

ОПШТИНА РУМА

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ДОБРИНЦИ**

Септембар, 2013. године

**ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН"
ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНЦИ**

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ДОБРИНЦИ**

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА : ОПШТИНА РУМА

Носилац израде плана: ЈУП "ПЛАН" РУМА

ДИРЕКТОР ЈУП "ПЛАН" РУМА : ТАТЈАНА МАРКОВИЋ, дипл. правник

Одговорни урбаниста: БИЉАНА МИЛУТИНОВИЋ, дипл. инж.арх.

Обрађивач: ТАЊА КОВАЧЕВИЋ дипл.инж.арх.

Сарадници: ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл.инж.ел.
ДРАГАН ФИЛИПОВИЋ, дипл. инж.грађ.
МАРИЈА ЗЕЦ, дипл.инж.саобр.
ЈОВАН ЦВЕЈИЋ, инж. геод.
ДРАГАН СИМИЋ, струк.инж.геод.
ВАЛЕРИЈА ПЕЈАКОВИЋ, помоћ.геод.

Септембар, 2013. године

НАЦРТ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ДОБРИНЦИ САДРЖИ :

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД	1
-------------	---

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	2
2. ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	2
3. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА СА ЗАКЉУЧЦИМА	3
3.1 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ОЦЕНОМ	3
3.1 КОНЦЕПТ ПЛАНА СА ЗАКЉУЧЦИМА	13

II ПЛАНСКИ ДЕО

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1 КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА И ЗОНА	20
4.2 УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ	25
4.3 СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	37
4.4 ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, ПРАВИЛА И УСЛОВИ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ	38
4.5 ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	41
4.6 ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	45
4.7 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	48

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1 ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ПОЈЕДИНАЧНИМ ЗОНАМА И ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ДАТИМ ЗОНАМА	51
5.2 УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И МИНИМАЛНУ И МАКСИМАЛНУ ПОВРШИНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	52
5.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	53
5.4 НАЈВЕЋИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	53
5.5 НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	54
5.6 УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	55
5.7 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА	55
5.8 АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ	56
5.9 УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ	59
5.10 ПОСЕБНИ УСЛОВИ	60

6. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	
6.1 ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	61
6.2 ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	63

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РУМА	
1. РЕФЕРАЛНА КАРТА БР. 1 - НАМЕНА ПОВРШИНА	
2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ-НАМЕНА ПОВРШИНА СА КОНЦЕПТОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	P 1:5000
3. НАЦРТ ПЛАНА	
3.ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА К.О. ДОБРИНЦИ.....	P 1:15000
4.ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА.....	P 1:5000
5.a САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	P 1:5000
5.6 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ПРОФИЛА УЛИЧНИХ КОРИДОРА.....	P 1:5000
6.ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	P 1:5000
7.ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА У ГРАНИЦАМА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	P 1 :5000
8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	P 1:5000

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ДОБРИНЦИ

УВОД

Изради ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ДОБРИНЦИ приступило се након доношења Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Добринци објављеној у *Службеном листу општина Срема*, бр. 16/12).

Изради ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОБРИНЦИ приступа се :

- на основу обавезе проистекле из Просторног плана Општине Рума, којим је утврђено да ће се правила уређења и изградње прописати за свако насељено место одговарајућим планским документом.
- на основу обавезе проистекле из закона за доношење планске документације у складу са Законом о планирању и изградњи (*Службени гласник РС*, бр.72/09, 81/09, одлука УС-64/10, 24/11, 121/12, одлука УС-42/13, одлука УС-50/13). Постојећа планска документација донета за насеље Добринци, Урбанистички план Месне заједнице Добринци (*Службени лист општина Срема*, бр. 4/89) није више примењива поготово не за потребе ангажовањем нових површина и њихову изградњу.
- као и осталим законским обавезама које су проистекле од доношења претходног плана-Урбанистички план Месне заједнице Добринци па до данас.
- због нагомиланих просторних проблема и захтева, као и потребе њиховог решавања у насељу Добринци на начин у складу са новим друштвено-економским захтевима друштва у целини.

Мотив израде ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ДОБРИНЦИ лежи у стварању услова за просторно уређење, за изналажење оптимално најповољнијих, најрационалнијих и најекономичнијих просторних решења, стварање услова просторно-планског, саобраћајно-комуналног развоја, услова за реализацију, односно услова за изградњу у границама обухвата плана, са циљем заштите и унапређења животне средине, природних и створених вредности.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- 1.) ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12)
- 2.) ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ("Сл. гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11)
- 3.) ПРОСТОРНИ ПЛАН РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ("Сл. гласник РС" бр. 102/2011) РЕГИОНАЛНИ ПРОСТОРНИ ПЛАН АПВ ("Сл. лист АПВ" бр. 22/2011)
- 4.) ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ РУМА (Сл. лист општина Срема бр. 19/07)
- 5.) ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ДОБРИНЦИ (Сл. лист општина Срема бр.16/12)

2. ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница подручја обухваћеног планом је планирано грађевинско подручје КО Добринци, укупне површине од око 208,25ха.

Планско подручје насеља обухвата планирано грађевинско подручје насеља од 202ха и грађевинско земљиште изван грађевинског подручја од око 6,25ха.

2.1 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ДОБРИНЦИ

Планирано грађевинско подручје има површину од око 202ха. Планирано грађевинско подручје чини постојеће грађевинско подручје са проширењем на северу које износи око 4 ха као и смањењем на источном делу које износи око 8 ха. У планирану границу обухвата грађевинског подручја насеља улазе катастарске парцеле на северу и то 1185/1, 1185/84, 1185/82 и 1185/79. Из постојећег обухвата грађевинског подручја се избацује део к.п. 2258/1 – пашњак.

Граница грађевинског подручја, има следећи ток:

Почетна тачка 1 описа границе дефинисана је на тремеђи катастарских парцела бр. 1185/75, 1185/1 и 1185/54. Од тачке 1 граница иде у правцу југоистока, прати западну границу некатегорисаног пута к.п.1185/54 до тачке 2 на тремеђи к.п.1185/79,1212/4 и 1185/54.

Од тачке 2 граница иде у правцу североистока јужном границом к.п. 1185/54 и 1185/44 до тремеђе до тачке 3 на међи к.п. 1185/44 и 1185/53.

Од тачке 3 граница иде у правцу југоистока, прати западну границу к.п. 1185/53 до тачке 4 на тремеђи к.п.1185/53, 1213/27 и 1212/3.

Од тачке 4 граница у дужини од око 54м до тачке 5 која се налази на тремеђи к.п.1213/27, 1213/26 и 1213/18.

Од тачке 5 граница иде у правцу југа, прати источну границу к.п. бр. 1213/26 до тачке 6 у дужини од 660м, која се налази на међи к.п.1213/26, 1213/24 и 1213/1.

Од тачке 6 граница иде у правцу севера, прати западну границу к.п.1213/1 прелази преко к.п. бр. 1213/27 до тачке 7 која се налази на међи к.п.1213/27, 1223 и 1224.

Од тачке 7 граница иде у правцу истока, прати северну границу к.п.1213/29, 1214 и 1213/25 до тачке 8 на међи к.п.1213/24, 1410/1 и 1231.

Од тачке 8 граница иде у југа, прати западну границу к.п.1410/1 и 1410/2 до тачке 9 која се налази на тремеђи к.п.1410/2, 1213/28 и 1410/3.

Од тачке 9 граница скреће правац и иде ка истоку и прати северну границу к.п. бр. 1410/3, до тачке 10 која се налази на тремеђи к.п.1410/2, 1410/3 и 1233.

Од тачке 10 граница иде у правцу југа, прати западну границу к.п.1410/3 и наставља исти правац преко к.п. бр. 3611, 3528 и 3612, затим прати источну границу к.п. бр. 1409/1 до тачке 11 на тремеђи к.п.1409/1, 1409/14 и 3615.

Од тачке 11 граница иде у правцу запада, прати јужну границу к.п.1409/1 до тачке 12 која се налази на граници к.п.1409/1, 3615 и 2265.

Од тачке 12 граница иде југоисточном границом к.п. бр. 2258/1 до тачке 13 на међи к.п.2258/1 и 2270/1.

Од тачке 13 граница иде преко катастарске парцеле бр. 2258/1 до тачке 14 на међи к.п.2258/1 и 2263.

Од тачке 14 граница иде јужног границом катастарских парцела бр. 2263, 2262 и 2260 до тачке 15 на међи к.п.2258/1 и 2260.

Од тачке 15 граница иде преко катастарске парцеле бр. 2258/1 до тачке 16 на међи к.п.2258/1 и 2083.

Од тачке 16 граница иде западном границом и јужном границом катастарске парцеле бр. 2258/1 до тачке 17 на тромеђи к.п.2258/1, 3565 и 2288/2.

Од тачке 17 граница иде у правцу југозапада, прелази преко к.п. бр.3565 до тачке 18 која се налази на тромеђи к.п.3565, 2869 и 2311/1.

Од тачке 18 граница иде у јужном границом к.п. бр. 2311/1 до тачке 19 која се налази на тромеђи к.п. 2311/1, 2322 и 2311/21.

Од тачке 19 граница иде у правцу севера, прати источну границу к.п.2311/21 до тачке 20 која се налази на тромеђи к.п.2311/21, 2311/22 и 2343.

Од тачке 20 граница наставља у правцу запада, прелази преко к.п. бр. 2311/22 и 3528/1 до тачке 21 која се налази на тромеђи к.п.3528/1, 1783/20 и 1892.

Од тачке 21 граница иде у правцу севера и прати западну границу к.п. бр. 1783/20 до тачке 22 која се налази на тромеђи к.п.1783/20, 1784 и 1783/11.

Од тачке 22 граница иде источном границом к.п. бр. 1783/11 и 1783/10 у дужини од око 313м, до тачке 23 на међи к.п.1783/18 и 1783/10.

Од тачке 23 граница иде у правцу севера, прелази преко к.п. бр. 1783/18, прати источну границу 1188/6 до тачке 24 на међи к.п. 1188/6, 1188/21 и 1188/3.

Од тачке 24 граница иде у правцу истока, прати јужну границу к.п.1188/3 до тачке 25 која се налази на тромеђи к.п.1188/3, 1188/7 и 1188/8.

Од тачке 25 граница иде у правцу севера, прати западну границу к.п.1188/8 и 1188/24 до тачке 26 на тромеђи к.п.1188/24, 1188/17 и 1189.

Од тачке 26 граница прати јужну, западну и источну границу к.п.1189 до тачке 27 која се налази на тромеђи к.п.1189, 1188/1 и 3566.

Од тачке 27 граница иде у правцу североистока, прелази преко к.п.3566 (државни пут 2. реда бр.117) до тачке 28 која се налази на тромеђи к.п.3566, 1185/1 и 1185/84.

Од тачке 28 граница иде у правцу североистока, северном границом к.п. бр. 1185/84 до тачке 29.

Од тачке 29 граница иде северном границом к.п. бр. 1185/1 до почетне тачке 1.

2.2 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ДОБРИНЦИ

Грађевинско земљиште изван граница грађевинског подручја чини комплекс бензинске станице на к.п. бр 2783 к.о. Добринци за коју је рађен План детаљне реулације, а који није у обухвату овог плана.

Грађевинско земљиште у функцији насеља представљају и:

- насељска депонија на к.п. бр. 1213/27
- сточно гробље на к.п. бр. 1185/57.

3. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА СА ЗАКЉУЧЦИМА

3.1 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ОЦЕНОМ

Насеље Добринци смештено је у крајњем источном делу општине Рума, којој административно припада. Насеље Добринци припада примарним сеоским насељима, односно насељима са функцијама на нивоу месне заједнице (локалне заједнице). Насеље Добринци спада у групу насеља трећег нивоа, односно село са сеоским центром, општине Рума.

Добринци су од општинског центра Руме удаљени 10км, која има улогу субрегионалног центра. Добринци су ближи Пећинцима него Руми, и та удаљеност износи 6,5км.

Према величини спада у групу насеља трећег нивоа, односно село са сеоским центром, општине Рума.

Са центром општине, Добринци имају директну везу Добринци-Краљевци-Рума државним путем 2. реда 117 (Р-103).

Географски положај одређен му је :

- пружањем државног пута 2. реда бр. 117 (Р-103): Рума-граница Општине Пећинци
- источним делом К.О. Добринци пружа се граница Општине Пећинци

Може се констатовати да је географски положај Добринца добар.

Слика 1.1. Положај Добринца у односу на Општински центар и евђе градове у окружењу



Територија катастарске општине Добринци простира се на лесном земљишту, на лесној тераси, чија се апсолутна висина креће између 86 м и 92 м. Површина лесне терасе је заравњена са благим падом што показују и апсолутне висине терена.

Рељеф и поред тога што нема неких битнијих карактеристика утицао је да насеље нема правилан облик. Насеље је изграђено на укрштању два основна улична потеза правца пружања северозапад-југоисток, односно запад-исток.

Насеље пресеца на два дела главни мелиоративни канал “Јарачка Јарчина”. Северни део је пространији са нешто вишим надморским висинама, док је јужни по пространству знатно мањи са нешто нижим надморским висинама.

Канал “Јарачка Јарчина” представља реципијент свих сувишних **вода** па и подземних вода. Осцилација нивоа прве издани на подручју насеља са широм околином је непосредно зависна од радног нивоа воде у “Јарачкој Јарчини”, од изграђености каналске мреже у насељу и атару.

Правац прве издани је од севера према југу. Насеље са околином припада теренима са рејим оскудним изданима. Изградњом насељског водовода становништво више не користи воду из прве издани, већ се вода захвата из субартерске издани.

Насеље са околином није угрожено од штетног дејства у периоду када су максималне подземне воде.

Сеизмичност терена је у складу са сеизмичношћу територије општине Рума, која се налази у зони максимално могућег трусног померања од 6° МЦС што у погледу изградње не захтева додатна инвестициона улагања у погледу заштитно-сигурносних мера.

Најзаступљенији типови **земљишта** атара Добринци су чернозем са знацима оглејавања у лесу 52,6% и чернозем бескарбонати (мицеларни) на лесном платоу и лесној тераси 24,8%. Уколико имају оптималну количину влаге дају високе приносе у пољопривредној производњи.

Клима општине Рума па самим тим и катастарске општине Добринци је умерено-континентална.

Велика су годишња температурна колебања са разликом између јануарских и јулских **температура** од 22,2°C. Средња годишња температуре ваздуха износи 11,0°C. Мразни дани су просечно годишње заступљени 22,2%, а ледени дани (у којима максимална температуре ваздуха није изнад 0°C) свега 5,3%. Учесталост топлих и јако топлих дана (25 °C и 30 °C) износи просечно годишње 25,3% и 8,0%. У вегетацијском периоду топли дани су заступљени са 49,4%, односно јако топли са 16,1%.

Влажност ваздуха је умерена а њена средња вредност износи 77,4%. Релативна влажност се мења и опада идући од хладнијих ка топлијим месецима са порастом у мају и јуну.

Облачност није велика и у просеку износи 53% покривености неба. Најведрији месец је август са просечном облачношћу од 35%, а најоблачнији децембар са 70%. Ведрих дана има просечно годишње 20,0%, а мутних 27,7%.

Падавински режим има одлике средње-европског (подунавског) са неравномерношћу расподеле по месецима. Средња годишња висина падавина износи 617,3 мм са најкишовитијим месецом јуном (73,4мм) и најсувљим септембром (33,6мм). Снежне падавине просечно се јављају 18,7% од укупног броја падавинских дана и то у период од новембра до маја. Магла је најчешћа у децембру, односно 9,2% годишње, док се град јавља просечно годишње 1,6 дана и то најчешће у мају.

Према вредности годишњих честина праваца **ветрова** и тишина може се закључити да највећу учестаност има источни ветар 242‰, затим западни 173‰ и северозападни 170‰, затим тишине 167‰ и јужни са свега 19‰. Највећу средњу годишњу брзину има северозападни ветар 3,6 m/sec, а најмању јужни 1,8 m/sec и југозападни са 2,1 m/sec.

Климатске карактеристике су повољне и не делују ограничавајуће на развој активности становништва.

3.1.1 СТАНОВНИШТВО

Анализа демографских кретања у Општини Рума извршена је на основу података пописа становништва у периоду 1948-2002. године, као и са прелиминарних резултата пописа становништва 2011. године.

Табела 1.1. Природно и механичко кретање становништва

Насеље	Укупан број становника								Просечна стопа раста	
Добринци	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	2011.	1948/02	1981/02
	1680	1625	1629	1641	1696	1707	1716	1547	0.04	0.06

У периоду 1948-2002. године укупан број становника Добринаца расте по просечној годишњој стопи од 0,04%, у периоду 1981-2002. године стопа раста износи 0,06%, односно стопа раста становништва је приближно уједначена.

