног обележавања који се мора израдити.

Становање је лоцирано у две зоне:

1. Стамбена зона – индивидуално становање
2. Становање уз производно-занатске и услужне делатности.

У 1. стамбеној зони, у северном делу плана, уз становање могу се обављати и пословне делатности (трговина на мало, бирои, агенције...). Уз стамбени објекат се може изградити помоћни објекат у виду летње кухиње, гараже, помоћне просторије и др.

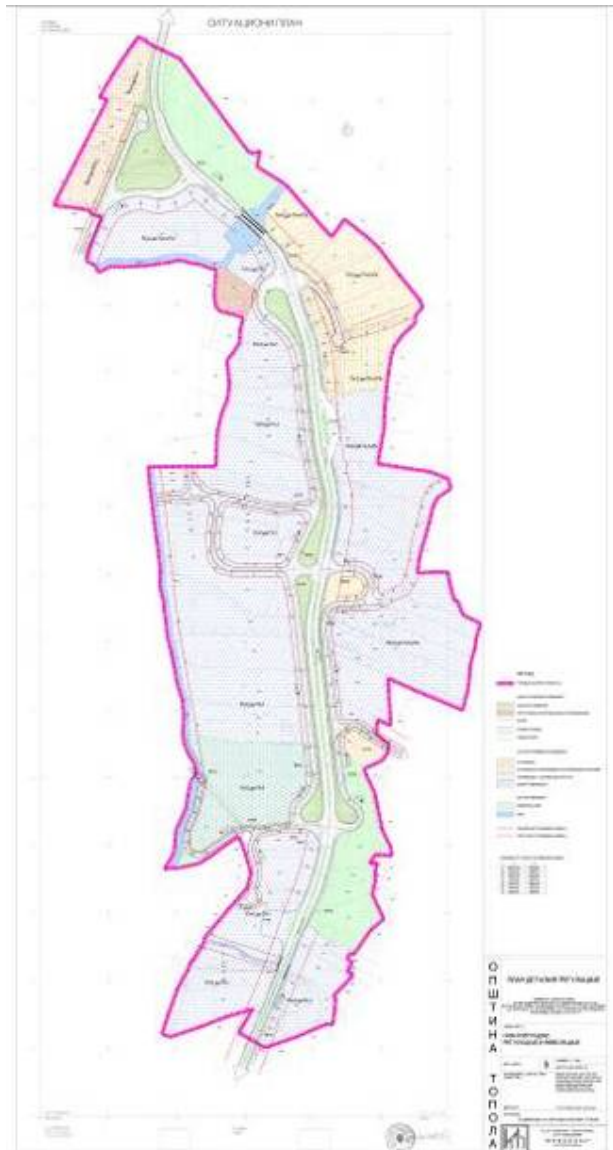
У 2. стамбеној зони, у централном подручју плана, стамбена јединица може бити у заједничком објекту са другом делатношћу (услуга, трговина, производња) уколико је та делатност компатибилна, односно, својим процесом не угрожава становање, или као засебан објекат, повучен у односу на фронт парцеле.

На подручју плана не смеју се градити објекти као што су хемијска индустрија, индустрија целулозе и папира, индустрија коже, текстилна индустрија, металургија и др.

Сви објекти који се граде морају бити прикључени на канализацију и морају имати интерни (локални) систем кишне канализације која ће бити прикључена на градску.

За све објекте важе прописи везани за заштиту земљишта и ваздуха.

За све индустријске објекте и објекте производног занатства неопходно је при изради техничке документације поштовати одредбе Закона о заштити животне средине и Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр.135/04).



Слика 3 – План детаљне регулације сервисне саобраћајнице, са регулацијом простора уз магистрални пут М23 Београд – Крагујевац на деоници од моста на потоку Моравица до скретања за Аранђеловац са комплетном регулацијом раскрснице путева М23 и М4 – План изградње, регулације и нивелације

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

2.1. ПОЛОЖАЈ У ОДНОСУ НА ШИРЕ ОКРУЖЕЊЕ И САОБРАЋАЈНА ПОВЕЗАНОСТ

Локација за израду Плана детаљне регулације «Крћевац 09» у општини Топола налази се у северозападном делу општине Топола на раскрсници путева из Тополе ка Аранђеловцу и Младеновцу. Према категоризацији државних путева, ово су делови траса државног пута I реда (магистрални) **М-4**, Аранђеловац – Топола – Рача - Марковац и државног пута I реда (магистрални) **М-23**, Београд – Топола - Крагујевац. Од ове раскрснице, трасе магистралних путева М-4 и М-23 се преклапају и пролазе даље кроз насеље Топола.

Предметна локација је, ка југу, удаљена од границе Генералног плана „Топола 2025“ («Службени гласник СО Топола», број 4/09) ~1300 m управо овом трасом на којој се преклапају М-4 и М-23, а од граница општине Топола ~2540 m ка западу (ка Аранђеловцу) путем М-4 и ~8200 m ка северу (ка Младеновцу) трасом пута М-23.

2.2. МОРФОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Терен у обухвату овог Плана детаљне регулације «Крћевац 09» у општини Топола је у паду од северозапада ка југоистоку (ка кориту реке Кубршнице). Највиша тачка је на ~166,20 мнм, а најнижа на ~153,50 мнм. Терен којим пролазе трасе магистралних путева М4 и М23 реално је у мањем паду – највиша тачка на ~159,00 м, најнижа на ~154,25 мнм. Узвишење се налази на западној страни обухвата и стрмо се спушта ка одвајању трасе магистралног пута М23 за правац Аранђеловац – Младеновац.

Земљиште у целом обухвату чине слабовезани пешчари и склоно је плављењу на нижим котама услед обилних падавина.

2.3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ

Укупна површина захвата Плана детаљне регулације износи 7,06 24 ha – графички прилог бр. 4 –Геодетска подлога са границом обухвата Плана детаљне регулације.

Захват у границама по основној намени површина подељен је на:

- Грађевинско земљиште;
- Пољопривредно земљиште;

Табела број 1 - Постојећа намена површина

Редни број	Намена	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
1.	Грађевинско земљиште	5,04 20	71,39
2.	Пољопривредно земљиште	2,02 04	28,61
УКУПНО:		7,06 24	100,0

Табела број 2 – Култура – класа земљишта

Кат. парц. број	Култура - класа	Површина (ha)
1167/1	Њива 3. класе	0,15 79
1167/2	Зграда складишта Економско двориште	0,20 00
1167/3	Пашњак 2. класе	0,05 00
1168/4	Њива 3. класе	0,23 58
1230	Њива 2. класе	0,14 99
1231/1	Ливада 2. класе	1,46 68
1522/1	Ливада 3. класе	0,21 52
1522/2	Ливада 3. класе	0,21 22
1523	Ливада 3. класе	0,04 39
1524/1	Ливада 2. класе	1,26 88
1524/2	Пашњак 2. класе	0,01 80
1524/3	Пашњак 2. класе	0,02 26
1524/4	Ливада 2. класе	0,64 71
1525/1	Њива 3. класе	0,71 00
1525/2	Ливада 3. класе	0,20 00
1525/3	Воћњак 3. Класе зграда	0,12 03
1525/4	Њива 3. класе	0,25 00
1525/5	Њива 3. класе	0,17 02
1525/6	Њива 3. класе	0,10 00
1525/7	Воћњак 3. Класе Кућа двориште	0,09 85
1525/8	Воћњак 3. Класе зграда	0,10 85

Табела број 3 – Постојећи режим коришћења грађевинског земљишта (фактичко стање)

Редни број	Намена	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
1.	ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	1,93 10	38,30
	1. саобраћајница	1,93 10	38,30
2.	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	3,11 10	61,70
	1. становање	0,78 66	15,60
	2. производно-услугне делатности	1,28 68	25,52
	3. саобраћајне површине	0,06 12	1,21
	4. неизграђено земљиште	0,97 64	19,37
УКУПНО:		5,04 20	100,0

2.4. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ФИЗИЧКЕ СТРУКТУРЕ

Главна карактеристика простора који се уређује овим планом детаљне регулације је спонтана изградња објеката различитих намена која се јавила као логична последица тога што кроз обухват пролазе и укрштају се важни саобраћајни правци.



Планом детаљне регулације сервисне саобраћајнице, са регулацијом простора уз магистрални пут М23 Београд – Крагујевац, на деоници од моста на потоку Моравица до скретања за Аранђеловац са комплетном регулацијом раскрснице путева М23 и М4 дефинисана је, добрим делом, и намена земљишта у обухвату овог плана која је у складу са постојећим објектима на терену.

У западном и северозападном делу обухвата Плана постоје изграђени објекти чија је основна намена становање. У појединим случајевима, становање је подигнуто на спрат објекта, а у приземљу се налазе просторије у којима се обављају пратеће делатности – услуге и занатство. На парцелама постоје и помоћни објекти.

Становање је индивидуално, са слободностојећим објектима на парцели, различите спратности, у зависности од намене објекта – П+0, П+Пк и П+1+Пк. Постојећи објекти су у добром стању, грађени од квалитетних материјала и новијег су датума.

Све парцеле у овом потезу су организоване тако да излазе директно на магистрални пут и то у самој раскрсници. Велики број постојећих саобраћајних прикључака на пут ове категорије, која подразумева велико саобраћајно оптерећење и већу брзину вожње, неприхватљив је са становишта безбедности саобраћаја. Стога ће један од циљева израде овог Плана детаљне регулације бити и нова регулација саобраћајница, смиривање саобраћаја и планирање нових јавних приступних путева у циљу побољшања услова безбедности саобраћаја и дефинисања приступа грађевинских парцела на магистрални правац.



У југоисточном делу плана постоји објект у изградњи, спратности П+1+Пк. Објект је постављен као слободностојећи, изграђен од чврстог материјала.



Табела бр. 4 – Урбанистички показатељи (постојеће стање)

Површина осталог грађевинског земљишта (ha)	Урбанистички показатељи			
	БГП (m ²)	Степен заузетости (%)	БРГП (m ²)	Индекс изграђености
3,11 10	1179	3,80	3106	0,10

Остатак земљишта у обухвату овог Плана је путно земљиште (постојећа раскрсница магистралних праваца М4 и М23) и пољопривредно земљиште (у југозападном делу обухвата и цео источни појас).

2.5. СТАЊЕ МРЕЖА И КАПАЦИТЕТА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

• Водопривредна инфраструктура

На подручју обухвата плана не постоје водоводна и канализациона мрежа. Постојећи објекти су прикључени на сопствене бунаре и септичке јаме и питање је да ли испуњавају неопходне санитарно-хигијенске услове. Овакви услови представљају потенцијалне изворе загађења животне средине.

За прихватање и евакуацију атмосферских вода не постоји систем каналске мреже који би контролисао, прихватао и спроводио сувишне атмосферске воде. Канал уз магистрални пут М23 није регулисан и при великим количинама воде није ефикасан, тако да задржавање воде наноси штету коловозу.

