

На основу члана 20 став 1 тачка 2 Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007), члана 54 став 1 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003 и 34/2006), члана 20 став 1 тачка 2 Статута општине Кула ("Службени лист општине Кула" број 13/2008), Скупштина општине Кула, на седници одржаној 20. марта 2009. године, донела је

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА ЛИПАРА ДЕЛОВИ БЛОКОВА Д, Д1, Е И Е1**

### **УВОД**

План детаљне регулације центра Липара / делови блокова: Д, Д1, Е, Е1/ се израђује на основу Одлуке објављене у "Сл. лист општине Кула бр.13/08. а у складу са Програмом за израду Урбанистичког плана центра Липара.

Планом детаљне регулације се за центар насеља Липар, разрађује и одређује:

- регулација - границе јавног грађевинског земљишта са елементима за обележавање на катастарској подлози и плана парцелације на јавном грађевинском земљишту;
- регулације уличних коридора и грађевинске линије, нивелационе коте улица и јавних површина;
- поделу на зоне са истим правилима грађења, правила уређења и правила грађења;
- трасе, коридори и оквирни капацитети за саобраћајну, електро и ТТ, гасну, водоводну и канализациону инфраструктуру;
- локације за јавне објекте;

### **А - ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА**

#### **1. ГРАНИЦА ПРОСТОРА ОБРАДЕ**

Простор обраде Плана детаљне регулације центра Липара, по датој подели на блокове Регулационим планом насеља Липар, (Службени лист општине Кула 8/85, 6/97, 6/01 и 8/03.), обухвата делове блокова Д, Д1, Е и Е1, односно планом дефинисани центар насеља Липар.

Граница простора обраде :

- са севера прати границу дела уличног коридора улице Иве Лоле Рибара на катастарској парцели бр. 1104 пресецајући улични коридор Маршала Тита;
- са истока границе обраде прати источну границу катастарских парцела број 547/2, 547/1, 545, 544, 543, затим у истом правцу пресеца улицу М. Рашковића и надаље прати источну границу катастарских парцела број 734 и 731.
- са југа граница простора обраде прати јужну границу дела уличног коридора улице Светозара Марковића.
- са запада граница обраде прати западну границу катастарских парцела број 718/1, затим пресеца улични коридор М. Ратковића, и надаље прати западну границу катастарских парцела број 551 и 554.

Граница простора обраде дата је на графичком прилогу број 3.

## 2. ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Програмом за израду плана дефинисан је концепт развоја центра Липара. Развојни програм захтева утврђивање потребних површина јавног грађевинског земљишта и капацитета изградње објеката од општег интереса, њихово уређење и комунално опремање.

Валоризацијом постојећег стања, исказаним потребама и утврђеним обавезама за дати простор планом је дато следеће:

- постојеће површине за изградњу објеката од општег интереса су одговарајуће, постојеће локације јавних објеката се задржавају са евидентираном потребом да се задрже постојеће и да се планира изградња недостајућих јавних објеката;
- утврђена је локација за изградњу зелене пијаце;
- постојеће зоне становања се задржавају са могућношћу градње и других садржаја које ће употпунити недостајуће функције централне зоне што се односи на услугу: трговина, занатство, администрација, финансије, спорт и других јавних функција;
- поштовање и очување постојећих објеката унутар зоне заштите непокретних културних добара;
- очување вегетације која има важну улогу у стварању утиска о уређеном насељу;
- подизање парка је један од битних задатка на јавном грађевинском земљишту;
- реконструкција постојећих и изградња пешачких стаза и платоа;
- проширење коловоза у свим улицама;
- изградња паркинга на јавним површинама;
- реконструкција - изградња аутобуског стајалишта;
- реконструкција постојеће и изградња недостајућих капацитета инфраструктурне мреже;
- израда елабората зона и појасева заштите изворишта водоснабдевања;
- одређивање локације за изградњу верског објекта;

## 3. БИЛАНС ПОВРШИНА

Планом су дефинисане зоне грађења и за исте је дат следећи биланс површина:

НАМЕНА	ПОВРШИНА	%
<b>Зона објеката јавне намене</b>		
-образовање и социјална заштита	1ha 37a 25m <sup>2</sup>	17,7
-здравство и спорт	39a 15m <sup>2</sup>	5
-месна самоуправа и удружења грађана	12a 66m <sup>2</sup>	1,6
-водозахват	29a 98m <sup>2</sup>	3,9
-зелена пијаца	8a 65m <sup>2</sup>	1,1
-улични коридори	2ha 40a 28m <sup>2</sup>	31
-парк	73a 13m <sup>2</sup>	9,4
-култура, информације	26a 53m <sup>2</sup>	3,4
-инфраструктурни објекти	7a 13m <sup>2</sup>	0,9
<b>УКУПНО:</b>	<b>5ha 74a 76m<sup>2</sup></b>	<b>74</b>
-пословна зона	34a 33m <sup>2</sup>	4.4
-зона породичног становања	1ha 52a 01m <sup>2</sup>	19,6
-зона верског објекта	15a 74m <sup>2</sup>	2,0
<b>УКУПНО:</b>	<b>2ha 02a 08m<sup>2</sup></b>	<b>26</b>
<b>СВЕГА:</b>	<b>7ha 76a 84m<sup>2</sup></b>	<b>100</b>

## **Б - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

### **1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЗОНЕ**

Постојећа намена површина, изграђени јавни објекти од општег интереса и јавне површине које су у државној својини и планирани садржаји већим делом су условили дату поделу простора центра насеља на зоне. Сеоско насеље Липар треба да пружи могућност за задовољење потреба утврђеног нивоа јавних служби становника за образовањем, здравством и социјалном заштитом, културом, спортом, управом, комуналном и другом инфраструктуром, снабдевањем, услугом, заштитом животне средине и другим нивоима услуге. Центар насеља ће већи део набројаних функција обезбедити. Укупна површина простора који се разрађује је 7ha 76a 84m<sup>2</sup>.

У складу са претходно наведеним затеченим и планираним садржајима простор је подељен на зоне и то:

**Зона објеката јавне намене:** унутар ових површина су површине и објекти јавне намене од општег интереса а на јавном грађевинском земљишту и односе се на следеће:

- Образовање и социјална заштита: објекти основне школе, предшколске установе, дечији вртић, спортски објекти и површине са припадајућим слободним површинама се задржавају на постојећем простору.

Према исходованим подацима и условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе, зграде школе, вртића и фискултурна дворана су евидентирана непокретна културна добра под предходном заштитом.

Од осталих објеката од општег интереса: зелена пијаца и објекат локалне самоуправе су одвојени планираном границом парцеле.

- Здравство: здравствена станица Липар је део службе Дома здравља Кула, унутар објекта организован је рад апотеке. Планирано је задржавање на постојећој локацији.

Према исходованим подацима и условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе зграда здравствене станице је такође евидентирана као непокретно културно добро под предходном заштитом.

- Месна управа, месна самоуправа и удружења грађана: објекат се задржава и исти је на списку евидентираних непокретних културних добара под предходном заштитом.

- Комунални објекти: зелена пијаца је планирана на простору који је потребно прибавити на локацији постојеће мешаона сточне хране ЗЗ "Соколац".

Извориште са објектима се задржава на постојећој локацији и у складу са прибављеним мишљењем од Покрајинског секретаријата за здравство и социјалну политику, Сектор за санитарни надзор је доставио услове за заштиту бунара утврђивањем зона и појасеве санитарне заштите.

Паркови: парк на углу улице М. Тита и М. Ратковића се задржава и унутар парка планирана је изградња споменика добровољцима Првог светског рата. Парк ће се користити и за колски и пешачки приступ парцелама које немају директан приступ на јавни пут односно улични коридор. Парку на углу улица М. Тита и Светозара Марковића поред постојећих потребно је прибавити и део планираних површина.

○ Улични коридори: постојећи улични коридори се задржавају и планиран је улични коридор-колско пешачки приступ за снабдевање пијаце, економски прилаз за објекте школе и локалне самоуправе.

Део објеката који су изграђени а у функцији су културе и образовања су унутар зоне објеката јавне намене а на осталом грађевинском земљишту: Дом културе за одвијање културних активности и различите видове окупљања грађана се задржава.

**Пословна зона:** планом је за део површина на осталом грађевинском земљишту дефинисана пословна зона за градњу претежно пословних објеката. Делатности су различите: поште која је од јавног интереса и различитих других јавних функција: услуга и снабдевање, администрација и друге делатности под условом да не подлежу обавези израде Студије о процени утицаја на животну средину по основу Закона о процени утицаја на животну средину.

**Зона породичног становања:** изградња објеката породичног становања је дефинисана унутар утврђених зона на осталом грађевинском земљишту са или без пословног простора и других објеката који су у функцији становања или делатности која се обавља на парцели. За зону породичног становања дефинисана је и површина под објектом унутар парцеле дефинисане за здравство. Правом службености пролаза обезбедити прилаз постојећем породичном стамбеном објекту унутар зоне .

