



**ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ**

**ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД
Тел/факс: 021/ 63 64 317**

ОБЈЕКАТ: **ПРИВРЕДНА ЗОНА КЛАДОВО**
**Катастарске парцеле 3724, 3731, 3732, 3733, 3734/2,
3734/6, 3734/5, 3734/4, 3734/3, 3734/1, 3739, 3738, 3736,
3737 и 3735, КО Кладово**

ЛОКАЦИЈА: **Општинска управа Кладово**
Улица Краља Александра бр. 35, Кладово

ИНВЕСТИТОР:

БРОЈ ЕЛАБОРАТА: **УП-317/14**

**НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“ПРИВРЕДНА ЗОНА КЛАДОВО”
У ОПШТИНИ КЛАДОВО**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **Владимир Кисловски, дипл. инг. арх.**

За "ANDZOR ENGINEERING" доо
директор:

Децембар 2014. године, Нови Сад



**ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ**

**ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД
тел/фах: 021/ 63 64 317**

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/13-одлука УС) издаје се :

РЕШЕЊЕ

Којим се одређује: **Владимир Кисловски, дипл. инг. арх.**
за одговорног урбанисту на изради урбанистичко-техничке документације за :

НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ПРИВРЕДНА ЗОНА КЛАДОВО" У ОПШТИНИ КЛАДОВО

Именовани урбаниста испуњава услове у погледу стручне спреме и праксе
за израду наведеног пројекта

ЗА "ANDZOR ENGINEERING" doo
директор:

Децембар 2014. године, Нови Сад

САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Листа сарадника
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

Б) ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УВОД.....	1
ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....	2
1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА.....	3
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	4
I-1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....	5
I-2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	6
I-3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	8
I-4. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	10
I-4.1. План регулације.....	10
I-4.2. План нивелације.....	10
I-4.3. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене	10
I-5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	12
I-5.1. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела на јавним површинама.....	12
I-5.2. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела на површинама за остале намене	12
I-6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	13
I-6.1. Услови за уређење и изградњу у зони коридора прикључка на државни пут.....	13
I-6.2. Услови за уређење и изградњу у зони коридора сабирне и приступне саобраћајнице	13
I-7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	14
I-7.1. Саобраћајна инфраструктура.....	14
I-7.1.1. Услови за уређење и изградњу путне/друмске инфраструктуре	14
I-7.1.2. Услови за прикључење на путну/друмску инфраструктуру	16
I-7.1.3. Услови за уређење и изградњу раскрсница	16
I-7.1.4. Услови за уређење и изградњу железничке инфраструктуре	17
I-7.2. Водопривредна инфраструктура	17
I-7.2.1. Услови за уређење и изградњу водопривредне инфраструктуре.....	18
I-7.2.2. Услови за прикључење на водопривредну инфраструктуру	21
I-7.3. Електроенергетска инфраструктура.....	21
I-7.3.1. Услови за уређење и изградњу електроенергетске инфраструктуре	22
I-7.3.2. Услови за прикључење.....	23
I-7.4. Гасоводна инфраструктура.....	23
I-7.5. Електронска комуникациона инфраструктура	24
I-7.5.1. Услови за изградњу подземне ЕК инфраструктуре	22
I-7.5.2. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру	25
I-7.6. План уређења зелених и слободних површина	25

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

I-7.6.1. Озелењавање површина за јавне намене	25
I-7.6.2. Озелењавање површина за остале намене	26
I-8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	27
I-9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	28
I-9.1. Заштита природних добара	28
I-9.2. Заштита непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту ..	28
I-9.3. Заштита животне средине	28
I-9.3.1. Заштита вода	29
I-9.3.2. Заштита ваздуха и земљишта	30
I-9.3.3. Мере заштите животне средине	30
I-9.4. Заштита живота и здравља људи	31
I-10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	34
I-11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	35
I-12. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	36
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	37
II-1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	38
II-2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ НА ПОВРШИНАМА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	39
II-2.1. Правила грађења саобраћајне инфраструктуре на површинама за остале намене	39
II-2.2. Правила грађења водопривредне инфраструктуре на површинама за остале намене	39
II-2.3. Правила грађења електроенергетске инфраструктуре на површинама за остале намене	39
II-2.4. Правила грађења гасоводне инфраструктуре на површинама за остале намене	39
II-2.5. Правила грађења електронске комуникационе инфраструктуре на површинама за остале намене	39
II-3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ У „ПРИВРЕДНОЈ ЗОНИ КЛАДОВО“	40

Ц) ГРАФИЧКИ ДЕО

Ред.бр	Назив графичког приказа	Размера
1.	Извод из Плана генералне регулације	1:10000
2.	Подела простора на постојеће целине и зоне	1:1000
3.	Постојећа намена површина	1:1000
4.	Граница плана са границама грађевинског земљишта јавне намене	1:1000
5.	Подела простора на целине и зоне	1:1000
6.	План намене површина	1:1000
7.	Саобраћајна инфраструктура	1:1000
8.	Јавна комунална инфраструктура	1:1000
9.	Генерални попречни профили	1:100

Д) ПРИЛОЗИ

- Одлука о изради Плана детаљне регулације комплекса “Привредна зона Кладово” у општини Кладово
- Информација о локацији издата од стране Општинске управе Кладово
- Геодетски план водова и подземних објеката
- Ситуациони план, оверен од стране надлежног РГЗ-а
- Добијени услови јавних установа и надлежних предузећа

ЛИСТА САРАДНИКА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА „ПРИВРЕДНА ЗОНА КЛАДОВО“ У ОПШТИНИ КЛАДОВО

- НАЦРТ ПЛАНА-

Инвеститор:	Општинска управа Кладово ул.Краља Александра бр.35, Кладово
Обрађивач:	»ANDZOR engineering« doo – Novi Sad
Директор:	МСц ЗОРАН ВУКАДИНОВИЋ, дипл. инг. саоб.
Одговорни урбаниста:	ВЛАДИМИР КИСЛОВСКИ, дипл.инг.арх.
Сарадници:	САРА ШЋЕКИЋ, мастер инг. арх. ЈЕЛЕНА САВИЋ, дипл. инг. грађ. ЗОРАН ВУКАДИНОВИЋ, дипл. инг. саоб. МАРИНКО ЂИДИЋ, хидро техн. САНДРА КОЈИЋ, дипл. инг. грађ. ЈАСНА МИЛИДРАГОВИЋ, дипл. инг. грађ. ИГОР ЈЕЛИЋ, мастер инг. арх. ВИДОЈЕ ВУКОРЕП, дипл. инг.ел. МИЛАН ЂАТКОВ, дипл. инг. грађ. ЗОРАН ДЕСПОТОВИЋ, дипл. инг. саоб. НЕНАД ВРТИКАПА, дипл. инг. маш.

Директор:

Децембар 2014. године

A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Д) ПРИЛОЗИ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА
„ПРИВРЕДНА ЗОНА КЛАДОВО“
У ОПШТИНИ КЛАДОВО**

- НАЦРТ ПЛАНА-

УВОД

Основни циљ израде Плана детаљне регулације комплекса „Привредна зона Кладово“ у Општини Кладово (у даљем тексту: План) јесте стварање планског основа за наменско коришћење Планом обухваћеног простора, као и стварање услова за регулацију, уређење и изградњу планираних садржаја. Као основно опредељење, испоштоване су просторно-планске одреднице дате Просторним планом општине Кладово (“Сл. лист општине Кладово”, бр. 1/2012) и Планом генералне регулације Кладово (“Сл. лист општине Кладово”, бр. 6/2013).

План је урађен на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Привредна зона Кладово“ (“Службени лист општине Кладово”, бр. 6/13).

План је израђен у складу са Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 53/13-УС и 98/13-УС) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планског документа (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 31/10, 69/10 и 16/11).

Планом су дефинисани: подела простора на карактеристичне целине и зоне, са дефинисањем намене земљишта, одређивањем површина јавне намене и површина претежне намене, са поделом на карактеристичне грађевинске зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, дефинисане су регулационе линије саобраћајних коридора и осталих површина јавне намене, грађевинске линије, планиране трасе, коридори и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре, дата су правила грађења по зонама, мере и услови заштите, као и спровођење Плана. Површина планског подручја обухваћеног оквирном границом износи 4х 24а 48м².

План се састоји од текстуалног и графичког дела.

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Подручје обухваћено Планом детаљне регулације се налази у северо-западном делу насеља Кладово. Са југо-западне и југо-источне стране подручја обухваћеног Планом налазе се постојеће пољопривредне површине и објекти. Са северо-западне стране обухвата налази се КО Кладушница, а са северо-источне стране налази се Државни пут IB реда број 35 (раније Државни пут IB реда број 14).

У граници обухвата Плана се налази постојећа зона привредних делатности (привредна целина 1Б) и постојеће пољопривредне површине. Обухват Плана је у оквиру границе планираног грађевинског подручја.

Основни програмски елементи дати су у Просторном плану општине Кладово и Плану генералне регулације Кладово. На основу затеченог стања, програмских елемената из планске документације и добијених услова дат је предлог урбанистичког решења посматраног подручја. При изради концепта решења посматраног подручја испоштована је постојећа затечена инфраструктурна опремљеност. Основ за издавање услова за изградњу ће бити овај План.