• Електроенергетска инфраструктура

На планском подручју нема електроенергетског објекта који би се могли користити као извори електричне енергије за напајање објекта. Исте је потребно изградити. Овим планом ће се дефинисати трасе, коридори и капацитети истих.

• Телекомуникациона инфраструктура

Према подацима Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, увидом на лицу места установљено је да кроз обухват Плана детаљне регулације „Крћевац 09“ у општини Топола пролазе ТТ инсталације, односно положен армирани међумесни коаксијални ТТ кабал и оптички кабал.

Неопходно је поштовати услове заштите и обезбеђења ових каблова које је прописало Предузеће „Телеком Србија“ при извођењу било каквих грађевинских радова.

Приказ постојеће и планиране комуналне инфраструктурне мреже дат је на графичком прилогу бр. 9 – «Синхрон план комуналне инфраструктуре».

2.6. ЗЕЛЕНИЛО

Зеленило је заступљено на свим катастарским парцелама у оквиру обухвата плана. Углавном је то неуређено ниско растиње и травнате површине. На терену не постоје вредни примерци (појединачна стабла, групе стабала, дрвореди, шуме) које би било потребно овим планским документом заштитити. На стамбеним парцелама, зелене површине су делимично уређене.

2.7. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Увидом у документацију Завода за заштиту природе Србије и Централни регистар заштићених природних добара, Завод за заштиту природе Србије је констатовао да се у обухвату Плана не налазе заштићена природна добра, као ни добра са посебним природним вредностима предложеним за заштиту по основу Закона о заштити природе.

Стање на терену је такво да неадекватно одвођење отпадних вода, комуналног отпада и атмосферских вода представља потенцијални извор деградације животне средине.

2.8. ЗАШТИЋЕНИ ОБЈЕКТИ И СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

Надлежна институција, Завод за заштиту споменика културе, Крагујевац, је увидом у постојећу документацију и изласком на лице места установила да се на простору који обухвата План детаљне регулације „Крћевац 09“ у општини Топола налази регистровани археолошки локалитет „Раскршће – Гуњевац“. Локалитет се налази недалеко од раскрснице Топола – Аранђеловац – Београд, на благим падинама према Кубршници, уз десну страну пута који води ка Аранђеловцу. На овом простору се налазе остаци два насеља, од којих старије припада гвозденом добу, док се млађе везује за римски период.

- **Процена потребе за израдом стратешке процене утицаја на животну средину:**

На основу члана 5. и члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/2004), члана 108. Статута општине Топола („Службени гласник СО Топола“, бр. 11/2008) и члана 98. Пословника Скупштине општине Топола („Службени гласник СО Топола“, бр. 12/2008; Скупштина општине Топола је, на седници одржаној 4.12.2009. године, донела **Одлуку о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „Крћевац 09“ у општини Топола.**

На основу члана 30. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/2009), део планског документа којим се дефинишу правила уређења садржи и стратешку процену утицаја планског документа на животну средину, тако да ће одредбе Извештаја о стратешкој процени бити уграђене у **правила уређења** Плана детаљне регулације „Крћевац 09“ у општини Топола.

3. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1. РАЗВОЈНЕ МОГУЋНОСТИ

У оквиру подручја обухваћеног Планом, могуће је остваривати интервенције у простору, увођењем нових намена и изградњом физичких структура. То подразумева следеће:

1. **Замена постојећег градитељског фонда и изградња нових објеката** се односи на простор изграђен стамбеним објектима, где се постојећи стамбени објекти задовољавајућег бонитета могу дограђивати и надзиђивати до дозвољеног степена заузетости и изграђености.
2. **Изградња нових објеката** на простору који обухвата неизграђено грађевинско земљиште, подразумева изградњу објеката у складу са планираном наменом – стамбених објеката са пратећим делатностима у оквиру објекта или парцеле и објеката комерцијално-услугне делатности, пре свега бензинске станице.
3. **Формирање адекватне саобраћајне мреже**, која је потребна да задовољи повезивања новопланираних намена.

3.2. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом детаљне регулације дефинише се јавно и остало грађевинско земљиште, ближе одређује намена површина, сагледава постојеће стање инфраструктуре и услови прикључења планираних објеката, даје нивелационо и регулационо решење са правилима уређења и грађења.

Основни циљ израде овог Плана детаљне регулације је дефинисање услова за изградњу бензинске станице са пратећим садржајима, регулација раскрснице у којој се укрштају магистрални правци М4 и М23, уређење околног простора и обезбеђење саобраћајног прилаза свим грађевинским парцелама.

Да би се остварили ови циљеви, неопходно је остварити интервенције у простору, увођењем нових намена и изградњом физичких структура, што подразумева следеће:

- дефинисање услова за изградњу нових објеката на простору који обухвата неизграђено грађевинско земљиште, пре свега, за изградњу бензинске станице са пратећим садржајима, као и других објеката у складу са дефинисаном наменом;
- регулација укрштања праваца магистралних путева М4 и М23, као и правилно саобраћајно повезивање магистрале са бензинском станицом, тј. омогућавање сигурног и једноставног скретања са пута и безбедан излазак на магистралу након задржавања;
- формирање нове саобраћајне мреже јавних путева како би се обезбедио саобраћајни приступ на јавно грађевинско земљиште свим грађевинским парцелама на којима постоје изграђени објекти претежно стамбене намене у западном делу обухвата плана, преко једног прикључка на магистралу; и тако решило питање постојећих директних прикључака на магистрални правац, а у циљу побољшања услова безбедности саобраћаја;

- утврђивање мера заштите животне средине у складу са наменом објеката чија се изградња планира, а које ће спречити или умањити негативне утицаје на околину, као и радну средину (бука, прашина, загађивање ваздуха, воде, земљишта и сл.) и свести ове утицаје на законом прописане параметре;
- адекватна комунална инфраструктурна опремљеност простора у складу са планираном наменом земљишта.

3.3. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Планирана организација простора је резултат природних и стечених карактеристика простора. Предложеним планом постиже се уобличавање нових амбијената и стварање нових урбаних вредности, чиме ће се побољшати ниво опремљености предметног простора и стање инфраструктуре, а следећи смернице планова вишег реда.

У обухват **грађевинског подручја** овог Плана детаљне регулације улазе следеће катастарске парцеле К.О. Топола (Село): 1167/1, 1167/2, 1167/3, 1522/1, 1522/2, 1523, 1524/1, 1524/2, 1524/3, 1524/4, 1525/3, 1525/4, 1525/5, 1525/6, 1525/7, 1525/8, 1525/9, део 1168/4, део 1230, део 1521/5, део 1525/1, део 1525/2, део 5633, део 5627 и део 5662; дакле све парцеле које улазе у обухват целокупног Плана детаљне регулације «Крћевац 09» у општини Топола, сем к.п. бр. 1231/1 К.О. Топола (Село).

Површина грађевинског подручја Плана је **П=5,59 60 ha**.

Постојеће земљиште у оквиру површина јавне намене у обухвату Плана чине следеће катастарске парцеле: к.п.бр. 5627 (део); к.п.бр. 5662 (део); к.п.бр. 1521/5 (део); к.п.бр. 5633 (део); к.п.бр. 1525/9; к.п.бр. 1525/5 и к.п.бр. 1524/3, све из К.О. Топола (Село).

Земљиште које је Планом предвиђено за **површине јавне намене – саобраћајне површине** чине следеће катастарске парцеле из К.О. Топола (Село): 1167/3, 1168/4 (део), 1230 (део), 1522/2 (део), 1523 (део), 1524/2 (део), 1525/1 (део) и 1525/2 (део).

Преостало земљиште у обухвату **грађевинског подручја** су површине осталих намена које се дефинишу овим Планом:

1. земљиште намењено за **становање ниске густине са пратећим делатностима** и
2. земљиште намењено за **услужно-комерцијалне делатности** у оквиру ког се планира и изградња бензинске станице са пратећим садржајима.

На графичком прилогу бр. 8 – «План намене површина са поделом на целине» дефинисано је земљиште за површине јавне намене и земљиште за површине осталих намена.

Бројеви катастарских парцела идентификовани су на основу фотокопије катастарског плана, овереног од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Топола. Уколико дође до неслагања бројева парцела у графичком и текстуалном делу Плана, меродаван је графички прилог.

Биланс планиране намене земљишта

Планирана основна намена земљишта у границама Плана детаљне регулације остаје иста као основна намена у постојећем стању, али је међусобни однос површина измењен на рачун повећања грађевинског земљишта, што је приказано Табелом бр 4 – Основна намена земљишта.

Табела бр.54 – Основна намена земљишта

НАМЕНА		Површина			
		Постојеће стање		Планирано стање	
		ha	%	ha	%
1.	Грађевинско земљиште	5,04 20	71,39	5,59 60	79,24
2.	Пољопривредно земљиште	2,02 04	28,61	1,46 64	20,76
УКУПНО:		7,06 24	100,0	7,06 24	100,0

Планиране намене у оквиру грађевинског земљишта дефинисаног планом

У Табели бр. 5 - Планирано грађевинско земљиште дат је преглед планираних намена и њима припадајућих површина у оквиру грађевинског подручја Плана:

Табела бр. 6 – Планирано грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште		Површина	
		ha	%
1.	Површине јавних намена	2,20 60	39,42
	1. Саобраћајне површине	2,20 60	39,42
2.	Површине осталих намена	3,39 00	60,58
	1. становање ниске густине са пратећим делатностима	1,44 34	25,79
	2. услужно-комерцијалне делатности	1,94 66	34,79
УКУПНО:		5,59 60	100,00

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1 Урбанистички услови за површине јавне намене

4.1.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

На графичком прилогу бр. 6 – «План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем» 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. 7 – «План парцелације са елементима за обележавање јавних површина» приказане су координате које дефинишу грађевинске парцеле за изградњу саобраћајних објеката.

Јавне саобраћајнице у обухвату овог Плана детаљне регулације су:

- трасе магистралних путева М4 и М23, дужине ~ **m' 650,00**;
- саобраћајница на делу к.п. бр. 5633 и к.п. бр. 1167/3 К.О. Топола (Село), дужине ~ **m' 215,00**;
- саобраћајница на делу к.п. бр. 1525/1 и делу к.п. бр. 1525/2 К.О. Топола (Село), дужине ~ **m' 180,00**;
- саобраћајница на делу к.п. бр. 1523 и к.п. бр. 1524/2 К.О. Топола (Село), дужине ~ **m' 110,00**;

тако да укупна дужина јавних саобраћајница износи ~ **1155 m'**.

У заштитном појасу магистралних путева, који је дефинисан овим планом, ограде, дрвеће и засади подижу се тако да не угрожавају безбедност саобраћаја и прегледност раскрснице.