**Зона верског објекта:** планирана је изградња верског објекта на делу слободних површина на углу улица М. Тита и Мира Ратковић.

Границе зона на осталом грађевинском земљишту овим планом нису дефинисане. У контактної зони могу се градити објекти суседних зона.

## 2. ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕМЉИШТА И ИЗГРАДЊУ СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Планом одређено јавно грађевинско земљиште, његово уређење и изградња објеката финансираће се из следећих извора:

- средства комуналног доприноса
- накнаде за коришћење и уређење грађевинског земљишта
- остали извори (републички фондови, донације и други извори)

Програмом добијеним од ЈП Завод за изградњу није дат средњорочни план и програм уређења јавног грађевинског земљишта. При утврђивању потреба следили смо програм месне заједнице Липар која је за уређивање јавног грађевинског земљишта навела зелену пијацу.

За изградњу исте потребно је прибавити земљиште, комунално уредити и изградити. Уређење земљишта

намена	тржишна вредност земљишта у грађевинском реону (дин/м <sup>2</sup> )	површина (м <sup>2</sup> )	укупно (дин)
пијаца	315	1.400	<b>441.000,00</b>

## САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

За реализацију нових саобраћајних површина према концепту плана неопходно је обезбедити орјентационо следећа средства :

Врста радова	м2	дин./м2	дин.
1. реконструкција кол. саобраћајница	2.000	2.500,00	5.000.000,00
2. изградња и рек. паркинга за ПА	1.050	2.000,00	2.100.000,00
3. изградња и рек. пешачких стаза	500	1.200,00	600.000,00
4. изградња бицикличких стаза	1.000	1.200,00	1.200.000,00
5. израда техничке документације (1,5 % инвестиционе вредности)			133.500,00
<b>УКУПНО</b>			<b>9.033.500,00</b>

## ЕЛЕКТРО И ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У наредном планском периоду не планира се изградња електроенергетских објеката. Улагања се односе на замену постојећих светиљки јавног осветљења савременијим и израде канделаберског осветљења у делу улице М. Тита, парковима и око верског објекта.

јавно осветљење (ново)	ком.	25	х	15.800,00	395.000,00
јавно осветљење (замена постојећих)	ком.	20	х	7.500,00	150.000,00
<b>УКУПНО:</b>					<b>1.205.000,00</b>

## ХИДРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Имајући у виду постојеће стање, односно заступљеност хидроинсталација унутар простора обраде, као и урбано цивилизацијске потребе насеља на почекту 21. века даје се следећа пројекција и потреба инфраструктурног развоја.

опис	м'	дин/м'	дин
<b>ВОДОВОДНА МРЕЖА</b>			
Реконструкција водоводне мреже	989,00	2.400,00	2.373.600,00
<b>АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА</b>			
Реконструкција отворених јаркова атмосферске канализације	754,00	1.500,00	1.131.000,00
Изградња отворених јаркова атмосферске канализације	610,00	2.200,00	1.342.000,00
<b>ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА</b>			
Изградња уличног колектора фекалне канализације	989,00	4.500,00	4.450.500,00
<b>УКУПНО:</b>			<b>9.297.100,00</b>

Сви објекти су прикључени на насељску водоводну мрежу.

ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА ИЗГРАДЊУ ГАСОВОДА

опис	м'	дин/м'	укупно (дин)
ниски притисак			
грађевински радови	1 000	1.300,00	1.300.000,00
машински радови	1 000	1.000,00	1.000.000,00
<b>УКУПНО</b>			<b>2.300.000,00</b>

улица	Ø( mm)	дужина трасе (m)
Маршала Тита	100	380
Иве Лоле Рибара	80	210
М. Ратковића	80	210
Светозара Марковића	80	210

Укупна средства потребна за реализацију планиране комуналне инфраструктуре и прибављање грађевинског земљишта за потребе опремања насељске зелене пијаце износе 22.276.600,00 динара.

3. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Укупна површина простора обухваћеног планом је 7ha76a84m<sup>2</sup> и чини га земљиште под објектима и земљиште за редовну употребу тих објеката. Сво земљиште је грађевинско земљиште.

Грађевинско земљиште је подељено на јавно и остало грађевинско земљиште.

Грађевинско земљиште на којем су изграђени и планирани објекти од општег интереса је јавно грађевинско земљиште.

Остало грађевинско земљиште намењено изградњи објеката од општег интереса, јавних објеката, објеката намењених становању и пословању а није одређено као јавно грађевинско земљиште.

врста земљишта	намена	површина	%
јавно грађевинско земљиште	образовање и социјална заштита	1ha 37a 25m <sup>2</sup>	17,7
	здравство и спорт	39a 15m <sup>2</sup>	5
	месна самоуправа и удружења	12a 66m <sup>2</sup>	1,6
	зелена пијаца	8a 65m <sup>2</sup>	1,1
	водозахват	29a 98m <sup>2</sup>	3,9
	паркови	73a 13m <sup>2</sup>	9,4
	инфраструктурни објекти	7a 13m <sup>2</sup>	0,9
	улични коридори	2ha 40a 28 m <sup>2</sup>	31
остало грађевинско земљиште	пословна зона	34a 33m <sup>2</sup>	4.4
	зона породичног становања	1ha 52a 01m <sup>2</sup>	19,6
	зона верских објеката	15a 74m <sup>2</sup>	2,0
	култура	26a 53m <sup>2</sup>	3,4
<b>СВЕГА:</b>		<b>7ha 76a 84m<sup>2</sup></b>	<b>100</b>

### 3.1. ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Јавно грађевинско земљиште је овим планом дефинисано регулационом линијом. Регулационе линије, којима се резграничавају грађевинске парцеле за површине и објекте јавне намене, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену односно осталог грађевинског земљишта и дате су у графичком прилогу број 2. Границе плана са поделом земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште. На цртежу је дата регулациона линија која је дефинисана тачкама пресека праваца истих кроз познате геодетске тачке и нове за које су дате геодетске тачке.

- Образовање и социјална заштита обухвата следеће катастарске парцеле: 550 и 551 к.о. Липар
- Здравство обухвата катастарске парцеле број: 719//2 и 719/4;
- Месна самоуправа и удружења грађана катастарска парцела број 552;
- Извориште обухвата катастарску парцелу број 718/2 и део катастарске парцеле број 718/1;
- Пијацу чини део катастарске парцеле број 553;
- Паркове чине катастарске парцеле број 548,549,720/1 и 720/2;
- Инфраструктурни објекти за изградњу објеката насељске инфраструктуре, антенски стуб и др., катастарска парцела број 545;
- Улични коридори обухватају делове катастарских парцела број: 1104, 1107, 1108, 1097, 548 и део 553.

### 3.2. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

За објекте од општег интереса на јавном грађевинском земљишту на површинама и датим локацијама, потребни капацитети за изградњу и нормативи за градњу одређене врсте објеката и делатности које се обављају на датим локацијама дефинисаће и услове за уређење и грађење.

Омогућено је формирање грађевинских парцела: парцелација и препарцелација за потребе изградње објеката и уређења површина у складу са датом наменом.

Одобрење за изградњу објеката јавне намене од општег интереса даваће се на основу услова који су дати и условљени овим планом - извод из плана, урбанистичких пројеката за потребе формирања грађевинских парцела и изградњу парковских површина.

На постојећим објектима је дозвољено текуће одржавање, реконструкција, доградња и остали радови у функцији одржавања истих.

Локација инфраструктурних објеката ТС, МРС и других инфраструктурних објеката није утврђена исти се могу градити на јавном грађевинском земљишту или на осталом грађевинском земљишту а у складу са потребама и прописима којима су дефинисани услови за изградњу.

#### 4. ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У складу са Просторним планом Општине Кула, Регулационим планом насеља Липар, програмским одређењима и наслеђеним стањем уличне мреже, урађен је план саобраћајница и саобраћајних површина за ужи центар насеља.

Постојећа матрица уличне мреже у центру насеља је задржана уз следеће планске интервенције:

- проширења коловоза у свим улицама центра: у улици Маршала Тита, којом пролази регионални пут Р-119, проширење на обе стране на ширину од 7,10m, а у осталим улицама, које се укрштају са улицом М.Тита, извршено је проширење са 3,0 на мин. 5,0 m у широј зони раскрсница, како би се повећао капацитет раскрсница и безбедност учесника у саобраћају, а задржао двосмерни режим саобраћаја. Планирана је изградња колско-пешачке саобраћајнице на парцели број 548 како би се обезбедио прилаз објектима и површинама на јавни пут.