У оквиру предвиђеног простора даље разраде, планирана намена површина (по Просторном плану општине Кладово и Плану генералне регулације Кладова) је привредна зона.

На предметној локацији у обухвату Плана постоје изграђени објекти саобраћајне инфраструктуре који су у функцији приступа постојећим садржајима (интерне саобраћајнице унутар комплекса привредне зоне). Државни пут IB реда бр. 35 је основни саобраћајни капацитет за приступ свим садржајима предметног комплекса. С обзиром на стање саобраћајне инфраструктуре потребно је прилагођавање–изградња саобраћајница која ће повезивати будуће садржаје ове зоне са путном мрежом у окружењу.

За формирање планираних садржаја путног саобраћаја, на предметној локацији постоје одговарајући просторни и урбанистички елементи који ће омогућити функционално саобраћајно повезивање унутар дате зоне, преко система приступне и сабирне саобраћајнице, а такође омогућити квалитетну и безбедну везу са окружењем преко планираног саобраћајног прикључка на државни пут.

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

I - 1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

У северо-западном делу насеља Кладово планирана је зона привредних делатности, предвиђена Просторним планом општине Кладово (“Сл. лист општине Кладово”, бр. 1/2012) и Планом генералне регулације Кладово (“Сл. лист општине Кладово”, бр. 6/2013).

Полазне основе за утврђивање концепције просторног развоја су:

- дефинисање и заштита општедруштвеног интереса у области планирања и уређења простора;
- заштита животне средине, при чему овај План пре свега делује као превенција (кроз одговарајуће услове, правила грађења/уређења;
- активирање неизграђеног грађевинског земљишта;
- максимално уважавање стечених урбанистичких обавеза.

Концепција уређења подручја обухваћеног Планом заснована је на:

- смерницама датим Просторним планом општине Кладово и Планом генералне регулације Кладово,
- добијеним условима од надлежних органа, организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавања,
- основу постојећег стања и садашње проблематике уређења простора, уз сагледавање будућих развојних потреба садашњих и будућих корисника простора.

На основу свега напред поменутог Планом је дефинисана подела грађевинског земљишта на површине за јавне и површине за остале намене. Површине за јавне намене су: зона планираног прикључка на државни пут IB реда, број 35, планирани коридор сабирне улице и планирани коридор приступне саобраћајнице. Површина за остале намене је привредна зона Кладово.

I - 2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Обухват Плана је утврђен Одлуком о изради Плана, а обухваћене су следеће катастарске парцеле: 3724, 3731, 3732, 3733, 3734/2, 3734/6, 3734/5, 3734/4, 3734/3, 3734/1, 3739, 3738, 3736, 3737 и 3735, КО Кладово. Планско подручје налази се на територији општине Кладово, катастарска општина Кладово.

Опис границе планског подручја почиње тачком број 1 на тремеђи катастарских парцела 6865, 3735 КО Кладово и 3199/1 КО Кладушница. Од ове тремеђе граница иде у правцу северо-истока пратећи границу парцеле 3735 и долази до тачке број 2 на тремеђи катастарских парцела 3735, 3734/1 и 6865, све КО Кладово.

Након тачке број 2 наставља границом парцеле 3734/1, све до тачке број 3 на тремеђи катастарских парцела 6865, 3734/1 и 3734/3.

Након тачке 3 граница наставља дуж границе парцеле 3734/3, све до тачке број 4 на тремеђи катастарских парцела 6865, 3734/1 и 3434/3, КО Кладово.

Након тачке број 4 граница наставља пратећи границу 3734/4 до тачке број 5 на тремеђи катастарских парцела 6865, 3734/4 и 3734/5, КО Кладово.

Од тачке број 5 граница наставља истим правцем пратећи границу парцеле 3734/5 до тачке број 6 на тремеђи катастарских парцела 6865, 3734/5 и 3734/6, КО Кладово.

Након тачке број 6 граница прати границу катастарске парцеле 3734/6 до тачке број 7 на тремеђи катастарских парцела 6865, 3734/6 и 3734/2, КО Кладово.

Од тачке број 7 граница наставља дуж границе парцеле 3734/2 до тачке број 8 на тремеђи катастарских парцела 6865, 3734/2 и 3724, КО Кладово.

Након тачке број 8 граница наставља дуж границе парцеле 3724 до тачке број 9 на тремеђи катастарских парцела 6865, 3734 и 3721, КО Кладово.

Од тачке број 9 граница се ломи и иде у правцу југо-истока пратећи границу парцеле 3724 до тачке број 10 на тремеђи парцела 3721, 3722 и 3723, КО Кладово.

Након тачке број 10 граница се ломи у правцу југо-запада и наставља дуж границе парцеле 3724 до тачке број 11 на тремеђи катастарских парцела 3724, 3731 и 3726, КО Кладово.

Од тачке број 11 граница наставља дуж границе парцеле 3731 до тачке број 12 на међи катастарских парцела 3731 и 3726, КО Кладово.

Након тачке број 12 граница наставља дуж парцеле 3726, до тачке број 13 на тремеђи парцела 3731, 3739 и 3730, КО Кладово.

Од тачке број 13 граница обухвата наставља дуж границе 3739, до тачке број 14 на тремеђи катастарских парцела 3739, 3738 и 3743/1, КО Кладово.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Након тачке број 14 граница наставља дуж парцеле 3743/1, до тачке број 15 на тремеђи парцела 3788, 3743/1 и 3743/2, КО Кладово.

Од тачке број 15 граница наставља дуж границе парцеле 3743/2, до тачке број 16 на тремеђи катастарских парцела 3738, 3743/2 и 3744, КО Кладово.

Након тачке број 16 граница наставља дуж парцеле 3744, до тачке број 17 на тремеђи парцела 3738, 3744 и 3745, КО Кладово.

Од тачке број 17 граница наставља дуж границе парцеле 3745, до тачке број 18 на тремеђи катастарских парцела 3738, 3745, КО Кладово и 3199/1, КО Кладушница.

Након тачке број 18 граница се ломи у правцу северо-запада и наставља дуж парцеле 3744, до тачке број 19 на тремеђи парцела 3738, 3737, КО Кладово и 3199, КО Кладушница.

Од тачке број 19 граница наставља дуж границе парцеле 3738, до тачке број 20 на тремеђи катастарских парцела 3738, 3735 КО Кладово и 3199/1, КО Кладушница.

Након ове тачке граница иде у правцу северо-запада дуж парцеле 3735 до тачке број 1 почетне тачке описа.

Површина планског подручја обухваћеног оквирном границом износи 4х 24а 48м².

Подручје обухваћено овим Планом дефинисано је као грађевинско земљиште у оквиру границе грађевинског подручја насељеног места.

I - 3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

У оквиру простора обухваћеног Планом планиране су површине за јавне намене и површине за остале намене.

Површине за јавне намене чине следеће зоне:

- зона планираног прикључка на државни пут IB реда, број 35,
- планирани коридор сабирне улице,
- планирани коридор приступне саобраћајнице,

Зона планираног прикључка на државни пут: У коридору државног пута се налазе саобраћајне површине државног пута IB реда бр. 35 и постојеће инфраструктурне инсталације. Овим Планом даће се услови за планирани саобраћајни прикључак на државни пут на стационажи km 8+370, услови за полагање нове комуналне инфраструктуре, као и услови за прикључење нових грађевинских парцела на саобраћајну површину државног пута. Изградња сервисне саобраћајнице планира се паралелно са државним путем IB реда бр. 35, чиме ће бити обезбеђен приступ на државни пут објектима у овој целини, у циљу безбеднијег одвијања саобраћаја на предметном путу и смањења конфликтних тачака. Сервисна саобраћајница није предмет обраде пошто се не налази у границама обухвата Плана. Планирани саобраћајни прикључак предвиђен је на деоници 1017 Брана Х.Е. Ђердап I (тачка 0071)-Кладово (тачка 0341), са десне стране пута у правцу раста стационаже.

Планирани коридори сабирне и приступне саобраћајнице: Основна функција коридора сабирне и приступне саобраћајнице је да обезбеди саобраћајно прикључење планираних привредних активности предметне зоне на постојећи државни пут и да обезбеди неометано функционисање саобраћаја унутар коридора. У оквиру ових коридора даће се услови за изградњу пешачких и колских површина, услови за полагање комуналне инфраструктуре, као и услови за прикључење грађевинских парцела на исте. У оквиру коридора даће се услови за формирање линијског зеленила.

Површине за остале намене чини следећа зона:

- привредна зона Кладово.

Привредна зона Кладово: Привредна зона ће бити намењена привредним активностима, односно делатностима као што су: монтажа, дорада, трговина, складиштење, сервисирање и слично. Највећи део зоне је неизграђен, а делимично је комунално и саобраћајно опремљен. У изграђеном делу зоне налазе се производни и помоћни објекти. Објекти су лоцирани уз северо-источну и југо-источну границу обухвата. Остало неизграђено земљиште у оквиру привредне зоне је намењено изградњи најразличитијих привредних садржаја (предузећа за финалне производе-монтажа, дорада и слично, трговина, складишта, сервиси и други садржаји), а преваходно објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не могу бити лоциране у насељу. Није дозвољена градња објеката за складиштење опасних и токсичних материја.

