



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

- СВЕСКА I и II: Текстуални и Графички део -

(ПРЕДЛОГ ПЛАНА)

2009. година

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

НАРУЧИЛАЦ: **«Јавно предузеће – Дирекција за изградњу
Општине Топола», ЈП Топола**

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

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

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

ДИРЕКТОР,
МИЋО ЧУДИЋ, дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	6
1. Копија извода из Регистра привредних субјеката	
2. Фотокопија лиценце одговорног урбанисте	
СВЕСКА I: ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	7
УВОД.....	8
I - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	9
1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ	9
1.1. Правни и плански основ за израду и доношење урбанистичког плана.....	9
1.2. Граница урбанистичког плана.....	9
2. НАМЕНА ПОВРШИНА	9
2.1. Подела земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште.....	9
3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ	11
3.1. Саобраћај.....	11
3.2. Водопривредна инфраструктура.....	12
3.3. Електроенергетика.....	13
3.4. Телекомуникације.....	13
4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	13
5. БИЛАНСИ ПОВРШИНА	14
6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	14
6.1. Заштита природних добара.....	14
6.2. Заштита непокретних културних добара.....	14

САДРЖАЈ

7.	УТИЦАЈ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА.....	15
7.1.	Заштита животне средине	15
7.2.	Заштита од елементарних непогода.....	16
7.3.	Заштита од ратних разарања.....	17
8.	СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.....	17
II - ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....		19
1.	ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....	19
2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ.....	19
3.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНИЦЕ.....	23
4.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА МРЕЖЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	23
III – СПРОВОЂЕЊЕ.....		28
1.	СМЕРНИЦЕ ЗА ПРИМЕНУ И СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА.....	28
2.	САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА.....	28
3.	ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	29

САДРЖАЈ

СВЕСКА II: ГРАФИЧКИ ДЕО	30
1. Извод из Просторног плана Општине Топола.....	P = 1:25 000
2. Геодетска подлога са границом обухвата плана.....	P = 1:1 000
3. План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем.....	P=1:1 000
4. План парцелације са елементима за обележавање јавних површина.....	P=1:1 000
5. План намене површина са правилима грађења и регулације.....	P=1:1 000
6. Синхрон план комуналне инфраструктуре.....	P=1:1 000
СВЕСКА III: ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО	

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
- СВЕСКА I -**

На основу члана 54. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 47/2003 и 34/2006), члана 29, став 1. тачка 5. и 108. Статута општине Топола («Службени гласник СО Топола», број 11/2008), члана 98. Пословника Скупштине општине Топола («Службени гласник СО Топола», број 12/2008) **Скупштина општине Топола** на седници одржаној дана _____ године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ «СТРМОВО 09» У ОПШТИНИ ТОПОЛА

План детаљне регулације «Стрмово 09» у Општини Топола (у даљем тексту: План детаљне регулације) садржи:

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

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

УВОД

Локација се налази у Топола Селу, а удаљена је око 2km од Топола Вароши, општинског центра Општине Топола. Сеоско насеље Топола Село по последњем Попису из 2002. године има 1363 становника, а налази се у западном делу Општине Топола.

Обухват заузима јужну падину брда Стрмово, а у њега улази и деоница регионалног пута Р215а (Топола – Аранђеловац), док је јужна граница у контактної зони потока Змајевац. Основна геофизичка обележја чине позитиван фактор развоја и треба их максимално експлоатисати у стварању концепције организације, уређења и заштите простора.

Највећи део подручја је неизграђено земљиште које се сада углавном користи у пољопривредне сврхе, док су изграђени претежно стамбени слободностојећи породични објекти различитог квалитета и степена опремљености и објекти намењени услугама.

Могуће је остваривати интервенције у простору, увођењем нових намена и изградњом физичких структура, што подразумева: изградњу нових објеката на простору који обухвата неизграђено грађевинско земљиште (стамбених објеката – рурално становање, објеката намењеним услугама и организовање спортско-рекреативних површина), а у складу са плановима вишег реда, чиме се постиже уобличавање нових амбијената и стварање нових урбаних вредности, чиме ће се побољшати ниво опремљености насеља и стање инфраструктуре.