За ефикасно површинско одводњавање улица и центра насеља планирано је довођење атмосферске канализације у М. Тита у функционално стање ископом на делу где недостају и зацевљењем испод коловоза, пешачких стаза, колских прилаза, паркинга и слично;

- за потребе пешачког саобраћаја планирана је реконструкција постојећих пешачких стаза у улици Маршала Тита и изградњу нових пешачких стаза у споредним улицама у широј зони укрштања са улицом Маршала Тита. Најмања дозвољена ширина пешачких стаза износи 1,50m (два реда пешака);

- дуж коридора главне насељске саобраћајнице, којом сада пролази регионални пут, планиране су две бицикличке стазе (за сваки смер) физички одвојене од коловоза, собзиром да се не очекује скоро реализација обилазнице регионалног пута;

- за потребе објеката од општег интереса планирани су јавни паркинзи путничких возила на споредним улицама то јест ван коридора улице Маршала Тита. Део јавних паркинга се може обезбедити и у оквиру грађевинских парцела намењеним овим објектима;

- за паркирање возила за сопствене потребе власници објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели;

- изградња колско-пешачких прилаза, са јавне саобраћајнице до грађевинских парцела, може се вршити тако да не нарушавају одводњавање и нивелету коловоза и тротоара јавних саобраћајница уз услове и сагласност надлежне организације за саобраћајнице, односно јавне површине;

- постојећа аутобуска стајалишта се задржавају с тим што је неопходно извршити њихову реконструкцију у складу са важешим прописима.

#### 5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

На графичком прилогу план саобраћаја са регулацијом и нивелацијом, дата је регулација уличних коридора. Регулациона линија уличних коридора се поклапа са делом утврђених регулационих линија којим је дефинисано јавно грађевинско земљиште.

На истом графичком прилогу дате су координате тачака пресека праваца осовина коловоза.

У плану саобраћаја са нивелацијом дато је нивелационо решење коловоза саобраћајница и тротоара као основе за нивелацију јавних и осталих површина у блоковима.



## 6. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 6.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА, ПТТ ИНФРАСТРУКТУРА И КДС

Потрошачи унутар простора обраде снабдевају се електричном енергијом из зидане трафо-станице "М. Тита-М. Ратковића" 20/0.4kV, инсталисане снаге 400kVA (што је и уједно и минимална снага која се може инсталисати у ову врсту трафо-станице), а делом из ТС "Ливница".

Постојећа ВН и НН мрежа је у релативно добром стању и задовољава потребе постојеће потрошње. Нови објекти чија је максимална снага 10.5kW могу се прикључити на постојећу мрежу, а за објекте веће максималне снаге треба планирати изводе из трафо станица или изградњу нове трафо-станице.

#### Јавно и интерно осветљење

Укупна оцена је да је у Липару јавно осветљење у потпуности заступљено, али да је застарело, скромног квалитета и да су скоро сви простори недовољно и неадекватно осветљени. Неопходно је да се јавно осветљење плански допуњава, реконструише, осавременује и одржава, према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива, с циљем да исто у функционалном, безбедоносном и амбијенталном погледу испуни своју улогу. Истовремено са побољшањем мора се ићи на рационалност осветљења применом система ноћно/полуноћно, применом нових технолошких решења и савремених штедљивих, а ефикаснијих светиљки.

У делу центра насеља, у улици Маршала Тита од улице Светопзара Марковића до улице Иве Лоле Рибара, као у парковима и делу око цркве планира се канделабарско осветљење.

#### ПТТ и кабловско- дистрибутивни систем

У простору обраде је смештена пошта Липар. Централа у пошти је крајња, повезана са чвором централом у Кули релејним путем. У простору обраде ТТ мрежа је изведена подземним кабловима. Секундарни водови су у централној зони и око стамбених зграда изведени подземним ТТ кабловима у ободним улицама ТТ кабловима положеним по крововима објеката. Претплатнички каблови су положени поред тротоара (у зеленом појасу улице) на дубини 0,6-0,8m, а на прелазу преко коловоза ТТ каблови су положени кроз заштитну ПВЦ цев пречника 110mm, на дубини 0,8-1,0m.

Поштанске услуге се пружају у згради поште и потребе су углавном задовољене.

У простору обраде нема постојећих елемената КДС. Потребно је реализовати комплетан систем са главном станицом, антенским системом, примарном, секундарном и терцијалном мрежом за цело насеље, што није предмет овог плана.

## 6.2. ХИДРОИНСТАЛАЦИЈЕ

### ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

#### ВОДОЗАХВАТ

Унутар простора обраде се налазе два дубоко бушена насељска бунара. Предвиђа се измештање насељског водозахвата на део јужно од насеља. Планом се сугерише измештање и проширење водозахвата у смислу бушења нових бунара који ће количином захваћене воде, те након тога њеном прерадом у смислу побољшања квалитета и усклађивања са правилницима, задовољити потребе становништва за довољном количином пијаће воде, под одговарајућим притиском и задовољавајућег квалитета.

#### ВОДОВОДНА МРЕЖА

Тренутна покривеност насеља, те самим тим и простора обраде водоводном мрежом је задовољавајућа. Планом предвиђено побољшање исте иде у смислу замене дотрајалих азбестцементних цеви којима је истекао рок трајања.

#### АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Унутар планом обухваћеног подручје евидентирани су отворени јаркови атмосферске канализације у Улици Маршала Тита. Остали улични коридори немају атмосферску канализацију. Планом предвиђено побољшање иде у смислу реконструкције постојеће мреже (чишћење исте, и евентуално продубљивање), доградње отворених јаркова на деоницама где нису изведени и усмеравање атмосферерилија, надаље, ка атарским каналима као трајним и квалитетним рецепијентима.

#### МРЕЖА КОЛЕКТОРА ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Имајући у виду да у насељу не постоји мрежа колектора фекалне канализације, планом се дају само коридори пружања будућих колектора фекалне канализације. Дефинитивно усмерење биће дато у оквиру даље планске разраде целокупног насеља.

## 6.3. ГАСОВОД

У насељу је планирана мрежа средњепритисног и нископритисног гасовода и мерно регулационе станице. На средњепритисни гасовод су прикључени сви комунални и индустријски потрошачи и сви који имају своје регулационе станице. За широку потрошњу изграђују се регулационе станице, а снабдева сва домаћинства мање комуналне потрошаче.

Изградња гасоводне мреже ће се вршити на нивоу насеља, а у складу са Урбанистичким планом насеља и осталим прописима који регулишу изградњу ових објеката.

Гасоводна мрежа градиће се по правилу унутар регулације уличних коридора. Локација насељске МРС биће дефинисана у оквиру планске разраде целокупног насеља која је у току.

#### 6.4. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ИНФРАСТРУКТУРА

Водозахват се овим планом задржава на постојећој локацији, са предлогом да се исти урбанистичким планом насеља планира за затварање.

Пијаца је планирана на локацији унутар центра, иста треба да обезбеди санитарно хигијенске услове за продају животних намирница и промет робе на мало унутар пијаце

Парковске површине су дефинисане на две локације за исте се препоручује израда урбанистичких пројеката.

На јавним површинама ће се постављати канте за смеће и други урбани мобилијар, у складу са потребама.

#### 6.5. ПЛАН ОЗЕЛЕЊАВАЊА

Стање зеленила центра насеља Липар је установљено на основу прегледа истог на лицу места.

Све зелене површине, зависно од намене и положаја сврстане су у следеће групе:

- парковске површине
- уличне зелене површине
- зелене површине заштитних појасева
- површине зеленила специјалне намене
- зеленило паркинга
- блоковско зеленило

Зеленило простора обраде претежно је спонтано подизано, што значи да су засађене разне шумске, декоративне и воћне врсте дрвећа и грмља. Последица спонтаног подизања зеленила огледа се у неукусу, у старосној разнодобности, неадекватном распореду дрвећа као и у неодговарајућем избору врста биљне вегетације и неодговарајућем избору положаја за поједине врсте.

ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО - простира се на две локације и то парк на углу улице Свтозара Марковића и Маршала Тита, на којем ништа није урађено- неколико садница засађено (*Pinus nigra*, *Picea pungens*.), и самоникли травњак без икаквог одржавања. Може се слободно рећи, простор који није приведен намени.

Парк на углу улице М. Ратковића и М. Тита на којем такође није ништа урађено- неколико стабала лишћара прсног пречника око 30cm (*Aescelus hippocastanus*, *Acer* sp, *Betula* sp, *Robinia* sp, *Thuja* sp, итд.) и травњак.

И једна и друга локација су репрезентативне за парковско зеленило и треба их пажљиво осмислити и привести намени.

УЛИЧНО ЗЕЛЕНИЛО - чине дрвореди и травњаци дуж уличних коридора. На појединим деоницама улично зеленило представљено је, воћним садницама, односно мешавином врста, или пак финије поређаним племенитијим врстама међу којима се истичу: *Prunus pissardii*-црвенолисна шљива, *Betula alba*-бреза, *Acer* sp-јавор, *Ulmus pumila*-сибирски брест, *Populus* sp-топола, *Robinia pseudoacacia*-багрем, *Thuja* sp-туја, и разне врсте воћкарица итд.

У целини гледано улично зеленило не задовољава основне функције уличног зеленила простора обраде. Много тога треба урадити да би се привело намени.

Међутим, треба констатовати са задовољством, да је на делу улице М. Тита са обе стране пута доста тога урађено на побољшању уличног зеленила. Визуелни ефекат који је постигнут игром боја црвенолисне шљиве и брезе-тонови који дају пријатан доживљај и печат центру насеља Липар.