У "Табела бр. 1. - Подела по целинама и зонама" дата је подела површина за јавне и остале намене, са приказом површина које оквирно заузимају (графичко читавање).

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Табела бр. 1. - Подела по целинама и зонама

Намена земљишта по целинама и зонама	Површина			Удео
	ха	а	м ²	%
1. Површине јавне намене		35	12	8,27
- зона прикључка на ДП		7	88	
- зона коридора сабирне саобраћајнице		13	06	
- зона коридора приступне саобраћајнице		13	76	
- трафо станица МБТС 10/0.4 кВ			42	
2. површине остале намене	3	89	36	91,73
- Привредна зона	3	89	36	
Укупна површина у обухвату Плана	4	24	48	100,00

У граници подручја обухваћеног Планом површине за јавне потребе заузимају 8,27% површине, односно, заступљене су са ~3512 м². Површине за остале намене заузимају 91,73% површине укупног обухвата Плана, односно, заступљене су са ~38936 м².

I - 4. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

I - 4.1. План регулације

Планом регулације дефинисане су нове регулационе линије, као линије разграничења планираног јавног и осталог грађевинског земљишта.

Регулационе линије парцела површина јавне намене дефинисане су постојећим и новоодређеним међним тачкама.

I - 4.2. План нивелације

Подручје обухваћено Планом се налази на равничарском терену, чије су надморске висине око 48,0м апсолутне надморске висине.

Нивелационим решењем су дате смернице нивелације којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати. За израду пројектне документације конструкцију коловозних саобраћајница дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања терена. Коте генералне нивелације код израде и реализације пројекта обавезно преносити са постојеће државне нивелманске мреже.

I - 4.3. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене

Површине за јавне намене су јавне површине и јавни објекти, чије је коришћење, односно изградња од општег интереса. Планом је дат предлог површина за јавне и остале намене.

Површине јавне намене су: коридор саобраћајног прикључка на државни пут IB реда број 35, коридор сабирне саобраћајнице, коридор приступне саобраћајнице и трафостаница.

Површине за остале намене су површине привредне зоне, намењене изградњи различитих привредних садржаја.

Према дефинисаној подели дат је списак постојећих катастарских парцела које су дефинисане као површине јавне намене.

Табела бр. 3. - Списак постојећих катастарских парцела којим се дефинише површина јавне намене

	постојеће катастарске парцеле			
	планиране површине за јавну намену			
	у државној својини		у осталим облицима својине	
	целе	делови	целе	делови
планирани коридор саобраћајног прикључка	/	/	/	3735, 3734/1, 3733
планирани коридор сабирне саобраћајнице	/	/	/	3735, 3736, 3738, 3739, 3733, 3732, 3731
планирани коридор приступне саобраћајнице	/	/	/	3733, 3734/1, 3734/2, 3734/3, 3734/4, 3734/5, 3734/6
трафостаница	/	/	/	3733

I - 5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

I - 5.1. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела на јавним површинама

На основу новоодређених регулационих линија деобом се од постојећих парцела у обухвату Плана образују нове парцеле које или задржавају постојећу или добијају нову намену.

Од парцела насталих деобом или укрупњавањем које добијају нову намену препарцелацијом се образују нове јединствене грађевинске парцеле површина јавне намене и то:

- парцела коридора прикључка на државни пут,
- парцела коридора приступне саобраћајнице,
- парцела коридора сабирне саобраћајнице,
- парцела трафостанице.

Од парцела насталих деобом, препарцелацијом се образују нове грађевинске парцеле А - Е јавног грађевинског земљишта:

Парцеле јавног грађевинског земљишта:

I - 5.2. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела на површинама за остале намене

Парцелација и препарцелација катастарских парцела на површинама за остале намене у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле, датих овим Планом за карактеристичне зоне.

Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене мора да има облик паралелограма или трапеца. Грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

I - 6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Овим Планом одређене су површине јавне намене за уређење или изградњу објекта јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

На графичком приказу - Граница плана са границама грађевинског земљишта јавне намене дат је приказ површина јавне намене у обухвату Плана. То су: зона планираног прикључка на државни пут IB реда број 35, планирани коридор сабирне улице и планирани коридор приступне саобраћајнице.

Површине јавне намене намењене јавном коришћењу као и објекти намењени јавном коришћењу морају бити грађени у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

Саобраћајну, водопривредну, енергетску и електронску комуникациону инфраструктуру, као и озелењавање, изводити у складу са важећим Закономима и Прописима који сваку појединачну област уређују.

I - 6.1. Услови за уређење и изградњу у зони коридора прикључка на државни пут

У оквиру површина за јавне намене – коридора саобраћајног прикључка на државни пут IB реда број 35 потребно је омогућити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина. Услови за изградњу саобраћајног прикључка биће дати кроз правила грађења у тачки **7.1. Саобраћајна инфраструктура.**

I - 6.2. Услови за уређење и изградњу у зони коридора сабирне и приступне саобраћајнице

У оквиру површина за јавне намене – коридора сабирне и приступне саобраћајнице потребна је комплетна изградња и опремање са свим елементима који ће омогућити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина.

У оквиру коридора сабирне и приступне саобраћајнице утврђује се регулација и нивелација, распоред и размештај водовodne, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и зелених површина.

У коридору сабирне и приступне саобраћајнице дају се услови за изградњу колских и пешачких површина као и услови за прикључење грађевинских парцела на исте. Услови за изградњу у коридорима приступних саобраћајница биће дати кроз правила грађења у тачки **7.1. Саобраћајна инфраструктура.**

I - 7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

I - 7.1. Саобраћајна инфраструктура

Услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", број 41/09, 53/10, 101/11 и 32/13-УС),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11),
- Техничких прописа из области путног инжењеринга,
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

I - 7.1.1. Услови за уређење и изградњу путне/друмске инфраструктуре

За привредну зону Кладово, у оквиру грађевинског подручја у општини Кладово важе следећи параметри:

- прикључак на државни пут IБ реда:
 - ширина коридора 20,0м
 - ширина коловоза мин 6,0м
- сабирна саобраћајница:
 - ширина коридора 20,0м
 - ширина коловоза 6,0м
- приступна саобраћајница:
 - ширина коридора 8,0м

Поред примене предметне законске и подзаконске регулативе приликом реализације изградње потребно је применити следеће услове и смернице:

Прикључак на Државни пут IБ реда

Стационажа планираног прикључка на државни пут IБ реда број 35 је км 8+370. Саобраћајни прикључак је на деоници 1017 Брана Х.Е.Ђердап I (тачка 0071) – Кладово тачка 0341), са десне стране пута у правцу раста стационаже.

Прикључак на Државни пут се изводи под правим углом (управно на пут). Полупречници лепеза у зони раскрснице се утврђују на основу криве трагова меродавних возила који ће користити саобраћајни прикључак. Предвиђена коловозна конструкција је за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50т по осовини).

За повезивање привредне зоне, као и осталих зона на државни пут предвиђена је паралелна сервисна саобраћајница, која повезује целокупну локацију дуж путног правца, у циљу безбеднијег одвијања саобраћаја на предметном путу и смањења конфликтних тачака.

Планом је предвиђен заштитни појас и појас контролисанае градње, тако да први садржај објеката високоградње морају бити удаљени минимално 10,0м од ивице земљишног појаса државног пута I реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном државном путном правцу.

Заштитни појас подразумева заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од минимално 10,0м (са обе стране рачунајући од ивице земљишног појаса на спољну страну). Појас контролисанае изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (10,0м) и у којој није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада.

Прикључак на државни пут IB реда бр. 35 са следећим програмско-пројектним елементима:

- ширина регулациног појаса 20,0м,
- коловоз прикључка мин. ширине 6,0 м тј. (2,0 x 3,0 м саобраћајне траке),
- рачунска брзина $V_{rac} = 80$ км/х,
- носивост коловоза за тежак саобраћај (мин.оптерећење 11,50 т по осовини),
- радијуси кривине прикључка су 11,0 м, 22,0 м и 33,0 м,
- једнострани нагиб коловоза до 2,50 % према атмосферским каналима,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисанае) раскрснице,
- пешачке стазе ширине 1,50 м.
- паркирање у оквиру коридора прикључка на ДП није дозвољено.

Сабирна и приступна саобраћајница

У оквиру коридора сабирне и приступне саобраћајнице потребно је обезбедити просторно-планске и саобраћајне елементе за изградњу:

- ширина регулациног појаса сабирне саобраћајнице 20,0м,
- ширина регулациног појаса приступне саобраћајнице 8,0м,
- ширина коловозне траке сабирне улице од 6,0м (2,0 x 3,0 м),
- ширине коловозне траке приступне улице од 5,50м (2,0 x 2,25 м),
- рачунска брзина сабирне саобраћајнице од $V_{rac}=60$ км/х,
- рачунска брзина приступне саобраћајнице од $V_{rac}=60$ км/х,
- носивост коловоза за тежак саобраћај (мин.оптерећење 11,50 т по осовини),
- радијуси кривине приступне саобраћајнице су 11,0 м,
- једнострани нагиб коловоза до 2,50 % према атмосферским каналима,
- са коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање 11,50 т по осовини,
- пешачке стазе ширине 1,50 м.
- паркирање је дозвољено у оквиру коридора сабирне саобраћајнице.

