

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЛАНДИШТЕ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЛАНДИШТЕ**

Председник Скупштине Општине: _____

Јагода Бањанин

Број:

Дана:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КОМПЛЕКСА УРЕЂАЈА ЗА
ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
У ПЛАНДИШТУ
(ПРЕДЛОГ ПЛАНА)**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД

Е - 2335

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Радомир Овука, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:

Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

НОВИ САД, јун 2008.

**НАЗИВ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:** ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА
УРЕЂАЈА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ
ВОДА У ПЛАНДИШТУ

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА ПЛАНДИШТЕ

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА ПЛАНДИШТЕ

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ПЛАНА** ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад
Железничка 6/III

ДИРЕКТОР: Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Е – БРОЈ: 2335

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:** Радомир Овука, дипл.инж.арх.

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ
ЗАДАТКА:** Бранко Миловановић, дипл.инж.мел.

СТРУЧНИ ТИМ: Радомир Овука, дипл.инж.арх.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Милан Жижих, дипл.инж.маш.
Славица Пивнички, дипл. инж.пејз.арх.
Љиљана Мерганц-Петровић, грађ.техн.
Драгана Матовић, оператер
Аљоша Дабић, копирант

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА:

УВОД.....	1
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	2
1. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ.....	3
2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	3
2.1. Јавно грађевинско земљиште	3
2.2. Остало грађевинско земљиште	4
2.3. План парцелације и препарцелације	4
2.3.1. План парцелације.....	4
2.3.2. План препарцелације	4
3. ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	4
3.1. Приступна саобраћајница	4
3.2. Каналско земљиште	5
3.3. Заштитно зеленило	5
4. ПОВРШИНЕ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА	5
4.1. Комплекс УПОВ-а	5
5. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ.....	8
5.1. Породично становање	8
5.2. Радна површина	8
6. БИЛАНС ПОВРШИНА У ПОДРУЧЈУ ОБУХВАТА ПЛАНА	9
7. УРБАНИСТИЧКА МРЕЖА ЛИНИЈА СА САОБРАЋАЈНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ И НИВЕЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ	9
7.1. Урбанистичка мрежа линија.....	9
7.2. Саобраћајна инфраструктура.....	9
7.3. Нивелационо решење	10
8. МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	11
8.1. Водопривредна инфраструктура	11
8.2. Електроенергетска инфраструктура	11
8.3. Термоенергетска инфраструктура	11
8.4. Телекомуникациона инфраструктура.....	12
8.5. Јавне зелене површине	12
9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ	12
9.1. Заштита природе и животне средине.....	12
9.2. Заштита културних добара	13
9.3. Заштита од пожара, елементарних непогода и ратних разарања. .	13

10. СРЕДЊЕРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	13
11. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА.....	14
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	15
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА.....	16
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	16
2.1. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру.....	16
2.2. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру	17
2.3. Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру	17
2.4. Правила грађења за гасоводну инфраструктуру.....	18
2.5. Правила грађења за тетекомуникациону инфраструктуру.....	18
2.6. Правила за формирање зеленила.....	19
3. ПРАВИЛА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ САДРЖАЈА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ	19
3.1. Водопривредна инфраструктура	19
3.2. Електроенергетска инфраструктура	20
3.3. Гасоводна инфраструктура	20
3.4. Телекомуникациона инфраструктура.....	20
4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА.....	21
5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА	21
5.1. Породично становање	21
5.2. Радне површине	21

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Ред. бр.	Назив карте	Размера
1.	Извод из ГП-а Пландиште	1:5000
2.	Катастарско-топографски план са границом простора обухваћеног планом	1:1000
3.	Подела грађевинског земљишта	1:1000
4.	Намена површина и објеката	1:1000
5.	Парцелација и препарцелација	1:1000
6.	Саобраћајна инфраструктура са нивелацијом	1:1000
7.	Комунална инфраструктура	1:1000

В) ПРИЛОГ – ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације комплекса уређаја за пречишћавање отпадних вода у Пландишту («Службени лист општине Пландиште», бр. 5/2008)
- Катастарско-топографски план оверен од надлежне РГЗ службе
- Извод из поседовног листа

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003 и 34/2006), члана 22. став 4. Статута општине Пландиште ("Службени лист општине Пландиште", бр. 3/2002, 4/2002 и 10/2003), Скупштина општине Пландиште на седници одржаној _____, доноси:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА УРЕЂАЈА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА У ПЛАНДИШТУ

УВОД

На основу текућих потреба за опремање грађевинског земљишта инфраструктуром у насељу Пландиште, у овом случају потребе да се на за то предвиђеној локацији изгради комплекс Уређаја за пречишћавање отпадних вода (у даљем тексту УПОВ) Председник општине дана 22.04.2008. доноси Одлуку о изради Плана детаљне регулације комплекса уређаја за пречишћавање отпадних вода у Пландишту.

Саставни део ове Одлуке су:

- Програм за израду Плана детаљне регулације за комплекс уређаја за пречишћавање отпадних вода у Пландишту, израђен од стране ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, број Е-2335 (у даљем тексту Програм) и
- Решење да се не израђује Стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације за комплекс уређаја за пречишћавање отпадних вода у Пландишту, које је донела Општинска управа Пландиште, под бројем 350-7/2008-01 од дана 22.04.2008. године.

Плански основ израде плана је Генерални план Пландиште ("Службени лист општине Пландиште", бр. 13/2004)

За израду плана именовано је предузеће ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада.

Законски основ који упућује на избор и поступак израде одговарајуће врсте плана јесте Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 47/2003, 34/2006), Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Службени гласник Републике Србије", бр. 12/2004).