Мерама неге и конкретним радњама квалитативно и квантитативно подићи улично зеленило на виши ниво.

**ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ЗАШТИТНИХ ПОЈАСЕВА** - као такве тј. у класичном смислу, на простору обраде не постоје и не предвиђају се. Њихову функцију (заштитну) делимично преузимају улично зеленило, парковско и зеленило специјалне намене.

**ПОВШИНЕ ЗЕЛЕНИЛА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ** - где се више од осталих истиче зеленило у оквиру школског полигона у чијем склопу је и предшколска установа у површини од око 0,5 ha. На овом зеленилу је нешто урађено и ради се, али не довољно. Приметна је разноликост биљног света где доминирају: *Pinus nigra* (црни бор), *Picea pungens* (сребрна смрча), *Thuja sp.* (туја), *Betula alba* (бреза) итд.

**ЗЕЛЕНИЛО ПАРКИНГА** - као категорија зеленила на простору обраде не постоји, а неопходна је као пратећи елемент једног урбаног простора.

**БЛОКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО** - Развијеног јавног блоковског зеленила у оквиру централних садржаја насеља такође нема, а као и претходна категорија зеленила неопходно је као пратећи елемент урбаног простора.

Може се констатовати, имајући у виду тренутно стање укупног зеленила простора обраде, да исто не задовољава основне функције зеленила центра насеља Липар, посебно са гледишта: здравствено-хигијенских, социјално-друштвених, амбијентално-естетских, заштитних, климатолошких, културних, рекреационих и других аспеката.

Исто тако може се слободно рећи да су просторне модућности и фактори услова средине веома повољне компоненте за развој зеленила.

Као база даље надградње зеленила може да послужи једино постојећи фонд дендрофлоре у оквиру уличног зеленила и зеленила образовне установе.

## 7. ЛОКАЦИЈЕ УТВРЂЕНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ

Овим планом се за изградњу пијаце утврђује обавеза израде Урбанистичког пројекта. Урбанистичким пројектом на датој локацији уз решење пијаце потребно је обезбедити несметан економски прилаз да школе и објекта локалне самоуправе Месне заједнице.

## 8. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

На основу члана 5. и члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004) и члана 8. Правилника о садржини, начину израде начину вршења стручне контроле Урбанистичког плана, и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Службени гласник РС", бр. 12/2004), става Комисије за урбанистичке планове општине Кула и Мишљења Општинске управе општине Кула, Одељења за урбанизам, комунално - стамбене послове и заштиту животне средине (бр. 05-501-11/2008/) донета је Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину која је саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације центра Липара ( блокови Д, Д1, Е и Е1).

## 9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА, ЗАШТИТУ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЗАШТИЋЕНИХ ДЕЛОВА ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА

Обзиром да је простор веома комплексан и обухвата и природну и радом створену средину, његово уређење и заштита се мора остварити применом одредби низа Закона као што су:

- Закон о планирању и изградњи,
- Закон о Просторном плану Републике Србије,
- Закон о заштити животне средине,
- Закон о процени утицаја на животну средину,
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину,
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине,
- Закон о културним добрима,
- Закон о санитарном надзору,
- Закон о водама,
- Закон о пољопривременом земљишту,
- Закон о шумама,
- Закон о заштити од пожара,
- Закон о путевима,
- Закон о железници,

- Закон о одбрани као и низом других прописа којима се регулише обављање привредних и осталих активности.

Општи услови утврђени су законском регулативом док су посебне услове уређења и заштите прописале надлежне организације, органи и предузећа.

Имајући у виду Одлуку да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину мора се нагласити да ће заштита животне средине на простору обраде бити усаглашена са свим важећим законским прописима у области заштите животне средине и подзаконским актима који из њих произилазе, правилницима за обављање одређених делатности, и условима надлежних органа и организација које су Законом одређене да их утврђују.

Реализацијом планских решења уз примену наведених прописа негативни утицаји на животну средину ће се свести у законски дозвољене границе.

Општи услови заштите животне средине садржани су у Законима из области заштите животне средине и подзаконским актима који произилазе из ових Закона док су посебне услове заштите животне средине прописале организације и органи који су законом одређени да их утврђују.

На простору центра Липара имајући у виду постојеће и планиране садржаје се не могу обављати делатности које подлежу обавези израде Студије о процени утицаја на животну средину по основу Закона о процени утицаја на животну средину.

**Од Завода за заштиту природе Србије** прописани су следећи услови заштите:

- Увидом у Регистар заштићених природних добара које води Завод, утврђено је да на предметном простору нема заштићених ни предложених за заштиту природних добара.

- Утврдити стање квалитета, потенцијале и капацитете артешких вода као природног ресурса, као и потребе заштите изворишта за водоснабдевање и предузети све мере за спречавање њиховог загађења.

- Решење инфраструктуре усагласити са свим постојећим прописима како би се обезбедила заштита воде, ваздуха и земљишта.

- Главна насељска саобраћајница пролази кроз централни део насеља у правцу Кула - Суботица. Препоручује се планирање заштитног зеленог појаса како би се ублажио проблем буке и загађивања ваздуха на овом простору.

- Мерама заштите и уређења простора кроз намену површина обезбедити одговарајући проценат јавних зелених површина (далеководи, заштитне зоне око привредних, комуналних објеката, путева и остале инфраструктуре).

- Током израде плана неопходно је имати у виду да се уређење простора заснива на обавезама утврђеним одредбама Закона о заштити животне средине које се односе на обавезну документациону основу пројекта и обавезу извођача радова да уколико у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеатнолошког или минерално-петрографског порекла дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

**Од јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине"** прописани су следећи услови:

- Сакупљање, предtretман и и диспозицију атмосферских и санитарно-фекалних вода и технолошких отпадних вода до изградње јавне канализационе мреже насеља Липар радити на следећи начин:

- Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл. чији квалитет одговара 2.класи) могу се без пречишћавања одвести у отворене канале, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и не залазе у протицајни профил канала.

- За одвођење атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 мг/л суспендованих материја од 30 мг/л.

- Санитарно-фекалне технолошке воде испуштати у водонепропусне септичке јаме, без упојних бунара, које ће празнити надлежно комунално предузеће.

- Након изградње јавне канализационе мреже све отпадне воде и атмосферске воде из насеља прикључити на исту.

- До изградње јавне канализационе мреже и уређаја за пречишћавање отпадних вода не планирати изградњу већих производних погона у којима се продукују технолошке отпадне воде.

- Код бунара основни водоносни комплекс у широј зони налази се оријентационо на дубини од 80-150 м. Бунарски шахт, као мера непосредне физичке заштите, треба да буде са одговарајућом хидромеханичком опремом и обавезном уградњом водомера.

- На бунарима обезбедити праћење нивоа подземних вода.

- Експлоатациону колону изолационо заштити цементацијом, а простор око бунара оградити и уредити ради обезбеђења непосредне зоне санитарне заштите.

- У случају израде Главних пројеката потребно је од Водопривредног предузећа прибавити редовне водопривредне услове у смислу Закона о водама. Захтев за издавање водопривредних услова подноси инвеститор.

**Од Покраинског секретаријата за здравство и социјалну политику, Сектора за санитарни надзор** прописани су следећи услови:

- за израду урбанистичког плана центра Липара потребно је обезбедити комплетну инфраструктуру за све службе, установе и објекте и то: водовод, канализацију, диспозицију отпадних материја, електроинсталације, ПТТ инсталације, тротоар.

У вези услова заштите бунара (водозахвата) из којих се насеље Липар снабдева санитарном водом потребно је одредити зоне и појасеве санитарне заштите и то:

- зона непосредне заштите ( зона строгог надзора)
- ужа зона заштите (зона ограничења),
- шира зона заштите (зона надзора)
- појас заштите цевовода.

У складу са овим условима овим Планом су дефинисане ове зоне и мере заштите .

### **Заштитне зоне изворишта водоснабдевања**

За простор изворишта снабдевања становништва водом за пиће утврђене су зоне заштите: непосредна, ужа и шира зона заштите изворишта. Ове зоне дефинисане су овим планом.

**Од Завода за заштиту споменика културе**, добили смо следеће услове:

- На простору обраде **нема евидентираних културних добара - споменика културе.**

- На простору центра Липара **евидентирана су следећа непокретна културна добра под претходном заштитом:**

- Зграда у улици Маршала Тита 42 - некада основна школа "Никола Тесла" била је смештена у два објекта. Заштићена околина: парцела бр. 55о на којој су објекти, суседне парцеле, улица до осовине наспрам наведених парцела.

- Зграда здравствене станице у улици М. Тита 44. Објекат је на парцели 719/1 и 719/2. Заштићена околина: парцела на којој је објекат, суседне парцеле, улица до осовине наспрам наведених парцела.

- Зграда у улици М. Тита 38-40. У овом објекту су смештене канцеларије месне заједнице "Ђуро Гајић" Липар. Објекат се налази на парцели број 552. Заштићена околина: парцела на којој се налази објекат, суседне парцеле, улица до осовине наспрам наведених парцела.