I – П Р А В И Л А У Р Е Ћ Е Њ А

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

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

Правни основ за израду и доношење Плана детаљне регулације је:

- Закон о планирању и изградњи - «Службени гласник РС», број 47/2003 и 34/2006;
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима о начину стављања плана на јавни увид - «Службени гласник РС», број 12/2004;
- Одлука о одређивању делова Просторног плана Општине Топола који нису у супротности са одредбама Закона о планирању и изградњи - «Службени гласник СО Топола», број 10/2003;
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације «Стрмово 09» у Тополи, број 020-189/2009-05 од 29.05.2009.године.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је:

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

1.2. ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Граница обухвата Плана детаљне регулације «Стрмово 09» у Општини Топола захвата следеће катастарске парцеле: 2710/1, 2710/3, 2711, део 2714/1, 2714/2, 2715, 2717/1, 2717/2, 2717/3, 2716/2, 2814/3, 2814/4, 2815, 2816/1, 2816/2, 2816/3, 2816/4, 2817/1, 2817/2, 2817/3, 2817/4, 2818, 2819, 2820/1, 2835/1, део 2836/1, 2836/2, део 5630 (регионални пут Р215а Топола – Аранђеловац) све из К.О. Топола Село.

Укупна површина захвата у границама урбанистичког плана износи **10,98 46 ha**.

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

2. НАМЕНА ПОВРШИНА

Основна намена површина у границама урбанистичког плана је:

Табела бр. 1

НАМЕНА		Површина			
		Постојеће стање		Планирано стање	
		ha	%	ha	%
1.	Грађевинско земљиште	4,03 39	36,72	9,57 36	87,15
2.	Пољопривредно земљиште	6,73 38	61,30	1,19 42	10,87
3.	Шумско земљиште	0,21 68	1,98	0,21 68	1,98
УКУПНО:		10,98 46	100,0	10,98 46	100,0

2.1. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

■ ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Табела бр. 2 – Планирано грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште		Површина	
		ha	%
1.	Јавно грађевинско земљиште	1,42 06	14,84
	1. саобраћајнице	1,42 06	14,84
2.	Остало грађевинско земљиште	8,15 30	85,16
	1. становање ниске густине	5,04 85	52,73
	2. услужне делатности	3,10 45	32,43
УКУПНО:		9,57 36	100,00

Грађевинско земљиште:

– Јавно грађевинско земљиште 1,42 06ha
 – Остало грађевинско земљиште 8,15 30ha
УКУПНО:..... **9,57 36ha**

На графичком прилогу бр. 5 – «План намене површина са правилима грађења и регулације» дефинисане су грађевинске парцеле намењене јавном и осталом грађевинском земљишту.

Јавно грађевинско земљиште у обухвату Плана детаљне регулације чине: део 2710/1, део 2711, део 2714/1, 2815, део 2820/1, део 2835/1, део 2836/1, део 2836/2, део 5630 (регионални пут Р215а Топола – Аранђеловац) све из К.О. Топола Село.

■ ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Остало грађевинско земљиште у границама Плана детаљне регулације чине две намене: становање ниске густине и услужне делатности.

Укупна површина осталог грађевинског земљишта у границама Плана детаљне регулације износи **8,15 30ha**.

Планирани режим коришћења осталог грађевинског земљишта:

- становање ниске густине..... 5,04 85ha
- услужне делатности..... 3,10 45ha

УКУПНО: **9,57 36ha**

Остало грађевинско земљиште у обухвату Плана детаљне регулације чине катастарске парцеле 2710/1, 2710/3, 2711, део 2714/1, 2714/2, 2715, 2717/1, 2717/2, 2717/3, 2716/2, 2814/3, 2814/4, 2816/1, 2816/2, 2816/3, 2816/4, 2817/1, 2817/2, 2817/3, 2817/4, 2818, 2819, 2820/1, 2835/1, 2836/2 све из К.О. Топола Село.