Основни циљ израде урбанистичког плана за посматрани простор је дакле стварање услова за спровођење планских решења из Генералног плана Пландишта, увођење нове регулације и раздвајање јавног од осталог грађевинског земљишта, утврђивање стратегије заштите, уређења и наменског коришћења простора као и утврђивање услова за уређење и изградњу на посматраном простору.

Према Генералном плану Пландишта ("Сл. лист општине Пландиште", бр. 13/2004), предметни простор налази се на источном ободу насеља, унутар границе грађевинског рејона у источном делу блока бр. 28 и намењен је комплексу пречистача отпадних вода, за који је планирана детаљна урбанистичка разрада. Као основно опредељење, испоштоване су одреднице дате у Генералном плану Пландишта.

На основу прибављених подлога, прикупљених података са терена, достављених програмских циљева и дефинисаних интереса појединачних корисника простора и прибављених услова од надлежних органа, јавних служби и предузећа урађена је анализа и оцена стања и процена развојних могућности, дати су услови и правила уређења и изградње.

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

Почетна тачка описа Плана се налази на тромеђи улице Вука Караџића, парцела 1606/2 и парцела 1395/1 и 1395/25.

Од тромеђе граница у правцу североистока прати јужну међу улице до тромеђе улице и парцела 1401 и канала Ројга, парцела 2846.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати западну међу канала Ројга до тромеђе канала Ројга, парцела 2846, канала, парцела 2881 и парцеле 1401.

Од тромеђе граница у правцу југозапада прати источну и јужну међу парцеле 1401 до тромеђе канала, парцела 1565 и парцела 1401 и 1402.

Од тромеђе граница у правцу запада прати јужну међу парцеле 1401, пресеца канал, парцела 1565 и даље у истом правцу пресеца парцеле 1412 и 1403/7 до тромеђе улица, парцеле 1403/7 и 1403/1 и парцеле 1410.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу улице, парцела 1403/7 до тромеђе улица, парцеле 1403/7 и 1403/5 и парцеле 1410.

Од тромеђе граница у правцу запада прати јужну међу улице, парцела 1403/5 до тромеђе улица, парцеле 1403/4 и 1403/5 и парцеле 1409/1.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера, пресеца улицу, парцела 1403/5 и пратећи западну међу парцеле 1395/1 долази до почетне тачке описа обухвата Плана.

Површина обухвата предметног простора износи сса 8,93 ха.

2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

2.1. Јавно грађевинско земљиште

Јавно грађевинско земљиште чине:

- улични коридори
- приступна саобраћајница
- комплекс уређаја за пречишћавање отпадних вода
- заштитно зеленило

Јавно грађевинско земљиште дефинисано је регулационом линијом на начин приказан на графичком прилогу и постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Списак новоодређених међних тачака:

Бр.тачке	Y	X
1	7511190.55	5009140.84
2	7511262.83	5009067.51
3	7511270.29	5009057.96
4	7511265.92	5009048.57
5	7511226.71	5009011.93
6	7511145.85	5009051.85

2.2. Остало грађевинско земљиште

Остало грађевинско земљиште у обухвату Плана, након извршеног разграничења од површина од општег интереса, биће површина намењена за изградњу у зони становања (породично становање), и површина намењена за изградњу у радној зони.

2.3. План парцелације и препарцелације

2.3.1. План парцелације

У обухвату програма се од постојећих парцела деобом образују парцеле од 1 до 18 на начин приказан на графичком прилогу.

<i>Постојеће парцеле</i>	<i>Парцеле настале деобом</i>
1395/1	1,2
1396	3,4
1412	5,6
1565	7,8,9,
1397	10, 11, 12
1398	13, 14, 15
1401	16, 17, 18

2.3.2. План препарцелације

Од парцела насталих деобом формирају се нове парцеле од А до Г на следећи начин:

<i>Нове парцеле</i>	<i>Постојеће парцеле</i>	<i>Парцеле настале деобом</i>	<i>Површина (сва м²)</i>	<i>Намена</i>
А		6,8,11,14,17	3377	приступна саобраћајница
Б		2,4	1237	заштитно зеленило
В		18	8307	комплекс УПОВ-а
Г	1399,1400	16	28860	заштитно зеленило

Остале целе парцеле и делови парцела настали парцелацијом задржавају своју намену.

3. ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ

3.1. Приступна саобраћајница

Концептом саобраћајног решења предвиђено је дефинисање коридора приступне саобраћајнице, ради задовољавања потреба постојећих садржаја на посматраном подручју. За коридор приступне саобраћајнице обезбеђена је, у складу са постојећом изграђеношћу и расположивим слободним земљиштем, потребна ширина регулације, у коју ће се сместити све површине и објекти саобраћајне и друге инфраструктуре. Овај саобраћајни коридор биће део јавног грађевинског земљишта, у ком ће бити утврђена регулација и нивелација саобраћајне, водоводне, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање зеленила. У коридору приступног пута даће се услови за изградњу пешачког/колског саобраћаја као и услови за прикључење нових грађевинских парцела планираног јавног и осталог грађевинског земљишта на исте. Даће се услови за полагање, паралелно вођење и укрштање за исте и различите инфраструктурне инсталације, услови прикључења на инсталације као и услови за полагање инсталација у односу на шибље. У оквиру коридора ће бити формирано улично партерно зеленило, у складу са ширином профила приступне саобраћајнице.

Укупна планирана површина за парцелу приступне саобраћајнице износи 2 403 m². У зони приступне саобраћајнице нема изграђених објеката, док се у наредном периоду планира изградња исте. Приступна саобраћајница ће омогућити саобраћајну доступност уређају за пречишћавање и осталим планираним садржајима, при свим временским условима.