Споменици НОБ-а

- Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора у парку у центру села.
- Спомен плоча на згради здравствене станице.

Мере техничке заштите

Услови заштите непокретног културног наслеђа односе се на опште одреднице ( односе се на евидентиране карактеристике-специфичности насеља) и посебне услове очувања, одржавања и коришћења што подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено споменичко својство. Услови заштите односе се на све категорије добара.

Споменичке целине и појединачни споменици морају бити предмет посебне бриге како би се сачувао њихов идентитет, брига о санацији, уређењу и трајно истакла њихова вредност. Основна начела заштите је принцип активне заштите како би се укључили у савремене токове живота и како би били прилагођени одговарајућој функцији.

Општи услови заштите

- Очување постојећих амбијената у оквиру предметне зоне,
- очување визура и реперних објеката

Посебни услови заштите евидентираних непокретности:

- заштита споменичког подручја и објеката у изворном, интегралном облику;
- дозвољено урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање;

- очување постојеће урбане матрице простора обраде као и ортогоналне матрице целог места са карактеристичним регулационим елементима хоризонталне и вертикалне регулације;

- очување регулационе и грађевинске линије улица;

- не дозвољава се спајање више парцела ради изградње већих структура на регулационим линијама старе урбане матрице унутар дефинисаних зона заштите;

- није дозвољено подизање објеката који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити културна добра;

- споменичкој целини и објектима мора се обавезно обезбедити одговарајућа контактна зона као простор у коме се врши усклађивање и прелаз урбанистичких и архитектонских облика;

- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;

- очување архитектонских облика и традиционалних грађевинских материјала на евидентираним непокретностима и других карактеристичних елеманата које поседују предметни објекти (карактеристични забати, обрада фасадних платана- бојење опеке...) а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите- фасадна платна сачувати у аутентичном облику, није дозвољено отварање нових отвора, нити замена постојећих другим новог облика и положаја;

- у случају девастације објеката извршити рехабилитацију или замену на основу сачуваних обликовних елемената и података (што је случај са зградом у улици М. Тита 38-40 - објекат је девастиран скидањем фасадне пластике са десне стране објекта у односу на улазна врата);

- постојеће одговарајуће функције могуће је допунити новим које морају бити усаглашене са економским, социјалним, друштвеним и осталим потребама становништва и да при томе задржи специфичан карактер објеката;

- урбано санирање које би обухватило уклањање зграда које не представљају архитектонски и историјски интерес или су сувише оронуте да би се исплатила њихова конзервација, као и за адаптације и рехабилитације објеката за које је утврђено да имају одређене архитектонске и историјске вредности, мора се изводити само уз консултације и сагласност службе заштите;

- евидентирани објекти су под заштитом надлежне службе за заштиту споменика културе која за њих формира одговарајуће конзерваторске услове и прати њихову реализацију;

- могућа је само конзервација или рестаурација споменичких делова према датим конзерваторским условима, односно изграђеном главном архитектонско - грађевинском пројекту.

За све објекте наведене у списку, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94). За радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције...) сходно члановима 99-110. Закона о културним добрима, власници, носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове - мере техничке заштите од стране Покраинског завода за заштиту споменика културе, као и да прибаве сагласност на пројектну документацију.

**Напомена:** Установа заштите је сходно члану 29. Закона о културним добрима дужна је да у року од две године утврди да ли евидентирана непокретност има споменичка својства и да том року предложи утврђивање те непокретности за културно добро. Уколико евидентирана непокретност није утврђена за културно добро у року од три године од дана евидентирања, на ту непокретност неће се примењивати мере заштите утврђене овим законом.



**Од Министарства унутрашњих послова, Секретаријата унутрашњих послова**  
добили смо следеће услове:

Захтева се доследна примена Закона о заштити од пожара Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 37/88), нарочито члана 10. поменутог Закона, и Правилника који регулишу ову проблематику а посебно следеће области:

1. Предвидети изворишта снабдевања водом, одговарајући капацитет градске водоводне мреже и хидрантске мреже за гашење пожара уз следеће услове:

- морају обезбедити таква изворишта воде која гарантују у току целе године потребан капацитет и издашност воде за гашење пожара за минимум два часа гашења. без обзира какви се извори планирају;

- морају се обезбедити минималне количине воде за гашење пожара а у зависности од броја становника и рачунског броја истовремених пожара као и функција и карактеристика објекта које се штите.

- у зони којем се налазе претежно стамбени објекти, растојање између спољних хидраната износи највише 150 метара, при чему је потребно предвидети барем осам ових хидраната.

3. Предвидети на приступним путевима, окретницама и уређеним платоима за ватрогасна возила у близини објекта ОШ "Никола Тесла" Липар следеће:

- на приступним путевима за ватрогасно возило поставити одговарајуће ознаке о забрани паркирања других возила на страни на којој је објект повећаног ризика од пожара;

- спречавање приступа другим возилима уз објект на приступном путу за ватрогасна возила врши се или препрекама на коловозу у виду расклопивих "пирамида" жардињерама масе веће од 60 kg а мање од 100 kg или жичаном или сличном оградом која се може лако исећи алатом који користе ватрогасци;

- плато за ватрогасна возила се израђује тако да може да прими оптерећење од стопе за ватрогасног возила (10 t на 0,1m<sup>2</sup>);

- приступни пут око високог возила и плато за интервенције морају се изградити тако да су приступ и кретање ватрогасних возила увек могући само вожњом унапред;

- предвидети приступне путеве тј. саобраћајнице за будуће планиране објекте повећаног ризика од пожара;

4. Производња, прерада, ускладиштавање и превоз запаљивих течности и гасова мора бити условљена следећим:

- објекти за производњу, прераду и ускладиштавање запаљивих течности и гасова (складишта, магацини, резервоари, нафтоводи, гасоводи, станице за снабдевање моторних возила горивом и сл.) могу се градити односно постављати на начин којим се не ствара опасност од пожара или експлозија за ове и друге објекте, односно уз поштовање свих безбедоносних растојања дефинисаних техничким прописима за поједине врсте објекта и материја;

- претходно наведено подразумева да се наведени објекти могу лоцирати тек по прибављеном одобрењу локације од стране надлежног органа унутрашњих послова у складу са члановима 21. и 28. Закона о експлозивним материјама запаљивим течностима и гасовима.

5. Предвидети заштиту од пожара блока објекта уз следеће услове:

- зависно од намене и важности појединих објекта предвидети минимални степен отпорности објекта према пожару.

- посебну пажњу обратити за дефинисање услова за градњу објекта у коме борави већи број лица, нарочито деце, хендикепираних и болесних особа, предвидети могућност напуштања објекта помоћним степеништима и пролазима.

- за изградњу објекта користити углавном материјал са одређеном ватроотпорношћу, нарочито за објекте у којима борави већи број људи и стамбене објекте, а избегавати лако запаљиви и запаљиви материјал.

- уколико се на парцели предвиђа смештај сена, сламе и других пољопривредних производа парцела мора бити одговарајуће ширине како би се остварили услови за нижи ниво угрожености сопствених објеката и објеката суседа од евентуалног пожара.

**Министарство одбране**-Одсек за одбрану Кула је поставило следеће услове и захтеве:

- приликом изградње објеката било које врсте у наведеној зони центра потребно је придржавати се техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", бр. 13/98) и обавезно градити склоништа за заштиту становништва зависно од корисника.

1. Породична склоништа према броју чланова домаћинства али најмање за три лица као заклоне обима заштите 30 - 50 кРа надпритиска.

2. Кућно и блоковско склониште према величини зграде односно групе зграда рачунајући да се на 50m<sup>2</sup> развијене грађевинске бруто површине зграде обезбеди простор у склоништу најмање за једног становника или најмање 50% од планираног броја станара, као склоништа основне заштите 100-200 кРа,

3. Склоништа предузећа односно установа за две трећине укупног броја радника у највећем броју за време рата, као склоништа основне заштите, обима заштите 100-200 кРа надпритиска.

Заштитне објекте градити као двонаменске тј. намењене за коришћење у миру и изграђене да се могу користити као склоништа за заштиту људи у рату.

У свему осталом придржавати се техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", бр. 13/98).

## Ц - ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општи инжењерско геолошки услови и препоруке

На простору обраде нису вршена сеизмолошка истраживања те се за овај простор примењује 8. степен сеизмичности код пројектовања објеката високоградње. Овај степен сеизмичности је саставни део Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ").