I - 7.1.2. Услови за прикључење на путну/друмску инфраструктуру

Приступ парцели се обезбеђује са јавног пута-улице, када парцела најмање једном својом страном директно излази на јавну површину или индиректном везом са јавним путем, преко приватног пролаза.

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 3,50м, уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа, које је задужено за насељске саобраћајнице, односно државне путеве. За колски прилаз неопходно је обезбедити унутрашњи радијус кривине од мин. $R=5,0$ m (зависно од меродавног возила) или 7,0м тамо где је неопходна проточност због противпожарних услова.

Ширина приватног пролаза преко кога се обезбеђује приступ јавном путу - улици је мин. 3,5м и остварује се уз достављање уговора о успостављању права службености пролаза. Уколико се ради о градњи у непрекинутом низу, пролаз у дубину парцеле се обезбеђује кроз покривени пролаз – пасаж, мин. ширине 3,50м и мин. висине 4,0м.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило мин. 2,50 x 5,0 м, за теретно возило мин. 3,0 x 6,0 м, односно у зависности од величине теретног возила).

Потребно је предвидети на 70м² корисног пословног простора једно паркинг место за путничко возило. За пословне објекте који имају мање од 70 м² корисног простора, потребно је предвидети за један пословни простор, једно паркинг место. Паркинге за транспорта возила предвидети у оквиру парцеле.

I - 7.1.3. Услови за уређење и изградњу раскрсница

У зонама укрштања саобраћајница потребно је обезбедити просторно-планске и саобраћајне елементе за изградњу површинских раскрсница:

- утврђивање одговарајућег саобраћајног ритма за формирање нових укрштаја (функционални критеријум),
- у складу са оптерећењем главног и споредног правца (ГП >> СП) за ову зону планира се примена укрштања са нивоом каналисања I, без примене каналисања и /или светлосне сигнализације (Тип 1, трокрака и четворокрака),
- обезбеђење потребних зона (троуглова) и линија прегледности (критеријум безбедности),
- обезбеђење одговарајуће проточности и нивоа услуге (критеријуми нивоа услуге и контроле приступа),
- обезбеђење геометријских елемената (радијуса кривина R_{min}) у складу са меродавним возилом,
- На главном правцу је предвиђено рашчлањивање и каналисање саобраћајних струја за лева и десна скретања и обезбеђивање континуитета директних токова (право), док се на споредном правцу физички каналишу саобраћајне струје изградњом капљастог острва изван основне равни коловоза. Десна скретања, са главног на споредни правац, каналишу се додатном изливном траком паралелног облика. Десна скретања, са споредног на главни правац, каналишу се помоћу троцентричне криве трагова, односно радијуса $R1:R2:R3=2:1:3$.

I – 7.1.4. Услови за уређење и изградњу железничке инфраструктуре

У обухвату Плана, на основу постојећег и планираног стања железничке инфраструктуре, за предметно подручје не постоје посебни услови пошто се налази изван заштитног пружног појаса постојећих и планираних пруга.

I - 7. 2. Водопривредна инфраструктура

Кладово се снабдева водом са изворишта Царина (систем рени бунара). Из прве издани, може се дугорочно захватати 90-100л/с воде без последица по квалитет воде уз услов поштовања прописаних мера и радова заштите у границама дефинисаних зона санитарне заштите.

Обухват Плана се налази на рубу ван шире зоне заштите изворишта, које је деградирано флуорним загађењем из објекта “Стаклара”, чија је локација такође ван шире зоне заштите изворишта.

На предметном подручју су делимично изведене хидротехничке инсталације. Планирано је комплетно водоснабдевање периферних зона, а уз северо-источну границу обухвата плана планирана је траса будућег водовода Ø200мм.

Канализациона мрежа у граду је изграђена на више од 90% територије. Постројење за пречишћавање отпадних вода Кладова налази се низводно од града, на десној обали Дунава, у близини насеља Костол.

Планом генералне регулације је предвиђена реализација канализационе инфраструктуре и санитације града Кладова, пре свега завршавањем и ревитализацијом постојећих система, што подразумева потпун обухват свих делова Кладова и индустријске зоне канализацијом за отпадне воде.

Предвиђено ширење мреже кишне канализације подразумева изградњу примарне мреже, кишних колектора и превезивање свих постојећих уличних сливника, тренутно повезаних у фекалну канализацију, на новоизграђену кишну канализацију и постављање нових уличних сливника.

Хидротехничке инсталације које се планирају у обухвату Плана су:

- водоводна мрежа,
- канализација отпадних вода, и
- канализација атмосферских вода (кишна канализација).

Одвођење санитарно-фекалних отпадних вода решава се прикључењем на планирану јавну канализациону мрежу. Предвиђен је раздвојен систем канализације атмосферских вода од санитарно-фекалних отпадних вода.

Евакуација атмосферских загађених вода, са кровова будућих објеката, решава се системом отворених канала са одводом воде до реципијента (канал, путни јарак, зелене површине).

Техничке и технолошке отпадне воде не могу се упуштати у јавну канализацију без предтретмана, односно у водотокове без третмана.

Потенцијално загађене атмосферске воде са свих манипулативних, радних и претоварних површина морају пре упуштања у реципијент проћи третман кроз таложнике и сепараторе масти и уља прописно димензионисаних, за меродавне падавине до нивоа квалитета воде у крајњем реципијенту. За предметно подручје су меродавни подаци са Главне метеоролошке станице Неготин са подручном мрежом климатолошких и падавинских станица.

Планираном водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката питком водом, као и водом за заштиту од пожара. Постојећа водоводна мрежа се измешта у планирани коридор саобраћајнице и прикључује на најближи постојећи насељски вод.

Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода до постројења за пречишћавање отпадних вода. Мрежа је планирана до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, дуж планираних и постојећих саобраћајница, користећи расположиве просторе и падове терена, уз планирање црпне станице по потреби. До изградње насељског канализационог система, отпадне воде ће се и даље прикупљати путем бетонских водонепропусних септичких јама, које ће се периодично (према потреби) празнити аутоцистерном, а садржај одвозити на депонију.

I – 7.2.1. Услови за уређење и изградњу водопривредне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже:

- Снабдевање водом обезбедити из водозавода "Царина";
- Извршити изградњу неопходних објеката на систему (резервоари, црпне станице, итд.), како би се комплетирао цео систем, а тиме и обезбедили потребни капацитети;
- Снабдевање индустрије водом нижег квалитета, обезбедити захватањем из речних система или из подземља захватњем прве издани. Висококвалитетну воду могу користити само индустрије које по природи технолошког процеса захтевају квалитетну воду (прехрамбена индустрија);
- Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације;
- Трасе водоводног система полагати уз главне путне правце;
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви, односно према рангу пута и условима надлежне дирекције;
- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 - 1,20 м од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења;
- Сви радови на пројектовању и изградњи водовода морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа;
- Све цеви положити благовремено, када је то могуће, при изградњи саобраћајница, да се накнадно не би прекопавало;
- Мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електро и телефонско-телеграфске мреже, увек где је то могуће;

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Ако се у истом рову полажу водови других инсталација морају се задовољити минимална прописана растојања заштите;
- Све инфраструктурне мреже морају се међусобно ускладити и заштитити једна од других;
- Потребна количина воде за противпожарну заштиту, која је меродавна за хидраулички прорачун и димензионисање и потребан број противпожарних хидраната одредиће се техничком документацијом;
- Водоводну мрежу водити у склопу путног земљишта, ако не постоји могућност спровођења кроз путно земљиште трасу провући кроз приватно земљиште уз сагласност власника парцеле.
- Динамику изградње водовода усагласити са изградњом саобраћајница, како се оне не би накнадно раскопавале.
- При проласку водоводне мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл, потребно је прибавити сагласности надлежних институција.
- Водоводну мрежу поставити у профилу на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима.
- Сви радови на пројектовању и изградњи система за снабдевање водом морају се извести у складу са Законом и уз сагласност надлежних органа.

Услови за изградњу фекалне канализационе мреже:

- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о МДК;
- Планирати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- Јавну канализациону мрежу поставити у склопу путног земљишта;
- Динамику изградње канализација усагласити са изградњом саобраћајница, како се исте не би накнадно раскопавале;
- При проласку канализационе мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл, потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- Канализациону мрежу поставити у профилу на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- Дубина укопавања: минимална 1,0 м;
- Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна с тим да пречник цеви не може ити мањи од Ø150 мм;
- Мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електро и телефонско-телеграфске мреже, увек где је то могуће, уколико није, не сме се полагати на мањим одстојањима од законски прописаног минимума;
- Мрежу водити јавним површинама, а где није могуће, приватним парцелама, уз обезбеђење службености пролаза за редовно одржавање исте;
- Све цеви мреже извести благовремено, када је то могуће, при изградњи саобраћајница, да се накнадно не би прекопавало;
- Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација морају се задовољити минимална прописана растојања заштите; Све инфраструктурне мреже морају се међусобно ускладити и заштитити једна од других;

- Избор врсте цеви одредиће се пројектом, а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техничко-економских параметара;
- На основу хидрауличког прорачуна димензионисати профиле и падове, а падове усвојити тако да новопроектвана канализација буде прикључена на постојећу канализацију,
- До изградње уличне канализације, отпадне воде се привремено спроводе у армирано бетонску водонепропусну септичку јаму, из које се нечиста вода односи на одређене депоније;
- Запремина септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и броју корисника;
- Септичке јаме поставити: мин. 5,0 м од објекта, мин. 2,0 м од ограде комплекса, мин. 10,0 м од регулационе линије и мин. 20,0 м од бунара.