- **Саобраћајни услови за несметано кретање лица са посебним потребама**

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 хенидикепираних 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 5. Правила грађења.

4.2. Правила уређења мреже и објекта комуналне инфраструктуре

4.2.1. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Друштво за трговину и услуге „EUROLUX-ELP“ д.о.о Београд намерава да на кп.бр.1524/4 К.О. Топола (Село) на раскрсници магистралних путева М-4 (Аранђеловац-Топола-Рача-Марковац) и М-23 (Београд-Топола-Крагујевац) изгради бензинску станицу са пратећим садржајима.

У погледу водопривредне инфраструктуре, а према потврди бр.2878 од 6.11.2009. год. изdatoј од стране ЈКСП „Топола“ из Тополе, на простору за изградњу будуће бензинске станице и околине, не постоји водоводна и канализациона мрежа која је у надлежности ЈКСП „Топола“.

Према техничким решењима из плана вишег реда – Просторног плана општине Топола, простор ове радне зоне ће се водом снабдевати из будућег резервоара 1. висинске зоне у Тополи, а мрежа фекалне канализације ће бити локална за ову радну зону са посебним уређајем за пречишћавање отпадних вода низводно од моста на реци Кубршници.

Од стране ЈВП „Србијаводе“ Београд - ВПЦ „Морава“ из Ниша дато је Мишљење у поступку издавања водопривредних услова бр.572 од 24.11.2009. године у коме између осталог стоји:

- у простору који је обухваћен овим планом, треба уважити и опредељење из Просторног плана општине Топола. Најближи водоток је река Кубршница, а као крајњи реципијент је река Јасеница;
- како локација обухвата плана сада није комунално опремљена, то се до реализације довода воде од градског резервоара из Тополе, проблем водоснабдевања мора решити захватањем воде из бунара са хидрофорским постројењем на самој локацији;
- прикупљање санитарне отпадне воде треба одвести у водонепропусну септичку јаму, до реализације канализационог одвода и пречишћавања у складу са одредбама Просторног плана општине Топола;
- у процесу рада бензинске станице, онечишћење тла уљем, горивом или било којим другим материјама, а које могу загадити површинске и подземне воде, нужно је обезбедити пречишћавање исте преко сепаратора уља и масти, пре упуштања у реципијент.

У складу са издатим условима овим Планом детаљне регулације се предвиђа изградња водовода Ø100мм дуж јужне стране к.п. бр. 1524/4 са изградњом два

противпожарна хидранта у складу са Правилником о техничким нормативима за хидранску мрежу за гашење пожара (Сл.лист СФРЈ бр.20/71 и 23/71).

За одвоз фекалних вода из објекта бензинске пумпе планиран је прикључни цевовод Ø150мм до планираног фекалног колектора Ø200мм који ће употребљене санитарне воде одвести до уређаја за пречишћавање отпадних вода на десној обали реке Кубршнице, а низводно од постојећег моста.

За одвод заугљених вода са платоа бензинске станице, планиран је сепаратор за уља и масти, од кога је планиран одвод до реципијента – реке Кубршнице – цевима Ø300мм.

4.2.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Планско подручје обухвата комплекс у оквиру кога постоје индивидуална домаћинства дуж пута Аранђеловац – Београд, зону предвиђену за изградњу бензинске пумпе са пратећим садржајима као и пословни објекат у изградњи.

За те намене треба обезбедити потребну ел.енергију и инсталисану снагу сса 95 kW односно једновремену снагу у $P_j=70$ kW. Иста ће се ангажовати из Т.С. 10/0.4кV снаге 630 kVA која је предвиђена за изградњу планом детаљне регулације суседног подручја – зона према Тополи до објекта Пекабете и „Манес“-а.

Имајући у виду да је планирана Т.С. удаљена од планског подручја сса 200 м, потребно је од исте изградити нисконапонску мрежу на бетонским стубовима са кабловским снопом хоо/о-А 3x70+54,6mm² до подручја које је предмет плана детаљне регулације. У самом подручју за планиране објекте развод ел.енергије ће се вршити кабловски преко подразводног кабловског ормана, каблом типа рроо-ASJ или хроо-AS одговарајућег пресека. За постојеће индивидуалне потрошаче треба изградити нисконапонску мрежу поред приступне сервисне саобраћајнице, на бетонским стубовима, са кабл.снопом хоо/о-А 3x50+54,6+2x16mm².

У подразводни кабл.орман треба уградити потребну опрему за напајање потрошача сагласно техничкој препоруци бр.13 Е.Д. Србије.

За саобраћајнице у зони плана, укључујући кружни ток предвиђа се изградња јавне расвете на челичним канделабрима са натријумовим или метал халогеним светиљкама.

У зони бензинске пумпе, имајући у виду да иста представља објекат високог ризика, све ел. инсталације морају бити изведене кабловски и прилагођене зонама опасности.

У зони резервоара, на месту истакања горива из аутоцистерне треба уградити стубић са опремом за заштиту од статичког електрицитета код истакања горива сагласно чл.86 „Правилника о техничким нормативима за заштиту од статичког електрицитета (сл. лист СФРЈ бр.62/73).

Инсталације у зони бензинске пумпе у свему треба да одговарају условима дефинисаним правилницима за ову врсту објеката, наведеним у правилима грађења.

Као мера заштите од индиректног напона додира предвиђа се ТТ систем односно мера дефинисана техничким условима надлежне Е.Д.

4.2.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

У оквиру Плана детаљне регулације се налазе следеће ТТ инсталације:

- Подземни међумесни коаксијални телекомуникациони кабал Младеновац-Крагујевац типа TD 45, TD41 (4x2,6/9,5+5x4x0,9);
- Подземни оптички кабл спојног пута Топола-Белосавци и
- Подземни оптички кабл месне мреже „Крћевац“ типа ТК 59 GM (10x4x0,4).

Сви каблови су уцртани у на Графичком прилогу бр. 9 – Синхрон план комуналне инфраструктуре.

Поштујући услове заштите постојећих ТТ инсталација издатих од стране Предузећа за телекомуникације «Телеком Србија», А.Д, потребно је дуж трасе постојећих каблова положених уз магистрални пут М-23 од моста на реци Кубршници ка Младеновцу са десне стране пута, извршити одређене радове на обезбеђењу угрожености истих каблова и то на следећи начин:

На к.п. бр. 1231/1 К.О. Топола (Село), у случају насипања парцеле до новог магистралног пута, пошто би постојећи каблови остали на превеликој дубини, потребно је положити нове слободне цеви дуж насутих површина како би се евентуално могли провући нови каблови у случају настанка хаварије на кабловима у раду. За коаксијални кабал је потребно положити коруговано PVC цедро Ø110mm, а за оптички кабал PVC цедро Ø40mm.

У случају укопавања изнад трасе положених подземних каблова, потребно је исте каблове откопати – ручно – у већој дужини како би се исти каблови могли спустити на потребну дубину и заштитити навлачењем PVC цеви преко њих и полагањем нових цедро у већ ископан ров, због евентуалног оштећења и лакше замене новим каблом.

4.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Увидом у документацију Завода за заштиту природе Србије и Централни регистар заштићених природних добара, Завод за заштиту природе Србије је констатовао да се у обухвату Плана не налазе заштићена природна добра, као ни добра са посебним природним вредностима предложеним за заштиту по основу Закона о заштити природе.

Зеленило у обухвату овог Плана детаљне регулације треба просторно и функционално инкорпорирати у планирану концепцију и организацију простора. Такође, треба омогућити повезивање планираних архитектонских објеката са природном средином.

Неопходно је спровођење принципа повезаности зеленила у оквиру предметног простора са природним окружењем. За озелењавање целокупног простора користити аутохтоне врсте. За истицање појединих делова могу се применити декоративне егзотичне врсте, које су добро прилагођене постојећим условима средине и концепцијски се уклапају у простор. Ово се посебно односи на простор који је намењен за услужно-комерцијалне делатности, који целокупан треба допунити елементима партерне архитектуре и урбаног мобилијара.

Посебно пажљиво уредити заштитни зелени појас уз магистралне путеве јер имају важну улогу у ублажавању неповољних утицаја саобраћаја (бука, лоши санитарно-хигијенски услови и др.). Строго је забрањено садити биљке које би могле да угрозе или умање прегледност на јавном путу.

Површине под зеленилом у оквиру постојећих капацитета стамбене и саобраћајне инфраструктуре у потпуности задржати и према могућностима проширити.

4.4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

4.4.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Скупштина општине Топола, на основу члана 5. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину («Службени гласник РС», бр. 135/2004), члана 108. Статута општине Топола («Службени гласник СО Топола», бр. 11/2008) и члана 98. Пословника Скупштине општине Топола («Службени гласник СО Топола», бр. 12/2008), на седници одржаној дана 4.12.2009. године донела је Одлуку о пристипању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације «Крћевац 09» у општини Топола.

Циљ израде Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину јесте процена ефеката промена према планираним активностима у границама Плана детаљне регулације „Крћевац 09“ у општини Топола, оцена степена прихватљивости планског решења са становишта одрживог развоја и загађивања (деградације животне средине), разматрање потребе процене утицаја на животну средину појединих пројекта и активности у оквиру плана детаљне регулације, обезбеђење довољно информација за процену ефекта развојних решења на животну средину и обезбеђење локацијске компатибилности планираних решења са аспекта животне средине.

Општи циљеви заштите животне средине на планском подручју, као што је наведено, подржавају опште циљеве постављене плановима вишег реда (Просторни план Републике Србије, Просторни план општине Топола), а то су:

1. Обезбеђивање квалитетне животне средине, што подразумева чист ваздух, довољне количине квалитетне и хигијенски исправне воде за пиће, затим очуваност пољопривредног земљишта, екосистема и биолошке разноврсности, квалитетне површине за рекреацију и туризам, уређеност насеља и сл;

2. Постизање рационалне организације, уређења и заштите простора усклађивањем његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним ресурсима (пољопривредно земљиште, шуме, воде и др.) и створеним вредностима, односно оптимално управљање и коришћење природних ресурса;
3. Заустављање даље деградације природне средине (ваздух, вода, земљиште и др.) одређивањем стања, приоритета заштите и услова одрживог коришћења простора;
4. Предузимање адекватних превентивних мера уз успостављање система контроле свих облика загађивања.
5. Подизање и јачање нивоа еколошке свести, информисања и образовања становништва о еколошким проблемима укључивањем јавности у доношење одлука у погледу мера заштите животне средине.

За подручје Плана, а за потребе Извештаја о Стратешкој процени утицаја на животну средину, нису вршена посебна мерења, анализе, истраживања и контрола стања животне средине, квалитета медијума животне средине и степен загађености и угрожености.