### 1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

#### 1.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

- најмања површина грађевинске парцеле у зони породичног становања је 400m<sup>2</sup>;
- уколико је постојећа изграђена парцела мања од 400m<sup>2</sup>, може се одобрити реконструкција и доградња постојећег објекта спратности до П+1, са највише два стана, са или без пословног простора;
- ширина уличног фронта парцеле је минимално 14,0m;
- ширина уличног фронта парцеле код двојних објеката је 12.0m за обе 24,0m;
- степен заузетости је максимално 50;
- степен изграђености је максимално 0.5;
- колски и пешачки прилаз на парцелу обезбедити у зависности од начина постављања објеката на грађевинској парцели;
- уколико се гради слободностојећи објекат или као полуатријумски прилаз је ширине минимално 3.0m;
- градња објекта у прекинутом и непрекинутом низу, приступ обезбеђује преко ајнфора минималне ширине од 2,5m;
- приступ са јавног пута до грађевинске парцеле се може обезбедити и преко приватног пролаза, чија је минимална ширина 3,0m;
- уколико постојећи објекти не задовољавају наведене услове за исте се може одобрити реконструкција-пренамена и доградња постојећег објекта у постојећем степену заузетости и изграђености;
- породични стамбени објекат може да има највише 4 стамбене јединице са или без пословног простора;
- на парцели у зони породичног становања могу се градити највише два стамбена објекта;
- пословна делатност се може обављати у саставу стамбеног објекта, у засебном другом објекту на парцели или у саставу других објеката на парцели;
- у зони породичног становања омогућена је изградња, реконструкција и доградња објеката за пословну делатност која не садржи и становање;
- пословна делатност која се обавља унутар зоне становања не сме да омета и угрожава станаре у редовном коришћењу својих објеката (бука, вибрације, површине за паркирање и друго). Породично становање које се налази у ужој зони заштите изворишта водоснабдевања није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду;
- забрањена је изградња мини фарми;
- дозвољено држање стоке за подмирење сопствених потреба;
- на грађевинској парцели могу се градити и други објекти који ће побољшати услове коришћења главног објекта на парцели, омогућена је градња помоћних објеката;

У зависности од начина постављања објеката на парцели дефинисани су следећи услови:

- у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне границе грађевинске парцеле);

- у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну границу грађевинске парцеле) потребно је исходовање сагласности власника објекта односно парцеле са којом се додирује;

- слободностојећи (објекат не додирује суседне грађевинске парцеле);

- као полуатријумски (објекат додирује три бочне границе грађевинске парцеле) потребно је исходовање сагласност власника објекта односно парцеле са којом се објекат додирује;

- за слободностојеће објекте минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле северне орјентације је 1,0m, уз услов да стреха не прелази граничну линију парцела и да се обезбеди одводњавање атмосферских вода са кровних равни објеката и површина на парцели тако да се падови прилагоде и одводњавање обезбеди ка јавним површинама;

- удаљеност слободностојећих објеката од границе суседне парцеле јужне орјентације је минимално 3,0m;

- наведене удаљености могу бити и мање уколико се прибави сагласност власника суседних објеката односно парцела;

- за реконструкцију постојећег објекта потпуну или делимичну, постављеног на удаљености мањој од дате у односу на границе са суседном парцелом није потребно прибављање сагласности власника суседне парцеле односно објекта. Реконструкцијом се не сме угрозити стабилност суседног објекта.

- удаљеност објекта уколико не садржи пословање од уличне регулације је најмање 5,0m;

- удаљеност објекта од уличне регулације који садржи пословање или је у целости намењен пословној делатности је најмање 0.0m;

- испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m;

- на објектима се могу поставити рекламе и надстрешнице на висини већој од 3,0m, мерено од коте тротоара;

- највећа дозвољена спратност је П+1+М, објекти се могу градити са сутереном или подрумом. Висина објекта је максимално 12,0m;

- висина надзидка поткровне етаже је мах.1,6m;

- паркирање возила за сопствене потребе власници објеката обезбеђују на сопственој парцели, паркирање возила корисника пословних услуга омогућено је и на јавној површини у складу са општинском одлуком;

- прикључке на комуналну инфраструктуру изводити подземно или надземно у зависности од постојећих услова уз сагласност надлежних предузећа и установа, који су саставни део пројектно-техничке документације који се граде;

- грађевинске парцеле могу се ограђивати према уличној регулацији зиданом, транспарентном или комбинованом оградом. Висина ограде у односу на коту тротоара је максимално 2.0m.

- ограда на граници са суседним парцелама се поставља на међну линију тако да су стубови и ограда на парцели власника ограде, ограда која се поставља по међи је прозирна-транспарентна. Зидана ограда се омогућава уз сагласност суседа према коме се ограда поставља;

- врата на објекту и капије на огради не могу се отворити ка уличној регулацији;

- одлагање смеће се врши на парцели у за то одређене посуде у складу са Законом о поступању са отпадним материјама и Општинском одлуком.

## 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПОСЛОВНОЈ ЗОНИ

Пословна зона је дефинисана за градњу пословних објеката. Објекти у пословној зони садрже пословну делатност у потпуности или већим делом ту се пре свега мисли на трговачку, угоститељску, административну, снабдевање и услугу и друге врсте пословне делатности као и становање и објекти јавне намене: пошта, култура и други.

### 2.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

- унутар пословне зоне површина парцеле је минимално 300,0m<sup>2</sup>;
- ширина уличног фронта је минимално 10,0m;
- за постојеће објекте код реконструкције и доградње овај услов се не мора постићи;
- удаљеност објеката од уличне регулације је минимално 0,0m;
- унутар ове зоне омогућена је реконструкција и доградња постојећих објеката који садрже или не површине за обављање делатности;
- степен заузетости максимално 60;
- степен изграђености максимално 2,0;
- уколико је постојећи степен изграђености и заузетости већи од датог исти се може задржати;
- на парцелу се обезбеђује колско-пешачки приступ са јавне површине ширине минимално 3,0m;
- приступ грађевинској парцели се може обезбедити и преко приватног колско-пешачког пролаза минималне ширине 5,0m;

Пословни објекат градити за потребе обављања такозваних централних-пословних и јавне делатности (финансијске, трговачке, услужне, културно-забавне, пословне и друге) једне или више различитих на парцели које треба да буду на услузи и примерене потребама становништва.

- постојећи објекти у пословној зони могу се реконструисати и дограђивати;
- спратност објеката је максимално П+2+М;
- прикључке на комуналну инфраструктуру изводити подземно или надземно у зависности од постојећих услова уз сагласност надлежних предузећа и установа, који су саставни део пројектно-техничке документације који се граде;
- нису дозвољени испусти објеката у јавне површине (осим темеља), испусти архитектонских елемената на фасади могу бити максимално 0,6m на висини од минимално 3,0m
- ката приземља објекта у коју се улази са јавне површине, је максимално 0,2m од коте тротоара, за постојеће објекте ово правило не важи;

Унутар пословне зона која се налази унутар уже зоне заштите изворишта водоснабдевања није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду.

## 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА

У зони верских објеката омогућена је градња објеката у функцији обављања верске службе. Градња верског објекта условљена је црквеним канонима.

- удаљеност верског објекта од регулационе линије улице М. Тита је минимално 6,0m, а М. Рашковића је минимално 3,0m.
- минимална удаљеност верског објекта од стамбеног објекта на суседној парцели је 5,0m.

#### 4.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Проширење коловоза у улици М.Тита, којом пролази регионални пут Р-119, извршити на обе стране тако да укупна ширина износи мин. од 7,10m. У осталим улицама, које се укрштају са улицом М.Тита, извршити проширење са 3,00m на мин. 5,00m у широј зони раскрсница како би се повећао капацитет раскрсница и безбедност учесника у саобраћу, а задржао двосмерни режим саобраћаја. За ефикасно површинско одводњавање улица и центра насеља планирано је довођење атмосферске канализације у М. Тита у функционално стање ископом на делу где недостају и зацевљењем испод коловоза, пешачких стаза, колских прилаза, паркинга и сл. Најмања дозвољена ширина колских прилаза грађевинским парцелама је 3,00m. Изградња колско-пешачких прилаза, са јавне саобраћајнице до грађевинских парцела, може се вршити тако да не нарушавају одводњавање и нивелету коловоза и тротоара јавних саобраћајница, уз услове и сагласност надлежне организације за саобраћајнице.

- најмања дозвољена ширина пешачких стаза износи 1,5m. (два реда пешака).
- најмања дозвољена ширина бицикличке стазе, физички одвојене од коловоза, износи 1,0m за један смер.
- за потребе објеката од општег интереса планирни су јавни паркинзи путничких возила на споредним улицама тј. ван коридора улице М. Тита. Део јавних паркинга се може обезбедити и у оквиру грађевинских парцела намењеним овим објектима.

За паркирање возила за сопствена потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста обезбеђују на сопственој грађевинској парцели. Изузетно, уколико нема могућности на сопственој парцели, паркинг места могу се обезбедити на јавној површини под условима које треба да пропише општина својом одлуком којом се регулише начин управљања јавним грађевинским земљиштем.

Код израде техничке документације за саобраћајне површине неопходно је испоштовати важеће прописе о обезбеђењу услова за несметано кретање инвалидних и хендикепираних лица .

За реконструкцију регионалног пута, односно улице М. Тита, реконструкцију и изградњу постојећих саобраћајница, које се укрштају са регионалним путем, реконструкцију и изградњу аутобуских стајалишта у коридору регионалног пута, неопходно је испоштовати услове Републичке дирекције за путеве.