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

3.1. САОБРАЋАЈ

На графичком прилогу бр. 3 – «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. 4 – «План парцелације са елементима за обележавање јавних површина» приказане су координате које дефинишу грађевинске парцеле за изградњу саобраћајних објеката.

Јавне саобраћајнице у захвату Плана детаљне регулације су:

- регионални пут Р215а (Топола – Аранђеловац) на делу к.п. бр. 5630 К.О. Топола Село, дужине ~ м' 628,00;
- саобраћајница на делу к.п. бр. 2820/1 К.О. Топола Село, дужине ~ м' 145,00;
- саобраћајница на делу к.п. бр. 2710/1, 2711, 2714/1 К.О. Топола Село, дужине ~ м' 213,00;
- саобраћајница на делу к.п. бр. 2714/1, 2835/1, 2836/1, 2836/2 К.О. Топола Село, дужине ~ м' 288,00;
- некатегорисани пут на к.п. бр. 2815 К.О. Топола Село, дужине ~ м' 168,00.

тако да укупна дужина јавних саобраћајница износи ~ **1442 м'**.

■ Услови за кретање хендикепираних особа

На подручју у границама Плана детаљне регулације код изградње јавних саобраћајница и пешачких површина, 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 II – Правила грађења.

3.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору обухваћеном Урбанистичким планом „Стрмово 09“ постоји доводни цевовод Ø150mm Аранђеловац-Топола, који према Условима бр. 754 од 25.03.2009. године издатим од стране ЈКСП „Топола“ из Тополе, тренутно није у функцији, али је у плану развоја водоводне мреже предвиђено да ова цев послужи за снабдевање водом дела општине Топола према М.З. Липовац. Осим тога постоји и огранак Ø80mm према засеоку Митровчић, који такође може послужити за водоснабдевање потрошача за подручје Стрмово.

Кроз овај урбанистички план су дати коридори за водоводну инсталацију овог подручја и нова веза Ø100mm са постојећим цевоводом Ø150mm, која ће се касније продужити према извору „Змајевац“ и М.З. Липовац. Нови огранак Ø100mm, као и цевовод Ø100mm паралелан са регионалним путем Р215а, повезивањем са постојећим цевоводом Ø80mm на Митровчићу, представљаће прстенасту мрежу за водоснабдевање свих будућих потрошача и за везу са осталим потрошачима воде у М.З. Топола Село и М.З. Липовац.

На овој новопланираној мрежи Ø100mm су планирани противпожарни хидранти Ø80mm на месусобном растојању 100-150m, ради обезбеђења противпожарне заштите у складу са прописима.

Ово подручје нема фекалну канализацију, али је иста неопходна јер се на овом подручју планира изградња базена на западном делу обухвата, као и комплекс са услугама на југоисточном делу. Фекални колектор Ø200mm је планиран поред Р215а са огранком поред планираног базена и поред комплекса са услугама, са одводом ка реци Каменици, поред које постоји фекални колектор Ø300mm до ППОВ „Каменица“. Оваква траса је технички остварива и користи повољну конфигурацију терена и расположиве просторе и може да прими и део отпадне воде засеока Митровчић.

Атмосферска канализација треба да омогући одвођење атмосферских вода са саобраћајница, уређених површина и кровова и да се одведе до најближег

реципијента. Одводи атмосферских вода су отворени канали поред саобраћајница и риголе уз тротоаре.

3.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

На планском подручју постоји изграђена нисконапонска мрежа на бетонским стубовима са кабловским снопом $3 \times 70 + 71,5 + 2 \times 16 \text{ mm}^2$, која задовољава потребе потрошача. Имајући у виду да је на планском подручју предвиђено углавном становање ниске густине, а у мањој мери услужне делатности и пољопривредно земљиште, у наредном периоду се не очекује знатнији пораст потрошње електричне енергије и ангазоване снаге. Електрична енергија се за обухват обезбеђује преко квалитетно изграђене нисконапонске мреже на бетонским стубовима и са SKS проводником $3 \times 70 + 71,5 + 2 \times 16 \text{ mm}^2$ из постојеће TS 10/0.4kv 250kVA „Чесма“, лоциране ван планског подручја и с обзиром на удаљеност планског подручја од напојне TS, из исте треба по постојећим бетонским стубовима изградити паралелну мрежу са SKS-ом хоо/о-А $3 \times 50 + 54,6 \text{ mm}^2$ до планског подручја, чиме би се задовољиле потребе будућих потрошача. Јавна расвета се предвиђа уградњом економичних светлосних извора на стубовима надземне нисконапаонске мреже, као што су натријумове и метал-халогене светилке. Поред нових саобраћајница предвиђа се изградња надземне мреже ниског напона на бетонским стубовима са SKS-ом $3 \times 50 + 54,6 + 2 \times 16 \text{ mm}^2$, са натријумовим или метал-халогеним снаге до 150w зависно од значаја саобраћајнице.