3.2. Каналско земљиште

На подручју обухвата Плана потребно је постојећи мелиорациони канал редовно одржавати у границама пројектованих елемената, уз уважавање ограничења датих у водопривредним условима надлежног водопривредног предузећа.

3.3. Заштитно зеленило

Постојеће улично зеленило задржати и допунити новим садницама. У ширим уличним профилима формирати групе лишћара, четинара и партерног зеленила са циљем повезивања свих категорија зеленила.

4. ПОВРШИНЕ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА

4.1. Комплекс УПОВ-а

При изради ПДР-е комплекса УПОВ-а пресудно су утицали следећи фактори:

- поштовање смерница датих Генералним Планом насеља Пландиште
- поштовање природних и створених услова
- поштовање изражених захтева будућих корисника простора, усклађених са стручним мишљењем обрађивача Плана, као и условима надлежних органа и институција добијених у току израде Плана.

Простор намењен за изградњу УПОВ-а налази се у југоисточном делу насеља, у зеленом појасу између насеља у грађевинском реону и канала Ројга у ванграђевинском реону. Са аспекта пољопривредне производње овај простор није од посебног значаја, с обзиром да се налази под повременим утицајем површинских и подземних вода.

Прописаним техничким решењем и предложеном технологијом пречишћавања не очекују се негативне последице на окружење.

Локација је одабрана из следећих разлога:

- због њених повољних топографских услова у односу на насеље, омогућила је вођење и транспорт воде под повољним техничким условима, у већем делу насеља, без дубоког укопавања,
- налази се на таквом правцу доминантних ветрова, где су могуће појаве извесног аерозагађења од стране постројења у односу на насеље - минималне,
- локација је у близини насеља, што је повољно, јер не захтева изградњу дугачког главног колектора, и
- локација је ненасељена и не захтева рушење објеката.

Систем за евакуацију и пречишћавање отпадних вода чини сабирна мрежа канализације, уређај за пречишћавање отпадних вода и прикључни магистрални колектори са црпном станицом.

У границама обухвата предметног простора нема изграђених садржаја и објеката саобраћајне инфраструктуре потребне за функционисање уређаја за пречишћавање отпадних вода. Простор предвиђен за уређај за пречишћавање, пружа одговарајуће могућности за оснивање таквог садржаја.

Узимајући ово у обзир, као и планску документацију вишег реда (Генерални План насеља Планиште), где су дефинисани планирани коридори саобраћајне и друге инфраструктуре, пружа се могућност фазне реализације саобраћајне инфраструктуре.

С обзиром да у границама обухвата предметног простора не постоји електроенергетска инфраструктура са које би се вршило напајање електричном енергијом потрошача у комплексу пречистача, потребно је изградити неопходну електроенергетску инфраструктуру до постојеће електроенергетске мреже у насељу, по условима из Електроенергетске сагласности надлежног предузећа у Панчеву.

Обзиром да су радови око полагања насељског канализационог система у току, преостало је да се изгради УПОВ како би цео систем био комплетан.

При формирању будуће просторне организације у границама обухвата предметног простора, полазиште чине следеће концептуалне поставке:

- Задовољење програмских елемената постављених од стране наручиоца Програма,
- Задовољење економско-рационалних захтева у урбаном разрешавању датог простора, базираног на конкретним природним и створеним условима овог локалитета.

Основне концепцијске поставке, просторног развоја УПОВ-а диктирали су следећи критеријуми и циљеви:

- омогућити несметани развој делатности УПОВ-а примерен природним условима терена, при чему се у основи развој заснива на пречишћавању отпадних вода,
- елиминисати негативне утицаје на природне ресурсе и животну средину,
- задовољити технолошке захтеве и поставке, те свести интерни транспорт на минимум,
- омогућити задовољавајући ниво комуналне опремљености и стандарда.

Задовољење овако постављених основних принципа условило је одређену поделу на просторне целине унутар граница обухвата предметног простора, као и одговарајућу намену површина и објеката.

Планирано постројење служи за пречишћавање збирних отпадних вода насеља, што претежно чине отпадне воде домаћинства. Индустијских отпадних вода у насељу нема, пошто присутна индустрија не продукује значајнију количину отпадних вода.

Комплекс пречистача има карактер грађевинског објекта, од који су поједини објекти полуукопани и прекривени земљом као изолацијом, а погонско – командна зграда је надземан објекат. Постројење се састоји од више СБР реактора, који се у зависности од количине отпадних вода могу ставити у погон и темпирано, и тако је целокупна инвестиција прилагодљива свакодневним потребама. Машинска постројења су веома једноставна, јер се рад реактора за пречишћавање обезбеђује убацивањем ваздуха на основу сигнала који дају сензори присутног кисеоника. Аутоматизација је потпуна и односи се на додавање, чишћење и пражњење воде, уклањање муља и подешавање количине кисеоника, компјутерско регистровање целокупног процеса, као и на даљинско сигнализирање грешака.

Као резултат деловања наведених фактора, у будућој просторно-функционалној структури предметног простора, биће заступљене следеће функционалне зоне (целине) неопходне за адекватно функционисање комплекса уређаја за пречишћавање отпадних вода:

- шахт са грубом решетком
- шахт за пражњење цистерни
- песколлов – хватач масти "Hans Huber" AG, тип Ro5, BG-3
- фина решетка - сито
- пуфер са црпном станицом
- аерациони базен са интегрисаним таложником

- погонска – командна зграда
- силос за муљ
- резервоар за дезинфекцију са црпном станицом
- мерач протока
- водомерни шахт
- стубна трафо станица
- дизел агрегат
- контејнер за смештај дуваљки
- плато за одлагање пресованог муља

Технологија пречишћавања система СБР:

Систем за пречишћавање са етапним снабдевањем на бази СБР биолошке технологије пречишћавања, је биолошки процес на бази праћења брзине оксидације живог муља са темпираним циклусима управљања. Овај систем задовољава највишим квалитетним захтевима. На бази оптерећења живог муља (0,05 kg БПК₅/kg живог муља), ово је тотално оксидациони систем са најстабилнијом структуром живог муља и најповољнијим старосним добом муља.