#### 5.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

##### 5.1. ХИДРОИНСТАЛАЦИЈЕ

##### ВОДОСНАБДЕВАЊЕ - ВОДОЗАХВАТ

Оријентација ка регионалном систему водоснабдевања је стратешка одлука и своје упориште налази у Водопривредној основи Србије. До тренутка када ће се стећи сви параметри неопходни за овакво решење, дозвољава се решавање квалитета пијаће воде путем локалних постројења за кондиционирање. Планском документацијом предвиђа се измештање водозахвата на јужни део насеља, те самим тим измештање истога ван центра насеља.

Имајући у виду квалитет сирове воде на околним водозахватима, те извештај о анализи воде за пиће издат од стране ГЕОИНСТИТУТА из Београда од 27.08.2004.год. намеће се закључак како ће кондиционирање пијаће воде бити неопходно и на простору насеља Липар. Како би се квалитетно приступило решавању водозахвата, диспозиција

неопходних објеката водозахвата (бунарске кућице, црпна станица, објекат за прераду воде, евентуално резервоар.) намеће се потреба решавања предметног простора унутар предстојећег Урбанистичког плана.

У сваком случају треба предвидети да се евентуални пожари унутар простора обраде морају гасити са водоводне мреже (уз одговарајући број хидраната) те предметна количина воде за гашење пожара мора бити обезбеђена на изворишту.

## ЗОНЕ И ПОЈАСЕВИ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА ВОДОСНАБДЕВАЊА

Обзиром да за насељено место Липар није урађен Елаборат заштите изворишта водоснабдевања, овом планском документацијом се даје предлог решења, сходно "Правилнику о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће" ("Службени гласник СРС" бр.33/78).

У циљу заштите воде за пиће од намерног или случајног загађивања, као и других штетних дејстава која могу трајно утицати на здравствену исправност воде за пиће, овим се одређују зоне и појасеви санитарне заштите и то:

1. зона непосредне заштите (зона строгог надзора)
2. ужа зона заштите (зона ограничења)
3. шира зона заштите (зона надзора)
4. појасеви заштите

Све зоне заштите изворишта водоснабдевања планским актом су предвиђене за постојећи водозахват.

1. Зона непосредне заштите одређује се око бунара, те црпне станице. Зона непосредне заштите са свим објектима, постројењима и инсталацијама обезбеђује се ограђивањем. Иста обухвата простор на 10m од наведених објеката. У претходно дефинисани простор зоне непосредне заштите дозвољен је приступ само лицима запосленим на водозахвату која су под здравственим надзором. Зона непосредне заштите се може користити само као сенокос, али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија би употреба могла загадити воду.

2. Ужа зона заштите представља површину под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду и мора бити видно означена. Имајући у виду тип насељских бунара унутар простора обраде, величина предметне зоне обухвата реон полупречника 125,00m око бунара, у шта се уклапа очекивана величину депресионог левка при максималном црпљењу воде. Тако одређена зона уже заштите је довољна да обезбеди заштиту воде од микробиолошког, хемијског, радиолошког или неке друге врсте загађења. У ужој зони заштите која се не ограђује земљиште се може користити у пољопривредне сврхе. У овој зони може се ограничити употреба појединих врста ђубрива, пестицида и хербицида.

3. Шири зона заштите преставља простор у којем је забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту замље. Ова зона се успоставља у појасу полупречника око 500m гледано на постојеће бунаре.

4. Појасеви заштите се успоставља око главног цевовода између два постојећа бунара, и то по 2,5m са сваке стране гледано у односу на осовину цевовода. Унутар овако

формираних појасева заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност ценовода.

#### ВОДОВОДНА МРЕЖА

Приликом реконструкције постојеће водоводне мреже, односно изградње нових деоница, посебну пажњу посветити врсти цеви које се уграђују у смислу пречника који мора одговарати хидрауличком прорачуну, као и врсти материјала од којих су цеви направљене. Модерно схватање изградње водоводне мреже подразумева употребу ПВЦ, односно ПЕ цеви, што се планским решењем и сугерише. Реконструкција, односно изградња подразумева и употребу квалитетних фазонских комада, као и довољног броја подземних хидраната. За предметно насеље се приликом хидрауличног прорачуна мора узети у обзир, да се сходно "Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара" ("Службени лист СФРЈ" бр.30/91) мора рачунати са једним истовременим пожаром који се мора гасити са најмање 15l/s.

Траса којом се требају постављати водоводне цеви предвиђа се у појасу од 1,00m уз тротоаре, како би остатак уличног профила био слободан за остале инфраструктурне инсталације. Водоводне цеви се постављају у ров ширине 1,00m, на минималној дубини закопавања од такође 1,00m. Ценовод мора бити постављен у слој песка дебљине 15cm, у потпуности затрпан песком, те висине пешчаног слоја од минимум 30cm изнад темена цеви. Остатак рова се може затрпати земљом из рова из које су одстрањени камење и корење. Чим се на дужини од 200 до 500m израде спојеви цеви и поставе бетонска осигурања на луковима и рачвама приступа се димичном затрпавању цеви. Циљ овог затрпавања је да се цеви заштите од загревања те да се спречи деформисање израђене деонице. Након овога се приступа испитивању на хидраулични притисак. Цеви од тврдог ПВЦ после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском од 1,3 пута већем од номиналног. Након тога се врши допуњавање водом да би се успоставио исти притисак. За време од 1/2 часа на сваких 100m дужине деонице која се испитује (али најмање 2 часа) контролише се ценовод. Притисак не сме да опадне за више од  $0,2 \times 10^5$  Паскала на час, а ценовод не сме показивати недовољну заптивеност. Цеви од тврдог ПЕ после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском од 1,3 пута већем од номиналног. Свака 2 часа допуњава се ценовод ради одржавања притиска и мери се допуњена количина воде. Допуштени пад притиска од 12-14 часова износи  $0,1 \times 10^5$  Паскала. После пробе на притисак ров се затрпава у слојевима од 30cm уз набијање ручним набијачем. Песак се мора добро набити испод цеви и око њих да се избегне слегање. Након тога се ценовод мора испрати од нечистоће. За испирање се користе испусти, па се испирају делови између два испуста. Приликом испирања је неопходно да се у цеви оствари брзина од најмање 1,5m/s. Испирање се врши све дотле док на испуст не потече бистра вода. Напокон се на крају врши дезинфекција за коју се најчешће користи раствор калцијумхипохлорита чија је концентрација 150g слободног активног хлора у једном литру.

#### ЕВАКУАЦИЈА АТМОСФЕРИЛИЈА

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - сакупљање атмосферелија са уличног профила врши се нивелационим решењем овог планског документа. Дакле атмосферелије сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и сл. оријентишу се ка планским решењем предвиђеним отвореним уличним јарковима атмосферске канализације. Отворени јаркови се планирају обострано у односу на саобраћајницу у појасу ширине око 1,5m који се налази на око 2,0m од ивице саобраћајнице. За насеље ове величине, а имајући у виду и постојеће изведену атмосферску канализацију прикладније решење су отворени канали. Зацељена атмосферска канализација се планира само у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштању са саобраћајницама и томе слично. Подужни пад



отворених јаркова, због што мање количине замљаних радова требало би да прати природни пад терена о чему се водило рачуна приликом израде планског решења, али дозвољава се и решење делимично другачијег слива од планског уколико се због непредвиђених околности укаже потреба за његовом изменом, што ће се у сваком случају морати разрадити Идејним решењем атмосферске канализације.

#### ЕВАКУАЦИЈА УПОТРЕБЉЕНИХ ВОДА

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - имајући у виду нивелационо стање терена, дати су коридори пружања будуће фекалне канализације. Због што боље организације инфраструктурних објеката у профилу улице, као и водећи рачуна о минималној међусобној удаљености различитих подземних и надземних инсталација, планира се постављање колектора фекалне канализације у појасу ширине око 1,0m непосредно уз ивицу коловоза, а са стране супротне НН стубовима.