3.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

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

4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Постојеће зеленило треба валоризовати, како би се вредни елементи заштитили, адаптирали и просторно и функционално уклопили. За озелењавање целокупног предметног простора користити аутохтоне врсте, док се за истицање појединих делова комплекса могу применити егзотичне врсте, које су добро прилагођене постојећим условима средине и концепцијски се уклатају у простор.

5. БИЛАНСИ ПОВРШИНА

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

Табела бр. 3 - Планирана намена површина:

НАМЕНА		Површина	
		ha	%
Грађевинско земљиште		9,57 36	87,15
1.	Јавно грађевинско земљиште	1,42 06	14,84
	1. саобраћајнице	1,42 06	14,84
2.	Остало грађевинско земљиште	8,15 30	85,16
	1. становање ниске густине	5,04 85	52,73
	2. услужне делатности	3,10 45	32,43
Пољопривредно земљиште		1,19 42	10,87
Шумско земљиште		0,21 68	1,98
УКУПНО:		10,98 46	100,00

6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

6.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

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

6.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а у складу са важећим законским прописима.

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

7.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину («Службени гласник РС», бр. 135/2004) Скупштина општине Топола донела је Одлуку да се не изгађује стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације «Стрмово 09» у Општини Топола, број 020-190/2009-05 од 29.05.2009. године.

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

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

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

Планирана изградња објеката и уређење терена мора бити дефинисана и усклађена са природним карактеристикама и вредностима подручја, а у циљу очувања предеоно-пејзажних вредности простора и спречавања нежељених ефеката потенцијалног угрожавања и деградације. Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја и повећање позитивних ефеката Плана на животну средину су: поштовање прописаних урбанистичких правила, правила уређења и правила грађења; поштовање услова и сагласности надлежних органа, организација и предузећа; адекватна комунална и инфраструктурна опремљеност простора у складу са планираном наменом.

7.1.1. Заштита ваздуха

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

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

7.1.2. Заштита површинских и подземних вода

Мере заштите површинских и подземних вода од загађења спроводе се изградњом комуналне инфраструктуре за одвођење отпадних, фекалних и атмосферских вода или минимално изградњом водонепропусних септичких јама.

7.1.3. Заштита земљишта

Неопходно је организовати сакупљања и удаљавање чврстог отпадног материјала, јер он може загадити и заразити како земљиште, тако и ваздух и воду. Организовано одвожење комуналног отпада на простору у границама Плана детаљне регулације врши надлежно комунално предузеће.

7.1.4. Заштита од буке и вибрација

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

7.1.5. Заштита од јонизујећег зрачења

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

7.2. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

7.2.1. Заштита од земљотреса

Подручје Плана детаљне регулације се налази у сеизмичкој зони од 9° 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 фундаирању објекта;
- Поштовати планирану регулацију саобраћајница и међусобну удаљеност објеката.

7.2.2. Заштита од поплава

У границама подручја Плана детаљне регулације нема водотокова, док у ширем окружењу је поток Змајевац. Регулацијом овог корита, као и његовим редовним одржавањем штити се од поплава обухват плана и насеље.