За поступак процене утицаја коришћени су релевантни подаци о простору из постојеће планске документације као базе података, података добијених опсервацијом на терену и идентификацијом потенцијалних извора загађивања.

Као основни потенцијални загађивачи животне средине у оквиру Плана детаљне регулације јављају се станица за снабдевање моторних возила горивом и регулација укрштања праваца магистралних путева М4 и М23. Ови објекти се налазе на листи објеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а према **Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину** ("Сл. гл. РС", бр. 114/2008), (тачка 14.13) и тачка 12.5) Уредбе),

На основу процене стања животне средине на анализираном подручју кључни проблеми заштите су следећи:

- инфраструктура за прикупљање, третман и одлагање комуналног и индустријског отпада није на задовољавајућем нивоу;
- не постоји инфраструктура за одвођење и пречишћавање отпадних вода;
- загађивање земљишта и подземних вода;
- загађивање ваздуха;
- екстензивно коришћење грађевинског земљишта;
- повишена саобраћајна бука у насељу у улицама које представљају истовремено деонице регионалних саобраћајница;
- нелегална градња;
- неразвијен мониторинг животне средине и промена у простору;
- недовољно инвестирање у заштиту животне средине.

- **Заштита ваздуха**

Како је већ наведено, у непосредној близини локације нису вршена мерења загађености ваздуха, па нема конкретних података о његовом квалитету.

Главни загађивачи у околини локације су моторна возила која пролазе магистралним путевима М-4 и М-23, али, узимајући у обзир број возила који пролази и добру проветреност простора, претпоставља се да нису премашене законом прописане границе загађујућих материја у ваздуху.

У периоду извођења радова на изградњи планираних објеката, а услед рада машина и возила, које као погонско гориво користе деривате нафте, као и услед манипулације са грађевинским материјалом, у ваздух доспевају различите гасовите и чврсте материје чије се дејство може испољавати кроз објективно неповољне ефекте на организам (преко органа за дисање и коже) и субјективно као неповољни визуелни ефекти (задимљавање, запрашивање) и непријатни мириси. Ови ефекти су локалног карактера и неће се осећати у широј околини, осим на самом градилишту, а и кратког су трајања, односно трају само док се изводе радови.

Могући утицај бензинске станице на квалитет ваздуха огледа се у емисији загађујућих материја услед:

- кретања моторних возила и
- испаравања приликом претакања горива.

Главни загађивачи ваздуха на станици за снабдевање течним горивом и гасом су мотори са унутрашњим сагоревањем, као и деривати нафте који се ослобађају приликом манипулације.

Загађење ваздуха издувним гасовима последица је кретања возила интерним саобраћајницама, односно последица је сагоревања горива у моторима возила. Приликом сагоревања у моторима аутомобила јављају се у издувним гасовима око 200 разних несагорелих угљоводоника, у зависности од врсте аутомобила и горива. У Табели 3 су дате количине основних штетних материја које се емитују у ваздуху радом мотора са унутрашњим сагоревањем.

Табела: Састав емитованих супстанци из мотора

Врста емисије	kg на 1000 l утрошеног горива	
	бензински мотор	дизел мотор
алдехиди (НСНО)	0,5	1,2
угљенмоноксид (СО)	300	7,5
угљоводоници	25	16
оксиди азота (NO ₂)	14	28
оксиди сумпора (SO ₂)	1	5
органске киселине (ацетатна)	0,5	4
честице	1,5	15

Потпуним сагоревањем ТНГ-а настају CO₂ и H₂O (водена пара). Приликом сагоревања ТНГ-а у моторима не долази до његовог потпуног сагоревања, али ово гориво сагорева много боље него течна горива. Непотпуним сагоревањем ТНГ-а осим CO₂ и H₂O као продукт сагоревања јавља се и СО, а уколико је недостатак кисеоника већи као продукт сагоревања јавља се и чист угљеник у облику чађи. Због високе температуре која се ослобађа приликом сагоревања

ТНГ-а у моторима се оксидише и азот из ваздуха, па се у продуктима сагоревања могу наћи и азотови оксиди. У сваком случају, коришћењем ТНГ-а као горива у моторима са унутрашњим сагоревањем продукује се много мања количина загађујућих материја, него што је то случај приликом коришћења течних горива (моторног бензина и дизел горива). То се дешава због једноставног састава овог горива (само пропан и бутан), као и чињенице да не садржи сумпор, па се његово сагоревање једноставније подешава и потпуније је од осталих горива. Због тога, осим за погон моторних возила, користи се као гориво у домаћинству и индустрији, а све чешће као погонски гас за пуњење спреј боца.

На бензинско-гасним станицама, услед високог притиска паре, емитују се паре угљоводоника, који су саставни део бензина и дизел горива, као и до емисије гасовитог ТНГ-а и то у следећим случајевима:

- приликом претакања горива из аутоцистерне у подземне резервоаре,
- приликом утакања горива у резервоаре аутомобила,
- континуално из одушка складишних резервоара и
- са површине огледала евентуално просуте количине горива на манипулативне површине.

До загађења ваздуха такође може доћи приликом емисије ТНГ-а или пара бензина и дизел горива услед квара и лоше заптивености појединих делова инсталације за претакање.

На ниво аерозагађења утичу и временски услови, брзина, проток и густина саобраћаја, стање вегетације и друго.

Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на квалитет ваздуха

- Приликом изградње објеката у оквиру комплекса извођач радова је у обавези да поступа према израђеном елаборату о уређењу градилишта, чиме се, између осталог смањује и простирање прашине у околину.
- Локација за постављање бензинске станице је добро одабрана, с обзиром на њену добру проветреност и отвореност у свим правцима.
- Савременом конструкцијом система за истакање горива из аутоцистерне у складишне резервоаре, примењујући “затворен технолошки систем”, постигнуто је знатно смањење емисије пара бензина или дизел горива приликом њиховог претакања. Резервоари се пуне индиректно преко издвојеног шахта за истакање, у коме се налазе прикључци за пуњење горива, прикључци за повезивање са резервоарима и прикључци за одзрачивање. Шахт за индиректно пуњење и резервоарски простор повезани су цевоводима одговарајућег пречника. Пре претакања горива из аутоцистерне одговарајућим цревима повезују се течне и гасне фазе шахта за индиректно утакање и аутоцистерне. Паре које настају приликом утакања горива из аутоцистерне у складишне резервоаре, одводе се одговарајућим цевоводом у шахт индиректног пуњења и преко цевног наставка повезују гуменим цревом за парни простор аутоцистерне. Описаним начином претакања, уз потпуно исправну опрему за претакање са становишта херметичности, практично долази до

испуштања веома малих количина пара бензина или дизел горива у атмосферу, које су далеко испод граничних вредности емисије.

- Да би се потврдило да рад бензинске станице неће имати штетног утицаја на квалитет ваздуха неопходно је вршити мерење емисије загађујућих материја према **Правилнику о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирању података** ("Сл.гл.СРС" бр. 30/97), чл 50.

- **Заштита површинских и подземних вода и земљишта**

Последица одвијања саобраћаја на манипулативним површинама бензинске станице је перманентно таложење штетних материја на коловозној површини и пратећим елементима, које се код појаве падавина спирају. Ради се пре свега о таложењу честица, уља и мазива, хабању гума и коловоза. Такође, на манипулативним површинама може доћи до присуства одређених количина горива услед просипања приликом претакања.

У водама које се сливају са коловозних површина у току атмосферских падавина или у току прања истих, присутан је низ штетних материја у концентрацијама које су често изнад максимално дозвољених за испуштања у водотокове. Ради се пре свега о компонентама течног горива као што су угљоводоници, органски и неоргански угљеник, једињења азота.

Случајна (акцидентна) загађења која настају као последица деструкције подземних резервоара за смештај бензина и дизел горива представљају потенцијалну опасност услед загађења површинских и подземних вода као и услед загађења тла. Вероватноћа овог акцидента зависи од више фактора од којих су најзначајнији: квалитет материјала, конструкција и израда, врста и начин хидроизолације, хемијске карактеристике тла и др. Обим последица у оваквим случајевима зависи од локацијских карактеристика, али пре свега од, условљене брзином ресорпције, сорпционих карактеристика тла, коефицијента филтрације, итд.

Отпадне санитарно фекалне воде у оквиру бензинске станице настају и услед коришћења воде за санитарне потребе.

На простору Плана детаљне регулације није изграђена канализациона мрежа, па се отпадне воде из домаћинстава спроводу у септичке јаме, које углавном нису урађене по прописима, односно нису водонепропусне. Ово указује на потенцијалну загађеност земљишта фекалним отпадним водама.

У оквиру простора намењеном становању, у оквиру бензинске станице и простора за друге услужно-комерцијалне делатности чврст отпад настаје услед присуства људи као комуналан чврст отпад.

Чврст отпад настаје и приликом чишћења резервоара за гориво у оквиру бензинске станице. Период чишћења резервоара зависи од квалитета горива, односно од количине примеса у гориву, а обавља се обично једном у пет година. Како се на дну резервоара таложе нечистоће различитог порекла помешане са бензином или дизел горивом, то се садржај из резервоара третира као опасан отпад.

Стање, степен угрожености и деградација земљишта, као необновљивог природног ресурса, у претходном периоду није анализирано и не постоје релевантни подаци, а није вршено ни испитивање квалитета земљишта.

Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на квалитет воде и земљишта

- Да би се спречило загађење реципијента зауљеним отпадним водама које се сливају са манипулативних површина, све зауљене атмосферске отпадне воде са манипулативних површина и интерних саобраћајница одводиће се преко сливних канала са решетком у сепаратор уља и бензина са таложником. Сепаратор уља и бензина са таложником користи се за пречишћавање зауљених отпадних вода и случајно расутих нафтних деривата и састоји се из више комора које имају функцију прихвата, таложења, одвајања уљних и примеса нафтних деривата, фино таложење и излив пречишћене воде. Из сепаратора, пречишћена вода одводиће се у реку Кубршницу.
- Отпадно уље и муљ, који се издвајају у сепаратору уља и бензина, спадају у опасан отпад, па се са њима поступа у складу са **Правилником о начину поступања са отпацама који имају својства опасних материја** (Сл. гл. РС" бр. 12/95). Чишћење таложника и сепаратора уља и бензина врши организација овлашћена за обављање таквих врста послова, при чему сакупљени талог, односно садржај из таложника и сепаратора уља и бензина, одвози са локације својим специјализованим возилима.
- Планом детаљне регулације планирано је да се санитарно-фекалне отпадне воде са бензинске станице одводе канализационом цеви Ø150mm до фекалног колектора Ø200mm, који је планиран да пролази поред јужне границе Плана детаљне регулације, а који ће употребљене санитарне воде одвести до уређаја за пречишћавање отпадних вода на десној обали реке Кубршнице, а низводно од постојећег моста. Како ни наведени колектор ни уређај за пречишћавање отпадних вода још увек није изграђен, то ће се до његове изградње санитарно-фекалне отпадне воде са бензинске станице одвести или у водонепропусну септичку јаму, коју ће празнити Јавно комунално предузеће, или у уређај за биолошки третман фекалних вода. Уколико се инвеститор буде определио за уређај за биолошки третман отпадних вода, то ће се пречишћене отпадне воде из уређаја одводити у реку Кубршницу.
- Да би се спречило загађење воде реке Кубршнице неопходно је редовно праћење квалитета отпадних вода на излазу из сепаратора уља и масти и уређаја за биолошки третман фекалних вода. Количина загађујућих материја у пречишћеној води не сме да буде изнад максималних вредности које су предвиђене **Правилником о опасним материјама у води** ("Сл.гл. СРС" бр. 31/82), а начин и период испитивања отпадних вода мора да буде у складу са **Правилником о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода** ("Сл.гл.СРС" бр. 47/83).
- Да не би дошло до загађења земљишта у случају процуривања резервоара предвиђено је да резервоари буду урађени са дуплим плаштом, са потребном индикацијом цурења горива, чиме се постиже обезбеђење и заштита земљишта од продирања бензина и дизел горива.