Од 2002. године па до 2011. године забележена је значајна депопулација становништа у насељу. Разлог томе може бити близина општински центара као и главног града-Београда, .

Табела 1.2. Структура становништва према миграционим обележјима у 2002. години

Насеље	Укупно	Досељен о у место сталног становања	Од рођења станује у истом месту становања	Досељено из другог насеља или општине	Досељено из друге општине, републике	Досељено из друге републике, државе	Непознато насеље досељења
Добринци	1716	727	989	134	166	425	2

Табела 1.3. Запосленост и дневне миграције

Насеље	Укупно запослени	Ради у месту сталног становања	Ради у другом месту	% Укупне популације	
Добринци	206	54	152	2002.	1981.
				8,8	5,2

Укупни дневни мигранти, њих 152, чине 8,8 % укупне популације.

Табела 1.4. Број и структура домаћинстава

Насеље	Број домаћинстава				Просечна величина домаћинства		Просечна стопа раста величине домаћинства
Добринци	1948.	2002.	2011.	просечна стопа раста	1948.	2002.	-0,50
	404	541	494	0,54	4,2	3,2	

У периоду 1948-2002. број домаћинстава расте по стопи од 0,54 док у истом периоду просечна величина домаћинства опада по стопи од -0,50. У период од 2002-2011. број домаћинстава је у опадању

Табела 1.5. Старосна структура становништва

Насеље	0-19		20-39		40-59		60 и више		Индекс старења
Добринци	број	%	број	%	број	%	број	%	
	396	23,1	442	25,8	449	26,2	429	25,0	1,1

Индекс старења износи 1,1, односно старосна структура је приближно изједначена.

Табела 1.6. Старосна структура добне групе до 19 година

Насеље	Укупно станов.	Старосна структура добне групе до 19 година					
Добринци	1716	мање од 1 год.	од 1-3 год.	од 4-6 год.	од 7-14 год.	од 15-19 год.	% укупне популације
		17	24	63	171	121	23,1

Старосна структура добне групе до 19 година је неуједначена, где је најмање заступљена добна група 0-1 године, што се директно одражава на пројектовану пројекцију укупног броја становништва до 2022. године (приказано у Табели 2.11.).

Табела 1.7. Број неписмених становника

Насеље	Укупно становништво старије од 10 год.	Број неписмених	%
Добринци	1553	69	4,44

Табела 1.8. Образовна структура становништва

Насеље	Укупно	Без школе свега	Осн. школа 1-7 разред	Заврш. осн. образ. %	Средње образ. %	Више образ. %	Високо образ. %	Непознато
Добринци	1441	99	449	387 26,9	446 31,0	22 1,5	16 1,1	22

Најзаступљенији ниво образовања у насељу Добринци је са завршеном Средњом школом, док је најмање заступљено становништво са високим образовањем.

Неписмених је заступљено њих 69, док је њих 99 без школе.

Табела 1.9. Економска структура становништва

Насеље	Укупно становништво	Радни контингент број %	Активно становништво број %	Општа стопа активности у %	Искоришћеност радног контингента у %
Добринци	1716	1056 61,54	764 44,52	44,5	72,3

У економској структури становништва радни контингент је заступљен са 61,54%, од чега искоришћеност радног контингента заступљена у већој мери, 72,3%.

Табела 1.10. Структура домаћинства према извору прихода

Насеље	Укупно	Пољопривредно	Непољопривредно	Мешовито
Добринци	541	128	359	54

Број домаћинства којима је извор прихода само домаћинство је мали само 23,66% од укупног броја домаћинства. Најзаступљенија су непољопривредна домаћинства, чак 66,36%, док су најмање заступљена мешовита домаћинства 9,98%. Разлог томе је близина општинских центара Руме и Пећинци, и главног града Србије – Београда, које су разлог дневних миграција радног контингента, где је чак 73,78% запосленог становништва запослено изван места боравка, види **Табела бр.2.3.**

Табела 1.11. Пољопривредно становништво

Насеље	укупно стан.	укупно пољопр.	% од укуп.пољопр.	активно пољопр.	% од актив. пољопр.	издржав. пољопр.	% од укуп. пољопр.
Добринци	1716	595	34,7	342	57,5%	253	42,5%

Укупно пољопривредно становништво заступљено је са само 34,7%, од чега се њих 57,5% активно бави пољопривредом односно 19,93% од укупног броја становништва, што указује на мали број становника који се активно бави пољопривредном производњом.

Табела 1.12. Индекс « вишка » активних

Насеље	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17
Добринци	236	-1	-3	-78	-7	0	-48	-5	-13	-8	-12	-20	-15	-23	-13	-1	0

Пуни називи делатности

- 01 ПОЉОПРИВРЕДА, ЛОВ, ШУМАРСТВО И ВОДОПРИВРЕДА
- 02 РИБАРСТВО
- 03 ВАЂЕЊЕ РУДА И КАМЕНА
- 04 ПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- 05 ПРОИЗВОДЊА И СНАБДЕВАЊЕ ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ, ГАСОМ И ВОДОМ
- 06 ГРАЂЕВИНАРСТВО
- 07 ТРГОВИНА НА ВЕЛИКО И МАЛО, ОПРАВКА МОТОРНИХ ВОЗИЛА И ДР.
- 08 ХОТЕЛИ И РСТОРАНИ
- 09 САОБРАЋАЈ, СКЛАДИШТЕЊЕ И ВЕЗЕ
- 10 ФИНАНСИЈСКО ПОСРЕДОВАЊЕ
- 11 АКТИВНОСТИ У ВЕЗИ С НЕКРЕТНИНАМА, ИЗНАЈМЉИВАЊЕ И ПОСЛОВНЕ АКТИВНОСТИ
- 12 ДРЖАВНА УПРАВА И СОЦИЈАЛНО ОСИГУРАЊЕ
- 13 ОБРАЗОВАЊЕ
- 14 ЗДРАВСТВЕНИ СОЦИЈАЛНИ РАД
- 15 ОСТАЛЕ КОМУНАЛНЕ, ДРУШТВЕНЕ И ЛИЧНЕ УСЛУГЕ
- 16 ДОМАЋИНСТВА СА ЗАПСЛЕНИМ ЛИЦЕМ
- 17 ЕКСТЕРИТОРИЈАЛНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ И ТЕЛА

Индекс « вишка » активних показује да је основна активност у насељу пољопривреда, док су остале активности у небазне, односно мање су заступљене што указује на монофункционалност насеља Добринци.

Табела 1.13. Пројекција укупног броја становништва

Насеље	Година		Стопа раста 2002-2022.
Добринци	2002.	2022.	0,0010
	1716	1750	

Очекивана стопа раста износи 0,001, односно скоро равној нули.

За задовољење својих потреба обављају се свакодневне миграције становништва, јавним и личним превозом, према Руми (административни, трговински, културни центар општине) и Пећинцима.

У селу су слабо развијени облици друштвеног живота, чак и кад постоје одређени смештајни капацитети: дом културе, месна амбуланта.

Становништво као и код осталих војвођанских села има у већини заступљене старије старосне групације, односно природни прираштај је у опадању. Највећи део површине грађевинског подручја је зона породичног становања са постојећом парцелацијом, са стамбеним и помоћним објектима скромних грађевинско архитектонских карактеристика, у функцији пољопривредних домаћинстава.

Организација једног домаћинства се своди на две до три парцеле, од којих је предња грађевинска и на њој се налази стамбени објект, док је средишња парцела двориште са економским објектима и на задњој парцели се налазе баште и воћњаци.

3.1.2 ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ

Од **јавних функција** заступљени су : школство (предшколско и основна школа), здравство, култура (дом културе, дом пензионера и бораца), пошта, месна заједница, терен за фудбал.

Од **комуналних објеката** не постоји уређена депонија смећа, већ се у оквиру грађевинског подручја налазе три неуређене депоније (к.п. бр. 2311/20, 2312 и 2259) и једна уз границу грађевинског подручја (к.п. бр.1213/27).

Зона гробља се налази у североисточном делу насеља, и у току је изградња капеле на гробљу.

Јавно **зеленило** је пре свега заступљено у оквиру уличних габарита, парковског зеленила, зеленила уз јавне објекте, заштитно зеленило, зеленило спортско-рекреативних површина, заштитно зеленило уз границе грађевинског подручја, а утиску већег зеленог фонда доприноси зеленило породичних парцела.

У границама постојећег грађевинског подручја претежно се налазе парцеле намењене породичном становању, које углавном излазе "челом" на насељске улице.

Парцеле обично имају предњу зону намењену стамбеном и дворишним објектима (економски, спремишта за житарице, за стоку, за пољомеханизацију, гараже, и др.), и стражњи део за башту, повртњак, воћњак и њиве.

Површине парцела су разнолике - од око 300м² до око 6000м², што је задовољавало потребе и начин живота претходних раздобља. Парцеле које су величине око 300м² чине парцеле у јужном делу насеља где су настањени Роми. Новим парцелацијама у појединим деловима насеља-Ново насеље формиране су грађевинске парцеле величине око 850м².

Објекти у оквиру грађевинског подручја су различитог квалитета, времена градње, архитектонског склопа и визуелног израза. Најчешћи објекти архитектуре настали су половином XX века и раније.

Парцеле су претежно у приватној својини (односно права коришћења над земљиштем) сем оних са објектима јавних намена :

- школе;
- амбуланте;
- дома културе;
- МЗ;
- парковске;
- уличне површине,
- пашњаци, заштитно зеленило и сл.
- и канали.

Објекти су претежно приземни (П+0), појединачно П+1 и П+1+Пк.

Васпитање и образовање

Настава основног образовања-издвојено одељење ОШ "Иво Лола Рибар" у улици Радовачкој 1 у Добринцима је организована у оквиру засебног објекта, са просторним комплексом у оквиру ког се налази физкултурна сала која није завршена и која и са којом је потребно створити топлу везу, каои стамбена зграда са становима за учитеље.

Укупно наставу похађа 60 ученика нижих разреда од 1. до 4. разреда.

Настава се одвија у четири учионице и кабинету за информатику. Поред наведених просторија користе се и кухиња, зборница и наставнички и ђачки тоалет.

Делатности основног образовања се одвијају на површини од 133м².

Часови физкултуре обављају се у засебном објекту који је у склопу школског комплекса укупне величине 471м².

Основна школа располаже укупно са 2722м² школског простора, што је 45,37м² по ученику, што је изнад нормативе од 25м² по ученику.

Школа у Добринцима располаже са укупно 1007м² наставног простора, што је 116,78м² по ученику, што је далеко изнад нормативе од 2,0м² по ученику.

Двориште школског комплекса није уређено и опремљено мобилијаром и опремом за активности изван објекта.

Добринци располажу и са Предшколском установом "Полетарац" која се налази при згради Месне заједнице Добринци у улици Борковачкој 2, укупне површине од 111м². Предшколску установу похађа укупно 21 дете.

Двориште Предшколске установе је опремљено мобилијаром и опремом (клацкалице, љуљашке).

Здравство

Објекат здравствене заштите-амбуланта насеља Добринци се налази у централној зони, у улици Борковачкој 4.

У оквиру службе здравствене заштите у насељу је изведен објект у којем је смештена амбуланта са једним службеним станом. У Оквиру амбуланте налази се картотека, просторија за интервенције, две ординације и тоалет.

Постојећи објект здравствене станице својим просторним и организационим капацитетима задовољава постојеће потребе и у потпуности испуњава неопходне стандарде.

Култура

Готово све функције у домену културе користиле су простор у оквиру насељског дома културе: за приредбе, разне врсте свечаности и биоскопске пројекције. Површина простора објекта културе износи 458м².

Квалитет овог простора и садржаји који су организовани у њему тренутно се не могу сматрати задовољавајућим. Објект је у лошем стању, руиниран и напуштен.

Спорт и рекреација

У насељу од спортских терена постоји терен за фудбал. На парцели се поред терена налази и пратећи објект укупне површине 140м². Неопходно је, међутим уз фудбалско игралиште планирати изградњу новог одговарајућег пратећег објекта са свлачионицама, санитарним кабинама и минималним простором за остале потребе спортских друштава или извршити реконструкцију и адаптацију старог.

Део спортских активности се обавља у центру насеља у дворишту Дома културе где постоји терен за мали фудбал и кошарку.

Трговина

Капацитети трговине на мало (прехранбене робе, пољопривредне апотеке) опслужују насеље у делу свакодневних и повремених потреба.

Привреда

Примарна делатност на подручју К.О. Добринци је пољопривреда. Пољопривредна производња у Добринцима данас се одвија у оквиру индивидуалног сектора.

Комуналне делатности

На територији насеља Добринци не постоји организована комунална делатност, што се и огледа у три стихијски настале депоније у насељу и једна уз границу насеља. Насељска депонија се налази на к.п. бр. 1213/27, док се сточно гробље налази на к.п. бр.1185/57.

3.1.3 ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

У планском подручју налазе се :

- једно непокретно добро ;
- 6 (шест) добара која уживају претходну заштиту, 2 објекта грађанске архитектуре и 4 објекта народног градитељства ;
- 5 (пет) меморијалних комплекса
- један археолошки локалитет.

На територији К.О. Добринци се поред горе наведених културних добара налазе још 6 (шест) археолошких локалитета у атару насеља.

3.1.4 ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА, АМБИЈЕТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ И СТАНИШТА ПРИРОДНИХ РЕТКОСТИ

У обухвата Плана се не налазе заштићена природна добра.

Канал Јарчина је локални еколошки коридор, за који су прописани посебни услови и правила уређења и евентуалног грађења, а које издаје надлежна институција-Покрајински завод за заштиту природе.

3.1.5 МРЕЖА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Од постојеће инфраструктуре изведена је електроенергетска, водоводна, гасоводна и телефонска мрежа.

Фекална канализација не постоји, али се овим планом планира њено увођење.

Водовод

Насеље Добринци се снабдева водом из локалног изворишта. Постојећи капацитет бунара није довољан за садашње потребе водоснабдевања насеља, а нарочито за њихов даљи друштвени и привредни развој.

Водоводна мрежа је стара, изведена PVC цевима за притиске 6 бара, те су честе хаварије. Неопходна је реконструкција и доградња исте.

Становништво се поред насељског водовода снабдева водом из бунара на појединачним парцелама за потребе пољопривредне производње, наводњавања и сл.

Гас

На простору катастарске општине Добринци изведен је улични полиетиленски дистрибутивни гасовод ниског притиска у улицама насеља и разводни челични гасовод средњег притиска и протеже се од МРС "Добринци" источном и северном границом постојеће грађевинске зоне.

Телекомуникације

Насеље Добринци има инсталирану дигиталну централу, повезану преко оптичког кабла са комутационим центром у Руми. Приступна мрежа је капацитета 570 уводних парица, од чега је тренутно заузето 443. Примарна мрежа подземна са бакарним кабловима, а секундарна мрежа је надземна грађена на дрвеним стубовима.

Електроенергетска инфраструктура

Насеље Добринци снабдева се електричном енергијом из ТС 110/35/20 KV/KV/KV "Рума 1" , преко сизвода 20 KV , "Раскрсница". Постоји и алтернативно напајање преко 20KV извода "Мали Радинци". Дистрибуција електричне енергије врши се преко стубних трафостаница и надземне мреже, мешовитих водова и нисконапонске мреже. Стубови нисконапонске мреже су на бетонским, или дрвеним стубовима. Јавна расвета је постављена на стубовима НН и МВ мреже.

Потрошња електричне енергије у периоду 2001-2010

2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
3493	3296	3202	3392	3469	3913	4022	4133	4123	4083

Структура потрошње може се видети на примеру 2011 године, на основу чега се може закључити да се већи део потрошње односи на домаћинства.

Домаћинство			Остала потрошња			укупно		
број	MWh	%	број	MWh	%	број	MWh	%
541	3143	76.98	43	940	23.02	584	4083	100

У селу су распоређене дистрибутивне трафо станице називног напона 20/0,4 KV/KV

Назив	тип	Могућа Инсталисана снага KVA
Бошковић	СТС	160
Економија	СТС	160
Ново насеље	СТС	250
Центар	СТС	250
Радовачка	СТС	250
Гагићева	СТС	160
ОМВ	МБТС	250
Борковачка	СТС	160
Борковачка 2	СТС	160
Гробљанска	СТС	160

У току је замена СТС "Бошковић", са МБТС 20/0,4 KV/KV "Солe-Комерц" , инсталисане снаге 630 KVA .

Саобраћај

Насеље Добринци саобраћајно је повезано општином Рума и општином Пећинци државним путем II реда бр. 117 (P-103).

Окосницу саобраћајне мреже чине улице Румска и улица Борковачка (државни пут II реда бр. 117 (P-103), улице Маре Гмизић (Радовачка), Гробљанска и улица Гагићева. Мрежа улица у насељу је правилног облика, односно приближно ортогонална.