7.2.3. Заштита од пожара

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

Заштита од пожара реализује се придржавањем следећих мера:

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

7.3. ЗАШТИТА ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

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

8. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

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

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

О П И С Р А Д О В А		Вредност (динара)		
ПРИПРЕМНИ РАДОВИ		3 582 600,00		
1.	Изузимање земљишта за јавне површине (60 000,00 динара/ару)	3.582.600,00		
УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ЈАВНИХ ОБЈЕКТАТА		20 876 000,00		
Уређење јавних површина		10.336.000,00		
1.	Изградња коловозне конструкције, заједно са грађевинским радовима (16 000 динара/м)	10.336.000,00		
Комунална инфраструктура		10 540 000,00		
Водопривреда		7.480.000,00		
2.	1.	изградња уличне водовodne мреже заједно са припадајућим земљаним радовима и инсталацијама Ø100mm м' 730x4.000,00= 2.920.000,00 Ø80mm м' 120x3.000,00= 360.000,00	3.280.000,00	
		набавка и уградња ливено гвоздених противпожарних хидраната Ø80mm заједно са грађевинским и инсталатерским радовима ком. 4x50.000,00= 200.000,00	200.000,00	
	2.	изградња уличне фекалне канализације Ø200mm, заједно са припадајућим земљаним радовима, инсталатерским радовима и шахтама м' 800x5.000,00= 4.000.000,00	4.000.000,00	
		Електроенергетика		3 060 000,00
		2.	изградња мреже 0,4 kv на бетонским стубовима са кабловским снопом хоо/о-А 3x50+54,6+2x16mm ² поред нових саобраћајница km 1,1x1.800.000,00=1.980.000,00	1.980.000,00
	израда јавне расвете уградњом натријумових или метал-халогених светиљки снаге до 150w на стубовима надземне мреже ниског напона Km 0.8x600.000,00= 480.000,00	480.000,00		
	реконструкција напојне TS 10/0.4 kv у циљу повећања снаге са заменом трансформатора паушално 600.000,00	600.000,00		
У К У П Н О (1+2):		24 458 600,00		

II - П Р А В И Л А Г Р А Ћ Е Њ А

1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

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

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

1.4. На простору у границама Плана детаљне регулације за објекте од општег интереса (јавне објекте) формиране су грађевинске парцеле дефинисане координатама детаљних тачака. За грађевинске парцеле намењене изградњи објекта који нису од општег интереса (јавне објекте) дата су правила парцелације дефинисана овим поглављима.

1.5. 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.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

- Општа правила грађења -

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

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

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

- кота приземља нових објеката на равном терену, не може бити нижа од коте нивелете јавног пута;
- кота приземља може бити највише до 1,2m виша од нулте коте;
- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота пода приземља утврђује се применом одговарајућих тачака овог поглавља;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (услуге) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2m, савладава се унутар објекта.

2.4. Грађевинска линија је означена на графичком прилогу бр. 5 – «План намене површина са правилима грађења и регулације».

2.5. Одводњавање површинских вода са грађевинске парцеле врши се слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

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

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

2.7. Отворене спољне степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта, такође степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

2.8. Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

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

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

2.11. Објекте пројектовати за 9° MCS, те се у циљу заштите од земљотреса објекти се морају реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за грађење објеката високоградње у сеизмичким прописима (Сл. лист СФРЈ број 31/81, 49/82, 29-83, 21/88 и 52/90).

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

Правила грађења за становање ниске густине

- 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).
- Максимална спратност објеката је П+1+Пк. Изградња подрумских и сутеренских просторија је дозвољена, осим ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- 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.
- Грађевинска парцела се ограђује:
 - зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m,
 - зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује,
 - суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати 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 оgrade буду на земљишту власника – корисника оgrade,
 - Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
- Међусобна удаљеност спратних објеката је 10,00m, а приземних слободностојећих 6,00m. За објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00m међусобна удаљеност је најмање 6,00m. За стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15,00m међусобна удаљеност износи најмање 5,00m. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- Растојање основног габарита слободностојећег стамбеног објекта на делу бочног дворишта северне оријентације и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50m. За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од предходно наведених вредности не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- Економски објекти на парцели су :
 1. сточне стаје, испусти за стоку, ђубришне јаме – ђубришта, пољски клозети и др.
 2. уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствене потребе и др.

3. пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је најмање 15,0m. Ђубриште и пољски клозети могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односног живог извора воде најмање 20,0m и то само на нижој коти. Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте

- Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00m.
- На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже) стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Најмања ширина приступног економског пута на парцели је 3,00m. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта. На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове градње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,50m, а економског 3,00m.
- Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз јавни пут.

Правила грађења за услуге

- Максимални индекс или степен изграђености износи: - до 1,5 (брuto развијене површине објекта).
- Максимални индекс или степен искоришћености – заузетости земљишта износи: – до 60% (брuto површина објекта – габарит објекта).
- Максимална спратност објеката је П+1+Пк. Изградња подрумских и сутеренских просторија је дозвољена, осим ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на грађевинској парцели, као отворена или покривена површина за стационарни саобраћај. У оквиру паркинга планирати уређење зелених површина и садња одговарајућег дрвећа.
- Слободне површине уредити, озеленити, поплочати и хортикултурно уредити и поставити одговарајући мобилијар.
- Позиционирање и димензионисање планираних објеката и њихових неопходних пратећих садржаја као и њихови капацитети, условљени су функционалним решењима, при чему је техничку документацију неопходно

урадити у складу са условима надлежних установа и важећим законима, техничким прописима, правилницима и нормативима.

- Услуге, комерцијалне, занатске, и друге терцијарне делатности развијају се, уз услов да не смеју угрозити основну намену у оквиру које се развијају тј. уз еколошку проверу за потенцијалне загађиваче (код специфичних програма, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради процена утицаја објекта на животну средину, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата).
- За сложеније програме обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат.
- При пројектовању и изградњи објеката користити савремене грађевинске материјале. Обликовање и архитектуру прилагодити карактеру намене.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНИЦЕ

3.1. На графичком прилогу бр. 3 – «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 орјентационо док ће се главним пројектима дефинитивно одредити трасе друмског саобраћаја.

3.2. Ширине саобраћајница у границама Плана детаљне регулације дате су на графичком прилогу бр. 3 – «План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем».

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

3.4. Радијуси кривина обележени су на графичком прилогу бр. 3 – «План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем».

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

4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Општа правила -

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

4.2. 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.

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

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

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

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

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

4.8. У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Сл. Гл. РС“, број 101/2005), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

4.9. Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви-својина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије“, Београд води као корисник, или је ЈП „Путеви Србије“, Београд као правни следбеник корисника.

4.10. Траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод регионалног пута Р215а.

4.11. Укрштање инсталација са путем предвиђа се искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви. Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00m са сваке стране. Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи

1,35m. Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00m.

4.12. Инсталације морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза. На местима где ово није могуће задовољити мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута P215a.

Водопривредна инфраструктура

- Водовод и канализација морају се трасирати тако:
 - да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
 - да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
 - да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
 - да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.
- Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању 1,0 m од ивичњака.
- Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 1,5 m.
- Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топовод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 m.
- Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.
- Уколико није могућа траса у оквиру регулације саобраћајнице, водовод или канализацију водити границом катастарских парцела, уз сагласност оба корисника међних парцела.
- Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.
- Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама је:
 - међусобно водовод и канализација 0,40 m
 - до гасовода 1,00 m
 - до топовода 0,50 m
 - до електричних каблова 0,50 m
 - до телефонских каблова 0,50 m
- Избор материјала за израду водоводне и канализационе мреже, као и избор опреме извршити уз услове и сагласност надлежност Јавног комуналног предузећа.
- Минимални пречник уличне водоводне цеви је Ø100mm (због противпожарне заштите). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где год је то могуће.
- Минимални пречник уличне цеви фекалне канализације је Ø200mm, а кућног прикључка је Ø150mm.
- На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на

правим деоницама, на растојању приближно 160D, постављају се ревизиони силизи.