СБР систем за пречишћавање са ПУФЕРОМ и више СБР биолошких реактора, способан је за економично пречишћавање уз постепено повећавање количине отпадних вода које пристижу у систем кроз етапно изграђену канализациону мрежу. Очекује се да ће прикључивање на канализациону мрежу у насељу бити постепено, зато је потребно имати у виду значајно колебање количина отпадних вода. Ово колебање поткрепљује се и чињеницом да у периоду падавина количина отпадних вода може да буде већа и за 50%, иако је предвиђени систем канализација насеља сепаратни.

Комуналне и примарно третиране индустријске отпадне воде прикупљају се и доводе до локације пречистача, односно до шахта са грубом решетком, до механичког пречишћавања. Груба решетка је направљена од нерђајућег челика и по потреби се чисти, празни у контејнер вађењем путем конзолне дизалице са ручним витлом.

Из шахта са грубом решетком, отпадне воде даље гравитационо стижу до песколова-мастолова. Песколов-мастолов је монокомпактни уређај који служи за издвајање честица песка и масти величине изнад 3 mm. Оцеђено смеће складишти се у контејнере, који се повремено транспортују на депонују смећа. Песколов – мастолов има активну резерву у случају хаварије, а то је вертикална фина решетка – сито, која издваја честице изнад 3 mm. За прихват отпадне воде након механичког третмана служи пуфер, специјални преводни објекат. У прихватни објекат – пуфер уграђује се један миксер, ради спречавања таложења, чиме се истовремено и уједначава квалитет отпадне воде.

Пуфер објекат има веома важну улогу у хидрауличком изједначавању и прихвату евентуалних екстремних прилива отпадних вода, односно у изједначавању, мешању и хомогенизацији. Отпадна вода из пуфера пребацује се пумпама у СБР биолошке реакторе.

Технологија пречишћавања садржи одговарајући број реактора СБР технологије, корисне запремине у складу са прорачуном. Велика предност технологије је да ради под максималним оптерећењем живог муља од 0,05 kg БПК₅/kg, што се постиже великом запремином реактора и концентрацијом живог муља. Наведене вредности недвосмислено доказују да технологија рада система примењује тоталну оксидацију.

СБР систем се заснива на процесу активног муља и контролисаним - дозираним третирањима отпадних вода. Услед тога, има значајне предности код оних канализационих система, где су одступања у допремљеним количинама отпадних вода веома велика. Оптерећивање система пречишћавања се одвија етапно, у више корака, а улога изједначавања је веома важна и нуди значајне предности и код различитих квалитета отпадних вода.

Саобраћајне и манипулативне површине у виду кружног тока обезбеђују несметано функционисање (довоз сировина, кретање особља) уз минимум беспотребног маневрисања. Њихова диспозиција са размештајем објеката обезбеђују могућност кретања у свим жељеним правцима, те проветреност и повољне карактеристике у погледу противпожарне заштите.

Комплекс ће бити снабдевен свим врстама инсталација (водовод, интерна канализација фекалних, атмосферских и технолошких вода, електро и ТТ инсталације, гасовод, топовод), и то у складу са својим потребама и условима надлежних предузећа.

Повољном диспозицијом слободних зелених површина и њиховом хортикултурном опремљеношћу, комплекс донекле ублажава утицаје своје релативно повећане изграђености и омогућује стварање повољних микроклиматских карактеристика.

5. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

Према Генералном Плану Планишта простор северно од приступне саобраћајнице је намењен за радну зону, а простор јужно од наведене саобраћајнице за зону породичног становања.

5.1. Породично становање

Под овим типом становања се подразумева становање у породичним стамбеним објектима, приземним или спратним до П+1+П (приземље + спрат + поткровље) на парцелама за породично коришћење. Због својих вишеструко добрих својстава породично становање има доминантну улогу у решавању проблема становања и у наредном планском периоду. Величина дела који се намењује пословању у склопу овог садржаја разматраће се по конкретним случајевима, а не може бити већа од половине бруто стамбене површине објекта.

5.2. Радна површина

У оквиру радне зоне лоцираће се индустрије са великим просторним захтевима и великим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и функцијама насељског центра.

У оквиру ове зоне треба да се групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања. Ова радна зона ће пружити простор за развој нових индустријских, складишних, саобраћајних и других капацитета.

6. БИЛАНС ПОВРШИНА У ПОДРУЧЈУ ОБУХВАТА ПЛАНА

Планом је дефинисана намена површина, а биланс површина исказан је у следећим табелама:

Табела бр. 1

Редни број	Намена површина у обухвату Плана	Површина			%
		ha	a	m ²	
1.	Јавне површине	4	94	82	55,44
	Приступна саобраћајница	-	24	03	2,69
	Пешачка стаза	-	10	30	1,15
	Улично зеленило	-	43	74	4,90
	Каналско земљиште	-	28	57	3,20
	Заштитно зеленило	3	05	11	34,19
2.	Површине од општег интереса – Комплекс УПОВ-а	-	83	07	9,31
	Објекти и уређаји	-	8	48	
	Платои	-	29	80	
	Зеленило у комплексу	-	33	62	
	Саобраћајно манипулативне површине у комплексу	-	11	17	
3.	Остале површине	3	97	64	45,56
	Породично становање	-	64	35	7,21
	Радна површина	3	33	29	37,35
Σ	Површина обухваћена Планом	8	92	46	100,00

7. УРБАНИСТИЧКА МРЕЖА ЛИНИЈА СА САОБРАЋАЈНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ И НИВЕЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ

7.1. Урбанистичка мрежа линија

Планом детаљне регулације на посматраном подручју дефинисана је нова регулациона линија (разграничење јавог и осталог земљишта) а дефинисане су: регулационе линије земљишта од општег интереса (комплекс УПОВ-а и приступних путева и грађевинска линија).