Услови за изградњу атмосферске канализационе мреже:

- Планирана канализациону мрежа је сепаратног типа, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- Траса уличних водова се поставља у склопу путног земљишта;
- Мрежу поставити изнад нивоа подземних вода уз обавезно заптивање спојева;
- Све цеви мреже извести благовремено, када је то могуће, при изградњи саобраћајница, да се накнадно не би прекопавало;
- Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација морају се задовољити минимална прописана растојања заштите. Све инфраструктурне мреже морају се међусобно ускладити и заштитити једна од других;
- Мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене телефонско-телеграфске мреже, увек где је то могуће;
- Извршити предтретман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељске канализационе системе;
- Минимални пречник уличних канализационих колектора не сме бити мањи од Ø200мм;
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- Атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
- Одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти; димензије сепаратора зависе од зауљене површине локације и утврђују се у складу са прописима из ове области;
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацветити према важећим прописима и стандардима;

- Улив атмосферских вода у потоке извести путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала.
- Уградити ревизиона окна – шахтове на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима.
- Приликом прикључења нових канала на постојеће, прикључење извести тако да ката дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини.
- До изградње атмосферске канализације одвођење атмосферских вода са коловоза решити риголама или упојним јарковима.

I – 7.2.2. Услови за прикључење на водопривредну инфраструктуру

Услови за прикључење на водоводну мрежу:

Прикључење објеката на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0м иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Услови за прикључење на фекалну канализациону мрежу:

Прикључење објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода.

Услови за прикључење на атмосферску канализациону мрежу:

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу извести у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

I - 7.3. Електроенергетска инфраструктура

Напајање предметног подручја електричном енергијом ће бити обезбеђено преко постојеће нисконапонске мреже, планираних извода из ТС 35/10кВ "Кладово II" и планиране трафостанице 10/0,4кВ, које ће се по потреби градити за нове садржаје у привредној зони.

Планира се измештање постојеће нисконапонске мреже на бетонским стубовима и са проводником СКС 70мм². Нисконапонска мрежа ће се изместити и водити дуж границе обухвата Плана, према условима надлежног предузећа.

Планирани садржаји снабдеваће се електричном енергијом из јавне електроенергетске мреже преко дистрибутивних трафостаница, односно нисконапонске мреже.

Предвиђена једновремена ангажована снага свих објеката у "Привредној зони Кладово" износи до 3 MW, а напајање се врши из ТС 35/10кВ "Кладово II". У том случају треба изградити кабловску петљу кабловима ХНЕ 49А 4х1х150мм² положеним у земљане ровове дуж јавних саобраћајница на дубини од 0,80м, од ТС 35/10кВ Кладово II до будуће ТС 10/0,4кВ. У ТС 35/10кВ "Кладово II" је потребно доградити и опремити две изводне 10кВ ћелије.

За напајање будућих објеката планирана је изградња једне МБТС 10/0,4кВ као слободностојећа, типска, префабрикована, крајње снаге 1х630(1000)кВА. Трафостаница треба да буде на посебној парцели која мора имати приступ саобраћајници и потребно је обезбедити слободан простор оквирних димензија 7,0х6,0м. Дистрибутивну трафостаницу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа.

I – 7.3.1. Услови за уређење и изградњу електроенергетске инфраструктуре

- Изградњу електроенергетских објеката ускладити са изградњом планираних објеката и порастом енергетских потреба конзума;
- Забрањена је изградња производних објеката у заштитном појасу електроенергетских објеката, а евентуална изградња у њиховој близини условљена је Правилником о техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1кВ до 400кВ ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88, "Сл. Лист СРЈ" 18/92);
- Приликом изградње објеката у близини надземних електроенергетских водова придржавати се важећих техничких прописа, стандарда и техничких услова надлежног електродистрибутивног предузећа;
- Сви водови (далеководна и нисконапонска мрежа) морају бити кабловски, подземни, ако су у близини запаљивих или експлозивних материјала, складишних простора, паркинга за камионе, отворених радних простора, и сл.;
- Подземни водови се полажу у тротоару на дубини од 1,0 м, на растојању 0,50 м од регулационе линије, у зеленој површини или путном земљишту на дубини од 0,80м, или у профилу саобраћајнице, на дубини од 1,0 м;
- Подземни водови који се не полажу у регулационом појасу саобраћајнице, полажу се на најмањој удаљености 0,50м од подземних делова објекта, на дубини од 0,80 – 1,0м;
- Стубови ниско-напонске мреже до 1кВ постављају се у тротоару на 30см од ивичњака, а ако улица нема тротоар у коловозу уз регулациону линију, с тим да не ометају улазе у дворишта и не угрожавају безбедност објеката и људи;
- Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација морају се задовољити минимална прописана растојања заштите;
- У истом рову никада не полагасти електроенергетске водове и топоводе или пароводе;
- Све постојеће трафостанице се задржавају и дозвољава се њихово проширење и реконструкција;

- Максимална површина парцеле за изградњу нове слободностојеће трафостанице до 2x1.000 кВ је 60,0 м²;
- Растојање трафостанице од објеката високоградње је мин. 3,0 м;
- Трафостанице морају бити ограђене прописаном оградом, имати приступ за допрему, монтажу и одржавање опреме, као и приступ ватрогасном возилу;
- Уколико се ТС 10/0,4 кВ гради на јавној површини у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и конфор кретања свих учесника у саобраћају.
- Растојање од прикључног стуба до места прикључка на објекту не треба да буде веће од 30 м;
- Светилке јавне расвете, стубови и канделабри, постављају се уз регулациону линију или 30цм од ивичњака, а није дозвољено њихово постављање изнад других подземних инсталација и средином тротоара;
- За осветљење фасада, споменика, групација зеленила, панoa и сл., користити рефлекторе монтиране на стубовима и постољима, на фасадама, уређеним зеленим и поплочаним површинама, и сл.
- Новопостављене (или замењене) светилке морају да буду у складу са важећим прописима за адекватну област (осветљење саобраћајница, пешачких зона, паркова);
- Сви стубови засебне мреже морају имати антикорозивну заштиту као и заштиту од опасног напона додира (уземљење);
- У случају осветљења саобраћајница или пешачких стаза потребно је међусобно усагласити позицију јавне расвете и дрвореда.

I – 7.3.2. Услови за прикључење:

- За прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ), у складу са условима надлежне Електродистрибуције.
- Нове и постојеће објекте прикључивати на постојећу или планирану мрежу дистрибутивног електроенергетског система.
- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ).

I - 7.4. Гасоводна инфраструктура

Снабдевање предметног подручја природним гасом се не може обезбедити пошто не постоји гасоводна инфраструктура. На предметном подручју НИС а.д. Нови Сад нема цевоводну инфраструктуру ни објекте. У непосредном близини обухвата Плана постоји једна станица за снабдевање возила моторним и другим горивима, на адреси Ђердапски пут бб, Кладово.

Решењем Министарства рударства и енергетике бр. 310-02-059/2010-06 од 01.04.2010. године, Нафтној индустрији Србије а.д. Нови Сад одобрено је извођење геолошких истраживања нафте и гаса на територији Републике Србије, јужно од Саве и Дунава – на истражном простору бр. 1915, који обухвата и предметни простор комплекса “Привредне зоне Кладова”. Извођење геолошких истражних радова у периоду од 2010. до 2020. године ће се вршити према Пројекту геолошких истраживања нафте и гаса на територији Србије јужно од Саве и Дунава.

I - 7.5. Електронска комуникациона инфраструктура

На делу простора у обухвату Плана постоји изграђена електронска комуникациона мрежа за потребе постојећих корисника простора. За потребе нових корисника потребно је изградити одговарајућу електронску комуникациону мрежу која ће омогућити квалитетно одвијање електронског комуникационог саобраћаја у погледу пружања најсавременијих услуга.

У коридору дуж државног пута, у истом рову, постоји приступна мрежа (бакарни кабл) и оптички кабл на релацији АТЦ Кладово-АТЦ Сип. Приступна мрежа тренутно задовољава потребе корисника у постојећој привредној зони.

Предвиђено је постављање мини ИПАН уређаја, који се монтира у зони могућности прихватања постојећег кабла приступне мреже (бакарног кабла), чијом би се уградњом смањила дужина претплатничке петље до корисника из индустријске зоне, чиме би имали бољи квалитет услуга (брзина и проток) у области преноса података

Квалитет сервиса постојеће електронске комуникационе мреже ће се унапредити изградњом прикључка на постојећу приступну мрежу. До свих планираних садржаја у оквиру Плана планирана је електронска комуникациона мрежа у оквиру путних коридора.