- У циљу спречавања загађења земљишта и вода фекалним отпадним водама из стамбених објеката и будућих пословних објеката, а до изградње колектора за фекалне отпадне воде Ø 200 mm, потребно је предвидети одвођење таквих отпадних вода до водонепропусних септичких јама, које ће празнити Јавно комунално предузеће, или до уређаја за биолошки третман отпадних вода, а који ће бити изграђени у оквиру локација на којима настају отпадне воде
- За одлагање чврстог отпада предвидети контејнере за комунални чврст отпад. За смештај контејнера предвидети простор, како у оквиру комплекса бензинске станице, тако и у оквиру других целина (стамбене или целине за услужно-комерцијалне делатности). Контејнере ће празнити Јавно комунално предузеће.
- Чишћење резервоара врши се обично једном у пет година. Чишћење резервоара обавља организација која има одговарајућу опрему и која је овлашћена за обављање таквих врста послова, а са којом инвеститор склапа уговор о чишћењу резервоара. Талог из резервоара препумпава се у специјализована возила организације за чишћење резервоара, која талог одвози са локације и која са талогом поступа на прописани начин.

- **Заштита од буке и вибрација**

Неудобности по околно становништво могу се јавити услед буке коју стварају моторна возила која посећују комплекс. С обзиром да нису вршена мерења нивоа буке, еквивалентни ниво саобраћајне буке рачунат је на основу броја возила која прођу у одређеном временском интервалу кроз саобраћајницу. Најпримењивији модел за овај прорачун пружају ДИН-норме (ДИН-18005). Према ДИН-у коришћен је модел:

а) за моторна возила (путничка):

$$L_{Am}(25\text{ m})_{pv} = 30 \log V_{pv} + 10 \log N_{pv} - 20 \text{ dB (A)}$$

где је

L_{Am} - еквивалентни ниво саобраћајне буке на растојању 25 m од осе улице у условима несметаног простирања звучних таласа.

V_{pv} - просечна брзина кретања путничких возила

N_{pv} - број путничких возила у 1 h

б) за теретна возила:

$$L_{Am}(25\text{ m})_{tv} = 20 \log V_{tv} + 10 \log N_{tv} + 11,5 \text{ dB (A)}$$

в) за путничка и теретна возила заједно:

$$L_{Am}(25\text{ m}) = 10 \log (10^{L_{Am}(25)_{pv}} + 10^{L_{Am}(25)_{tv}}) \text{ dB(A)}$$

г) за различита растојања од осе саобраћајнице:

$$L_{Am}(S) = L_{Am}(25) - \Delta L_s \text{ где је}$$

ΔL_s - растојање од 25 до 500 m и израчунава се по моделу: $\Delta L_s = 14 \log \frac{s}{25} \text{ dB(A)}$

Резултати прорачуна по овим моделима добијени су резултати дати у Табели:

Табела: Резултати прорачуна

Удаљење (m)	Дневни	Ноћни
$L_{Am} 25$	53,59	47,52
$L_{Am} 50$	49,38	39,92
$L_{Am} 100$	45,16	39,09

Дозвољени ниво буке према СРПС У.Ј6.205 износи:

- за дан 65 dB(A)
- за ноћ 55 dB(A).

Као што се из Табеле види, бука која настаје у оквиру станице за снабдевање моторних возила горивом неће прелазити стандардом прописане вредности.

Свако кретање изазива и вибрације. Пројектовањем одговарајуће подлоге и завршног коловозног застора постиже се то да се вибрације, које настају кретањем моторних возила у оквиру комплекса, сведу на најмању могућу меру.

За изградњу објеката у стамбеној зони је потребно препоручити следеће:

- примену квалитетних грађевинских материјала, првенствено столарије са вишекоморним окнима,
- планирати озелењавање предбашти високим биљним врстама и
- оријентацију главних стамбених просторија препоручити према секундарним саобраћајницама.

• **Заштита од јонизујећег зрачења**

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

4.4.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ 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.

Надлежна институција, Завод за заштиту споменика културе, Крагујевац је увидом у постојећу документацију и изласком на лице места установила да се на простору који обухвата План детаљне регулације „Крћевац 09“ у општини Топола налази регистровани археолошки локалитет „Раскршће – Гуњевац“. Локалитет се налази, на благим падинама према Кубршници, уз десну страну пута који води ка Аранђеловцу. На овом простору се налазе остаци два насеља, од којих старије припада гвозденом добу, док се млађе везује за римски период.

Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење свих земљаних радова, заштитна археолошка истраживања, као и адекватну презентацију налаза, уколико наиђе на археолошке налазе на простору обухвата Плана.

У случају да се у току извођења радова на простору обухвату овог Плана детаљне регулације наиђе на археолошке налазе, неопходно је спровести

заштитна археолошка истраживања, као и адекватну презентацију евентуалних налаза.

Трошкови археолошких истраживања, конзервације откривених налаза, заштите и чувања евентуалних непокретних археолошких остатака, падају на терет инвеститора, под условима које прописује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

Уколико се на основу резултата археолошких истраживања утврди да откривени остаци представљају културно добро, у коначној реализацији то може довести до спровођења једне од две наведене могућности:

1. Заштита и презентација откривених остатака у оквиру пословног комплекса у складу са принципима савремене конзерваторске праксе;
2. Забрана извођења радова, односно изградње објеката на предметној локацији и предлагање утврђивања археолошког налазишта за културно добро.

4.4.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

- **Заштита од земљотреса**

Подручје Плана детаљне регулације се налази у сеизмичкој зони од 9° МКС. 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.

- **Заштита од поплава**

У обухвату овог Плана детаљне регулације нема водотокова, али се јужна граница плана целом својом дужином поклапа са катастарском међом парцеле реке Кубршнице чије корито није регулисано, тако да јужни део обухвата Плана може бити поплављен, што се дешава у пролеће, после топљења снега или после кишног периода. Стога је неопходно обратити пажњу на уређење земљишта ка приобаљу и визуелно и функционално, тако да не буду угрожени ни река и приобаље, али ни објекти који, у складу са планираном наменом и урбанистичким параметрима, могу бити изграђени.

На основу Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину простор на ком се планира изградња бензинске станице и стамбених објеката, као и регулација укрштања магистралних праваца М4 и М23, не постоји негативан утицај од поплава.

Регулацијом корита реке Кубршнице, као и његовим редовним одржавањем штити се од поплава обухват плана, а у складу са важећим законским прописима и условима надлежних институција.

- **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:

- Објекти морају бити изведени у складу са чланом 10 и 11 Закона о заштити од пожара («Сл. гласник СРС», бр. 44/77);
- До објекта мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара («Сл. лист СРЈ», бр. 8/95);
- Електричне инсталације у објектима извести у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона («Сл. лист СФРЈ», бр. 53 и 54/88 и измене и допуне бр. 28/95);
- Громобранску инсталацију на објектима извести у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта атмосферског пражњења («Сл. лист СФРЈ», бр. 11/96) и стандардима JUS IEC 1024-1 и JUS IEC 1024-1-1;
- Хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара («Сл. лист СФРЈ», бр. 20/71 и 23/71);
- Станица за снабдевање горивом мора бити изведена у складу са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива («Сл. лист СФРЈ», бр. 27/71);
- Систем за снабдевање ТНГ-ом мора бити изведен у складу са Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса («Сл. лист СФРЈ», бр. 24/71).

4.4.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

Према Обавештењу Министарства одбране Републике Србије, Управе за инфраструктуру, Сектора за материјалне ресурсе, у обухвату Плана детаљне регулације «Крћевац 09» у општини Топола, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

4.5. 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:

О П И С Р А Д О В А		Вредност (динара)		
1.	ПРИПРЕМНИ РАДОВИ			
	1. Изузимање земљишта за јавне површине ar 40,00x40.000,00 дин/ar	1.600.000,00		
2.	УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ЈАВНИХ ОБЈЕКТА			
	Уређење јавних површина	21.475.000,00		
	1.	Реконструкција постојеће саобраћајне површине 650m` x 17 500 динара/m`	11.375 000,00	
		Изградња нових саобраћајних површина заједно са грађевинским радовима 505m` x 20 000 динара/m`	10.100 000,00	
	Комунална инфраструктура		4.260.400,00	
	1.	ВОДОПРИВРЕДА	2.440.000,00	
		изградња водовodne мреже заједно са потребним грађевинским радовима Ø100mm m' 200x5.000,00 Ø1" m' 15x2.000,00	1 000.000,00 30.000,00	
			изградња фекалне канализације, заједно са потребним грађевинским радовима Ø150mm m' 70x5.000,00	350.000,00
		изградња кишне канализације заједно са грађевинским и инсталатерским радовима Ø300mm m' 60x9.000,00 Ø200mm m' 70x6.000,00	540.000,00 420.000,00	
			набавка и уградња комплетног сепаратора за уље и масти ком 1x100.000,00	100.000,00
		2.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА	1 820.400,00
			изградња надземне нисконапонске мреже на бетонским стубовима од Т.С. 10/0,4 кV до Р.О. у планском подручју са кабловским снопом хоо/о-А 3x70+54,6mm ² km 0,20x1.300.000,00	260.000,00
			иста као у претходној тачки, само надземна мрежа ниског напона поред сервисне саобраћајнице паралелне са путем Аранђеловац – Београд, израђене са кабловским снопом хоо/о-А 3x50+54,6mm ² +2x16 mm ² km 0,25x1.300.000,00	325.000,00
			израда кабловске мреже 0,4 кV са каблом рроо-ASJ 4x 50mm ² за везу Р.О. у комплексу са надземном мрежом сервисне саобраћајнице и са пословним објектом km 0,18x750.000,00	135.000,00
			набавка и уградња подразводног кабловског ормана за спољну монтажу комплет са свим потребним радовима укључујући израду темеља, уземљење и кабловски прикључак на доводну н.н. мрежу, са мин. 4 извода и изводом за јавну расвету. У Р.О. се уграђује потребна опрема за управљање целуноћном расветом ком 1x400.000,00	400.000,00
	изградња мреже јавне расвете са каблом типа рроо 4x10mm ² са прикључком на кабловски Р.О. Јавна расвета се изводи на челичним канделабрима са натријумовим или металхалогеним светилкама km 0,35x1.200.000,00		420.000,00	
	Исто као у претходној тачки, само јавна расвета на стубовима надземне нисконапонске мреже сервисне саобраћајнице са натријумовим или металхалогеним светилкама напајања са додатним проводницима 2x16mm ² у кабловском снопу н.н. мреже km 0,20x400.000,00		80.000,00	
израда прикључка бензинске пумпе од Р.О. до кркр на објекту пумпе, са каблом рроо 4x10mm ² m 80x380,00	30.400,00			
израда инсталације уземљења бензинске пумпе, укључујући постављање стубића са опремом за уземљење аутоцистерне код претакања горива комплет 150.000,00	150.000,00			
Преглед и испитивање изведених ел. инсталација од стране овлашћене организације са издавањем стручног налаза паушално 20.000,00	20.000,00			
У К У П Н О :		27. 335 400,00		