7.2. Саобраћајна инфраструктура

Изабрана локација УПОВ-а произилази из Генералног плана Пландишта. Овим Планом је иницирано и саобраћајно решење будућег комплекса, узимајући у обзир близину водног реципијента са једне стране, садашње и будуће окружење.

Садржаји планираног комплекса УПОВ-а ће се везати на приступну саобраћајницу у улици Светосавској који се укључује на сабирну насељску саобраћајницу – улица Омладинска (посредно на ГНС –ДП бр.7.1), што се може сматрати врло повољним с обзиром на будућу намену посматраног подручја.

С обзиром да се на посматраној локацији не налазе изграђени објекти саобраћајне инфраструктуре, предвиђена је изградња комплетне саобраћајне инфраструктуре: приступне насељске саобраћајнице, интерне саобраћајнице и манипулативних платоа.

Може се констатовати, да за формирање садржаја друмског саобраћаја на предметној локацији постоје одговарајући просторни и урбанистички елементи који ће омогућити квалитетну и безбедну друмску везу са насељем преко приступне саобраћајнице до насељске мреже (СНС - улице Омладинске).

У оквиру јавних површина (коридор приступне улице, локација пречистача) предвиђена је изградња саобраћајнице, са свим потребним елементима који ће обезбедити безбедно и неометано кретање свих превозних средстава, уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина.

Прикључак комплекса пречистача на насељску мрежу биће изведен са одговарајућим елементима, проширењима и ширином интерне саобраћајнице од 5,0 m.

За зону у којој се налази предметни локалитет важе следећи параметри коридора улица:

- ширина коридора 16,0 m
- ширина коловоза 5,0 m

У оквиру оgrade комплекса формиран је затворен систем једносмерне кружне саобраћајнице са одговарајућим платоом за све радње техничке природе за потребе овог комплекса. Приступ возила садржајима уређаја за пречишћавање је омогућен тако да нема већих маневарских радњи.

У оквиру комплекса за стационирање возила која ће евентуално сервисирати предметну локацију користиће се интерне саобраћајнице са манипулативним платоом.

Комплексу ће се прилазити и путем пешачког комуницирања. С обзиром на фреквенцију кретања возила и пешака, пешачки саобраћај ће се обављати преко површине у коридору приступне саобраћајнице (видети графички прилог бр.6) и платоа унутар комплекса.

7.3. Нивелационо решење

План регулације

Регулациона линија у Плану детаљне регулације за комплекс УПОВ-а се поклапа са границом обухвата предметног простора.

Регулационе линије су дефинисане на начин приказан на графичком прилогу и постојећим и новоодређеним међним тачкама (види графички прилог).

Списак новоодређених међних тачака

Бр.тачке	Y	X
1	7511190.55	5009140.84
2	7511262.83	5009067.51
3	7511270.29	5009057.96
4	7511265.92	5009048.57
5	7511226.71	5009011.93
6	7511145.85	5009051.85

План нивелације

Предметна локација се налази у источном делу насеља Пландиште на надморској висини од 76,57 до 78,91 m.

Као подлога за израду нивелационог плана послужио је катастарско -топографски план у размери P = 1 : 1000.

Нивелационо решење је дато осовинама приступне саобраћајнице и преломним тачкама нивелете саобраћајнице и треба га се начелно придржавати код израде пројектне документације.

8. МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

8.1. Водопривредна инфраструктура

Хидротехничке инсталације које се планирају у обухвату Плана су:

- водоводна мрежа
- кишна канализација,
- фекална канализација,
- уређаји за пречишћавање.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката и корисника простора потребним количинама квалитетне воде за пиће. Планирану водоводну мрежу могуће је прикључити на најближи постојећи насељски вод, а у оквиру водоводног система насеља Планиште. Све радове на водоводној мрежи потребно је извести према претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног предузећа које управља водоводом.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са приступних саобраћајница до реципијента. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају. У каналску мрежу и Ројгу може се упуштати искључиво атмосферска канализација са предталожењем. Предвиђа се предталожење и чишћење наноса пре изливања.

Фекалном канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде из насеља до комплекса уређаја за пречишћавање. Траса канализационих колектора се планирају дуж приступних саобраћајница и заштитног зеленила, користећи расположиве просторе и падове терена.

Уређај за пречишћавање отпадних вода пројектовати и димензионисати за потребе рачунских капацитета отпадних вода. Третманом омогућити довођење вода у потребан квалитет за испуштање у реципијент (II класа према Уредби о класификацији вода – Сл. Гласник СФРЈ 5/68).

8.2. Електроенергетска инфраструктура

У границама обухвата предметног простора не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура. Напајање комплекса УПОВ-а обезбедиће се из планиране трафостанице 20/0,4kV у комплексу, а у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Панчево".Трафостаница ће бити монтажном бетонска, снаге до 630kVA.Прикључни 20 kV вод обезбедити са најближе 20 kV мреже. До сваког потрошача у комплексу потребно је положити нисконапонске каблове. По потреби, могуће је уз приступни пут до комплекса поставити стубове за освету.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза, према класи нивоа заштите објеката и у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" (Сл. лист СРЈ бр. 11/96).