Предвиђена је и могућност изградње оптичких каблова до појединих корисника. Повезивање корисника оптичким каблом би било са постојећег оптичког кабла Кладово-Сип или са новог оптичког кабла који би се наменски изградио од АТЦ Кладово до привредне зоне, одакле би се гранао за појединачне кориснике. Место за прикључење појединих корисника на оптички кабл је наставак Н1.

Изградња електронске комуникационе инфраструктуре и објеката реализоваће се по условима из Плана.

I - 7.5.1. Услови за изградњу подземне ЕК инфраструктуре

- Трасе постојећих оптичких и мрежних каблова задржавају се ако су у појасу тротоара или у зеленој траци улице и ако не угрожавају локацију других планираних објеката;
- Електронску комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- За полагање каблова потребно је обезбедити простор у тротоарима постојећих или планираних улица, на дубини од 1,0 м. Ако улица нема тротоар каблови се полажу на 0,5 м од регулационе линије;

- Мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електромереже, увек где је то могуће;
- Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација морају се задовољити минимална прописана растојања заштите;
- Растојање каблова од подземних делова објеката је мин. 0,5 м;
- Све заштитне цеви и шахте у којима се полажу водови извести благовремено при изградњи саобраћајница, да се накнадно не би прекопавало;
- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе мреже и опреме, мобилних централа базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности;
- Слободно стојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у привредним зонама и ободима насеља;
- Максимална висина антенског стуба је 40,0 м у радним зонама и зонама заштитног зеленила;
- Најмања удаљеност антенског стуба од најближег пословног објекта једнака је висини стуба који се поставља;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени. Слободне површине комплекса озеленити.
- За постављање антенских система и базне станице мобилне телефоније обавезно је претходно мишљење надлежног органа управе о потреби израде Студије процене утицаја на животну средину, у складу са важећим законским прописима.
- Постојећи оптички кабл треба да се штити према посебним условима власника инсталације, поштујући све законске одредбе и прописе који се односе на удаљење, паралелно вођење, укрштање итд.

I - 7.5.2. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

У циљу обезбеђења потреба за новим електронским комуникационим прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме унутар парцеле корисника, или до објекта на јавној површини.

I - 7.6. План уређења зелених и слободних површина

Уређење зелених површина подразумева, поред уређења јавних зелених површина, уређење парцела и зеленила у оквиру других намена. У свим овим случајевима на дефинисање концепта уређења и избор биљних врста битно утиче конфигурација терена.

I — 7.6.1. Озелењавање површина за јавне намене

Зелене површине јавног коришћења ће обухватити линијско зеленило у оквиру коридора сабирне саобраћајнице. У оквиру ове зона планирано је формирање партерног зеленила.

Поставка новопланираног линеарног зеленила - дрвореда треба да се базира на садржају попречних профила улица. У зависности од ширине саобраћајнице, формираће се једноструки или двоструки дрвореди. Дрвеће садити на удаљености 2,0 м од банке коловоза, на основу Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС" бр. 50/11). Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте. Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.

I – 7.6.2. Озелењавање површина за остале намене

У оквиру планираног заштитног зеленила уз поток потребно је формирати и одржавати травни покривач. Заштитни појас ширине 7,50 м се формира у северозападном делу обухвата Плана, уз постојећи поток на парцели бр. 3199/1 К.О. Кладушница, као забрана градње било каквих објеката високоградње. Дозволиће се само полагање комуналне инфраструктуре у складу са условима надлежног водопривредног предузећа.

Заштитно зеленило уз поток, треба да има снажан коренов систем. Осим функције заштите од ерозије, овако формиран зелени појас има и улогу тампон-зоне у односу на околне намене.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина, уз могућност одступања од 10% на основу сагласности надлежног комуналног предузећа. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца. Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умењене буке и задржавање прашине и издувних гасова. На површинама где није могућа садња дрвећа планира се поставка озелењених и цветних жардинијера.

**I - 8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ
ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ
ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

Планом су дефинисани услови за изградњу и комунално опремање површина за јавне намене, за потребе нормалног функционисање површина за остале намене, што подразумева:

- приступ на јавну саобраћајну површину, по условима надлежног управљача пута;
- прикључење на јавну водоводну мрежу, по условима надлежног комуналног предузећа;
- прикључење на јавну канализациону мрежу, по условима надлежног комуналног предузећа, или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме (до изградње канализационе мреже);
- прикључење на зацевљену атмосферску канализациону мрежу или отворене канале за прихват вишка атмосферских вода, по условима надлежног комуналног предузећа,
- прикључење на јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу, по условима надлежне електродистрибуције,
- прикључење на јавну гасну дистрибутивну мрежу, по условима надлежног дистрибутера,
- прикључење на јавну ЕК мрежу, по условима надлежног дистрибутера.

За потребе издавања локацијске и грађевинске дозволе, неопходно је минимално обезбедити приступ на јавну саобраћајну површину, снабдевање водом и енергијом, и обезбедити одвођење отпадних фекалних и атмосферских вода, уз задовољавање услова заштите животне средине.

I – 9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

I – 9.1. Заштита природних добара

У оквиру границе подручја обухваћеног Планом се не налазе заштићена подручја, односно нема заштићених природних добара, ни добара евидентираних за заштиту.

Јужно од границе обухвата, налази се ИВА подручје (значајно подручје за птице-Important Bird Areas).

I – 9.2. Заштита непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту

У обухвату Плана нема непокретних културних добара, нити постоје површински остаци и индиције о добрима која уживају претходну заштиту;

На предметном подручју дозвољена је предвиђена изградња. Инвеститор је обавезан да о почетку грађевинских и других земљаних радова обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш

У случају да се приликом грађевинских и других земљаних радова евидентирају добра која уживају претходну заштиту (археолошки локалитети) инвеститор је обавезан да прекине радове и предузме мере да се налаз не оштети и отоме обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш.

У случају да се приликом земљаних и грађевинских радова евидентирају добра која уживају претходну заштиту инвеститор је обавезан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање истих.

I – 9.3. Заштита животне средине

Град Кладово и околна насеља (Костол и Кладушница) снабдевају се водом из изворишта "Царина". Локација изворишта налази се западно од Кладова, 3 km од града, поред пута Текија-Кладово, површине око 25 ha. Каптажне објекте чини девет бушених бунара: четири плитка бушена бунара (капацитета 25 L/s по бунару) и пет дубоких бушених бунара – артешких, укупног капацитета 60 L/s. Издашност изворишта "Царина" у току године је уједначена и износи 160 L/s.

Предметна Привредна зона се налази на рубу ван шире зоне заштите изворишта "Царина". Извориште је деградирано флуорним загађењем из објекта "Стаклара" 1995. године и било је потребно 10 година да се флуорно загађење сведе у дозвољене границе. Град Кладово и околна насеља немају алтернативно извориште.

Сходно свему наведеном, потребно је обезбедити снабдевање водом за пиће, као и одвођење и пречишћавање индустријских отпадних вода, а инсталације водоснабдевања и одвођења отпадних вода предвидети на јавним површинама уз поштовање услова заштите животне средине.

I – 9.3.1. Заштита вода

Заштита вода од загађивања спроводи се у складу са Планом за заштиту вода од загађивања. План за заштиту вода од загађивања доноси Влада. План за заштиту вода од загађивања припрема министарство надлежно за послове водопривреде и министарство надлежно за послове здравља и заштиту животне средине.

Око постојећег изворишта водоснабдевања "Царина" установљене су зоне санитарне заштите Пројектом зоне санитарне заштите изворишта „Царина“ из 2009. године који треба доследно применити чиме ће се отклонити свака опасност да загађење са околног терена продре до подземних вода и угрози извориште.

Планом за заштиту вода од загађивања утврђују се нарочито:

- мере за спречавање или ограничавање уношења у воде опасних и штетних материја;
- мере за спречавање и одлагање отпадних и других материја на подручјима на којима то може утицати на погоршање квалитета вода;
- мере за пречишћавање загађених вода, начин спровођења интервентних мера у одређеним случајевима загађивања;
- организације које су дужне спроводити поједине мере;
- рокови за смањење загађивања воде, као и одговорности и овлашћења у вези са спровођењем заштите.

Планом је предвиђено да се канализациони систем развија као сепаратни, тј. да се врши раздвајање система за канализацију атмосферске и система за канализацију санитарно-фекалне отпадне воде. Евакуацију атмосферских загађених вода, са кровова објеката решити посебним системом са одводом воде до реципијента.

У циљу заштите вода забрањено је:

- на насипима и другим водним објектима копати и одлагати материјал, вући посечено дрвеће;
- на водном земљишту градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита, одлагати чврст отпад и опасан и штетан материјал, складиштити дрво и други чврсти материјал, садити дрвеће на одбрамбеном насипу, прати возила и друге машине;
- испуштање загађених вода и осталих штетних материја без предтретмана у реципијенте;
- испуштање отпадних вода у јавну канализацију (које садрже опасне и штетне материје изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације или које могу оштетити канализацију и постројење за пречишћавање вода) без предтретмана;

- потенцијално загађене атмосферске воде са манипулативних, радних и претоварних површина без претходног третмана кроз таложнике и сепараторе масти и уља упуштати у реципијент;

За изградњу и реконструкцију обалоутврда, објеката за захватање вода (бунари), објеката за одвођење и испуштање отпадних вода и друге радове, Републички хидрометеоролошки завод Србије даје мишљење у поступку прибављања водних услова.