Материјал од кога се гради улична каналска мрежа мора да буде чврст, трајан и непропустљив за воду. Канали морају бити јефтине, имати глатку унутрашњу површину, да буду отпорни на корозију и тако пројектовани да се могу брзо и ефикасно градити. Предвиђа се извођење колектора фекалне канализације од тврдих пластичних маса (ПВЦ). Ровове за постављање фекалне канализације треба копати са вертикалним зидовима, уз подграђивање на већим дубинама. Ширина рова треба да буде што је могуће мања, како би се на тај начин смањили трошкови замљаног ископа. Она треба да буде најмање једнака унутрашњој ширини цеви увећаној за 0,7m (неопходно због манипулације при изградњи). На непроходним каналима, као што је овде случај, ревизиони силази се постављају на свим спојевима бочних канала, на местима скретања трасе, промене профила, промене нагиба дна, на местима где су каскаде и томе слично, као и на правим деоницама на удаљености 30 до 60m. На местима где се указује потреба за дизањем воде из дубоко укопаних канала у плиће указује се потреба израде црпних станица. Након извођења појединих деоница, пре него што се пређе на затрпавање ровова у које су положени, цевни канали се морају испитати на унутрашњи притисак. Кад су наглавци у целој једној деоници између два ревизиона силаза заптивени, треба још незатрпане цеви испитати на непропустљивост спојева. Цевни канали са бољим спојевима испитују се на пробни притисак чак и до  $5 \times 10^5$  Паскала. На тај начин се постиже већа сигурност канализационе мреже. Испитивање се врши запушавањем канала код ревизионих силаза и стављањем цеви под притисак воде као и код испитивања водовода. Затрпавање ровова је за сигурност цеви необично важна грађевинска мера, коју треба што брижљивије извршити. При томе удари могу бити најчешћи узрок оштећења цеви. При откопавању рова поремећена је равнотежа земљишта. Да би се после затрпавања рова постигли услови што сличнији условима у непоремећеном земљишту, ров треба да се затрпава само земљом једноликих особина, коју вода не може да испере или да раствори (најбоље песак или ситан шљунак). При затрпавању рова мора се земља, којом се затрпавање изводи, наносити у равномерно распоређеним слојевима од 12 до 15cm до висине до око 30cm изнад темена цеви. После тога земља се може наносити на исти начин у слојевима од 20 до 30cm. Сваки поједини слој треба што је могуће боље набити. При затрпавању цеви треба обратити сву могућу пажњу, јер је најчешћи узрок лому цеви, не рђав њихов квалитет, него погрешно затрпавање рова и набијање земље у рову и штетни удари при набијању земље.

## 5.2. ЕЛЕКТРО И ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Електроенергетски каблови - при слободном полагању кабловски водови се полажу у ров чија дубина износи 0,80m. Ширина рова износи 0,4m, односно завише каблова у складу са препорукама пословне заједнице Електродистрибуције Србије. Одступања од наведене дубине су дозвољена само на местима укрштања са другим подземним инсталацијама. Да би се утврдила да на пројектованој траси нема подземних инсталација копају се пробне јаме. Ровови и пробне јаме не треба дуго да остају отворени. У случају постојања других подземних инсталација обавезан је ручни ископ рова. Посебно водити рачуна о стабилности постојећих стубова надземне електро мреже.

- полагање каблова мора се обавити на температури вишој од +5° Целзијуса за новопласт, а -10° Целзијуса за новотен каблове;
- пре почетка полагања добош са каблом се мора подићи на носаче за развлачење тако да се одмотавање врши са горње стране. Смер обртања увек мора бити супротан од смера стрелица на добошу;
- забрањено је развлачење кабла са моторних возила, вучење по земљи, упредање кабла, бацање кабла у ров, ломљење и савијање преко граница које су дате у табели ради спречавања оштећења изолације и антикоронарне заштите;
- на целој дужини кабловски водови морају бити положени са благим кривинама змијолико;
- између кабловских водова 20kV у истом рову, треба да је најмање 10cm;
- каблови се у ров полажу у слој постељице од ситнозрнасте земље дебљине 20cm;
- положене каблове заштитити пластичним штитником положеним на уситњену земљу, а зати ров затрпати земљом, набијајући је у слојевима по 20cm. Изнад каблова на дубини 0,40m од коте терена поставити упозоравајућу траку за каблове;
- на местима укрштања са бетонским површинама и другим инсталацијама предвиђа се полагање каблова у заштитне цеви од тврде пластике. Испод постојећих коловоза заштитну цев положити подбушивањем, а на осталим местима раскопавањем;
- дужина заштитне цеви је већа од ширине укрштања ради заштите положеног кабла и тога се треба придржавати. Након увлачења ел. Кабла у цев извршити затрпавање (дихтовање) отвора цеви, да би се спречио продор воде и нанаошење земље и сличног растреситог материјала у отворе. Место укршања тј. крајеве заштитне цеви обележити стандардним кабловским ознакама на бетонским темељима;
- место прелаза надземног вода у кабловски зависи од енергетских захтева потрошача. Кабловски вод на прелазу мора бити механички заштићен најмање 1,70m изнад земље 0,30m у земљи;
- по завршеном полагању кабла, пре постављању другог слоја постељице, кабловски вод и спојнице морају бити снимљени од надлежне Геодетске управе. По извршеном снимању приступа са завршеним радовима, како би се површине довеле у првобитно стање.

Посебни услови за изградњу:

- мрежу планирати као надземну осим у центру насеља и на местима где надземна мрежа представља сметњу;
- планирати трафостанице 20/0,4kV типа МБТС или СТС, пројектоване и изведене према важећим стандардима и нормама Електровојводине;
- мерење утрошка електричне енергије и максималне снаге вршити индивидуално на објектима, а складу са ангажованом снагом;
- обавеза инвеститора је да пре почетка било каквих радова исходује решење о електроенергетској сагласности;

Посебни услови за изградњу добијени од Телеком Србије:

- минимално хоризонтално и вертикално растојање између ТТ инсталација (претплатничких каблова месне мреже) и свих других планираних подземних инсталација (водовод, атмосферска и фекална канализација, електроенергетски кабел за напоне до 1kV) мора бити 0,5m;
- минимална хоризонтална удаљеност високонапонског електроенергетског кабла на деоници приближавања (на деоници паралелног вођења) у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 1,0m;
- уколико се прописана удаљеност у односу на ТТ инсталације не може постићи, на тим местима је неопходно ВН електроенергетски кабл поставити у гвоздену цев и уземљити га на свакој деоници приближавања, с тим што уземљивач мора бити удаљен од ТТ инсталација најмање 2,0m;
- минимална вертикална удаљеност при укрштању ВН електроенергетског кабла у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 0,5m;
- уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини 2,0-3,0m, а вертикална удаљеност не може бити мања од 0,3m;
- заштитне цеви за електроенергетски кабел треба да буду од добро проводљивог материјала, а за ТТ каблове од лоше проводљивог материјала;
- у случају проширења лепеза раскрсница саобраћајница на местима где постојећи ТТ кабел прелази коловоз мора се планирати полагање празних заштитних ПВЦ цеви пречника 110mm. Празну ПВЦ цев је потребно положити на дубини од 0,8m;
- дужна празне заштитне ПВЦ цеви мора бити таква да са обе стране лепезе буде видљива у дужини од око 0,5m и затворена заштитним чеповима са оба краја;
- наставци на ТТ кабловима морају остати видљиви, доступни и на одстојању од планираних подземних инсталација од 1,0m. Места наставака на ТТ кабловима означена су на бетонским ТТ стубићима;
- изводи су постављени у надземним стубићима. Стубићи морају остати удаљени минимум 1,0m од коловоза или паркинг простора.

### 5.3. ГАСНЕ ИНФРАСТРУКТУРА

Услови за изградњу гасне мреже овим планом нису дефинисани, дат је шематски приказ положаја гасне мреже а услови за изградњу ће се дефинисати Урбанистичким планом у оквиру разраде насељске гасне мреже.

### 6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - УНУТАР ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Постојеће површине намењене зеленилу, задржати и одговарајућим мерама и радњама подићи на виши квалитетни ниво, што значи привести их намени.

Све површине непогодне за стамбену изградњу или нерационалне за коришћење у друге сврхе, као и оне површине које су неопходне за остварење одређеног система зеленила, озеленити на одговарајући начин, у зависности од основне намене зелене површине.

Избором врста дрвећа и грмља, распоредом, количином, повезаношћу озелењених површина и другим мерама и радњама утицати на побољшање еколошких услова средине а тиме и на животне и радне услове насеља и непосредне околине, односно утицати на обезбеђење поливалентних функција насељског зеленила.

Концепција озелењавања центра насеља Липар се заснива на просторним и природним условима, постојећем стању и основама развоја насеља у наредном периоду. Држећи се

ових и других опредељујућих фактора, овом концепцијом развоја зеленила се задржавају све добро лоциране зелене површине и подижу нове.

Постојеће зелене површине се одговарајућим мерама и радњама подижу на виши квалитетни ниво.

За реализацију концепта озелењавања препоручује се израда урбанистичких пројеката.

Улично зеленило одговарајућим мерама и радњама подићи на виши квалитетнији ниво, а то значи извршити ревизију постојећих биљака, добра и здрава стабла срезати, обликовати и задржати, а болесна и неквалитетна уклонити. Извршити попуњавање и досађивање новим и квалитетним врстама. Такође ревитализовати травњаке и засејати нове где недостају.

Зеленило специјалне намене обухвата све оне површине које су намењене другим садржајима, а зеленило се појављује као пратећи елемент тих садржаја. Ту спадају школска и предшколска установа, месна заједница, водозахват, здравствена станица, и други јавни садржаја. Зеленило има улогу да штити делове простора и објеката од разних загађивача, да изолује маскира и истакне поједине значајне објекте. На свакој од ових зелених површина треба задржати постојеће - квалитетно зеленило, лоше уклонити, ивршити допуну и озеленити не озелењене.

Изградњом паркинга, озеленити их лишићарским врстама које пружју заштиту од сунца и неке ниже жбунасте врсте ради прегледности - безбедности саобраћаја.

## **ДОКУМЕНТАЦИЈА**