8.3. Термоенергетска инфраструктура

У границама обухвата предметног простора планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже према важећем Генералном плану. За грејање објеката планира се прикључење комплекса на постојећу дистрибутивну гасну мрежу у насељу, према условима и сагласности од надлежног дистрибутера за гас.

8.4. Телекомуникациона инфраструктура

На планском простору постоји изграђена телекомуникациона мрежа за потребе постојећих корисника. За потребе планираних корисника обезбедити прикљачак на постојећу телекомуникациону мрежу у складу са условима надлежног предузећа. У случају проширења телекомуникационе мреже, нову мрежу полагати у постојећим трасама.

8.5. Јавне зелене површине

У границама обухвата предметног простора зелене површине на јавном грађевинском земљишту су у оквиру комплекса УПОВ-а.

У оквиру комплекса УПОВ-а је на 30% површине ободом комплекса, потребно формирати заштитно зеленило од аутохтоних ритских врста. У оквиру коридора приступне саобраћајнице је потребно формирати

За избор се предлаже аутохтон дендролошки материјал, већих естетско-декоративних својстава, претежно партерног типа. Наведене зелене површине припадају површинама ограниченог коришћења.

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

9.1. Заштита природе и животне средине

Према Генералном плану Пландишта, у подручју обухвата овог Плана нема заштићених нити за заштиту предложених природних добара. Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика), Инвеститор је у обавези да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Становништво насеља Пландиште је у високом степену прикључено на изграђени систем водоснабдевања. Сходно овоме, од употребљених вода настају отпадне комуналне воде. Насеље такође располаже са изграђеном канализацијом за одвођење отпадних вода.

Решавање проблематике отпадних вода на савремени начин, подразумева прихватање у затвореном канализационом систему, одвођење до локације за пречишћавање и пречишћавање до потребног степена. На овај начин се у максималној мери спречава загађење тла и подземних вода, као и директно доспевање отпадних вода у отворене водотоке. Истовремено се пречишћавањем отпадних вода, обезбеђује враћање употребљених вода у исправном стању у поновни циклус кружења воде у природи. Овај Пројекат значајно доприноси побољшању режима подземних вода (квалитет и нивои) као последица пречишћавања и значајно побољшава квалитет живота на овом подручју.

На постројењу је инсталирана разна хидромашинска опрема. Део опреме је урођен у воду (потопљене центрифугалне црпке, мешалице и сл.) и стога није извор буке. Од опреме једино дуваљке спадају у опрему која емитује буку. Стога су неопходно кроз израду пројектне документације применити мере која елиминишу неповољне утицаје од буке. Наиме, прву мера представља постављање акустичне заштите око непосредне машине, а друга мера је постављање дуваљке заједно са акустичном заштитом у зграду. На постројењу се не јављају остали неповољни утицаји на животну средину.

На основу општинске Одлуке (Службени лист општине Пландиште бр. 5/2008 од 22.04.2008.), не израђује се Студија о процени утицаја Пројекта УПОВ на животну средину.

У циљу заштите животне средине неопходно је остварити заштиту воде, ваздуха и земљишта као природних ресурса.

Заштита воде и земљишта ће бити остварена адекватним одвођењем пречишћених отпадних вода, као и одговарајућим одлагањем отпада у контејнере (комунални отпад) и његовим редовним одвожењем од стране надлежен комуналне организације на депонију. У контексту муља, који настаје као нуспродукт рада уређаја за пречишћавање отпадних вода, неопходно је напоменути да ће се након одговарајућег третмана, у зависности од пројектованог решења, вршити његова дехидратација и други третмани, након чега ће се, у зависности од квалитета отпадног муља, одвозити на депонију где ће се користити за прекривање депоније. Уколико анализе покажу да отпадни муљ нема својства токсичних материја, могуће га је користити и у пољопривредне сврхе (с обзиром да су по карактеру, отпадне воде претежно из домаћинства).

Заштиту ваздуха у обухвату Плана оствариће се формирањем заштитног зеленила ободом комплекса, у циљу заштите ваздуха као природног ресурса. У зони заштите око самог пречистача формирати само травни покривач, ради омогућавања приступа механизације и чишћења базена. Адекватним избором и распоредом дендролошких врста биће остварене и друге санитарно-хигијенске функције зеленила.

9.2. Заштита културних добара

На локалитету планираном за комплекс УПОВ-а нису евидентирана културна добра.

9.3. Заштита од пожара, елементарних непогода и ратних разарања

Одсек за одбрану у Новом Саду нема посебних захтева (планирање заклона или склоништа, РХБ заштита, заштита од пожара и сл.).

10. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Преглед процене потребних средстава за уређење саобраћајница и изградњу јавне комуналне инфраструктуре на основу предложеног Плана је следећи:

Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајнице	Врста радова	Једин. мера m ²	Једин. цена дин./m ²	Укупна цена дин.
Приступна саобраћајница	изградња	1 700	4 500	7 650 000,00
Интерна саобраћајница и платои	изградња	1 145	4 500	5 152 000,00
Прикључак на приступну насељску саобраћајницу	изградња	77	4 500	346 500,00
			Укупно	13 148 500,00

Водопривредна инфраструктура

Уређаји и опрема	Врста радова	Једин. мера m ¹	Једин. цена дин./m ¹	Укупна цена дин.
Инсталације УПОВ-а	изградња			12 500 000,00
			Укупно	12 500 000,00

Електроенергетска инфраструктура

	<i>Врста радова</i>	<i>Једин. мера</i>	<i>Једин. цена</i>	<i>Укупна цена дин.</i>
		<i>м'</i>	<i>дин./м'</i>	
ТС	изградња			2 500 000,00
Нисконапонска мрежа и изградња јавна расвета				1 500 000,00
			Укупно	4 000 000,00

Јавне зелене површине

<i>Категорија зеленила</i>	<i>Врста радова</i>	<i>Једин. мера</i>	<i>Једин. цена</i>	<i>Укупна цена дин.</i>
		<i>м²</i>	<i>дин./м²</i>	
Улично зеленило	подизање	30 000	140	4 200 000,00
			Укупно	4 200 000,00

Укупни трошкови припреме терена и изградње комуналне инфраструктуре

- саобраћајна инфраструктура 13 148 500,00
- водопривредна инфраструктура 12 500 000,00
- електроенергетска инфраструктура 1 500 000,00
- јавне зелене површине 4 200 000,00

Укупно 31 348 000,00 дин

Потребна средства ће се прецизније утврдити приликом појединачног извођења радова, у складу са годишњим програмом уређивања јавног грађевинског земљишта, а у складу са предмером и предрачуном из прибављене техничке документације.

11. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Након усвајања елебората овог Плана од стране Скупштине општине Пландиште, а на начин и по поступку предвиђеним Законом, предузимају се следеће радње:

- разграничење јавних површина и површина од општег интереса дефинисаних Планом,
- израда пројекта геодетског обележавања,
- образовање парцела у складу са условима из овог Плана,
- издавање Извода из Плана,
- промена намене земљишта,
- израда пројектно-техничке документације за објекте.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева дефинишу се правила урбанистичке регулације за уређење простора, изградњу и реконструкцију објеката по зонама/целинама из Плана.

Општа правила грађења која важе за цео обухват Плана су следећа:

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине **6°MCS** скале.
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својства природног споменика, извођач радова дужан је да о томе, без одлагања, обавести организацију за заштиту природе и да предузме мере да се до доласка овлашћеног лица природно добро не оштети или уништи и да се чува на месту и у положају у ком је нађено.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 37/88).
- Спроводи се мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004).
- Обезбедити очување квалитета животне средине приликом изградње и коришћења објеката. Решење инфраструктуре усагласити са свим актуелним прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха, воде и земљишта.
- При реализацији Плана применити сва законска и подзаконска акта која се односе на заштиту људи и материјалних добара чија је примена обавезна при изради документације, изградњи и коришћењу планираних садржаја и објеката.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ

Јавне површине у обухвату овог Плана су заступљене са површином намењеном намењеним приступним саобраћајницама, уличном зеленилу, каналском земљишту и заштитном зеленилу. Услови за изградњу саобраћајних површина и полагање инфраструктуре за ове јавне површине ће се дати у оквиру ове тачке.

2.1. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру

Основни услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре (јавно земљиште) су обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", 101/2005)
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", број 53/82, пречишћен текст, 15/84, 5/86, 21/90, 28/91 измене),
- Правилник о основним условима које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81),
- Техничких прописа из области путног инжењеринга,
- ЈУС-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

При пројектовању саобраћајних капацитета у оквиру коридора јавних површина и објеката треба обезбедити следеће просторно полазне основе и то:

- све саобраћајнице у оквиру јавног земљишта пројектовати у складу са одредбама Правилника о основним условима за које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр.

35/81 и 45/81) и у складу са одредбама Закона о јавним путевима ("Сл.гласник СРС", бр. 101/2005);

- приступну саобраћајницу изградити са ширином од 5,0 m, са коловозном конструкцијом за лак саобраћај, једностраним нагибом коловоза и осталим припадајућим елементима;
- саобраћајне прикључке (прилазе) изградити у одговарајућој ширини (мин-5,0 m), са свим потребним елементима (радијуси прикључења, даљина прегледности) за безбедан улаз / излаз из комплекса пречистача,
- пешачке стазе (у оквиру коридора приступне саобраћајнице на графичком прилогу) извести од бетонских-бехатон плоча са ширином од 1,5 m, по диспозицији на плану;
- интерне саобраћајне површине и манипулативне платое изградити са различитим ширинама (видети диспозицију на графичком прилогу) уз обезбеђење одговарајућег одводњавања и носивости коловозних површина (лак саобраћај);
- одводњавање са коловозних површина приступне, интерних саобраћајница, и манипулативних платоа решавати путем попречних и подужних падова до сливника и даље до реципијента;

2.2. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру

- Трасу прикључка на водовод водити у зеленој површини где год расположива ширина уличног профила то дозвољава.
- Пролазак испод саобраћајнице и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви.
- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0m-1,2m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења.
- Изградити зацефљену атмосферску канализациону мрежу са уличним сливницим и системом ригола и каналета.
- Сливнике радити са таложницима за песак или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља.
- Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке.
- Коте дна канализационих испуста пројектовати тако да буде 0,5m изнад дна канала у који се уливају.

2.3. Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру

- Електроенергетску мрежу у обухвату плана градити подземно;
- Трафостаницу градити као монтажано-бетонску. Минимално растојање од осталих објеката треба да буде 3,0 m;
- Електроенергетске каблове полагати у земљаном рову на дубини од најмање 0,8m;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV;
- При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°.
- Полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих није дозвољено сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова са цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;

- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.
- Светилке за осветљење саобраћајнице поставити на стубове, поред саобраћајнице, на минималном растојању од 0,5m.
- За расветна тела користити расветна тела у складу са новом технологијом развоја.