Пешачки саобраћај одвија се на тротоарима ширине око 1,0м.

3.1.6 ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

У простору плана или ближеј околини налазе се створене вредности које представљају веома утицајне факторе у даљем ширењу и развоју насеља (грађевинског подручја и изградњи било које врсте), а то су:

-повољан положај насеља у односу на два општинска центра Рума и Пећинци као и положај на важном путном правцу-државни пут II реда бр. 117 (P-103) а који повезује насеље сад државним путевима I реда, IA бр. 3 (аутопут E-70) и IB бр. 13 (M-21), добри су предуслови за привредни развој насеља;

-државни пут II реда бр. 117 који пролази кроз насеље, чини како погодности тако и опасности у погледу неконтролисане изградње и ограничавајући је фактор ширења насеља;

-насеље Добринци граничи се са територијом суседне општине Пећинци те веза са њом погодује развоју насеља те се друштвене функције обављају поред Руме и у Пећинцима (средње школе, катастар, трговина и др.);

-привреда насељеног места Добринци је пре свега окренута ка пољопривредној производњи;

-у насељу не постоји радна зона већ само две економије и то стара економија "Добринци" која није у функцији и млин "СОЛЕ КОМЕРЦ" који проширује своје капацитете. Поједине привредне делатности одвијају се на појединим парцелама индивидуалног становања.

-мали капацитети и лоше стање постојеће инфраструктуре, нарочито водоводне мреже представља препреку за развој привреде;

-недостатак поједине инфраструктуре као што је фекална канализација са пречистачем отпадних вода представља велики проблем како у развоју привреде тако и у домену заштите природе и животне средине;

-лоше стање објекта јавне функције, пре свега Дома културе, онемогућава развој културних дешавања;

-постојећа каналска мрежа, нарочито канал Јарчина који представља локални еколошки коридор, у складу са условима заштите природе утврђене од Водопривредне заједнице, Завода за заштиту природе и Законодавства (Уредба о еколошким коридорима) је битан ограничавајући фактор за даље ширење насеља;

-у на северу грађевинског подручја налази се археолошки локалите “Ледине” који ужива режим претходне заштите као и шест објеката који уживају претходну заштиту, један споменик културе и пет споменика односно спомен обележја.

-на основу података из Просторног плана Руме за насеље Добринци, везано за стопу прираштаја становништва, закључује се да не постоји потреба за увођењем нових стамбених зона јер постоје довољни капацитети у стамбеним зонама у постојећем грађевинском подручју, али се ипак приступа проширењу услед новоизграђених објеката-односно затежене ситуације на терену;

-на парцелама између постојеће границе грађевинског подручја и млина изграђени су стамбени објекти те је потребно грађевинско подручје проширити у том делу;

-зоне породичног становања су реализоване на појединим локацијама где не постоји јасна саобраћајна мрежа односно простор уличног коридора, те је потребно овим планом дефинисати нове коридоре улица за новонастале зоне становања и појединачне објекте;

- здравствена станица капацитетима задовољава потребе становништва, али недостаје стоматолог, саветовалиште за мајку и дете и апотека.

-на основу података о становништву 0-19 година старости, закључује се да је постојеће стање образовних капацитета задовољавајуће те да није потребно проширење истих.

Утицаји створених вредности планског подручја па и целе катастарске општине Добринци не морају нужно бити ограничавајући фактор ширењу и унапређењу насеља, већ исте претворити у предности и у том правцу усмерити развој насеља и то пољопривредна производња, а нарочито органска производња с тим да у насељу не постоје велики загађивачи.

3.1.7 ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА

Подлоге за израду Плана генералне регулације насељеног места Добринци су преузете из Службе катастра непокретности Општине Рума у дигиталном облику, односно скениране и претворене у TIF формат. Стручна служба носиоца израде плана исте је прецртала односно форматизовала у DWG формат.

На самој подлози није јасно приказана граница грађевинског подручја, границе одређених парцела као и бројева парцела. Да би се утврдиле тачне информације поводом спорних граница парцела и њихових бројева, било је потребно накнадно да се утврди чињенично стање увидом у подлоге катастра општине Рума, које су у лошем стању, односно подлоге су непрегледне.

На подлогама не одговара чињенично стање објеката, односно одређен објеката приказаних на подлогама не постоји, те су у међувремену изграђени и објекти под претпоставком да су изграђени без грађевинске дозволе.

У воћарско виноградарској зони нису евидентирани сви објекти (евидентирано 6 објеката), који постоје на терену (око 17 објеката).

3.2 КОНЦЕПТ ПЛАНА СА ЗАКЉУЧЦИМА

3.2.1 ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА СА ПРОГРАМСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА

Географски положај насеља је изузетно повољан јер се налази у близини насеља Рума и насеља Пећинци са којима је повезано државним путем II реда бр. 117, који пролази кроз насеље. Овакав положај, без неких ограничавајућих фактора омогућава остварење просторних и функционалних веза. Непосредна близина општине Пећинци је такође и разлог свакодневних миграција становништва, поготово радно способног. Као један од разлога због кога велики део радно способног становништва насеља Добринци

не ради у месту становања јесте веома ограничавајући обим делатности у самом насељу.

Уочава се потреба за израдом и доношењем урбанистичког плана са циљем да се на плански начин изврши анализа просторних и других могућности и створи амбијент за нове друштвено-економске, привредне и друге промене насеља Добринци.

Циљеви:

- дефинисање просторне организације насеља којом се стварају квалитетнији животни услови
- очување природних и створених вредности насеља
- стварање нових вредности
- очување пољопривреде и животне средине уопште
- побољшање услова живота и привредног просперитета насеља извесним просторним решењима у самом насељу
- усклађивање инфраструктурних водова, саобраћајних токова и уопште уређење грађевинског земљишта

Ови циљеви треба да почивају на основама реалних могућности простора (природних и створених вредности):

- потребама друштвено економске заједнице (МЗ и општине), као и појединачних субјеката, носиоца друштвеног и привредно-економског развоја,
- да буде у складу са плановима ширег подручја чији параметри се условљавајуће рефлектују на плански простор, његову организацију, уређење и изградњу (Просторни план Општине Руме)
- да буде у складу са принципом уважавања континуитета планова, са УП МЗ ДОБРИНЦИ (Сл. лист општина Срема бр.15/88, 23/03)
- да буде у складу са плановима развоја и условљеним факторима надлежних јавних предузећа, власника јавних инфраструктурних система, институција (прибављене информације и услови улазе у састав ПГР-е)
- да развој насеља буде у складу са Стратегијом руралног развоја
- и другим законским актима

На основу захтева МЗ Добринци закључује се:

- потреба за санацију постојеће комуналне инфраструктуре (водоводна мрежа, мрежа телекомуникације) и проширење у планираним зонама;
- изградња новог бунара на локацији постојећег изворишта и увођење појаса заштитног зеленила – зона санитарне заштите, реконструкција постојеће водовдне мреже и планска доградња нове мреже и повезивање насеља у Регионални водовод “Источни Срем”.
- потреба за изградњом фекалне канализације са системом за пречишћавање отпадних вода;
- потреба за реконструкцијом саобраћајне мреже и то проширење коловоза као и асфалтирање појединих улица. У центру насеља је потребно одредити већи простор за паркирање.
- потреба за решењем проблема ромског насеља, и то дефинисати грађевинске парцеле и обезбедити приступ ка истим формирањем јавног простора.

На основу анализе и оцене постојећег стања закључује се:

- проширити зону централних садржаја;
- у насељу је потребно јасно дефинисати локацију насељске депоније, и уредити у складу са важећим законским актима. На постојећим локацијама дивљих депонија као и након укидања насељских депонија, потребно је приступити санацији земљишта и рекултивацији;
- потребно је решити приступ појединих парцела, јавном простору где ће се дефинисати нови коридори улица.
- потребно је у оквиру грађевинског подручја обезбедити коридор за планирани општински пут ка Доњим Петровцима.

Просторном организацијом (концепцијом) ће се преко намене целина и зона извршити груписање просторних параметара, односно правила за уређење и изградњу,

као и дефинисање зона за које ће се у даљем планерском поступку извршити потребна просторна и инфраструктурна преиспитивања (израда урбанистичке документације, разраде, студије, идејна архитектонско урбанистичка решења и сл.).

3.2.2 КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА НАСЕЉА

Ова концепција се заснива на реалним могућностима прецизнијег сагледавања и решавања просторних и урбанистичких проблема у грађевинском подручју насеља.

Концепција развоја, заштите и уређења простора се заснива на преузимању свих квалитетних просторних решења претходног УП-а МЗ Добринци (Сл. лист општина Срема бр. 4/89), као и усаглашавању исказаних потреба на нивоу идеја и потреба МЗ Добринци.

Концепција уграђује све обавезе произашле из документације вишег реда (по хијерархији планова), обавеза из прибављених података и претходних услова од стране надлежних јавних предузећа, институција, захтева и мишљења локалне управе у складу са могућностима природних и створених вредности, као и у складу са важећим законским прописима.

Граница грађевинског подручја се у највећем делу поклапа са постојећом границом грађевинског подручја насеља Добринци уз проширење на северу $P \approx 4x$ и смањењем у источном делу $P \approx 6x$.

- намене површина се у значајној мери задржавају према затеченом (постојећем), нарочито у блоковима постојећег породичног становања, зони централних садржаја где се планира проширење, зони гробља и сл.

- у сфери саобраћаја задржава се постојећа шема саобраћајница, а у деловима где је то могуће планира се формирање нових уличних коридора, за потребе новоформираних зона становања.

3.2.3 ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Грађевинско подручје, планирано око 202ха, дели се на површине јавне намене и остало грађевинско земљиште.

а) ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Простор обухваћен границом грађевинског подручја представља градско грађевинско земљиште у оквиру кога се формирају, односно регулишу површине за јавне намене. **ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** сачињавају пре свега габарити насељских улица и тргови, површине намењене за заштитно зеленило, спортски терени, парковске површине, комуналне површине (гробље, водозахват, пречистач отпадних вода, и сл.), а такође и површине око објеката јавне намене као што су: школски комплекс, објекти локалне управе, културе и здравства.

Заједничко им је да су то простори у државном власништву (на појединим је корисник је МЗ Добринци, односно општина Рума).

б) ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Остало грађевинско земљиште сачињавају све остале површине између линија разграничења-регулационе линије, односно површине планираних намена и садржаја, свих облика власништва на земљишту.

3.2.4 ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Концептом за израду Плана Генералне регулације насељеног места Добринци дефинисане су намене површина у блоковима и на површинама јавне намене.

а) ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

Грађевинско подручје је подељено на целине – површине формиране између улица и канала Јарчина. Намена површина унутар целина је једнолична или са више различитих намена површина.

Морфологијом насеља Добринци је дефинисано 16 целина. Намена површина унутар целина може бити јавне намене и/или остало грађевинско земљиште.

б) ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА

Површне грађевинског подручја су подељене и по намени површина те су дефинисане зоне на површинама јавне намене и осталог грађевинског земљишта:

1. На површинама осталог грађевинског земљишта дефинисане су следеће намене површина :

- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ
- ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА
- РАДНА ЗОНА
- ВЕРСКИ САДРЖАЈИ

2. На површинама јавне намене поред улица, саобраћајница и тргова дефинисане су следеће намене површина :

- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- ГРОБЉЕ
- ПАРК
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗОНА ПРЕЧИСТАЧА
- НАСЕЉСКА ДЕПОНИЈА
- СТОЧНО ГРОБЉЕ

3. Карактеристичне зоне и подручја

У планском подручју налазе се и карактеристичне зоне односно подручја, која су дефинисана специфичностима положаја, природних и стечених вредности а за које је потребно утврдити мере заштите и уређења и евентуалне изградње.

- ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА
- ЗОНА МЕРЕ САНАЦИЈЕ И РЕКУЛТИВАЦИЈЕ ЗЕМЉИШТА
- ЗОНЕ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ
- ЕКОЛОШКИ КОРИДОР КАНАЛА ЈАРЧИНА
- ЗОНА АРХЕОЛОШКОГ ЛОКАЛИТЕТА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ НА ПОТЕСУ « ЛЕДИНЕ »
- ИСТРАЖНО ПОДРУЧЈЕ

3.2.5 ОРИЈЕНТАЦИОНО ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

а) КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Инфраструктурни системи су предуслов за функционисање како постојећих тако и новоформираних блокова планираних намена.

Планира се проширење постојеће електроенергетске, гасоводне и телефонске инфраструктурне мреже у новим зонама тако и реконструкција постојеће водоводне мреже.

Фекална канализација не постоји, али се планира њено спровођење са системом за пречишћавање отпадних вода.

Електроенергетска инфраструктура

Осавременјавање дистрибутивне мреже подразумева пре свега замену дрвених стубова са бетонским и металним решеткастим стубовима.

Јавно осветљење

Јавно осветљење је потребно реконструисати и изградити у деловима где није обухваћено. Приликом реконструкције, планирања и изградње мреже јавног осветљења потребно је водити рачуна о одговарајућој технологији у складу са стандардима и захтевима енергетске ефикасности и спречавању "светлосног загађења".

Телекомуникације

Како је телекомуникациона мрежа изграђена на дрвеним стубовима, потребно је њено каблирање.

Планира се постављање нових телекомуникационих уређаја и проширење постојећих.

Планира се постављање мултисервисних платформ у јавном простору.

Водовод

Планови развоја водоснабдевања су:

1. Изградња новог бунара на локацији постојећег изворишта
2. Реконструкција постојеће водоводне мреже и планска доградња нове мреже
3. Повезивање насеља Добринци у Регионални водовод "Источни Срем"

Гас

Концепција развоја гасоводне мреже подразумева :

1. прикључње на гасовод ниског притиска потрошача за потребе грејања (гасне пећи и/или гасне котларнице), припреме топле санитарне воде и припрему хране;
2. прикључење на гасовод средњег притиска потрошача већих капацитета за потребе грејања (гасне котларнице) и/или технологије.

Канализација

Планира се изградња фекалне канализације, са системом за пречишћавање отпадне воде.

Атмосферска канализација

Кишна канализација за евакуацију атмосферских вода са површина планирана је тако да се отвореним путним каналима и потребним објектима на мрежи прикупе и одведу до најближег реципијента.

Зелене површине

Концепт озелењавања унутар Планског подручја подразумева :

- формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и рановрсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању. У планском подручју постоје три категорије зелених површина : заштитно зеленило, парк и улично зеленило;
- повећати учешће аутохтоних дрвенастих врста, а примену четинарских врста ограничити ;
- очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног становања ;
- дуж фреквентних градских саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас.

Концепт формирања заштитног зеленила на осталом грађевинском земљишту (радне зоне, зона становања и др.) планирати у складу са условима издатим од Покрајинског завода за заштиту природе, који је утврдио правила.

б) САОБРАЋАЈ

У обухвату плана саобраћај се по свом значају регионалног и локалног карактера не планира значајнији обим саобраћаја. Државни пут II реда бр. 117 (Р-103) је саобраћајница регионалног карактера, док су остале улице локалног карактера.

Мрежа саобраћаја насеља Добринци је по интезитету и карактеру подељена на примарне, секундарне и приступне саобраћајнице:

- примарне саобраћајнице чине окосницу саобраћаја у насељу и то су улице Румска и Борковачка које су део државног пута II реда бр. 117 (Р-103), затим улице Маре Гмизић (Радовачка) и Гробљанска;
- секундарне саобраћајнице су веће улице у зони породичног становања, где је већи број прикључака на пут, те се очекује већи интезитет саобраћаја. Секундарне саобраћајнице чине улица Борковац-Раде Тиркета (Сокачић), Гагићева, део Гробљанске и к.п. бр. 1212/3.
- приступне саобраћајнице су улице у наставку секундарних саобраћајница, где се очекује мањи интезитет саобраћаја. Приступне саобраћајнице омогућавају приступ новонасталим као и планираним зонама становања.

Концепција развоја државног пута II реда бр. 117 (Р-103) подразумева :

- у складу са техничким условима надлежног предузећа-“Путеви Србије”
- у складу са Законом о јавним путевима
- Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

Концепција развоја планираног локалног пута Добринци-Доњи Петровци :

- Израда планске и пројектне документације и изградња деонице у складу са Законом о јавним путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

Концепција развоја осталих саобраћајница :

- Јавни пут планирати (изградња и/или реконструкција) у складу са чланом 67. Закона о јавним путевима.

Бициклистички саобраћај

- Бициклистичке стазе ће се планирати тамо где то просторни услови дозвољавају, у складу са Правилником.

Пешачки саобраћај

Тротоаре планирати уз регулационе линије. Површине за пешачки саобраћај је потребно планирати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (*Службени гласник РС*, бр. 19/2012).