I – 9.3.2. Заштита ваздуха и земљишта

У контексту заштите ваздуха као природног ресурса, проблем може представљати саобраћај у обухвату Плана. Поред тога, одређени негативни утицај могу имати и постојећи, као и планирани привредни објекти.

У контексту заштите земљишта, токсичне растворе и различите неразградиве материјале, који се користе у току производње или се јављају као отпад у процесу производње потребно је одлагати у одговарајуће контејнере. Потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада и предметни простор оградити зеленилом. Након одлагања, отпад се транспортује и депонује од стране надлежних комуналних предузећа или на основу потписаних уговора.

Формирањем зелених површина смањило би се утицај издувних гасова и прашине, као и буке на подручју обухваћеном Планом.

I – 9.3.3. Мере заштите животне средине

Концепт заштите животне средине у Плану предвиђа читав низ мера и услова заштите животне средине које имају како превентивни тако и санациони карактер.

Предвиђеним мерама морају се испоштовати следећи услови:

- све отпадне воде пречишћавати на уређају за пречишћавање, ради постизања потребног квалитета отпадне воде, пре упуштања у реципијент;
- обезбедити одвођење атмосферских загађених вода посебном цевастом уличном мрежом;
- одлагати комунални отпад у складу са Стратегијом управљања отпадом.

Постојећи и планирани објекти инфраструктуре (саобраћајни, водопривредни, електроенергетски, гасоводни и електронски), као и релативно повољан саобраћајни положај, обезбеђују просторне услове за планирање и изградњу, прикључивање на инфраструктуру, као и уређено и контролисано функционисање планираних садржаја са аспекта заштите животне средине, уз стриктну примену прописаних мера заштите.

Лоцирање нових привредних садржаја, који условљавају концентрацију већег броја људи, прати концепт одрживог развоја, односно адекватно просторно лоцирање садржаја са могућим значајнијим утицајима на животну средину уз стварање услова за економски и социјални развој општине Кладово.

У оквиру ове целине могућа је изградња привредних објеката уз строго дефинисане услове заштите животне средине. Дозвољена је изградња предузећа за финалне производне-монтажа, дорада и слично, трговина, складишта, сервис и други садржаји. Није дозвољена градња објеката за складиштење опасних и токсичних материја.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04).

Уколико објекти чија је градња дозвољена могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган за заштиту животне средине одлучује о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04,36/09), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04, 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 84/2005).

Један од основних принципа на којима се заснива просторно планирање је одрживо коришћење и заштита природних ресурса, животне средине и пејзажних вредности. У складу са Законом о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/26, 65/08-др. закон и 41/09) препорука је да се искоришћавање пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе врши искључиво на пољопривредном земљишту слабије бонитетне класе или на необрадивом пољопривредном земљишту. У случају да инвеститор мења намену коришћења пољопривредног земљишта дужан је да спроведе пренамену истог.

I – 9.4. Заштита живота и здравља људи

При уређењу простора и изградњи објеката водити рачуна о смањењу повредивости, а повећању отпорности у ванредним условима, што се постиже кроз стриктно поштовање урбанистичких и других услова и норматива. Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од: геолошких појава (земљотрес), поплава-површинских вода, пожара, метеоролошких појава: атмосферско пражњење, олујни ветрови, атмосферске падавине (киша, град, снег), техничко-технолошких несрећа/акцидената, ратних разарања.

Заштита од геолошких појава (земљотрес) обезбеђује се:

- прорачуном на отпорност за земљотрес јачине минимално 7° MCS за све објекте;
- поштовањем ограничења која се односе на степен заузетости парцела, утврђивање дозвољене спратности објеката, обезбеђењем слободних површина и проходности саобраћајница (ширина уличних коридора) и др;
- применом прописа о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима приликом пројектовања и изградње нових објеката, односно реконструкције постојећих.

Заштита од поплава-површинских вода обезбеђује се:

- развојем јединственог система информисаности и мониторинга у области појаве и заштите од елементарних непогода;
- грађењем нових и реконструкцијом постојећих канала за одводњавање, како би могли да приме довољну количину воде и адекватно служе намени за коју су и планирани;
- поштовањем важећих прописа при градњи хидротехничких објеката (канала, мостова, пропуста и сл.);
- извођењем радова на пошумљавању, затрављивању, терасирању, чишћењу корита и слично у складу са одредбама Закона о водама;
- пошумљавањем које омогућава уравнотежење водених односа и ублажава дејство водених бујица као и поплавних таласа;
- изградњом атмосферске канализационе мреже у коридорима саобраћајница.

Заштита од пожара обезбеђује се:

- придржавањем одредби Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13-УС и 98/13-одлука УС);
- придржавањем одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09);
- потребним капацитетом насељске водоводне мреже тј. обезбеђивањем довољне количине воде и притиска за ефикасно гашење пожара (у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара, "Службени лист СФРЈ", бр. 30/91);
- градњом приступних путева, окретница и уређених платоа према датим условима (потребне минималне ширине, проходност, радијуси кривина и носивости), за несметан пролаз ватрогасних возила и њихово маневрисање за време гашења пожара ("Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара, "Службени лист СРЈ", бр. 8/95);
- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- поштовањем прописа при градњи објеката (сигурносна растојања између објеката различите намене, услови складиштења лако запаљивих течности/гасова/експлозивних материја, противпожарни пролази);
- при изградњи индустријских објеката и објеката посебне намене извести безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара;
- објекте градити од материјала отпорних на пожар, са елементима конструкције одређеног степена ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу.
- доношењем Правила заштите од пожара у изграђеним објектима која обухватају организацију технолошких процеса да ризик од избијања и ширења пожара буде отклоњен, доношење Плана евакуације, оспособљавање запослених за спровођење заштите од пожара.

Инвеститор се обавезује да након израде Главних пројеката спроведе процедуру прибављања сагласности од надлежног органа у смислу предвиђених мера заштите од пожара у Главним пројектима на основу одредби чланова 33. и 34. Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09).

Заштита од метеоролошких појава: атмосферско пражњење, олујни ветрови, атмосферске падавине (киша, град, снег) обезбеђује се:

- уградњом громобранске инсталације у складу са законском регулативом;
- заштиту од олујних ветрова обезбедити формирањем ветрозаштитних зелених појасева одређене ширине, густине и висине дрвећа;
- организованом одбраном од града за заштиту пољопривредног земљишта, односно развијањем система противградне одбране у складу са плановима и условима Републичког хидрометеоролошког завода.

Заштита од техничко-технолошких несрећа/акцидентата обезбеђује се:

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
- складишта горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицање горива и мазива; сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирање грађевинских машина дозвољено само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима;
- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама.
- настајање несрећа ове врсте може се свести на најмању меру стриктном применом и поштовањем превентивних мера заштите и њиховим доследним спровођењем у свим фазама рада. То подразумева правилан избор технологије рада, постројења, уградњу сигурносне опреме и уређаја, вршење редовне контроле рада на постројењима, као и строга примена прописа којима је регулисан рад са опасним материјама (експлозивне, хемијске и сл.).

Мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље, односно мере заштите и спасавања људи, културних и материјалних добара обезбеђује се:

- За подручје обухвата Плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, коју прописују надлежни органи;
- прилагођавањем постојећих комуналних објеката, надземних и подземних саобраћајница и других инфраструктурних објеката погодних за заштиту и склањање;
- склоништа могу бити напуштени тунели, пећине и други природни објекти;
- приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

I - 10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Планом се дају услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес), као и других објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује приступачност особама са отежаним кретањем и особама са инвалидитетом.

Приступачност обезбедити применом техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији јавних објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

Објекти за јавно коришћење јесу: болнице, домови здравља, школе, домови за старе, рехабилитациони центри, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, хотели, хостели, угоститељски објекти, пословни објекти, саобраћајни терминали, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе и други објекти.

При планирању, пројектовању и грађењу јавних простора - саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенциране кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

I - 11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност подразумева смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, планирања и изградње објеката.

У планском периоду радити на подстицању градитеља и власника да при изградњи објеката користе нове и обновљиве облике енергије и да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим објектима ради смањења текућих трошкова.

Енергетски ефикасна градња постиже се:

- изградњом пешачких стаза за потребе обезбеђење комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем зеленила у коридорима саобраћајница смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за кретање;
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова (као компензација окупираном земљишту);
- сопственом производњом енергије и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије - сунца, ветра, воде, земљине топлоте и биомасе), и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетски ефикасна изградња објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација;
- омотач објекта (топлотна изолација: зидова, кровова и подних површина; замена/санација прозора, ваздушна заптивност/непропустљивост и друге мере);
- коришћење модерних система грејања и припреме санитарне топле воде;
- коришћење система за климатизацију (унутрашња клима), који утиче на енергетске потребе тј., (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- унутрашње осветљење (коришћење сијалица и светилки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Помоћни објекти могу бити изузети из примене ових мера.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објеката не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење објеката.

Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/11).