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу извести подземним прикључним водом из планиране трафостанице у комплексу.

2.4. Правила грађења за гасоводну инфраструктуру

Дубина полагања гасовода је мин. 0,6 до макс. 1,0m од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8m. Изузетно је дозвољена дубина 0,5m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите. Топловод се може водити и надземно до објеката.

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

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

Трасе ровова за полагање гасовода се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- водовод, канализација	0,5m	1,0m
- ниско и високо-напонски електро каблов	0,5m	0,5m
- телефонски каблови	0,5m	1,0m
- бетонски шахтови и канали	0,5m	1,0m
- високо зеленило	-	1,5m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0m
- општински путеви и улице	1,0m	0,5m
- други гасовод	0,2m	0,3m

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

2.5. Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру

- ТТ (КДС, интернет) мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8m.
- При укрштању са путем каблови морају бити постављени у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова до 10кV најмање растојање мора бити 0,5m и 1,0m за каблове напона преко 10кV. При

укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5m а угао укрштања око 90°.

- При укрштању телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3m.
- При приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5m.

2.6. Правила за формирање зеленила

1. Обавезна је израда главног пројекта озелењавања који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.
2. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље садити на одређеној удаљености од инсталација и то од:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5m	
Канализације	1,5m	
Електрокаблова - до	2,5m	0,5m
ТТ и КДС мрежа	1,5m	
Гасовода	1,5m	

Дрвеће садити на удаљености 2,0m од коловоза, а од објеката 4,5-7,0m.

3. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте.
4. Однос лишћара и четинара треба да буде 5 : 1.
5. Саднице треба да су I класе, минимум 4-5 година старости.

3. ПРАВИЛА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ САДРЖАЈА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ

3.1. Водопривредна инфраструктура

Комплекс/парцелу прикључити на водоводну мрежу према условима из овог Плана и условима и сагласностима од стране надлежног комуналног предузећа. Минимална дубина полагања водоводних цеви износи 1,0m а дубину прикључка свести на дубину уличне мреже. Применити ПВЦ или друге цеви класе за радни притисак од 10 бара. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомера постављеног на парцели корисника.

Радове на одвођењу отпадних вода изводити уз претходно прибављене сагласности од надлежног комуналног предузећа. Комплекс/парцелу прикључити на насељски канализациони систем према условима из овог Плана и условима и сагласностима надлежног комуналног предузећа.

Одвођење атмосферских вода решити изградњом канелета, односно, условно чисте атмосферске воде нивелацијом саобраћајних површина усмерити ка зеленим површинама у оквиру парцеле.

3.2. Електроенергетска инфраструктура

Прикључење објекта на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним кабловским водом из планиране трафостанице у комплексу. Електроенергетску мрежу унутар комплекса/парцеле у потпуности каблирати, по условима грађења подземне електроенергетске мреже.

3.3. Гасоводна инфраструктура

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

При полагању гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

- цевовод се полаже на дубину укопавања од мин 0,8m;
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2m;
- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна;
- гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја;
- полиетиленске цеви гасног прикључка полажу се у земљу испод зграде под условом да прелаз са ПЕ на челичну цев изведе у металној капсули, прелаз се обавља по правилу подземно уз зграду;
- гасни прикључак завршава се на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње (у прикључном ормарићу или у зидном ормарићу);
- мерно-регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1,0m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0m мерено по хоризонтали.

Тресе ровова за полагање гасовода се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације дате су у правилима грађења за гасоводну инфраструктуру за јавне површине.

3.4. Телекомуникациона инфраструктура

Прикључење објеката на телекомуникациону мрежу извести подземним прикључним каблом са телекомуникационе мреже положене у оквиру јавне површине (уличног коридора) и у складу са условима грађења за исту, дату у условима за јавну површину.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА

Површине од општег интереса у обухвату овог Плана су заступљене са комплексом уређаја за пречишћавање отпадних вода.

Општи услови који важе за комплексе од општег интереса су:

Фасаде објекта могу бити изведене у боји по жељи инвеститора. Завршну обраду подова, зидова и плафона изводити у складу са наменом просторије (простора), тако да се задовоље потребни санитарно-хигијенски захтеви.

На грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираних простора за контејнере на парцели

мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

При избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При реконструкцији објекта узети у обзир важеће прописе за: избор грађевинског материјала, хидратанску мрежу, громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке и сл.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

Остале површине у обухвату овог Плана су заступљене са површинама намењеним за изградњу за породично становање и површинама намењеним за изградњу садржаја радних зона.

5.1. Породично становање

Правила за уређење и изградњу у зони породичног становања су иста као и правила за зону породичног становања дата у Генералном Плану Пландишта.

5.2. Радне површине

Правила за уређење и изградњу на радним површинама су иста као и правила за радне зоне дата у Генералном Плану Пландишта.

План детаљне регулације за комплекс уређаја за пречишћавање у Пландишту је израђен у 5 (пет) примерака у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику.

1 (један) примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и (1) један примерак у дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине.

3 (три) примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и 3 (три) примерка у дигиталном облику чувају се у општинском органу управе надлежном за спровођење плана.

1 (један) примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и 1 (један) примерак у дигиталном облику чува се у ЈП Заводу за урбанизам Војводине Нови Сад.

1 (један) примерак донетог Плана у дигиталном облику чува се у Министарству надлежном за послове урбанизма.

План детаљне регулације за комплекс уређаја за пречишћавање у Пландишту, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања Одлуке о његовом доношењу у Службеном листу општине Пландиште.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Пландиште
Скупштина општине Пландиште

Број: 35-60/07-I

Председник Скупштине Општине

Јагода Бањанин с.р.