- Уколико у близини објекта не постоји изграђена градска фекална канализација, отпадне воде из објекта се прикључују у водонепропусну септичку јаму, да би се спречило истицање отпадног садржаја у подземне воде. Учесталост пражњења јаме од стране комуналног ЈКП врши се по потреби. Димензионисање и изградња се морају извести у складу са прописима за ову врсту радова.
- Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације. Власник непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод, топовод и сл.) не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.
- Водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета. Водомерни шахт поставља се максимално 2,0 m од регулационе линије.
- Уколико у близини објекта не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале или риголе поред саобраћајнице или у затрављене површине у оквиру локације.
- Противпожарна заштита у насељима се омогућава изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Уређај се поставља у објекат који се штити од пожара или у посебно изграђен објекат, у складу са прописима из ове области.
- Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари и сл.
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

Електроенергетска инфраструктура

- Изградња објеката у оквиру планског подручја може се вршити на основу добијене грађевинске дозволе уз поштовање техничких услова ЕД, важећих прописа и техничких препорука ЕД Србије.
- Код изградње објеката било које врсте у близини нисконапонске мреже која напаја подручје електричном енергијом, мора се обезбедити минимална сигурносна удаљеност од проводника мреже, односно не могу се градити објекти у заштитном појасу мреже дефинисану правилником о техничким нормативима за изградњу надземне ниско напонске мреже (Сл. Лист СФРЈ бр. 6/92).
- Код паралаелног вођења, приближавања и укрштања енергетских каблова са другом врстом инсталација (ТТ-водови, гасовод, водовод и канализација) морају се обезбедити минимални потребни размаци који износе.
 - 0,8m за гасовод у насељу
 - 0,5m за ТТ кабл
 - 0,4m за водовод и канализацију
- Није дозвољено вођење енергетског кабла изнад или испод гасовода, водовода и канализације. Код укрштања са ТТкаблом енергетски кабл се полаже испод ТТ кабла.

- Ако се минимални размаци енергетског кабла у односу на друге врсте инсталација не могу испоштовати, енергетски кабл се полаже у заштитну цев дужине 2m лево и десно од места укрштања, али и у том случају размак не може бити мањи од 0,3m.
- Правила за избор и полагање енергетских каблова ближе су дефинисана техничком препоруком бр. ТП 3 ЕД Србије.

Телекомуникациони објекти - фиксна телефонија:

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80m.
- На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).
- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30° .
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове напона преко 10kV. При укрштању најмање растојање мора бити 0,50m, а угао укрштања треба да буде најмање 30° , по могућности што ближе 90° . Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.
- Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0.3 m.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0.6 m. Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0.5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0.5 m. Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0.5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .
- Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0.5 m.

III - СПРОВОЂЕЊЕ

1. СМЕРНИЦЕ ЗА ПРИМЕНУ И СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

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

На графичком прилогу бр. 5 – «План намене површина са правилима грађења и регулације», дате су грађевинске парцеле за уређење и изградњу јавног грађевинског земљишта, док за грађевинске парцеле осталог грађевинског земљишта уколико је потребно вршити парцелацију и препарцелацију земљишта обавезна је израда урбанистичких пројеката, на начин прописан члановима 61, 65. и 66. Закона о планирању и изградњи објеката («Службени гласник РС», бр. 47/2003 и 34/2006).

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

2. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

Графички део Плана детаљне регулације чине следећи прилози:

1. Извод из Просторног плана Општине Топола.....P=1:25 000
2. Геодетска подлога са границом обухвата плана.....P=1:1 000
3. План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем.....P=1:1 000
4. План парцелације са елементима
за обележавање јавних површина.....P=1:1 000
5. План намене површина са правилима грађења и регулације.....P=1:1 000
6. Синхрон план комуналне инфраструктуре.....P=1:1 000

3. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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

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

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

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

Број: _____/_____

Дана: _____ године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ,

**ГРАФИЧКИ ДЕО
- СВЕСКА II -**

1. Извод из Просторног плана Општине Топола..... P = 1:25 000
2. Геодетска подлога са границом обухвата плана..... P = 1:1 000
3. План саобраћајница са регулационим и
нивелационим решењем..... P = 1:1 000
4. План парцелације са елементима
за обележавање јавних површина..... P = 1:1 000
5. План намене површина са правилима грађења и регулације..... P = 1:1 000
6. Синхрон план комуналне инфраструктуре..... P = 1:1 000