ЗАКЉУЧАК

Концептом Плана дат је предлог границе грађевинског подручја, где се грађевинско подручје умањује за површине пашњака и проширује на северу где су евидентирани изграђени стамбени објекти.

У оквиру новоутврђене границе планског подручја дефинисана је подела на :

- целине, односно блокове и површине јавне намене, односно улице и канала - 16 блокова;**
- подела на површине јавне намене и остало грађевинско земљиште у оквиру целина, где је дат концепт површина јавне намене – 7 различитих типова површина јавне намене, без улица, тргова и канала;**
- поделу на урбанистичке зоне у оквиру целина-блокова и карактеристичне зоне. Карактеристичне зоне проистекле су из законских обавеза пре свега из области заштите животне средине, заштите природе и културног наслеђа. У оквиру осталог грађевинског земљишта дефинисано је 5 различитих зона према намени површина и 6 карактеристичних зона које могу да се преклапају са урбанистичким зонама.**

Концептом је дат предлог за развој мреже комуналне инфраструктуре, и то за изградњу фекалне канализације са пречистачем отпадних вода као и доградњу остале инфраструктуре. Дат је предлог за формирање коридора нових улица и другог јавног простора.

Дат је Концепт озелењавања унутар планског подручја којим су дефинисане три категорије зелених површина.

Урађена је анализа саобраћаја на основу које је дата концепција развоја саобраћајне мреже као и подела саобраћајница према карактеру и интензитету, односно фреквентности и то на примарне, секундарне и приступне саобраћајнице. Посебна пажња је обрађена државни пут II реда бр. 117 (Р-103) који пролази кроз насеље која је примарна саобраћајница.

II ПЛАНСКИ ДЕО

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1 КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА И ЗОНА

Концепцијом уређења простора, поделе грађевинског подручја на урбанистичке целине и зоне, у границама Плана ће се дефинисати правила и услови на основу којих ће се вршити парцелација, уређење и изградња, заштита животне средине, и сви остали услови потребни за реализацију Плана.

4.1.1 ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

Простор у границама грађевинског подручја је према типологији карактеристичних грађевинских целина подељен на 16 целина односно блокова. Целине односно блокови су одређени једном или више намена површина. Унутар блокова, налазе се површине осталог грађевинског земљишта и све површине јавне намене које нису у функцији саобраћајница, односно улица (заштитно зеленило, пречистач, школски комплекс).

Табела 2.2. Подела грађевинског подручја на целине

	Површина грађевинског подручја насеља	Површина улица, путева и канала ха	%	Површина под блоковима ха	%
Добринци	202	23,26	11,51	176,78	87,51

ЦЕЛИНА 1: У оквиру ове целине се налази радна зона, и површине јавне намене и то заштитно зеленило насељског водозахвата-бунара са зонама санитарне заштите.

ЦЕЛИНА 2: У оквиру ове целине налази се на самом северу радна зона (млин « СОЛЕ КОМЕРЦ »), зона породичног становања и површина јавне намене-пешачки пролаз.

ЦЕЛИНА 3: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања.

ЦЕЛИНА 4: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања и зона централних садржаја.

ЦЕЛИНА 5: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања, гробље и зона заштитног зеленила.

ЦЕЛИНА 6: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања, зона верских објеката и зона централних садржаја.

ЦЕЛИНА 7: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања и зона заштитног зеленила.

ЦЕЛИНА 8: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања.

ЦЕЛИНА 9: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања и зона заштитног зеленила.

ЦЕЛИНА 10: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања, зона становања са пословањем, зона централних садржаја и заштитно зеленило.

ЦЕЛИНА 11: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања и зона централних садржаја.

ЦЕЛИНА 12: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања и зона заштитног зеленила.

ЦЕЛИНА 13: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања, зона социјалног становања.

ЦЕЛИНА 14: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања.

ЦЕЛИНА 15: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања, зона социјалног становања и зона заштитног зеленила.

ЦЕЛИНА 16: У оквиру ове целине налази се зона пречистача и зона спорта и рекреације.

Простор у границама грађевинског подручја је према концепцији уређења подељен на :

а) ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене сачињавају коридори постојећих и планираних улица односно саобраћајница, тргови, површине за спорт и рекреацију, канали, гробље, водозахват, пречистач и заштитно зеленило. Објекти јавне намене су месна заједница, дом културе, амбуланта, пошта, школски комплекс. Површине јавне намене су дефинисане регулационим линијама, линијама раздвајања површина јавне намене од површина предвиђених за друге јавне намене и од осталог земљишта. На стицање, коришћење и располагање планираним површинама за јавне намене примењују се одредбе Закона о јавној својини (*Службени гласник РС*, бр. 72/2011).

Списак парцела јавних површина у грађевинском подручју насељеног места:

- целе катастарске парцеле : 1188/25, 3568, 1188/7, 1188/21, 1783/16, 1783/20, 3569, 1959, 1958/1, 1958/3, 1991, 3566, 1212/4, 1212/3, 1213/26, 1214, 1213/25, 3572, 1409/1, 2311/20, 1977, 3528, 3570, 3671, 2259, 2265, 1500, 1487, 1488 ;
- део катастарске парцеле : 1188/25, 1197, 1200, 1203, 1206, 1209, 1211, 1213/28, 1718, 1716, 1714, 1712/1, 1489, 1559, 1557, 1544, 1542, 1540, 1538, 1536, 1533, 1530, 1410/3, 1783/8, 1783/9, 1783/20, 2145, 2147, 2149, 2151, 2153, 2155, 2157, 2311/7, 2311/8, 2311/1, 2312, 2310, 2311/17, 2311/18, 2112, 2113, 2115, 2117, 2118, 2089, 2091, 2093, 2095, 2098, 2100, 2101, 2107, 2108,.

б) ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Сачињавају га све остале површине - површине окружене регулационим линијама, односно линијама које представљају линије разграничења површина за јавне намене од осталог грађевинског земљишта.

Табела 2.1. Подела грађевинског подручја на јавно и остало

	Површина грађевинског подручја насеља	Површина јавног грађевинског земљишта ха	%	Површина осталог грађевинског земљишта ха	%
Добринци	202ха	52,81	26,14	149,19	73,86

4.1.2 ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

Простор у границама Плана је подељен и на урбанистичке зоне, са посебним правилима коришћења земљишта, правилима уређења и правилима грађења, као и мерама заштите. Карактеристичне зоне захватају површине јавне намене или осталог грађевинског земљишта са одређеном наменом простора, за које су прописана правила уређења, правила грађења и мере заштите. Поједине зоне се због своје специфичност преклапају.

Табела 2.3. Биланс површина у границама грађевинског подручја:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО	
	ха	%	ха	%
Становање (породично)	134,09	65,09	141,25	69,93
Социјално становање	-	-	1,88	0,93
Централни садржаји	1,84	0,83	3,10	1,53
Верски садржаји	0,22	0,11	0,22	0,11
Радна зона	4,78	2,32	7,91	3,92
Спортско-рекреативна зона	1,98	0,96	2,42	1,19
Парк	0,12	0,06	0,50	0,25
Заштитно зеленило*	25,93	12,58	15,75	7,79
Обрадиве површине /Пашњаци	9,72	4,72	-	-
Депонија репе	0,86	0,42	-	-
Зона пречистача	-	-	0,89	0,44
Гробље	2,24	1,08	2,24	1,11
Улични коридори	22,62	10,58	23,26	11,51
Канал Јарчина	2,58	1,25	2,58	1,27
УКУПНЕ ВРЕДНОСТИ	206 ха	100	око 202 ха	100

*Заштитно зеленило се поред површина у оквиру блокова налази и у уличним коридорима око 1,6ха, док укупна површина заштитног зеленила износи 17,35ха.

а) НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ДЕФИНИСАНЕ СУ СЛЕДЕЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА :

Спорт и рекреација

На површинама спорта и рекреације могућа је изградња објеката, опреме и уређење површина само у функцији разних видова спорта и рекреације.

Гробље

На површинама намењеним за гробље могућа је изградња комплекса гробља. Комплекс гробља могу чинити следећи типови површина и објеката, и то : алеје, парк,

површине намењене за гробна места, капела, споменик, маузолеј и други тематски садржаји. Просторије за потребе одржавање гробља, (као што су оставе, чуварска кућа, цвећара) планирати у склопу једног објекта, било у виду капеле, капије и сл.

Парк

У насељу Добринци постоји једна парковска површина и то у самом центру. У парку се налази Спомен чесма и споменик Слободи вајарке Славке Петровић Средовић. Парковска површина треба да се заштити као јединствена целина. Парк је потребно опремити и уредити тако да се уклопу у већ постојећи мобилијар односно спомен обележја.

Заштитно зеленило

Површине намењене заштитном зеленилу намењене су пре свега подизању зеленог засада. Поред зеленила на том простору могу да се формирају површине за спорт и рекреацију (бицикличке стазе, трим стазе, дечја игралишта и сл.), на простору где услови то дозвољавају.

Зона пречистача

Зона пречистача планира се на к.п. бр. 2258/1, и то на североисточном делу парцеле, у близини канала Јарчина. На том простору планира се изградња објекта инфраструктуре и то пречистача отпадних вода (атмосферских и фекалних). Приступ комплексу објекта пречистача користити преко зацвљеног пепуста преко канала Јарчина.

Насељска депонија

Одлагање отпада насеља Добринци треба да се организује само на парцели к.п. бр.1213/27, где се и до данас одлаже, док се не створе услови за одлагање отпада на Регионалну депонију. Депонију је потребно уредити у складу са важећим законским актима-Законом о управљању отпадом. Након затварања депоније потребно је приступити санацији рекултивацији земљишта.

Сточно гробље

Одлагање отпада животињског порекла одлагати на локацији где се и до данас одлаже и то на к.п. бр. 1185/57. Сточно гробље уредити у складу са важећим законским актима- Закон о управљању отпадом. Након изградње Регионалне депоније потребно је приступити санацији и рекултивацији земљишта.

б) НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ДЕФИНИСАНЕ СУ СЛЕДЕЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА :

Породично становање

У грађевинском подручју најзаступљеније су површине намењене породичном становању.

У зони становања могуће је градити објекте породичног становања са помоћним објектима, где је главни објекат стамбени, док су помоћни објекти (оставе, летња кухиња, гаража, пушнице, пекаре и сл.) у функцији стамбеног објекта.

На парцели породичног становања могуће је формирање пољопривредног домаћинства, где је главни објекат стамбени са помоћним објектима и пољопривредни објекти мањег капацитета, у складу са Правилником о ветеринарско-санитарним условима објекта за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића (Службени гласник РС, бр. 81/06).

На парцели породичног становања, на посебним парцелама, могућа је изградња занатског објекта, за прераду и складиштење меса, производа од меса, млека и производа од млека и меда намењених за јавну потрошњу, под условом да својим радом не угрожава околину, или да је у склопу угоститељског објекта, у складу са

важећим законским прописима. Ови објекти не могу бити у склопу стамбених објеката, нити улаз у ове просторије може бити кроз стамбено двориште.

Социјално становање

Зона социјалног становања се пре свега односи на неплански насталу зону чији становници припадају социјално-економски угроженој групи.

У овој зони грађевинске парцеле ће имати све елементе грађевинске парцеле у складу са Законом о планирању и изградњи, пре свега директан приступ јавном простору и осталу комуналну инфраструктуру, као и у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу. Величине парцеле ће бити нестандартних димензија у односу на остали део насеља.

Зону социјалног становања је могуће уредити и у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима коришћења и одржавања станова за социјално становање.

Централни садржаји

У зони централних садржаја могуће је градити поред објеката становања и пословне објекте (терцијарне делатности) и објекти јавне намене.

У централној зони је забрањена изградња радних објеката прераде и производње.

Радна зона

На парцелама пословања могућа је изградња објеката мале привреде, односно производне јединице мањег капацитета које својим функционисањем неће угрожавати животну средину. У радним зонама планира се изградња објеката и комплекса магацина, прераде, производње, објекти и погони енергетике (нарочито биогаз и биомаса).

У радне зоне усмеравају капацитете са већим просторним захтевима, капацитете са истим или сличним захтевима у погледу инфраструктурне опремљености и капацитете са специфичним локацијским захтевима (потенцијални загађивачи).

У насељу на засебним парцелама могу се градити и индустријски објекти мањих капацитета чија технологија рада и обим транспорта не утичу негативно на животну средину. За све објекте који могу имати негативног утицаја на животну средину потребно је израдити Студију о процени утицаја на животну средину.

Верски садржаји

Верски садржаји планирају се у центру насеља, на катастарској парцели бр. 1648, на којој се налази сеоска црква Св. Николе.

Заштитно зеленило на површинама осталог грађевинског земљишта

Површине заштитног зеленила се поред површина јавне намене налазе на осталом грађевинском земљишту и то на к.п. бр., 1213/1, 1213/29, 2261, 2260, 2262, 2264, 2263. Површине заштитног зеленила намењене су пре свега подизању зеленог засада. Поред зеленила на том простору могу да се формирају површине за спорт и рекреацију (бициклистичке стазе, трим стазе, дечја игралишта и сл.), на простору где услови то дозвољавају.

ц) КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ И ПОДРУЧЈА

У планском подручју налазе се и карактеристичне зоне односно подручја, која су дефинисана специфичностима положаја, природних и стечених вредности а за које је потребно утврдити мере заштите и уређења и евентуалне изградње.

Зона санације и рекултивације земљишта

Зоне санације и рекултивације земљишта планиране су на локацијама дивљих депонија и то на к.п. бр. 2312, 2311/20, 2259 у грађевинском подручју. Санацији и рекултивацији локације насељске депоније на к.п. бр. 1213/27 и сточног гробља на к.п.

бр. 1185/57 приступити након изградње трансфер станице општине Рума и изградње регионалне депоније до којих ће се отпад организовано допремати, вршити разврставање и трајно депоновати.

Зоне санитарне заштите

Зоне санитарне заштите налазе се око изворишта-насељског бунара. Ове зоне се утврђују у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања (« Сл. гласник РС », бр. 92/08).

Еколошки коридор канала Јарчина и зона непосредног утицаја

Простор еколошког коридора дефинисао је Покрајински завод за заштиту природе из Новог Сада и то као локални еколошки коридор канала Јарчина. Завод је прописао услове уређења и изградње за зону еколошког коридора.

Зона археолошког локалитета под претходном заштитом на потесу « Ледине »

Зона археолошког локалитета налази се у северном делу грађевинског подручја, са леве и десне стране државног пута II реда бр. 117. Зону археолошког локалитета под претходном заштитом на потесу « Ледине » евидентирао је Завод за заштиту споменика културе у Стремској Митровици (Ев. 37/В /1) и заузима површину од око 10 ха.

Истражно подручје

Предметно подручје се односи на истражно подручје хидрогеолошких истражно-експлоатационих радова за потребе утврђивања резерви подземних вода изворишта у сеоским подручјима на простору општине Рума којим управља ЈП Водовод Рума.

4.2 УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

4.2.1 УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

а) ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Инфраструктурни системи су предуслов за функционисање како постојећих тако и новоформираних блокова планираних намена.

Планира се проширење постојеће електроенергетске, гасоводне и телефонске инфраструктурне мреже у новим зонама тако и реконструкција постојеће водоводне мреже.

Фекална канализација не постоји, али се планира њено спровођење са системом за пречишћавање отпадних вода.

1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Осавремењавање дистрибутивне мреже подразумева пре свега замену дрвених стубова са бетонским и металним решеткастим стубовима.

За проширење електроенергетске инфраструктуре потребан је коридор ширине 1,5м за изградњу електроенергетских водова (нисконапонских и мешовитих 20 и 0,4kV) и локације за евентуалне будуће стубне трафо станице.

Трафостанице (монтажно-бетонске, зидане и стубне) се могу градити на јавним површинама, за то формираним парцелама, на парцелама где су и стамбени или пословни објект, као и у оквиру пословних објеката, при чему минимална површина резервисана за трафостаницу је 6х6 м (не односи се на стубну трафостаницу која се ради у траси надземне мреже), на најмањој удаљености од најближег објекта 3,0м.

Трафостаница мора да има приступни пут ширине 3,0м. Трафо станице својим положајем не смеју да угрожавају суседне објекте као и прегледност на раскрсницама.

Водове електроенергетске мреже постављати у земљу, где год је то могуће на дубини најмање 0,8м. Надземне електроенергетске водове водити паралелно са коловозом на најмањем одстојању од 1,0м и на најмањем одстојању од објекта 3,0м (ивице стрехе).

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од водоводне мреже и објекта 1,0м;
- од фекалне канализације и објекта 0,5м до 35 kV и 1,0м за 110 kV;
- од кишне канализације 0,5м до 35 kV и 1,0м за 110 kV;
- од телекомуникационе мреже 0,5м до 10 kV и 1м од 20 KV;
- од топловода 2,0м;
- од гасовода до 0,5м.