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1. ПРАВИЛА ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

- Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајници, границама грађевинске парцеле, према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко – геодетским подацима.
- 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.
- 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 катастарских парцела израдом пројекта парцелације или препарцелације у складу са важећим законским прописима;
- 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. Ширина приступног пута најмање износи 2,5m, док је оптимална ширина 3,0m.

5.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА

ЦЕЛИНА А – СТАНОВАЊЕ НИСКЕ ГУСТИНЕ СА ПРАТЕЋИМ ДЕЛАТНОСТИМА

Потцелине А1 и А2

- Основна намена објекта је становање.
- Могуће је обављати пословне делатности које не ометају основну функцију становања – услужне делатности, трговина на велико и мало, занатство, пратећи објекти инфраструктуре.
- Пратеће делатности могу бити смештене у приземљу главног, стамбеног објекта или у засебном објекту на парцели уколико постоји могућност у оквиру прописаних урбанистичких показатеља. Такође, као засебне објекте на парцели, могуће је градити летње кухиње, оставе, гараже за смештај возила.
- Забрањена је изградња објекта за чију се намену на основу процене утицаја утврди да угрожава животну средину и основну намену објекта на парцели и парцелама суседа.

- Основни тип градње у оквиру ове намене је индивидуална стамбена градња на грађевинској парцели, са слободностојећим објектима и једним или два стана у објекту.
- Максимални индекс или степен изграђености износи: - до 1,0 (брutto развијена површина објекта).
- Максимални индекс или степен искоришћености – заузетости земљишта износи: – до 40% (брutto површина објекта – габарит објекта).
- Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег стамбеног објекта износи 3,0 ара, уколико је намена објекта искључиво за становање.
- На парцелама већим од 4,5 ара могућа је изградња другог објекта на парцели. На парцелама преко 8,00 ари, могуће је развијати делатности у складу са дефинисаном наменом који, по карактеру и капацитету, не ометају основну функцију становања, а у складу су са карактером парцеле, односом према суседу и правилима грађења ове зоне, под прописаним условима заштите животне средине;
- Објекти се на грађевинској парцели постављају као слободностојећи, тј. објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.
- Највећа дозвољена спратност основног стамбеног објекта је П+1+Пк.
- Међусобна удаљеност спратних стамбених објеката је 10,00 м, а приземних слободностојећих 6,00 м;
- За стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00 м међусобна удаљеност је најмање 6,00 м;
- За стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15,00 м међусобна удаљеност износи најмање 5,00 м;
- За стамбене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија;
- Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег стамбеног објекта на делу бочног дворишта северне оријентације и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50 м;
- Спратност другог објекта на парцели је максимално П+0.
- Други објекат на парцели се може градити као слободностојећи или као објекат у низу уз главни стамбени објекат уз обавезну дилатациону разделницу. Уколико је други објекат слободностојећи, минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.
- Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле за формирање отвора ниског парапета је 2,5м; на растојању мањем од 2,5м могу се формирати само отвори високог парапета. Минимална удаљеност од границе парцеле је 1,0м.
- Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако то дозвољавају геотехничке и хидротехничке особине терена;
- Површина подрумске етаже не улази у обрачун степена изграђености грађевинске парцеле;

- Могућа је реконструкција или усаглашавање постојећих објеката који у мањој мери одступају од планиране или претежне грађевинске линије потеза, уколико нису на регулационој линији и уколико не постоје сметње техничке или функционалне природе (саобраћајна прегледност, угрожавање суседа на основној грађевинској линији и сл.);
- Објекте поставити паралелно изохипсама уз контролисано усецање и насипање;
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мањи од 2,50 м уколико је објекат на парцели намењен искључиво за становање; а 3,50 м уколико на парцели постоје организоване и пратеће делатности;
- Грађевинска парцела се оградајује: зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m,
- зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује,
- суседне грађевинске парцеле могу се оградајивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника – корисника ограде,
- Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.
- За паркирање возила за сопствене потребе, власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан.
- За паркирање возила, власници објеката пратећих делатности, по правилу, обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то једно паркинг место на 70 м² корисног простора;
- Изградња објеката подразумева уређење парцеле према стамбеној и пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопропусни, мора чинити најмање 25% парцеле;
- Архитектуру објеката чија се изградња планира, треба ускладити са постојећим објектима на нивоу блока;
- Кровови пројектовати како косе и двоводне, уједначног нагиба;
- Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација;

- Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

ЦЕЛИНА Б – УСЛУЖНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Доминантна функција: мешовити пословни центри врсте радних зона које се баве претежно терцијарним делатностима: складишта, трговина на велико, грађевинска предузећа, салони, већи сервиси и сл, уз могућност организовања производње најнижег нивоа.

Могуће пратеће намене: мање производне делатности, становање и пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Намене објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Потцелина Б1

- Степен заузетости парцеле мах 60%;
- Процент зелених површина на комплексу мин 15%;
- Степен изграђености - мах 1,5;
- Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта износи 4,0 ара, за двојни објекат 5,0 ари. На парцелама већим од 6,0 ари могућа је изградња другог објекта на парцели за становање или пословни простор из терцијарног сектора, сервисе или за малу привреду мањег капацитета. На парцелама преко 7,00 ари, могуће је развијати делатности мале привреде, производне погоне, за делатности које су по карактеру и капацитету у складу са карактером парцеле, односом према суседу под прописаним условима заштите животне средине;
- Спратност објеката до П+2, за пословне и привредне делатности у зависности од врсте делатности и технологије рада;
- Други објекат на парцели гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља. Други објекат у дну парцеле гради се као слободностојећи, или као објекат у низу. Уколико је други објекат на парцели слободностојећи, минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.
- Објекти уз главне објекте могу се градити само као приземни.
- Изградња подрумске етаже је могућа ако то дозвољавају геотехничке и хидротехничке особине терена;
- Површина подрумске етаже не улази у обрачун степена изграђености грађевинске парцеле;
- Минимална међусобна удаљеност објеката на посебним парцелама је половина висине вишег објекта, с тим да међусобна удаљеност не може бити мања од 4,0 м;
- Код пословно-стамбеног садржаја парцеле, могуће је рад и становање организовати у једном објекту (рад до улице, становање према дубини парцеле или рад у приземљу, а становање на спрату, под условом да се

ради о делатности која не угрожава функцију становања; ванстамбени садржај може се наћи и у анексу). Начелна препорука је да услужни објекат иде испред основног;

- Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка јужној и источној страни, тј. ка кориту реке Кубршнице. Са овим у вези, објекти се граде на минималном растојању од 1,0 м од подужне границе парцеле;
- Изузетно се на уличној регулационој линији може градити објекат портирнице;
- Објекти намењени раду и услужно-комерцијалним делатностима морају носити архитектонске одлике своје намене, а са мешовитом функцијом одлике стамбених објеката прилагођених потребама делатности, која се одвија у приземљу;
- Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а избор кровног покривача мора бити у складу са нагибом кровних равни;
- Одводњавање атмосферских вода са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат;
- Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или неког другог савременог материјала, у боји према жељи инвеститора;
- Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању естетски јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и окружења;
- Паркирање организовати у оквиру парцеле или у објекту, према условима обезбеђења технолошке организације парцеле и нормативу: једно паркинг место на један стан, а за пословни простор једно паркинг место на 70 м² нето површине;
- За паркирање возила за сопствене потребе, у оквиру грађевинске парцеле, мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило минимално 2,5x5,0 м, за комби возило минимално 3,0x6,0 м, односно са димензијама у зависности од величине теретног возила);
- Минимална ширина саобраћајнице у оквиру грађевинске парцеле је 3,5 м, са унутрашњим радијусом кривине од 5,0 м, односно 7,0 м, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја за противпожарна возила;
- Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити изнад 2,2 м. Ограда на регулационој линији мора бити транспарентна или, евентуално, комбинација зидане и транспарентне ограде;
- Бочни и задњи део парцеле може да се ограђује транспарентном оградом, комбинацијом зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом до висине максимално 1,8 м;
- Ограда, стубови и капије морају бити изграђени на парцели која се ограђује. Капије постављене на регулационој линији не смеју се отворити ван регулационе линије ка јавној површини;
- У оквиру грађевинске парцеле, дозвољено је преграђивање функционалних целина, уз услов да висина те ограде не сме бити виша од спољашње ограде парцеле;

- Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката;
- Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација;
- За изградњу објеката на парцелама намењеним за услужно-комерцијалне делатности, посебно у источном делу планског подручја (постојећа к.п.бр.1321/1) потребно је израдити елаборат о геомеханичким и хидротехничким особинама земљишта.

Потцелина Б2

Изградња бензинске станице предвиђена је на постојећој катастарској парцели бр. 1524/4 К.О. Топола (Село), површине $P=0,64\ 71$ ha.