**I - 12. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Овим Планом нису дефинисане локације за израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. За потребе грађења објеката издаје се локацијска дозвола директно на основу овог Плана.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II - 1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Општа правила грађења примењују се на све Планом предвиђене зоне и типове градње и утврђују опште услове изградње објеката:

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°МЦС скале.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09).
- У оквиру зоне археолошког локалитета неопходно је обавити заштитна археолошка ископавања пре било каквих земљаних и грађевинских радова. Обавезује се инвеститор да у случају извођења било каквих земљаних радова у оквиру зоне археолошког локалитета, тражи од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове за изградњу и достави Покрајинском заводу пројектну документацију. Приликом земљаних радова ван зоне археолошког локалитета, потребно је благовремено обавестити Покрајински завод о датуму почетка радова, ради спровођења археолошке контроле ових радова.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09).
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је 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.
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама (лица са посебним потребама у простору) омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 19/12).
- Објекат високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/11).

II - 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ НА ПОВРШИНАМА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

II - 2.1. Правила грађења саобраћајне инфраструктуре на површинама за остале намене

Саобраћајну инфраструктуру градити по правилима грађења датим у тачки "I – 7.1. Саобраћајна инфраструктура".

II - 2.2. Правила грађења водопривредне инфраструктуре на површинама за остале намене

Водопривредну инфраструктуру градити по правилима грађења датим у тачки "I – 7.2. Водопривредна инфраструктура".

II - 2.3. Правила грађења електроенергетске инфраструктуре на површинама за остале намене

Целокупну електроенергетску мрежу градити према правилима грађења датим у тачки "I – 7.3. Електроенергетска инфраструктура".

II - 2.4. Правила грађења гасоводне инфраструктуре на површинама за остале намене

Снабдевање предметног подручја природним гасом се не може обезбедити пошто не постоји гасоводна инфраструктура. На предметном подручју НИС а.д. Нови Сад нема цевоводну инфраструктуру ни објекте.

II - 2.5. Правила грађења електронске комуникационе инфраструктуре на површинама за остале намене

Целокупну електронскеукомуникациону мрежу градити према правилима грађења датим у тачки "I – 7.5. Електронска комуникациона инфраструктура".

За постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука Светске здравствене организације уз претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

II - 3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ У „ПРИВРЕДНОЈ ЗОНИ КЛАДОВО”

Овим Планом дају се претежне делатности које се дозвољавају, односно не дозвољавају, а у складу са Законом о класификацији делатности ("Службени гласник РС", бр. 104/09) и Уредбом о Класификацији делатности ("Службени гласник РС", бр. 54/10).

а) Врста и намена објекта који се могу градити и врста намена објеката чија је градња забрањена

У оквиру индустријско привредне зоне дозвољене су примарне и секундарне делатности:

- индустрија,
- грађевинарство,
- складишта,
- производно занатство.

Широк дијапазон привредних активности у оквиру индустријске зоне обухвата поред наведених делатности и базе грађевинских предузећа, слободне царинске зоне, робно-транспортне терминале и сл. Могућа је модернизација и ревитализација постојећих производних постројења, прилагођавање величине и структуре индустријских погона стварним потребама технологије, као и економичније коришћење постојећих површина.

Садржај и врста активности у оквиру привредне зоне формираће се према захтевима тржишта. Једини ограничавајући фактор у избору је заштита животне средине и посебно водозахвата, што ће показати анализе утицаја појединих привредних активности на животну средину.

Могућа је изградња и објеката других делатности:

- угоститељски објекти,
- смештајни капацитети,
- комунални објекти,
- бензинске и гасне станице.

У границама грађевинске парцеле у индустријској зони дозвољена је изградња следећих објеката:

- **Намена:**
главни објекат: производни, складишни и пословни објекат, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат и друга комбинација;
помоћни објекат: гараже за путничка и теретна возила, оставе, настрешнице за возила или робу, типске трансформаторске станице, ограде, бунари, водонепропусне септичке јаме и сл.
- **Врста:** објекти се могу градити као слободно стојећи или објекти у низу, у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

У оквиру индустријске привредне зоне није дозвољена изградња стамбених објекта. Постојећи стамбени објекти се предвиђају за измештање или пренамену.

б) Парцелација, препарцелација и формирање грађевинске парцеле

Величина грађевинске парцеле мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Минимална површина грађевинске парцеле износи 2000м², а може се задржати постојећа уколико је изграђена. Најмања ширина уличног фронта је 20м. Унутар постојећих радних комплекса дозвољена је препарцелација уколико се обезбеди несметан колски и пешачки приступ свакој парцели до јавног пута преко заједничких саобраћајница унутар комплекса и несметана градња потребних прикључака на инфраструктуру. Деоба унутар комплекса је условљена затеченим положајем објеката тако да величина и облик парцеле овим Планом нису условљени.

в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Грађевинска линија у односу на регулациону, уз Државни пут I реда, треба да буде одмакнута минимално 20м, а може и више у зависности од технолошког процеса. Грађевинска линија од границе суседне парцеле мора бити тако постављена да буду задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак између објеката на две суседне парцеле треба да буде минимално две трећине висине вишег објекта.

г) Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Максимално дозвољен индекс заузетости грађевинске парцеле је 60%.

д) Дозвољена спратност или висина објеката

У зависности од намене, максимална дозвољена спратност објеката на парцели је:

- пословни: П+1+Пк
- производни: П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње;
- складишни: П, евентуално П+1
- помоћни објекат: П

Висина објекта утврђује се локацијском дозволом, а у складу са технолошким захтевима.

ђ) Услови за ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле се морају ограђивати, уколико то није забрањено неким посебним законом и прописом.

Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,20м.

Ограда на регулационој линији мора бити транспарентна, одн. комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине масимално 0,20м, а код комбинације зидани део ограде не може бити виши од 0,90м.

Бочни и задњи део ограде може да се ограђује транспарентном оградом, комбинацијом зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом максималне висине до 2,20м. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

е) Најмања дозвољена удаљеност објеката према врсти и намени

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално две трећине висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4м.

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. У оквиру грађевинске парцеле, саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,50м са унутрашњим радијусом кривине 5м, односно 7м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова;
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мор се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко минимум 2,50x5,0м, за теретно возило минимум 3,0x6,0м, односно у зависности од величине теретног возила). За паркинге за бицикле обезбедити засебне површине, и то минимум 0,6-0,7м² по бициклу;
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине 1м;
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај.

з) Озелењавање парцела

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина, уз могућност одступања од 10% на основу сагласности надлежног комуналног предузећа. При изградњи нових или реконструкцији и уређењу постојећих садржаја обавезно предвидети озелењавање ободних делова комплекса (укључујући и део зоне окренут ка Дунаву) који треба да буде формиран од листопадних и зимзелених врста како би био у функцији током целе године.

Избор биљних врста уклапати са станишним условима. При ибору врста водити рачуна о отпорности дрвећа и шибља према диму и штетним гасовима. Овај зелени тампон умањио би буку, издржао издувне гасове и прашину.

Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицај сунца. Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умењене буке и задржавање прашине и издувних гасова.

и) Архитектонско и естетско обликовање објекта

Архитектонско обликовање привредних објеката мора бити у складу са технолошким процесом и функцијом. Код обликовања грађевина и примене материјала мора се уважити традиција градње за ово подручје и максимално уклапање у околни простор.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, тј. радног комплекса.

ј) Посебна правила и ограничења

Потребно је предвидети сепаратно сакупљање и пречишћавање свих врста вода и упуштање у водотоке по претходно дефинисаним условима за квалитет. Упуштање примарно третираних технолошких вода у јавну канализациону мрежу могуће је само након изградње ППОВ (постројење за пречишћавање отпадних вода), под условом да исте не смањују лимитирани излазни квалитет и уз сагласност власника ППОВ.

Условне чисте атмосферске воде са кровова објеката могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем, обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

к) Заштита животне средине, заштите од пожара, технички, хигијенски и безбедоносни и други услови

У постојећим објектима у индустријско-производној зони унапредити технологију до нивоа да не загађују животну средину. Код изградње нових постројења потребно је применити чисте технологије. Овакав концепт подразумева стриктну примену закона који су усклађени са законима ЕУ (Закон о заштити животне средине, Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину, Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађења животне средине, Закон о управљању отпадом и др.). Утицаји на животну средину морају бити вредновани приликом реализације великих пројеката, у току изградње и током експлоатације, у новоствореним условима у простору.

Предност дати проблемима који су везани за постојеће или потенцијално загађење ваздуха, буку и испуштање индустријских отпадних вода и у том смислу прописати адекватна техничка и друга решења, а у циљу постизања што вишег квалитета животне средине. Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне, складишне делатности, може се вршити под условом да се не изазову оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонског простора за контејнере на парцели мора 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 примењивати материјале имајући у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за: громобран, електричну мрежу, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима.

Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0m од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се складишти и чува запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, лаке преградне зидове, лак кровни покривач.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

л) Реализација објеката

Изградња објеката као и реконструкција већег обима индустријско привредних делатности у индустријско привредној зони може се реализовати само на основу услова из овог Плана и урбанистичког пројекта, којим ће се дефинисати урбанистичко решење, услови за изградњу објеката и њихово прикључење на инфраструктуру. При грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који регулишу конкретну област.

Одговорни урбаниста

Владимир Кисловски, дипл. инж. арх.

Ц) ГРАФИЧКИ ДЕО