Укрштање са осталом инфраструктуром :

Електроенергетски каблови се укрштају са другом инфраструктуром на растојању 0,5м, под углом од 90°, изузетно другачије по појединачном захтеву и сагласности надлежног предузећа.

Прикључење на електроенергетску мрежу, односно место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења одређује надлежно предузеће - ЈП *Електродистрибуција* Рума, а према члану 53. Закона о енергетици (*Службени гласник РС*, бр. 57/2011).

2. ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ

Јавно осветљење је потребно реконструисати и изградити у деловима где није обухваћено. Приликом реконструкције, планирања и изградње мреже јавног осветљења потребно је водити рачуна о одговарајућој технологији у складу са стандардима и захтевима енергетске ефикасности и спречавању "светлосног загађења".

3. ГАС

На простору катастарске општине Добринци изведен је улични полиетиленски дистрибутивни гасовод ниског притиска ($p < 4 \text{ bar}$) обострано у улицама насеља на дубини од око 0,8м и разводни челични гасовод средњег притиска ($6 \text{ bar} < p < 12 \text{ bar}$) на 1,0м дубине и протеже се од МРС Добринци источном и северном границом постојеће грађевинске зоне.

За потребе будућих потрошача потребно је планирати доградњу гасовода у уличном коридору, и то у виду затвореног прстена.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од електроенергетске мреже и објекта 1,0м гасовода притиска до 1,0 бар-а и 2,0м гасовода притиска преко 1,0 бар-а;
- од водоводне мреже и објекта 1,0м гасовода притиска до 1,0 бар-а и 1,5м гасовода притиска преко 1,0 бар-а;
- од фекалне канализације објекта 1,0м гасовода притиска до 1,0 бар-а и 1,5м гасовода притиска преко 1,0 бар-а;
- од телекомуникационе мреже објекта 1,0м гасовода притиска до 2,0 бар-а и 1,5м гасовода притиска преко 4,0 бар-а;
- од топловода објекта 1,0м гасовода притиска до 1,0 бар-а и 1,5м гасовода притиска преко 1,0 бар-а;
- од других водова гасовода притиска 0,5м.

Укрштање са осталом инфраструктуром :

- угао укрштања са саобраћајницом и другом инфраструктуром је 90° на вертикалном одстојању 1,0м испод дна канала, изузетно другачије по појединачном захтеву и сагласности надлежног предузећа;
- укрштање са водоводом на вертикалном одстојању 0,5м ;
- укрштање са гасоводом на вертикалном одстојању 0,2м ;
- укрштање са ТТ и КДС мрежом на вертикалном одстојању 0,5м ;
- укрштање са електроенергетском мрежом на вертикалном одстојању 0,5м ;
- укрштање са канализацијом на вертикалном одстојању 0,5м.

Водове гасовода полагасти у земљу на дубину највише 1,40 и најмање 0,80м. Гасовод водити на 1,0м од темеља објекта и од пута- од ивице коловоза најмање 1,0м.

Прикључење на гасовод планирати преко једног или више прикључка (парцеле са заступљеним пословањем).

Прикључење на гасовод извести у складу са претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног предузећа.

б) ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Како је телекомуникациона мрежа изграђена на дрвеним стубовима, потребно је њено каблирање. Трасе каблова би задржале садашње трасе надземне мреже, а разводни ормарићи би се поставили поред тротоара , на зеленој површини.

Мрежу ТТ, КДС планирати у јавном простору односно у уличном коридору и то полагањем у земљу-подземни водови. Водове мреже планирати паралелно са коловозом и то најмањем одстојању од коловоза 1,0м.

Мрежа КДС је могућа и на стубовима НН мреже, али само уз претходну сагласност и услове надлежне Електродистрибуције.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од водоводне мреже и објекта 1м;
- од фекалне канализације и објекта 0,5м;
- од других ТТ, КДС водова за 0,5м;
- од електроенергетске мреже 0,5 м за до 10 Kv и 1м од 20 KV;
- од гасовода 0,5м.

Укрштање са осталом инфраструктуром :

Објекти за смештај телекомуникационих уређаја, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа , базних радио станица, радиорелејних станица, антене и антенских носача, могу се поставити у зони привредне делатности у оквиру објекта, на парцелама породичног становања, или на слободном простору.

Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидан или монтажни, или смештен на стубу, или слободностојећем орману, постављен на јавном простору или у оквиру парцеле предвиђене за смештај стамбених или пословних објекта, као и на другим слободним површинама.

Комплекс за смештај телекомуникационе опреме мора бити ограђен и имати приступни пут ширине 3 м који води до најближе јавне саобраћајнице.

Телефонске говорнице могу се поставити на јавном простору, поред тротоара, или на објектима (уз претходну сагласност власника).

Антенски стубови и антене не смеју својим положајем угрозити суседне објекте, с обзиром на могућност њиховог рушења.

ц) ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

1. ВОДОВОД

Због смањеног капацитета постојећег бунара који је више пута регенерисан, неопходно је бушење и опремање новог бунара у насељу Добринци. Предвиђена је локација новог бунара на простору постојећег изворишта, планираног капацитета 10l/s.

У прорачун је узета само потреба за водом становништва, као и хигијенско санитарне потребе мале привреде. Технолошке потребе за водом пољопривредних економија и привреде морају се обезбедити из сопствених бунара.

Правила уређења :

Доградња водоводне мреже вршиће се у јавном простору у уличном коридору, и то PVC Ф100, као и изградња евентуално црпних и бустер станица (подземно), или на посебно формираним парцелама. Концепт изградње водоводне мреже треба да буде у виду затвореног прстена.

Снабдевање водом могуће је и путем сопствених бунара до прве бездани. На парцелама радних комплекса где квалитет воде не захтева високе санитарно-хигијенске критеријуме могућа је изградња сопствених бунара за потребе технолошке воде, под условом да се не угрози режим вода у широј околини и уз претходно прибављене услове ЈП Воде Војводине.

Мрежа водовода се поставља на 5,0м од темеља објекта, односно 3,0м дистрибутивна мрежа и 1,0м прикључна мрежа водовода. Постављање водоводне мреже паралелно са саобраћајницама поставља се најмање 1,0м од ивице коловоза.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од електроенергетске мреже и објекта 1,0м;
- од фекалне канализације и објекта 1,5м;
- од кишне канализације 1,5м, за профиле веће и једнаке 300мм треба да износи 2,0м;
- од других водоводних водова за профиле мање од 300мм 0,7м, за профиле између 400-1000мм 1,0м и профиле веће од 1000мм треба да износи 1,5м;
- цеви водовода и канализације не смеју се полагати испод или изнад електроенергетске мреже;
- од телекомуникационе мреже 1,5м;
- од топловода 0,5м;
- од гасовода притиска до 1,0 бар 1,0м и притиска више од 1,0 бар 1,5м.

Укрштање са осталом инфраструктуром :

- угао укрштања са саобраћајницом и другом инфраструктуром је 90° на вертикалном одстојању 0,8м испод дна канала, изузетно другачије по појединачном захтеву и сагласности надлежног предузећа;
- укрштање са водоводом на вертикалном одстојању 0,5м ;
- укрштање са гасоводом на вертикалном одстојању 0,5м ;
- укрштање са телекомуникационом мрежом на вертикалном одстојању 0,5м испод мреже ;
- укрштање са електроенергетском мрежом на вертикалном одстојању 0,5м испод мреже;
- укрштање са канализацијом на вертикалном одстојању 0,5м изнад канализације.

Услови за прикључење :

Водове водоводне мреже полагати у земљу најдубље 1,80м а најмање 0,80м.

Прикључење на водоводну мрежу планирати преко једног или више прикључака (парцеле са заступљеним пословањем).

Шахт са прикључком сме бити удаљен од регулационе линије највише 2,0м и удаљен од суседне парцеле најмање 1,5м.

Прикључак, односно водомер поставити у одговарајући шахт, изграђен од тврдог материјала, светлог отвора у складу са димензијом прикључка (за прикључак профила Ф50 1,5х2,2м, за прикључак профила Ф80 1,5х2,5м).

2. КАНАЛИЗАЦИЈА

Фекална канализација у насељу не постоји, али се планира изградња мреже, са системом за пречишћавање отпадне воде. До изградње јавне канализације, санитарно-фекалне отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме, без упијајућег бунара, уз одговарајући предтретман. Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла планирати зацевљеном мрежом до водонепропусне септичке јаме док се не изведе насељска мрежа фекалне канализације. Септичке јаме морају бити удаљене најмање 5,00м од сопствених објеката и 10,00м од објеката на суседним парцелама.

Овим планом се планира простор за постављање уређаја за пречишћавање отпадних и фекалних вода, на делу к.п. бр. 2258/1. Локација је условно одређена, а остављена је могућност и за друга, повољнија решења као резултат претходних истражних радњи (након израде Студије). Насељску мрежу фекалне канализације планирати у јавном простору, односно у склопу уличног коридора, решење приказано на графичком прилогу бр.6

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од електроенергетске мреже и објеката 0,5м до 35 kV и 1,0м за 110 kV;
- од водоводне мреже и објеката за профиле мање од 300 мм 1,5м, за профиле веће од 300 мм 2,0м;
- од кишне канализације 0,4м;
- од других водова фекалне канализације 0,4м;
- од телекомуникационе мреже 1,0м;
- од топловода 0,5м;
- од гасовода притиска до 1,0 бар 1,0м и притиска више од 1,0 бар 2,0м.

Укрштање са осталом инфраструктуром :

- угао укрштања са саобраћајницом и другом инфраструктуром је 90° на вертикалном одстојању 0,8м испод дна канала, изузетно другачије по појединачном захтеву и сагласности надлежног предузећа;
- укрштање са канализацијом на вертикалном одстојању 0,5м ;
- укрштање са гасоводом на вертикалном одстојању 0,5м ;
- укрштање са телекомуникационом мрежом на вертикалном одстојању 0,5м испод мреже ;
- укрштање са електроенергетском мрежом на вертикалном одстојању 0,5м испод мреже;
- укрштање са водоводом на вертикалном одстојању 0,5м испод водовода.

Услови за прикључење :

Прикључење на канализацију планирати преко једног прикључка.

Шахт са прикључком сме бити удаљен од регулационе линије највише 2,0м и удаљен од суседне парцеле најмање 1,5м.

Прикључак, сместити у одговарајући шахт, изграђен од тврдог материјала, светлог отвора у складу са димензијом прикључка.

3. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Кишна канализација за евакуацију атмосферских вода са површина планирана је тако да се отвореним путним каналима и потребним објектима на мрежи прикупе и одведу до најближег реципијента -канала Јачина.

Атмосферске воде, са кровних и незагађених бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара IIБ класи воде, могу се без пречишћавања, испустити у путни јарак, околни терен или у мелиорациони канал, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљаних и запрљаних површина (манипулативне површине, бензинске пумпе, паркинзи и сл.), пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Квалитет еуфлента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији воде (Службени гласник СРС, бр 5/68) и Правилника о опасним материјама у водама (Службени гласник СРС, бр. 31/82).

4. КАНАЛ ЈАРЧИНА

Канал Јарчина односно Јарачка Јарчина је мелиоративни канал и истовремено представља локални еколошки коридор. Надлежне институције су прописале посебна правила уређења, правила грађења и мере заштите.

Правила уређења еколошког коридора - канала Јарчина и зоне непосредног утицаја:

- Очување блиско-природне физигномије обале у што већој мери ;
- поплочавање или бетонирање обале канала свести на најнеопходнији минимум (што краћу деоницу) и прилагодити захтевима еколошког коридора. Користити еколошки прихватљиво решење за обалоутврду које садржи елементе природне вегетације. ;
- Поплочане /изграђене деонице прекидати мањим зеленим површина (тзв. еколошки типови обалоутврда) обале на сваких 200-300метара, које се надовезују на зелене површине на копну. Ова зелена острва (дужине неколико десетине метара уз обалу) повезати са зеленим коридором уз насип;
- Испод мостова као и на местима укрштања државних путева вишег реда са еколошким коридорима, предвидети посебне пролазе и прелазе за животиње приликом изградње нових или реконструкције постојећих обеката ;
- Избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина ;
- Прибавити посебне услове заштите природе од Покрајинског завода за заштиту природе за израду техничке документације водотока, поплочавања и изградње обала, изградње или обнављања мостова и саобраћајница,
- На простору еколошког коридора и у зони утицаја на осетљиве екосистеме није дозвољено складиштење опасних материја и нерегуларно одлагање отпада ;
- дуж обале мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине најмање 5,0м за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу не могу се градити објекти, постављати оgrade и сл. ;
- За евентуално уклањање или садњу вишегодишњег засада на водном земљишту, потребно је прибавити посебну сагласност надлежног предузећа-ЈВП « ВодеВојводине » ;
- на простору изван зоне становања, забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50 м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока ;

- у грађевинским подручјима, минимална удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење је 20 м а оптимална 50 м од обале коридора ;
- уз обалу чији је део планиран за спортско-рекреативне активности, могу бити смештени објекти везани за активности на води (нпр. привез за чамце или монтажно-демонтажни молови) на тај начин да не прекидају континуитет коридора, а у појасу вишеспратног зеленила планирати објекте који не захтевају вештачку подлогу и осветљење (нпр. трим стаза, дечије игралиште, уређена зелена површина);
- у простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине до 200 м од коридора, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

Услови за постављање инсталација

- постављање линијских инсталација у зони канала потребно је исте водити по самој линији експропријације, односно на мин. растојању од исте при чему у каналском појасу није дозвољена изградња надземних објеката као што су шахтови, вентили и сл., а подземни се морају закопати најмање 1,0м испод нивоа терена и морају подносити оптерећење тешке грађевинске механизације ;
- Сва укрштања инсталација са каналом, потребно је планирати под углом од 90°, изузетно другачије по појединачном захтеву и сагласности надлежног предузећа;
- саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације канала. Прелазе (пропусте-мостове) за повезивање парцела са обе стране канала треба испројектовати у складу са очекиваним саобраћајним решењем и тако да се омогући потребан протицај у профили планираног пропуста (моста) у свим условима. Техничко решење пропуста-моста мора обезбедити постојећи водни режим и одржати стабилност дна и косина канала ;
- На месту улива атмосферских вода у канал предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил канала и не нарушавају стабилност обале. Испред улива атмосферских вода у канал, предвидети изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа.

Д) КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

1. НАСЕЉСКА ДЕПОНИЈА

Насељску депонију уредити и управљати у складу са важећим прописима - Законом о управљању отпадом (*Службени гласник РС*, бр. 36/09, 88/10) и Уредбом о одлагању отпада на депоније (*Службени гласник РС*, бр. 92/10), до изградње трансфер станице и изградње Регионалне депоније.

На парцели насељске депоније (к.п. бр. 1213/27) могућа је изградња објеката у функцији депоније а у складу са горе наведеном Уредбом, као и инфраструктурно опремање.

До депоније извести пут са чврстим застором. Простор депоније одвојити од околног простора оградањем жичаном оградом и подизањем заштитног зеленила, вишеспратним дрвенастим врстама.

Након укидања насељске депоније потребно је приступити санацији земљишта и рекултивацији.

2. СТОЧНО ГРОБЉЕ

Насељску сточну јаму уредити у складу са важећим прописима – Правилник о начину разврставања и поступања са споредним производима животињског порекла, ветеринарско-санитарним условима за изградњу објеката за скупљање, прераду и

уништавање споредних производа животинског порекла, начину спровођења службене контроле и самоконтроле, као и условима за сточна гробља и јаме гробнице (*Службени гласник РС*, бр. 31/11).

На парцели насељске сточне јаме(к.п. бр. 1185/57) могућа је изградња објеката и постављање опреме у складу са горе наведеним Правилником, као и инфраструктурно опремање.

Простор сточне јаме одвојити од околног простора ограђивањем жичаном оградом и подизањем заштитног зеленила, вишеспратним дрвенастим врстама.

Након укидања насељске сточне јаме потребно је приступити санацији земљишта и рекултивацији.

3. ГРОБЉЕ

На површинама намењеним за гробље могућа је изградња комплекса гробља. Комплекс гробља могу чинити поред основне функције и следећи објекти: алеје, парк, површине намењене за гробна места, капела, споменик, маузолеј и други тематски садржаји. Просторије за потребе одржавање гробља, (као што су оставе, чуварска кућа, цвећара) планирати у склопу једног објекта, било у виду капеле, капије и сл.

На површинама гробља није могућа изградња објеката друге намене осим горе наведених у функцији гробља.

е) САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Мрежа саобраћаја насеља Добринци је по интензитету и карактеру подељена на примарне, секундарне и приступне саобраћајнице:

- Примарне саобраћајнице чине окосницу саобраћаја у насељу и то су улице Румска и Борковачка које су део државног пута II реда бр. 117 (Р-103), затим улице Маре Гмизиф (Радовачка) и Гробљанска. Најмања ширина уличног коридора примарне саобраћајнице мора износити 20,0м.
- Секундарне саобраћајнице су веће улице у зони породичног становања, где је већи број прикључака на пут, те се очекује већи интензитет саобраћаја. Секундарне саобраћајнице чине улица Борковац-Раде Тиркета (Сокачић), Гагићева, део Гробљанске и к.п. бр. 1212/3. Ширину коридора секундарне саобраћајнице планирати 20,0м, изузетно 16,0м, тамо где нема услова за формирање ширег коридора.
- Приступне саобраћајнице су улице у наставку секундарних саобраћајница, где се очекује мањи интензитет саобраћаја. Приступне саобраћајнице омогућавају приступ новонасталим као и планираним зонама становања. Најмања ширина коридора приступне саобраћајнице мора износити 10,0м, изузетно мање, према Члану 14. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 50/2011).

1. ПРИМАРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА БР. 117 (Р-103)

Сва решења примарних саобраћајница и државног пута II реда бр. 117 у складу са **Уредбом о категоризацији државних путева** ("Службени гласник РС", бр. 14/2012) (ДП II реда бр. 103 у складу са **претходним Референтним системом путне мреже РС**) планирати у складу са **Законом о јавним путевима** ("Службени гласник РС", бр. 101/2005), **Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута** ("Службени гласник РС", бр. 50/2011), као и у складу са осталом важећом законском регулативом, стандардима и прописима за ту врсту објеката.

Правила уређења и правила грађења

- Обезбедити заштитни појас државног пута и појас контролисане градње, са приоритетом безбедног одвијања саобраћаја на државном путу.
- Објекти предвиђени за изградњу не смеју бити на удаљености мањој од 10,0м поред државног пута II реда (рачунајући од спољне ивице земљишног путног појаса-путне парцеле), док се у насељу усклађује са Урбанистичким планом, у складу са **чланом 29. Закона о јавним путевима** ("Службени гласник РС", бр. 101/2005).
- предвидети и сачувати коридор за реконструкцију, односно двострано проширење коловоза на пројектовану ширину минимум 7,10м (без издигнутих ивичњака), односно 6,50м (са издигнутим ивичњацима).
- Сва решења су усклађена са поглављем VI. Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева Закона о јавним путевима. Раскрснице и прикључци су планирани односно изграђени у складу са важећом законском регулативом, стандардима и прописима за ту врсту објеката, односно у погледу геометрије раскрсница, попречног профила, ситуационо-нивелационог решења.
- Повезивање постојећих и нових садржаја (прикључак појединих комплекса или нових улица) планирати у складу са **чланом 37. и 38. Закона о јавним путевима**, само на саобраћајним прикључцима који су одређени предметним планом.
- Саобраћајни прикључци планирани су управно на државни пут, са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о јавним путевима и важећим стандардима и прописима.
- На државном путу је ограничен број прикључака са левим скретањима (само типа улив-излив).
- У складу са **чланом 33. Закона о јавним путевима** на местима укрштаја (прикључци, раскрснице) неопходно је обезбедити потребне линије прегледности у складу са прописима.
- Планским решењем смањен је број прикључака локалних путева на државни пут и планирано је побољшање саобраћајног решења на раскрсницама и прикључцима који се планом задржавају.
- Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклистичких стаза предвидети одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз предметног државног пута.
- Аутобуска стајалишта планирати у складу са саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним потребама, на прописаној удаљености у зони раскрснице, ван коловоза државних путева у складу са **чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима**. Положај и димензионисање аутобуских стајалишта планиран у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописима.
- Предвидети инфраструктурне коридоре инсталација (електроводове, ТТ, гасовод, водовод и канализацију и др.)

Стационаже саобраћајних прикључака на државни пут II реда бр. 117 (R-103)

- прикључак млина "Соле комерц" _____ км 77+757
- прикључак радне зоне _____ км 77+987
- прикључак Грушкогорске улице _____ км 78+230
- прикључак улица Маре Гмизиић и Гробљанске (центар насеља) _____ км 78+951
- планирани прикључак _____ км 79+861

Услови за паралелно вођење инсталација

- Коридоре комуналне инфраструктуре (електроенергетске мреже, КДС и ТТ мреже, гасовод, водовод и канализација) водити паралелно на удаљености минимално 3,00м од крајње тачке попречног профила-ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање.

Услови за укрштање инсталација са предметним државним путем

- укрштање са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви.
- заштитан цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана зап о 3,0м са сваке стране.
- минимална дубина прдметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50м, у зависности од конфигурације терена и зоне високих насипа.
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00-1,20м.
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на најмање 10,0м.

За предвиђене интервенције и постављање инсталације које се воде кроз земљишни појас предметног пута потребно је обратити се ЈП "Путеви Србије" за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације за изградњу и постављање истих.

Концепција развоја планираног локалног пута Добринци-Доњи Петровци

- Израда планске и пројектне документације и изградња деонице у складу са Законом о јавним путевима и **Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута** ("Службени гласник РС", бр. 50/2011).
- у оквиру грађевинског подручја обезбедити оптималну ширину коридора од најмање 20,0м.

2. СЕКУНДАРНЕ И ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

- минималну ширину коридора улица и регулацију формирати парцелацијом или препарцелацијом у складу са **Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** ("Службени гласник РС", бр. 50/11)
- Јавни пут планирати (изградња и/или реконструкција) у складу са **чланом 67. Закона о јавним путевима**: Јавни пут мора да се изгради тако да има најмање две саобраћајне и две ивичне траке или ивичњаке у равни коловоза, а улица тротоар и уместо ивичних трака –ивичњаке. Јавни пут мора да се гради тако да поднесе осовинско оптерећење од најмање 11,5 тона по осовини. Изузетно, општински пут и улица мора бити оспособљена да поднесе осовинско оптерећење од најмање 6 тона.
- Нове саобраћајнице планирати и старе реконструисати са коловозом најмање ширине од 6,0м и коловозном конструкцијом димензионисаном за средње саобраћајно оптерећење. Поред коловоза планирати и остале елементе саобраћајнице, као што су банке и путни канали.
- Колске прикључке планирати за стамбене објекте ширине до 3,0м, док за пословне веће од 3,0м, са могућношћу изградње манипулативног простора на јавној површини у складу са појединачним потребама објеката.

3. БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ

- Бициклистичке стазе ће се планирати тамо где то просторни услови дозвољавају.
- Бициклистичке и двосмерне, најмање ширине 2,0м, изузетно 1,6м.
- бициклистичке стазе на коридору државног пута предвидети одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз предметног државног пута.

4. ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ

Тротоаре планирати уз регулационе линије. Тротоар треба да је најмање ширине 1,5м. Конструкцију тротоара извести од тврде подлоге отпорне на проклизавање.

Површине за пешачки саобраћај је потребно планирати и градити у складу са **Правилником о техничким стандардима приступачности** (*Службени гласник РС*, бр. 46/2013).

На графичком прилогу бр.5 дат је предлог саобраћајне мреже насеља, планиране трасе, коридори и регулација улица.

5. ПРИВРЕМЕНИ ОБЈЕКТИ - КИОСЦИ И ТЕЗГЕ

Привремене објекте планирати на површинама јавне намене искључиво у зони централних садржаја и на аутобуским стајалиштима. За опремање других локација привременим објектима утврђиваће се даљом урбанистичком разрадом, као што је опремање кванташке пијаце.

Привремени објекти могу бити само монтажно и/или демонтажног карактера, као што су киосци и тезге. Објекти треба да буду лако преносиви-мобилни, као и лако уградљиви. Постављаће се на уређеним платоима, монолитним бетонским или поплочаним. Плато треба да је димензија најмање истих као и киоск и највише 60см шири.

- Киоске у зони централних садржаја поставити у зеленом појасу уличних коридора-зони дрвореда, уз тротоаре, на локацијама где за то постоје услови а које ће се утврђивати појединачно по захтеву. На аутобуским стајалиштима киоске постављати најмање 1,5м од ивице-ивичњака аутобуског стајалишта.
- Тезге се постављају искључиво у зони централних садржаја у улици Гробљанској на површини између паркинг простора и објекта Дома културе-јужно од тротоара. Детаљно уређење тог простора ће се утврдити кроз урбанистичке услове а по захтеву Месне заједнице.

в) ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Концептом Плана дефинисане су зелене површине и то локације, простор и типологија зелених површина, као и концепт озелењавања унутар Планског подручја.

Озелењавање се врши на површинама заштитног зеленила, парковима и у оквиру саобраћајница у виду дрвореда. Озелењавање се врши и на површинама објеката јавне намене у функцији објеката на датим површинама (здравствена станица, Дом културе, Месна заједница, школски комплекс, површине спорта и рекреације, гробље и сл.

Посебне површине на којим је потребно посебно обратити пажњу јесте локације сеоске цркве, које би требало да буде у складу са посебним условима.

Правила уређења

- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%,
- да се спречи употреба алергених врста у процесу заснивања зеленила у насељу, односно да се заснивају засади умереног до незнатног нивоа

алергености (*Taxaceae/Cupressaceae*, *Ulmus spp.*, *Juglans spp.*, *Quercus spp.* ; *Acer spp.*, *Carpinus spp.*, *Aesculus spp.*, *Fagus spp.* ; *Populus spp.*, *Salix*, *Tilia spp.* ; *Pinaceae spp.*);

- примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом ;
- дуж саобраћајница формирати дрвореде (једностранни или двостранни) и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем ;
- паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима ;
- избегавати инвазивне врсте током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила (у поглављу 6.9.2 наведене су инвазивне врсте) ;
- у централној зони, парковима и дрворедима избегавати засаде који могу угрозити пролазнике као што су багрем, дивљи кестен и сл. ;
- озелењавање вршити у складу са наменом површина и/или објекта :
 - Концепт озелењавања Дома културе је дефинисан парком на улазном делу који је потребно реконструисати. Двориште Дома културе потребно је привести одговарајућој намени, да буде мултифункционалан простор и да има улогу трга.
 - Концепт озелењавања школског дворишта и предшколске установе треба да је једноставан, рационално распоређених намена, да омогућује лако одржавање, безбедно и несметано кретање деце и одвијање наставе и рекреације. Поред озелењавање потребно је и опремање одговарајућим мобилијаром и опремом.
 - Концепт озелењавања здравствене станице треба да буде пре свега декоративно и функционално опремљено одговарајућим мобилијаром и опремом. Озелењавање вршити листопадним дрвећем, украсним шибљем и цветницама. Обезбедити клупе у засењеним деловима и опремити корпама за отпатке.
 - Површине заштитног зеленила озеленити вишеспратним зеленилом. Површине заштитног зеленила могу се уредити за потребе рекреације, формирањем трим стаза, постављањем мобилијара и опреме за рекреацију. На површинама заштитног зеленила могуће је подизање летњиковца, пергола, волеријера, рибњака и сл.

Концепт формирања заштитног зеленила и озелењавања на осталом грађевинском земљишту (радне зоне види поглавље 5.8, зона становања и др.) планирати у складу са условима издатим од Покрајинског завода за заштиту природе, који је утврдио правила.

4.2.2 УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

а) ОБЈЕКТИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈА

Објекте спорта и рекреације градити и планирати искључиво у планираним зонама спорта и рекреације. Урбанистички и просторни услови ће се утврђивати за сваки предмет посебно у складу са планираним потребама, капацитетом и врсти објекта.

Зоне у којима је могуће формирати површине спорта и рекреације су и заштитно зеленило и евентуално паркови. На тим површинама се може планирати постављање мобилијара и партерно уређење за потребе спорта и рекреације.

б) ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

У Добринцима постоји школски комплекс са новим објектом за наставу и објектом физкултуре који није завршен на к.п. бр. 1959. На парцели школског

комплекса није могућа изградња објеката који нису у функцији васпитања и образовања.

За изградњу евентуално нових капацитета или реконструкцију постојећих потребно је испунити минималне просторне и урбанистичке услове, и то :

- безбедан приступ локацији ;
- простор за паркирање на јавној површини ;
- да намена објеката у окружењу није у супротности са планираним ;
- треба да располажу са најмање 25,0м² школског простора по ученику ;
- да располажу најмање 2,0м² наставног простора по ученику.

ц) ДЕЧЈЕ УСТАНОВЕ

У Добринцима постоји предшколска установа у склопу објекта Месне заједнице са уређеним двориштем и мобилијаром.

За изградњу евентуално нових капацитета или реконструкцију постојећих потребно је испунити минималне просторне и урбанистичке услове, и то :

- безбедан приступ локацији ;
- простор за паркирање на јавној површини ;
- да намена објеката у окружењу није у супротности са планираним ;
- дечје установе треба да располажу са најмање 4,5м² изграђеног простора по детету ;
- да располажу најмање 40,0м² укупног простора по детету ;
- да располажу са најмање 10,0м² слободног простора по детету од чега 3,0м² травнатих површина по детету.

Дечје установе типа јаслице, вртићи и предшколске установе пројектовати у складу са важећим законским нормативима – ПРАВИЛНИК О БЛИЖИМ УСЛОВИМА ЗА ПОЧЕТАК РАДА И ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ УСТАНОВА ЗА ДЕЦУ (Објављен у "Сл. гласнику РС", бр. 50/94 и 6/96), а према којима објекти треба да испуне минималне услове.

Нове објекте је могуће планирати и у склопу школског комплекса, под условом да се испуне горе наведени услови. У зони породичног становања могуће је планирати приватне дечје установе такође под условом да се испуне горе наведени услови.

д) ДОМ КУЛТУРЕ

Постојећа зграда Дома културе није у функцији и у лошем је стању. Објекат Дома културе је могуће реконструисати и доградити до дозвољеног индекса изграђености и заузетости, све према условима Завода за заштиту споменика културе.

е) ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА

Насеље Добринци има објекат здравствене станице који је новијег датума и задовољава потребе насеља.

На парцели Здравствене станице није могуће градити објекте друге намене, већ само објекте здравствене заштите и објекте у функцији главног објекта.

У оквиру парцеле је потребно уредити простор за паркирање.

4.3 СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У складу са Законом о планирању и изградњи (*Сл.гласник РС*, бр.72/09, 81/09, 24/11) члан 54, Локацијска и Грађевинска дозвола се издају за грађевинске парцеле, односно парцеле са приступом у јавни простор.

Да би се приступило издавању Локацијске дозволе и Грађевинске дозволе, односно изради пројектно-техничке документације потребно је да грађевинско земљиште има степен комуналне опремљености у складу са наменом и делатности која треба да се обавља на парцели.

1. Грађевинске парцеле са основном наменом становања захтевају највећи степен комуналне опремљености да би се обезбедио одговарајући комфор, и то:

- Електрична енергија
- Водовод
- Фекална канализација, односно сопствена септичка јама до изградње насељске фекалне канализације
- Опционо гасовод, у зависности од техничко-технолошког решења загревања стамбеног простора

2. На парцелама где се обавља пословање, односно врсте пословања зависи и степен комуналне опремљености:

а) Са већим степеном комуналне опремљености делатности као што су пословни објекти из области администрације и трговина, делатности са потребом за већим степеном санитарно-хигијенским условима као што је производња хране, органске производње, и сл.:

- Електрична енергија
- Водовод
- Канализација отпадних вода, односно сопствена септичка јама до изградње насељске фекалне канализације
- Опционо гасовод, у зависности од техничко-технолошког решења загревања стамбеног простора

б) Делатности са потребама за мањим степеном комуналне опремљености као што су складишта, текстилна индустрија, конфекција и сл. делатности:

- Електрична енергија
- Водовод
- Канализација отпадних вода, односно сопствена септичка јама до изградње насељске фекалне канализације

3. Објекти јавне намене захтевају висок степен комуналне опремљености, и то:

- Електрична енергија
- Водовод
- Фекална канализација, односно сопствена септичка јама до изградње насељске фекалне канализације
- Опционо гасовод, у зависности од техничко-технолошког решења загревања стамбеног простора

4. Објекти спорта и рекреације у зависности од типа објекта и врсте спорта захтевају различит степен комуналне опремљености, и то:

- Електрична енергија
- Водовод
- Фекална канализација, у зависности од величине, врсте и типа објекта (спортске хале, објекти са купатилима у оквиру свлачионица и сл.)
- Опционо гасовод, у зависности од техничко-технолошког решења загревања стамбеног простора

4.4 ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, ПРАВИЛА И УСЛОВИ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Насеље Добринци је са преовлађујућом наменом површина породичног становања. Општа правила уређења простора односе на реконструкције, адаптације и доградње, као и рушење и нове изградње која су дата овим Планом.