Бензинска станица са пратећим садржајима планирана је са потребним елементима по савременим критеријумима и стандардима заступљеним у западноевропским земљама;

- Позиција и удаљеност од регулационе линије пословног објекта бензинске станице дефинисана је на Графичком прилогу бр. 9 – «Правила уређења и грађења», $P=1:1000$;
- Облик изградње је слободностојећи објекат, планиране спратности $P+0$;
- Садржаји бензинске станице подразумевају: пословни објекат, надстрешницу изнад точећих места и пратеће програме терцијарне делатности;
- Пословни објекат бензинске станице извести од савремених грађевинских материјала – стакла и зидних паноа, са елементима и детаљима искључиво правих линија повезаних по хоризонтали или вертикали, без стилских елемената пластике;
- Апсолутна кота приземља је од $+0,15\ m$ до $+0,35\ m$;
- Кров пословног објекта пројектовати као раван, или, евентуално као кос кров минималних падова, зависно од врсте покривача и сакривен иза атике;
- Кровни покривач извести од високо квалитетних материјала, а у складу са наменом објекта;
- Конструкција надстрешнице може бити од челичних или бетонских профила, са покривачем од транспарентних материјала који морају да задовољавају противпожарне захтеве за ову врсту објекта;
- Надстрешница покрива острво за истакане горива са аутоматима и везује се са основним објектом, са лучним или равним обликовањем;
- Аутомате за точење горива поставити на, за то планираним острвима, која су од околних саобраћајних површина уздигнута максимално $0,20\ m$ и наткривена надстрешницом;
- Подужни нагиб нивелете у зони точења горива износи највише $0,5\%$.

- Предвидети три острва за аутомате за точење горива са дуплекс аутоматима који располажу свим врстама горива и засебно једно точеће место за течни нафтни гас;
- Аутомат за снабдевање горивом теретних возила је издвојен од аутомата за снабдевање горивом путничких возила;
- Складиштење свих врста горива предвидети у западном делу комплекса у одговарајућим резервоарима за сваку врсту горива;
- Минимална удаљеност точећих места и резервоара за гориво од основног објекта, као и одредбе у погледу њихове конструкције и начина уградње, заштите и потребне пратеће опреме морају бити у складу са одредбама Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива (Сл. лист СФРЈ, бр. 27/71 и 29/71), Правилника о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности (Сл. лист СФРЈ, бр. 20/71 и 23/7), као и Закона о заштити од пожара (Сл. гласник СРС, бр. 37/88, Сл. гласник РС, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005);
- Услуге продаје основног и допунског асортимана, опслуживања и продаје горива, уља, аутогума и ситних резервних аутоделова, аутокозметике, као и остале потрошштине за моторна возила, продаја прехранбене робе и осталог потрошног материјала, обављаће се у приземном пословном објекту. Такође се, у оквиру овог објекта планира и адекватан санитарни чвор за посетиоце пумпе и запослено особље;
- Могуће је, у склопу пословног објекта планирати и радионицу за ситне поправке и одржавање возила;
- Терен око објеката извести тако да не нарушава изглед објеката бензинске станице, са отицањем вода на штету суседних парцела;
- Између регулационе и грађевинске линије препоручују се зелене и поплочане површине, у свему према правилима пејзажног зеленила. У овом појасу се могу поставити и стубна реклама, тотем и јарболи;
- Због карактера локације и објекта, комплекс бензинске станице се не ограђује. Могуће је местимично поставити мање транспарентне ограде у смислу заштите уређених површина, максималне висине до 0,50 м;
- Тротоари и паркинзи, као и све друге површине на којима није предвиђен саобраћај тешких моторних возила, могу бити израђени од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина у комплексу бензинске станице;
- У оквиру комплекса предвидети 4 паркинг места за теретна возила и 9 паркинг места за путничка возила, искључиво у оквиру парцеле, без ометања јавних површина;
- Прикључење објекта на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

5.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНИЦЕ

- На графичком прилогу бр. 6 – «План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем» приказане су све постојеће и планиране трасе друмског саобраћаја, које су дефинисане координатама темених и осовинских тачака са елементима кривина. Нумерички подаци дати су оријентационо док ће се главним пројектима дефинитивно одредити трасе друмског саобраћаја.
- Ширине саобраћајница у границама Плана детаљне регулације дате су на графичком прилогу бр. 6 – «План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем».
- Попречни нагиб коловоза јавних и интерних саобраћајница друмског саобраћаја је једностран или двостран и износи 2,5%, што ће се дефинитивно одредити идејним пројектима.
- Радијуси кривина обележени су на графичком прилогу бр. 6 – «План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем».
- Саобраћајнице извести са коловозном конструкцијом димензионисаном према очекиваном саобраћајном оптерећењу, са завршном обрадом од савремених коловозних застора.

5.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

• ОПШТА ПРАВИЛА

- Извођење радова на мрежама комуналне инфраструктуре потребно је радити у складу са важећим стандардима и техничким нормативима прописаним посебно за сваку инфраструктуру.
- Секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електроинсталације, ТТ-мрежа, кабловски дистрибутивни систем) поставља се у појасу регулације.
- За постављање секундарне мреже инфраструктуре у појасу регулације државних путева I и II реда потребни су услови и сагласност надлежног управљача јавних путева. Управљач јавним путем може бити јавно предузеће основано од стране Владе РС, као и привредно друштво или друго правно лице коме је поверено обављање делатности од општег интереса.
- За општинске путеве и улице потребне услове и сагласност за постављање секундарне мреже инфраструктуре у појасу регулације даје управљач јавног пута основан од стране скупштине општине, као и привредно друштво или друго правно лице коме је поверено обављање ове делатности.
- Подземни водови инфраструктуре се могу постављати и на осталим грађевинским парцелама (изван појаса регулације), уз претходно

регулисање међусобних односа са власником-корисником грађевинских парцела.

- Надземни водови инфраструктуре се могу постављати и на осталим грађевинским парцелама (изван појаса регулације), уз претходно регулисање међусобних односа са власником-корисником грађевинских парцела.
- По изградњи надземних водова инфраструктуре задржава се постојећи имовински статус на земљишту, осим за стубна места.
- 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.
- У заштитном појасу се могу постављати други инфраструктурни системи, уз обавезу поштовања услова укрштања и паралелног вођења

- **ПОСЕБНА ПРАВИЛА**

- **Водопривредна инфраструктура**

Водовод и канализација се морају трасирати тако:

- 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.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5м.

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0м од врха цеви до коте терена.

Минимално растојање блаже ивице цеви до темеља објекта је 1,5м. Минимално растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:

- међусобно водовод и канализација.....0,40м;
- до електронских и телефонских каблова.....0,50м.

Минимални пречник главне водоводне цеви је Ø100мм (због противпожарне заштите објекта).

Минимални пречник атмосферске канализације је Ø300мм.

На канализационој мрежи, код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смеру, промене пречника цеви, као и на правим деоницама на приближном размаку 160D, постављају се ревизиони силази од бетонских цеви Ø1000мм са бетонским дном у облику кинете и са шахт поклопцима од ливеног гвожђа, отпорним на планирано саобраћајно оптерећење.

Водомер мора бити смештен у посебно изграђеном шахту а на растојању од 2,0м од регулационе линије.

Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

Електроенергетска инфраструктура

Извођење радова на изградњи потребних електроенергетских објеката за напајање подручја ел.енергијом, може се вршити на осову главног пројекта усаглашеног за техничким условима надлежне Е.Д, важећим прописима и техничким препорукама које се односе на ову врсту објеката. Радови се изводе без издавања грађевинске дозволе, на основу прибављене информације о локацији и решења којим се одобрава извођење радова, које издаје надлежни орган С.О. Топола, сагласно чл. 53 и 145 „Закона о планирању и изградњи (Сл.гл.РС бр. 72/2009)“.

- „Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова (сл.лист СФРЈ бр.6/92)
- „Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива“ (сл.лист СФРЈ бр.24/71)
- „Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса“ (сл.лист СФРЈ бр.24/71)
- „Правилника о техничким нормативима за заштиту од статичког електрицитета“ (сл.лист СФРЈ бр.62/73)
- техничких препорука Е.Д. Србије:
 1. бр.т.п.3 „избор и полагање каблова у Е.Д.мрежама 1 кV, 10 кV, 20 кV, 35 кV
 2. бр.т.п.8 „примена самонесећег кабл.снопа у електродистрибутивним надземним мрежама 1 кV, 10 кV, 20 кV, 35 кV
 3. тип13 „прикључци на нисконапонску мрежу и ел.инсталације у зградама“

Код изградње надлежне мреже ниског напона , стубови се могу постављати у односу на магистрални, регионални, локални или прилазни пут, уз саму ивицу путног појаса, односно на сигурносној удаљености 2м од путног појаса.

Код полагања енергетских каблова потребно је обезбедити минимални потребни размак од других врста инсталација и објеката који износи:

- 0,4 мод цеви водовода и канализације
- 0,5 м.....од телекомуникационог кабла
- 0,8 м.....од гасовода у насељу

Ако се потребни размак не може обезбедити, енергетски кабл се полаже у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања, или целом

дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0,3м.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације и гасовода.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод телекомуникационог, а угао укрштања треба да је најмање 30°, што ближе 90°.

У односу на зидове и темеље зграда минимални размак треба да је 0,3м.

У зонама опасности I (зона највеће опасности) и II (зона повећане опасности) извођење ел. инсталација се врши према тч.8 а у зони III (зона опасности) према тч.11 „прописа о електричним постројењима на надземним местима угроженим од експлозивних смеша (сл.лист СФРЈ бр.18/67).

На прелазу преко саобраћајница енергетски кабл се полаже у заштитну цев на дубини минимално 0,8м испод коловоза.

Телекомуникациони објекти - фиксна телефонија:

Планиране ТТ инсталације у зони Плана детаљне регулације „Крћевац 09“ у општини Топола је усаглашен са развојним планом решавања те зоне од стране Предузећа за телекомуникације «Телеком Србија», А.Д - извршна јединица Крагујевац, за новопроектван МСАН „Индустријска зона“ Топола.

Каблирање поменуте зоне урадити кабловима типа ТК 59GM – положеним у ров 0,4x0,8м са полагањем једне слободне PVC цеви Ø32мм до сваког изводног места. Све радове извести уз поштовање општих одредби за израду и полагање подземних ТТ инсталација. Напајање зоне са ТТ капацитетима биће извршено са новог МСАН-а „Индустријска зона“ Топола.

За све радове на евентуалној санацији постојећих међумесних коаксијалних и оптичких каблова потребно је испоштовати опште одредбе о градњи ТТ инсталације:

Оптичке, коаксијалне и симетричне ТТ каблове полагати у регулационом профилу саобраћајница.

У случају полагања каблова испод коловоза и на местима где се очекују већа механичка оптерећења тла, каблови се полажу кроз кабловску канализацију.

Заштитни појас оптичког кабла је регулационе ширине 4м (2x2м) и одређује се према подужној оси оптичког кабла.

Ширина коридора од 4м поред површине под оптичким каблом у засебном рову или ТТ канализацији, довољна је за формирање чворишта (рачвање каблова, провода до успутних АТЦ централа).

На деловима где оптички, коаксијални кабл пролази кроз индивидуалне парцеле регулациона ширина је као и код заштитног појаса 4м (2x2м).

На делу где оптички кабл пролази кроз јавне површине (улице, саобраћајнице)-регулациона ширина је максимум 2м.

Кабал се полаже у ров ширине 0,4-0,6м и дужине од 0,8-1,2м у зависности од врсте земљишта и услова копања, тако што се претходно полаже две заштитне PVC цеви Ø40мм, кроз једну се удубљује оптички кабл а друга служи као резерва. Заједно са заштитном цеви, испод и изнад ње се мора поставити слој песка дебљине 30см.

Прелази преко путева, улица – оптичког и коаксијалног кабла врше се бушењем испод трупа пута на дубини минимум 1,5м са утисковањем PVC цеви Ø110мм кроз које се постављају 2 PE цеви Ø40мм или коаксијални кабал.

6. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођењем плана се обезбеђује уређење простора и изградња објеката у захвату на основу планских решења и правила, као и Закона о планирању и изградњи. О спровођењу плана стара се општина Топола, кроз издавање грађевинске дозволе, уређење и опремање простора, а преко својих органа и јавних предузећа.

Након доношења Плана детаљне регулације сва изградња у захвату врши се искључиво у складу са Планом. Изградњи објеката може се приступити тек по претходно прибављеној грађевинској дозволи, коју издаје надлежни општински орган, осим за изградњу објеката наведеним у члану 133. Закона о планирању и изградњи за које одобрење за изградњу издаје надлежно министарство за послове грађевинарства.

Приликом изградње комуналне и друге инфраструктурне мреже, а приликом израде Урбанистичког пројекта могућа су мања одступања због усклађивања елемената техничког решења постојећих и планираних објеката инфраструктуре, конфигурације терена, решавања имовинско-правних послова и слично.

Кроз правила изградње дат је основ за реализацију у оквиру свих целина/потцелина захвата. При томе се дефинишу оне целине које се реализују директно на основу Плана, као и делови захвата у којима се даља разрада спроводи израдом Урбанистичког пројекта – *графички прилог бр.12 – Спровођење Плана детаљне регулације „Крћевац 09“, Р=1:1000*. Урбанистички пројекат се израђује за формирану грађевинску парцелу, на овереном катастарско-топографском плану и садржи услове изградње на грађевинској парцели, са свим посебним условима; идејна решења и скупни приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу; опис, технички опис и објашњења решења као и идејна урбанистичка и архиректонска решења објеката и пејзажног уређења.

На графичком прилогу бр. 7 – «План парцелације са елементима за обележавање површина јавне намене», дате су грађевинске парцеле за

уређење и изградњу површина јавне намене, док за грађевинске парцеле површина осталих намена, уколико је потребно, израђују се урбанистичко-технички документи, на начин прописан члановима 65. и 68. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/09).

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

Три (3) примерка 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 код инвеститора израде плана - у Предузећу «EuroLuxPetrol - ELP» д.о.о. Трг Републике 3/5, Београд и један (1) примерак дигиталном облику у Служби за катастар непокретности Топола.

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

Даном ступања на снагу Плана детаљне регулације „Крћевац 09“ у општини Топола, престаје да важи План детаљне регулације сервисне саобраћајнице, са регулацијом простора уз магистрални пут М23 Београд – Крагујевац на деоници од моста на потоку Моравица до скретања за Аранђеловац са комплетном регулацијом раскрснице путева М23 и М4 («Службени гласник СО Топола» број 2/2006), на делу који је обухваћен Планом детаљне регулације „Крћевац 09“ у општини Топола.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

Број:020-227/2010-05

Дана: 31.08.2010. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ,

Рајка Митровић с.р.

II - ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Положај подручја у односу на шире окружење.....	P = 1 : 25 000
2. Извод из Просторног плана општине Топола.....	P = 1 : 25 000
3. Извод из Плана детаљне регулације сервисне саобраћајнице, са регулацијом простора уз магистрални пут М23 Београд – Крагујевац на деоници од моста на потоку Моравица до скретања за Аранђеловац са комплетном регулацијом раскрснице путева М23 и М4.....	P = 1 : 1 000
4. Геодетска подлога са границом обухвата Плана детаљне регулације.....	P = 1 : 1 000
5. Постојећа намена површина (фактичко стање).....	P = 1 : 1 000
6. План намене површина са поделом на целине.....	P = 1 : 1 000
7. План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем.....	P = 1 : 1 000
8. План парцелације са елементима за обележавање површина јавне намене.....	P = 1 : 1 000
9. Правила уређења и грађења.....	P = 1 : 1 000
10. Промена намене пољопривредног земљишта.....	P = 1 : 1 000
11. Синхрон план комуналне инфраструктуре.....	P = 1 : 1 000
12. Спровођење Плана детаљне регулације „Крћевац 09“	P = 1 : 1 000

III – ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ОДЛУКЕ

- **Одлука о изради Плана детаљне регулације «Крћевац 09» у општини Топола, број 020-362/2009-05, од дана 4.12.2009. године;**
- **Одлука о допуни одлуке о изради Плана детаљне регулације «Крћевац 09» у општини Топола, број 020-121/2010-05;**
- **Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације «Крћевац 09» у општини Топола, број 020-363/2009-05, од дана 4.12.2009. године;**
- **Одлука о доношењу Плана детаљне регулације «Крћевац 09» у општини Топола, број 020-227/2010-05, од дана 31.08.2010. године.**

ПРИБАВЉЕНИ ПОДАЦИ И УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

- **Захтеви за услове**
- **Услови органа, организација и предузећа**
- **Сагласности органа, организација и предузећа**

ЗАХТЕВИ ЗА УСЛОВЕ

- **ЈП ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ЕЛЕКТРОСРБИЈА“** Краљево, Пословна јединица **ТОПОЛА**, бр. 695 од 26.8.2009. године;
- **ЈКСП „Топола“**, **Топола**, бр. 696 од 26.8.2009. године;
- Предузеће за телекомуникације «Телеком Србија», АД Дирекција за резиденцијалне клијенте, ТД „Централна Србија“ Филијала Крагујевац/Јагодина – РЈ Топола, Топола, бр. 697 од 26.8.2009. године;
- **Завод за заштиту природе Србије**, ул. Др. Ивана Рибара бр. 91, Нови Београд, бр. 699 од 26.8.2009. године;
- **Завод за заштиту споменика културе**, ул. Крагујевачког октобра бр. 184, Крагујевац, бр. 700 од 26.8.2009. године;
- **ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“-БЕОГРАД**, ВПЦ „МОРАВА“ Ниш, Сектор Велика Морава, ул. Цара Лазара бр. 109, Ћуприја, бр. 701 од 26.8.2009. године;
- **Министарство одбране**, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Балканска 53, 11 000 Београд, бр. 702 од 26.8.2009. године;
- **МУП РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**, Сектор за заштиту и спасавање, Одељење за заштиту и спасавање у Крагујевцу, бр. 703 од 26.8.2009.године;
- **РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД**, ул. Ташмајдански парк бб, Београд, бр. 704 од 26.8.2009. године;
- **ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ**, Булевар Краља Александра бр. 282, 11 000 Београд, бр. 988 од 16.11.2009. године;
- **Захтев за давање сагласности на План детаљне регулације „Крћевац 09“ у општини Топола** (одлука о изради плана бр.020-362/2009-05 од 4.12.2009. године), бр. VIII 953-8075 од 8.6.2010. године.

УСЛОВИ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ПРЕДУЗЕЋА

- Технички услови **ЈП-а ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ЕЛЕКТРОСРБИЈА“** Краљево, Пословна јединица **ТОПОЛА**, бр. 2048/1 од 30.10.2009. године;
- Потврда **ЈКСП-а „Топола“**, Топола бр. 2878 од 6.11.2009. године;
- Сагласност **Предузећа за телекомуникације «Телеком Србија», А.Д. Извршна јединица Крагујевац, Служба за планирање и инжењеринг** бр. 421 од 4.11.2009. године;
- Услови заштите природе **Завода за заштиту природе Србије**, бр. 03-2120/2 од 15.09.2009. године;
- Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере њихове заштите **Завода за заштиту споменика културе**, бр. 741/1 од 10.9.2009. године;
- Мишљење у поступку издавања водопривредних услова **ЈВП-а „СРБИЈАВОДЕ“-БЕОГРАД**, ВПЦ „МОРАВА“ Ниш бр. 4357/3 од 20.11.2009. године;
- Обавештење **Министарства одбране**, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру инт. бр. 3292-2 од 11.09.2009.године;
- Обавештење **МУП-а Републике Србије**, Сектор за заштиту и спасавање, Одељење за заштиту и спасавање у Крагујевцу бр. 551 од 16.11.2009. године;
- Сеизмички услови **Републичког сеизмолошког завода** бр. 021-700-1/09 од 08.09.2009. године;
- **Услови ЈП „Путеви Србије“** бр. 953-12770/09-1 од 11.12.2009.године.

САГЛАСНОСТИ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ПРЕДУЗЕЋА

- **Сагласност на План детаљне регулације «Крћевац 09» у општини Топола** Јавног предузећа «Путеви Србије» број VIII 953-8075/10-1 од 25.6.2010. године.

ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

ПОДАЦИ О ОБАВЉЕНИМ СТРУЧНИМ КОНТРОЛАМА, ЈАВНОМ УВИДУ И ДРУГИМ РАСПРАВАМА О ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Пре излагања Плана детаљне регулације на јавни увид, у складу са чланом 49. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 72/2009 и 81/2009-исправка) и члана 54. и 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената («Службени гласник РС», број 31/2009), План детаљне регулације подлеже стручној контроли Комисије за планове.

Након обављене стручне контроле, План детаљне регулације је био изложен на јавни увид у периоду од 4. јуна 2010. године до 3. јула 2010. године.

У току јавног увида нису приспеле примедбе на План детаљне регулације у писаном облику, што је констатовано на седници Комисије за планове 13.7.2010. године. Комисија за планове је дала мишљење надлежном органу за доношење планских докумената да је План детаљне регулације урађен у складу са важећим законским прописима и да се може усвојити.

У овом прилогу налазе се записници, извештаји и закључци Комисије за планове општине Топола, као и Оглас о стављању Плана детаљне регулације на јавни увид објављен у листу „Новости“ дана 3. јуна 2010. године.

**ЗАПИСНИЦИ, ИЗВЕШТАЈИ И ЗАКЉУЧЦИ КОМИСИЈЕ ЗА
ПЛАНОВЕ У ОПШТИНИ ТОПОЛА**

**ОГЛАС О СТАВЉАЊУ НА ЈАВНИ УВИД
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

СТАВ ОБРАЂИВАЧА О ДОСТАВЉЕНИМ ПРИМЕДБАМА НА ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

У току јавног увида који је трајао од од 4. јуна 2010. године до 3. јула 2010. године нису достављене примедбе на нацрт Плана детаљне регулације „Крћевац 09“ у општини Топола у писаном облику.