Планом се предвиђају површине за даљу урбанистичку разраду, којима ће се детаљно анализирати простор на појединим локацијама и утврђивати посебна правила уређења и изградње.

4.4.1 ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПРЕДВИЂЕНИМ РОКОВИМА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ОБАВЕЗНО ПРОПИСАНОМ ЗАБРАНОМ ГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА ДО УСВАЈАЊА ПЛАНА

План детаљне регулације ће се израђивати за локације где је потребно утврдити нову регулацију површина јавне намене, односно одвајање површина за јавне намене као што су део блока 8, 9, 13, 14, 15 и др. Поред наведених блокова где ће се плановима регулације утврђивати нова хоризонтална регулација и уређење улица, Планом се предвиђа и :

- уређење приобаља канала Јарачка Јарчина;
- зоне породичног становања у делу блока 9.

Успоставља се забрана градње на горе наведеним површинама до израде Плана детаљне регулације.

4.4.2 ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистички пројекат се израђује за локације на којима се планирају сложени садржаји, било по сложености технолошког поступка или организације више објеката на парцели. Основ за израду Урбанистичког пројекта је овај План. Урбанистичким пројектом ће се детаљније анализирати просторна организација на парцели, услови уређења и изградње. Планом се предвиђа Урбанистички пројекат:

- локација Економије на к.п. бр. 1189 ;
- локација пречистача отпадних вода (к.п. бр. 2258/1) ;
- локација гробља на к.п. бр. 1214, 1213/25 и део к.п. бр 1213/28 ;
- локација зоне спорта и рекреације на к.п. бр. 1409/1 и делу к.п. бр. 2258/1
- локација депоније шећерне репе за потребе уређења кванташке пијаце на делу к.п. бр. 1188/24 ;
- локација насељске депоније на к.п. бр. 1213/27 ;
- локација сточног гробља на к.п. бр. 1185/57.

На локацијама радних зона на појединачним парцелама у оквиру зоне породичног становања ће се утврђивати појединачно потреба за израдом Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде, у зависности од потреба инвеститора и анализом простора (мање или више сложени процеси).

4.4.3 ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА

Јавни архитектонски или урбанистички конкурси ће се расписивати према потребама и могућностима Месне заједнице Добринци и Општине Рума.

Критеријуми на основу којих ће се утврђивати за које је обавеза расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса прописани су чланом 4. Правилника о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонских конкурса (*Службени гласник РС*, бр. 58/12).

4.4.4 ПОПИС ОБЈЕКТА И ЛОКАЦИЈА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ РАДОВИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ПРЕДУЗИМАЊЕ МЕРА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ

А) Непокретна културна добра

а) Сакрални објекти-споменици културе :

8. Српска православна црква С. Николе, улица Маре Гмизић бр. 4.

Б) добра која уживају претходну заштиту

б) Објекти грађанске архитектуре

1. Објекат у улици Маре Гмизић бр. 5 (Парохијски дом)
2. Зграда Дома културе

в) Објекти народног градитељства

1. Кућа у улици Борковачка 39
2. Амбар и котобања у улици Маре Гмизић (сада Радовачка) бр. 19
3. Амбар и котобања у улици Маре Гмизић (сада радовачка) бр. 38
4. Амбар у улици Маре Гмизић (сада радовачка) бр. 52

г) Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја

1. споменик Слободи (статуа жене са голубом у руци), постављен испред Дома културе 1959. године, скулптура је дело академског вајара Славке Петровић Средић (1907-1978).
2. Спомен чесма постављена испред Дома културе
3. Спомен плоча постављена у трему Дома културе
4. Спомен плоча у улазу зграде нове спомен-школе др Јован Суботић која је подигнута на месту Основне школе у којој је за време другог светског рата радила партизанска школа.
5. Кућа у Румској ул. бр. 4. кућа је пре Другог светског рата била власништво трговца Лазе Јаковљевића-Цинцара. У тој кући је јануара 1943. године започела *крвава добриначка зима* када је у тој акцији немачке војске побијен велики број мештана.

в) Археолошки локалитети

1. Локалитет на потесу « Ледине » (Ев. 37/В/1)
2. Локалитет на потесу « Забрана »
3. Локалитет на потесу « Солнок » или Град-Римски град (локални топним)
4. Локалитет на потесу « Ваган »

5. Локалитет на потесу « Земунски пут »-сада се зове « Дудара »
6. Локалитет на потесу « Кућине »
7. Локалитет на потесу « Велика Анта »

У поглављу 4.5.1 дате су мере заштите локација и објеката споменика културе.

4.4.5 ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Према Закону о планирању и изградњи (*Сл.гласник РС*, бр.72/09, 81/09, 24/11) Пројектом препарцелације може се образовати на већем броју катастарских парцела једна или више грађевинских парцела под условима утврђеним у плану. Пројектом парцелације може се на једној катастарској парцели образовати већи број грађевинских парцела условима утврђеним овим планом. Планом су дефинисана правила за формирање грађевинских парцела у поглављу 7.2., у зависности од целине и зоне у којој се налази, као и планиране намене на парцели.

Уколико не постоје услови за формирање грађевинске парцеле према условима датим овим Планом, изузетно за зоне породичног становања могуће је формирање парцела у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (*Службени гласник РС*, бр. 51/11).

Планом су дефинисане минималне ширине јавних површина, односно уличних коридора у поглављу 6.2.1 б) а које се формирају Пројектом парцелације или Пројектом препарцелације, за потребе формирања нових улица и усклађивање регулације са овим планским документом.

Исправка границе суседних парцела Пројектом препарцелације, врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања грађевинске парцеле.

4.5 ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Опште и посебне услове и мере заштите природног и културног наслеђа одређују надлежне институције и то Завод за заштиту споменика културе за културно наслеђе и Покрајински завод за заштиту природе за природно наслеђе.

4.5.1 ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Утврђују се следећи услови чувања, одржавања и коришћење културних добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите:

а) ОПШТИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

Општи услови заштите сње односе на простор обухваћен просторно-културноисторијским целинама, односно на непокретна културна добра пос вим врстама и категоријама, као и на објекте који су обухваћени неведеним целинама. Општи услови су:

- очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације;
- очување евидентираних визура и непокретних добара као реперних објеката.

6) ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

Посебни услови заштите одређују елементе очувања, одржавања и коришћења, ако и потребне поступке и ограничења, за сваку од идентификованих врста споменичког наслеђа. Уколико се врше класификације по наведеним критеријумима посебни услови дефинишу преглед добара.

1. Сакрални објекти

- очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара;
- забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта;
- дозвољава се обнова и санација, конзервација и рестаурација, која неће угрозити споменичка својства ентеријера и екстеријера, а по појединцим условима службе заштите.

2. Објекти грађанске архитектуре

- очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара;
- забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта;
- дозвољава се обнова, санација, реконструкција и ревитализација, и промена намене делова или целине, која неће угрозити споменичка својства, а по појединачним условима службе заштите, за следеће објекте у улици Маре Гмизић-сада Радовачка 5 (Партохијски дом) и зграда Дома културе.

3. Објекти народног градитељства

- очување изгледа, конструктивних и декоративних елемената, материјализације, као и функционалних карактеристика;
- забрањује се извођење грађевинских радова који могу угрозити статичку стабилност и споменичка својства споменика културе;
- дозвољава се обнова, санација, реконструкција и ревитализација, као и промена намене делова или целине непокретности која неће угрозити споменичка својства, а по појединачним условима службе заштите, и то за следеће објекте:
 1. кућа у улици Борковачкој 39,
 2. амбар и коптобања у улици Маре Гмизић сада Радовачка бр.19
 3. амбар и котобања у улици Маре Гмизић сад Радовачка бр. 38
 4. амбар у улици Маре Гмизић сада Радовачка бр. 52

4. Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја

Идентификована је једна група меморијалних целина, споменика и спомен обележја, односно одрђени су објекти са очувањем:

- само обележја што што омогућава њихову дислокацију. У ову групу спада:
 1. споменик Слободи (статуа жене са голубом у руци), аутора Славке Петровић Средовић
- очување локације-могућа замена обележја:
 2. Спомен плоча постављена на трему Дома културе
 3. Спомен чесма постављена испред Дома културе
- очување локације и обележја, нема могућности замене обележјаи његове локације:

4. Спомен плоча у улазу збраде нове спомен-школе др Јован Суботић
5. кућа у Румској бр. 4

5. Археолошки локалитети

- Археолошки надзор приликом извођења грађевинских и других радова врши стручна служба Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке налазе извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и отоме обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. закона о културним добрима;
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и очување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- Посебни услови заштите важе за зоне археолошких локалитета: дозвољена је изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћење радова и адекватну презентацију налаза.

Зона археолошког локалитета под претходном заштитом на потесу « Ледине »

Зона археолошког локалитета налази се у северном делу грађевинског подручја, са леве и десне стране државног пута II реда бр. 117. Зону археолошког локалитета под претходном заштитом на потесу « Ледине » евидентирао је Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици (Ев. 37/В /1) и заузима површину од око 10 ха. Завод је прописао посебне услове заштите за зоне археолошких локалитета: дозвољена је изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивању заштитних археолошких ископавања, праћење радова и адекватну презентацију налаза.

Услови заштите непокретног наслеђа у зони заштићене средине

Заштићену околину представљају сви објекти у саставу евидентираних просторно-културно-историјских Целина који нису евидентирани као непокретности под претходном заштитом. Заштита непокретног наслеђа у зони заштићене околине, заснива се на одређивању потребних активности и забрани радова које могу угрозити споменичко својство својом непосредном близином.

Мере заштићене околине непокретних добара и евидентираних добара под претходном заштитом су:

- дозвољено урбанистичко, комунално и хортикуларно опремање, уређење и одржавање;
- очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације;
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;
- забрана подизања објеката који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити споменичка својства културног добра у непосредној близини.

Потенцијали и приоритети заштите непокретних културних добара

Анализа и вредновање споменичког фонда је показала да на територији села Добринци не располажемо изразитим и јединственим примерима културних добара. Очување споменичког фонда се заснива на неговању карактеристика типичне изградње структуре села и облика сеоских кућа насталих на посматраном подручју.

Услед ове чињенице се инсистира на неговању идентитета села, очувању наведених непокретних културних добара као реперних објеката и визура у структури насеља.

Присутна је потреба инсистирања на очувању визуелног идентитета села, амбијената и објеката без обзира на реплицирање појединачних елемената, односно све интервенције треба прилагодити овом циљу.

Сакралне објекте третирати уз очување стилског израза без обзира на објективну оцену уметничко-естетских вредности, поново у контексту очувања репера и визура села.

4.5.2 ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА

У обухвату Плана се не налазе заштићена добра.

у поглављу 4.2.1 су описане мере заштите и уређења локалног еколошког коридора канала Јарачка Јарчина, као и концепт и правила озелењавања унутар граница плана.

а) ОПШТИ УСЛОВИ

- Решење инфраструктуре подручја Плана, односи се пре свега на канализацију са системом за пречишћавање отпадних вода као и управљање чврстим отпадом треба усагласити са свим важећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.
- Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.
- Потребно је прибавити посебне услове заштите природе за издавање локацијске дозволе за грађење објеката који се налазе у простору станишта заштићених и строго заштићених врста и еколошких коридора или зоне непосредног утицаја на еколошке коридоре, како би услови заштите природе постао део техничке документације на основу које се добија грађевинска дозвола.

б) ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Поред неведених мера заштите и уређења у горе поменутом поглављу прописани су и посебни услови:

Подизање пољозаштитног зеленила

- Постојеће и планиране површине ваншумског зеленила повезати у целовит систем зеленила и фокусирати планирање заштитног зеленила на промену намене обрадивих површина слабијег квалитета (испод 4. класе);
- Неопходно је подизање високог заштитног зеленила око насеља према обрадивим површинама ради спречавања загађења насеља од еолске ерозије и ношених честица пестициде. Острва зеленила омогућавају опстанак угрожених врста међу којима суи заштићене врсте грабљивица, сисара, појединих водоземаца и гмизаваца, а зелени појасеви имају и улогу ремизе за ловну дивљач и обезбеђују гнездилиште птицама певачицама које се хране на пољопривредним површинама;

- Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина насеља веома доприноси повезивању природне средине са урбанисм простором а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху ис л.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишо ми ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Под локалним климатским условима, лишћари имају значајан допринос у унапређењу квалитета ваздуха и побољшању климатских карактеристика урбаних површина.
- Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде заступљено најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева будућид а монокултуре евроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила;
- избежавати коришћење инвазивних врста.

Конвенција о биолошкој разноврсности

У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности, дужни смо да спречавамо уношење и контролишемо или искорењујемо “оне стране врсте које угрожавају прородне екосистеме, станишта или (Аутохтоне) врсте”. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће:

- биљне врсте: циганско перје (*Asclepias suriaca*), јаснолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*) трновац (*Gledichia triachantos*) жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Partenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fellopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).
- рибље врсте: бабушка (*Carassius auratus gibelio*), сунчаница (*Lepomis gibbosus*), цверглан односно трепан или патуљаста сомић (*Ictalurus nebulosus*), црни патуљаста амерички сомић (*Ictalurus melas*), амурски чебачок или брадавичарка (*Pseudorasbora parva*), амурски спавац (*Perccottus glenii*), великоусти бас (*Micropterus salmoides*), све врсте рода – *Neogobius* и краткокљуно шилце (*Syngnathus abaster*) сиви толстолобик (*Arystichys nobilis*) и бели толстолобик (*Hypophthalmity molitrix*), амур (*Ctenopharingodon idella*).

4.6 ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Јавне површине (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, прилази објектима и сл.), морају обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (*Службени гласник РС*, бр. 46/2013), као и другим прописима и стандардима (IATA, UIC, ICAO)који регулишу ову област.

1. ЕЛЕМЕНТИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЗА САВЛАДАВАЊЕ ВИСИНСКИХ РАЗЛИКА

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- а) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76cm;
- б) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76cm.

Рампе

- нагиб рампе не сме износити више од 5% (1:20), док за кратка растојања (до 6м) нагиб рампе може износити до 8,3% (1:12);
- највећа укупна дужина рампе у посебном случају износи 15м;
- рампе дуже од 6м, а највише 9м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150cm, док је најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз 90cm а за двосмеран пролаз 150cm, са одговарајућом подлогом. Код двокраких рампи потребно је обезбедити подест најмање величине 150x170cm;
- рукохвати рампи су продужени у односу на наступну раван рампе за 30cm;
- рампе заштити ивичњацима са спољне стране висине 5cm и ширине 5-10cm и опремити подлогу, рукохвате и ограду у складу са Правилником.

Степенице и степеништа

- најмања ширина степенишног крака износи 120cm;
- најмања ширина базишта износи 33cm, док је највећа дозвољена висина степеника 15cm;
- опремити подлогу, рукохвате и ограду у складу са Правилником.

Лифт

- прилаз лифту на нивоу улаза у зграду треба да има слободан простор димензија 150x200cm;
- унутрашње димензије кабине лифта износе најмање 110x140cm;
- врата кабине лифта, која су смичућа или се отварају према спољној страни, имају ширину чистог отвора најмање 80cm;
- опремити кабину лифта као и под испред кабине у складу са Правилником.

Лифт

- прилаз лифту на нивоу улаза у зграду треба да има слободан простор димензија 150x200cm;
- унутрашње димензије кабине лифта износе најмање 110x140cm;
- врата кабине лифта, која су смичућа или се отварају према спољној страни, имају ширину чистог отвора најмање 80cm;
- опремити кабину лифта као и под испред кабине у складу са Правилником.

За савладавање висинских разлика у стамбеним зградама и објектима за јавно коришћење, ако није могућа примена степеница и степеништа или рампи, примењују се подизне платформе.

Вертикално подизне платформе

- подизна платформа предвиђа се као плато величине најмање 110cm до 140cm са погонским механизмом, ограђена заштитном оградом висине до 120cm.

Косо подизна расклопива платформа

Косо подизна склопива платформа користи се као елемент приступачности за потребе савладавања висинске разлике веће од 120cm искључиво у стамбеним јединицама.

2. ЕЛЕМЕНТИ ПРИСТУПАЧНОСТИ КРЕТАЊА И БОРАВКА У ПРОСТОРУ

- испред улазних врата обезбедити раван пешачки плато димензија најмање 150x150cm;
- светла ширина улазних врата код јавних објеката мора износити најмање 183cm;
- остале елементе објеката јавне намене и других (стамбени објекти) пројектовати у складу са правилником;
- јавне телефонске говорнице планирати тако да под кабине и платоа испред телефонске говорнице димензија 150x150cm не буде вишљи од 2cm од оклиник површина. Уколико је висинска разлика већа од 8cm, приступ обезбедити рампом. Димензије кабине су 90x110cm, а врата кабине се отварају према спољној страни и имају најмању ширину 80cm.

3. ЕЛЕМЕНТИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

Тротоари и пешачке стазе

- нагиби тротоара и пешачких стаза не могу бити већи од 5% (1:20), изузетно 8,3% (1:12), док попречни нагиб не сме износити више од 2%;
- ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180cm, а изузетно 120cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90cm;
- у коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојећи се видно обележавају;
- делови зграда као што су еркери, балкони, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250cm у односу на површину тротоара;
- клубе треба да имају седишта на висини од 45cm и рукохвате на висини од 70cm изнад нивоа шетне стазе у 50% од укупног броја клуба. Поред клуба се обезбеђује простор површине 110cm са 140cm за смештај помагала за кретање;
- површина тротоара, пешачких стаза и других шеталишта треба да буде чврста, равна и отпорна на клизање;
- уочљивост главних токова и промене правца обезбедити контрастом боја и материјала.

Пешачки прелази и пешачка острва

- место пешачког прелаза треба да се јасно разликује од подлоге тротоара, и поставља се под правим углом према тротоару;
- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати закошеним ивичњацима, у ширини пешачког прелаза са максималним нагибом закошеног дела 8,3%, изузетно 10%;
- пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза у ширини пешачког прелаза. Површина пролаза кроз пешачко острво изводи се са тактилним пољем безбедности/упозорења, на целој површини пролаза кроз острво;
- на раскрсници пешачки прелаз мора имати приступни семафор са звучном сигнализацијом и тактилно поље безбедности/упозорења у ширини спуштеног дела пешачког прелаза.

Места за паркирање

- места за паркирање возила особа са инвалидитетом планирати у близини улаза у стамбене зграде, објекте за јавно коришћење и других објеката;

- за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење, обезбедити најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место. На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, обезбедити најмање једно место за паркирање. На паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, обезбедити најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање 2 места за паркирање. свако обележено паркиралиште мора имати обезбеђено најмање једно приступачно место за паркирање.;
- најмања површина места за паркирање возила особе са инвалидитетом износи 370cmx480cm;
- место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590x500cm са међупростором ширине 150cm;
- уколико паркиралиште није изведено у истом нивоу са пешачком стазом, тада је потребно обезбедити приступ спуштеном пешачком стазом максималног нагиба 8,3% и најмање ширине 140cm;
- Приступачно паркинг место се пројектује у хоризонталном положају, а никад у уздужном нагибу. Дозвољен је само одливни попречни нагиб од највише 2%.

Стајалишта јавног превоза

- на стајалиштима јавног превоза, планирати плато за пешаке ширине најмање 300cm, а прилазне пешачке стазе морају бити изведене у истом нивоу, односно без денивелације;
- уколико плато стајалишта јавног превоза није у истом нивоу са пешачком стазом, приступ платформи обезбедити спуштањем стазе или платформе под нагибом највише 10%, или помоћу рампе највећег нагиба 5% и најмање ширине 120cm;
- зону уласка у возило јавног превоза испред предњих врата возила визуелно обележити контрастом и изводи се тактилним пољем безбедности најмање површине 90x90cm и повезати са системом тактилен линије вођења.

Системи за оријентацију

- знакови и табле за обавештавање и натписне плоче морају бити видљиви, читљиви и препознатљиви;
- према и графичка обрада треба да буде у складу са Правилником;
- у складу са Правилником постоје знакови оријентације (скице, планови, макете и сл.), путокази и функционални знакови којима се дају обавештења о намени појединих простора (паркиралишта, гараже, лифтови, санитарне просторије и др.);
- знакови на зидовима се постављају на висини од 140cm до 160cm изнад нивоа тла.

4.7 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са Законом о планирању и изградњи члана 26. став 14. (*Сл.гласник РС*, бр.72/09, 81/09, 24/11) потребно је прописати мере енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност подразумева квалитетно коришћења разних видова енергије, стварањем одрживих решења избегавањем (смањење) губитака енергије без нарушавања стандарда живота или економске активности. Енергетска ефикасност се може реализовати у области производње, потрошње (енергије, материјала...) и одржавања. Обезбеђивање енергетске ефикасности подразумева спровођење низа мера, у пројектовању, уређењу, изградњи, коришћењу и одржавању грађевинског земљишта насеља и објеката.

а) Мере енергетске ефикасности у планирању и изградњи насеља су:

- Утврђивањем правилне матрице улица у односу на стране света и ружу ветрова;
- Правилним груписањем објеката и одређивањем оптималног одстојања између објеката;
- Увођењем већег броја зелених површина, озелењавањем уличних коридора, као и самих грађевинских парцела;
- Изградња енергана или постројења који користе чисту енергију (сунчева и енергија ветра) и производе обновљиве видове енергије (биогаз, биомаса), с обзиром на делатности које се обављају у насељу;
- Коришћење обновљивих видова енергије (биогаз, биомаса, сунчева енергија, енергија ветра, геотермални извори и сл.) с обзиром да насеље обилује сировином;
- Избегавати фосилна горива за загревање објеката;
- Оптимизовати јавну потрошњу енергије уградњом штедљивих сијалица;
- Оптимизовати потрошњу у домаћинствима и пословању уградњом квалитетних нискоенергетских уређаја (уређаји најмање класе Д, штедљиве сијалице и сл.)

б) Мере за постизање енергетске ефикасности у пројектовању и изградњи објеката дате су Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011) и то:

- Оријентација и функционални концепт зграде где је потребно положај објекта прилагодити намени и климатским условима (инсолација и ружа ветрова);
- Облик и компакност зграде где је потребно габарит објекта прилагодити технолошким процесом и потребом за задржавањем топлоте или потребом за бржим хлађењем објекта или дела објекта;
- Топлотно зонирање зграде, где је потребно одредити функционални концепт објекта, зонирати просторије у односу на стране света, топлотним захтевима и комфора и међусобну везу са другим просторијама (подела на хладне и топле просторије и веза између њих);
- Максимално коришћење природног осветљења и осунчања, где је повољна јужна оријентација, оријентација исток-запа, као и северна оријентација за делатности које захтевају константно осветљење у времену и интезитету (галерије, атељеи и сл.);
- Оптимизација система природне вентилације за хлађење објеката , избегавати електричне уређаје (клима уређаји), у склопу зидова извести вентилационе канале да доводићење и одвођење ваздуха-природна вентилација, а величину и број канала прорачунски одредити у односу на величину и намену објеката, односно просторија;
- Оптимизација структуре зграде;
- Коришћење пасивних (Тромбов зид, и други фасадни системи) и активних система (соларне плоче на кровним равнинама и зидовима, и сл.);
- Услови за коришћење вода. Уколико је могуће оптимизовати потрошњу санитарно-хигијенске воде и увести и технолошке воде за купање, тоилет и сл. Где је то могуће воду загревати обновљивим видовима енергије (соларне плоче). уколико постоје геотермалне воде користити за загревање објеката.;
- Правилном употребом (рачунска) материјала и елемената у изградњи у складу са климатским условима и планираним или потребним нивоом комфора и др. Климатским условима којима насеље Добринци припада односно климатској зони је потребан прорачун за коефицијент топлотне проводљивости за поменућу зону, као и употребом двоструких највише троструких вакумских прозора са ужом или широком кутијом (дрвене конструкције, комбинација дрво-алуминијум, уколико је конструкција од профила тада је потребно у профиле стављати термоизолацију). Употреба стабилних паропропустљивих изолационих материјала у изградњи или обнови постојећих објеката (изолација спољашњих или унутрашњих зидова , изолација крова, изолација кровне таванице и сл.). Као

и употреба других материјала (конструктивни елементи, облоге и друго) који ће допринети уштеди енергије како у самом процесу производње материјала тако и применом поменутих материјала.

Одредбе овог правилника се не примењују на зграде за које се не издаје грађевинска дозвола, зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе као и на зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове, радионице, производне хале, индустријске хале које се не греју и климатизују, зграде које се привремено користе током зимске или летње сезоне.

Поред енергетске ефикасности потребно је и испунити и друге услове комфора у зависности од намене просторија:

- Ваздушни комфор’;
- Топлотни комфор;
- Светлосни комфор;
- Звучни комфор;

Горе наведене мере енергетске ефикасности не односе се само на будуће објекте већ и на постојеће објекте у доградњи, реконструкцији и адаптацији.

Мере енергетске ефикасности треба да испуне и ускладе са новим нормама постојећи радни и индустријски објекти и комплекси који нерационално управљају енергијом, и то:

- когенерација-спрегнута производња топлотне и електричне енергије;
- тригенерација-спрегнуто грејање, хлађење и производња електричне енергије;
- уградњу савремених котлова (контролни уређаји, економајзер, побољшана изолације, уграђени регенеративни горионици, аутоматско одмуљивање и сл.);
- замена старих котлова на гас новим кондензационим котловима;
- рехабилитација система за развод паре;
- уградња система за рекуперацију;
- искоришћење отпадне топлоте из технолошких процеса;
- рехабилитација система компримованог ваздуха;
- рехабилитација система за развод електричне енергије (замена старих или предимензионисаних трансформатора и уградња кондензатора са циљем да се смањи потрошња реактивне електричне енергије и сл.).

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1 ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ПОЈЕДИНАЧНИМ ЗОНАМА И ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ДАТИМ ЗОНАМА

У грађевинском подручју насеља могућа је изградња објеката, и то:

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

У грађевинском подручју површине намењене породичном становању су најзаступљеније.

У зони становања могуће је градити објекте породичног становања са помоћним објектима, где је главни објекат стамбени, док су помоћни објекти (оставе, летња кухиња, гаража, пушнице, пекаре и сл.) у функцији стамбеног објекта.

Изузетно могућа је изградња два стамбена објекта, према условима наведеним у Поглављу 5.2 Породично становање, тачка 3 и 4.

На парцели породичног становања могуће је формирање пољопривредног домаћинства, где је главни објекат стамбени са помоћним објектима. На парцели се поред стамбеног објекта могу градити и пољопривредни објекти мањег капацитета, у складу са Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића (Службени гласник РС, бр. 81/06).

На парцелама породичног становања могућа је изградња поред стамбеног објекта и изградња објеката мале привреде, односно производне јединице мањег капацитета које својим функционисањем неће угрожавати животну средину и чија делатност није у супротности са наменом у окружењу, односно који својим радом и технологијом не угрожава суседне објекте (трговина, услужно занатство, угоститељство и сл.).

На парцелама породичног становања могуће је формирање радне зоне, производне јединице мањег капацитета које својим функционисањем неће угрожавати животну средину и чија делатност није у супротности са наменом у окружењу, односно који својим радом и технологијом не угрожава суседне објекте.

СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ

На парцелама са наменом површина социјално становање могуће је градити само објекат породичног становања, који је главни објекат на парцели. На парцели је могућа изградња помоћних објеката у функцији стамбеног објекта.

На парцелама социјалног становања нема услова за формирање пољопривредног домаћинства, те на тим парцелама није могућа изградња објеката за држање домаћих животиња.

РАДНА ЗОНА

Површине намењене радној зони планирају се на простору некадашње економије “Ратар” у Добринцима, на површини депоније шећерне репе и на површини комплекса млина “Солекомерц”:

- На комплексу економије налази се комплекс објеката за потребе фарме за тов јунади капацитета 480 грла. На фарми се налазе два објекта за смештај стоке-тов јунади, капацитета 240 грла, један магацин за храну капацитета 100 вагона, магацин за смештај механизације и три коша капацитета 100 вагона, као и теретна вага.
- Депонија репе је инфраструктурно неопремљена локација, али се предвиђа измештање теретне ваге са комплекса економије на ту локацију. На локацији депонија репе планира се иста намена површина, као и уређење локације за потребе кванташке пијаце и сл. намене.
- Комплекс млина “Солекомерц” је површина која је у функцији и за коју постоји планска документација Урбанистички пројекат “Млин Бошковић” у Добринцима (“Службени лист Општина Срема”, бр. 2/99).

У радним зонама планира се изградња објеката и комплекса магацина, прераде, производње, објекти и погони енергетике (нарочито биогаз и биомаса). На парцели пословања је могућа изградња и стана.

У радне зоне усмеравају капацитете са већим просторним захтевима, капацитете са истим или сличним захтевима у погледу инфраструктурне опремљености и капацитете са специфичним локацијским захтевима (потенцијални загађивачи).

На рубовима насеља, се поред објеката мале привреде, могу градити и индустријски објекти мањих капацитета чија технологија рада и обим транспорта не утичу негативно на животну средину. За све објекте који могу имати негативног утицаја на животну средину потребно је израдити Студију о процени утицаја на животну средину.

ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

У зони централних садржаја могуће је градити објекте породичног становања, пословне објекте (терцијарне делатности) и објекте јавне намене. У оквиру зоне централних садржаја могуће је формирати и пијацу.

У централној зони је забрањена изградња радних објеката прераде и производње.

ВЕРСКИ САДРЖАЈИ

Верски садржаји планирају се на катастарској парцели бр. 1648, на којој се налази сеоска црква. На парцели је могућа изградња, поред већ постојеће цркве, и других пратећих објеката, односно опреме у функцији главног као и уређење површине парцеле у виду парка.

5.2 УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И МИНИМАЛНУ И МАКСИМАЛНУ ПОВРШИНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У зависности од планиране намене на парцели дати су минимални услови за формирање нових парцела, и то:

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- за изградњу стамбеног објекта са постојећом парцелацијом, површине парцеле износе најмање 360м², док је најмања ширина уличног фронта 12,0м;

Услови за формирање нових парцела:

- За непољопривредна домаћинства слободностојећег објекта, површине парцеле износе најмање 400м², док је најмања ширина уличног фронта 15,0м;
- За парцеле са два стамбена објекта постављена уздужно, један иза другог најмања величина парцеле треба да износи 600м², док је најмања ширина уличног фронта 15,0м. Услов за изградњу другог објекта је да не залази у зону економских објеката;
- За парцеле са два стамбена објекта постављена попречно, оба на предњој грађевинској линији, најмања величина парцеле треба да износи 1000м², док је најмања ширина уличног фронта 20,0м;
- За мешовита домаћинства односно становање са пословањем површине парцеле износе најмање 1000м², док је најмања ширина уличног фронта 20,0м;
- За пољопривредна домаћинства површине парцеле износе најмање 1000м², док је најмања ширина уличног фронта 20,0м;
- За парцеле чистог пословања у зони породичног становања, најмања површина парцеле износи 1000м², док је ширина уличног фронта најмање 20,0м

СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ

- за постојеће стамбене објекте који су ограђени, односно за које је формиран простор домаћинства, парцелација ће се извршити према затеченом стању на терену.

Услови за формирање нових парцела:

- Величина парцеле социјалног становања треба да износи најмање 300м², ширина уличног фронта најмање 12,0м.

ПОСЛОВАЊЕ

- Најмања површина парцеле у радним зонама и износи 1500м², док ширина парцеле треба да износи најмање 25,0м.
- За веће радне комплексе површина парцеле 3000м² и више ширина парцеле треба да износи најмање 50,0м.

5.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

У зависности од планиране намене површина у датој зони као и врсте објеката који се гради дати су услови за постављање објеката у односу на регулацију:

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- Предња грађевинска линија-објекти се постављају на већ утврђену регулацију насеља Добринци, односно на регулациону линију, изузетно нови објекти у изграђеним улицама се могу поставити до 5,0м од регулације. По изричитој жељи власника могуће је лоцирање мах до 10,0м од Р.Л. уколико микролокацијски услови то дозвољавају - не сме бити угрожен однос стамбеног са помоћним објектима на властитој и суседним парцелама, тј. стамбени објекат не може бити лоциран у зону *прљавих* и пољопривредних објеката).
- Положај објекта у односу на даљег суседа-бочна грађевинска линија је 2,5м.
- Положај објекта у односу на ближег суседа-бочна грађевинска линија је 0,5м.
- Привредни објекат на парцелама становања поставља се на најмање 10,0м од регулације.
- Објекти пољопривреде постављају се на 15,0м од задње грађевинске линије стамбеног објекта (односи се и на суседне стамбене објекте).

ПОСЛОВАЊЕ И РАДНЕ ЗОНЕ

- Објекат пословања у централној зони поставити на регулационој линији или највише 5,0м од регулационе линије. Бочна грађевинска линија према даљем суседу поставља се на 4,0м и 0,5м према ближем суседу.
- Објекат на парцелама радне зоне поставити на 10,0м од регулационе линије и 4,0м према границама суседних парцела.

5.4 НАЈВЕЋИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У зависности од планиране намене површина у датој зони као и врсте објеката који се гради на парцели дати су највећи индекси изграђености и заузетости:

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- За парцеле непољопривредног домаћинства, $i_3=30\%$ и $i_{и}=0,6$;
- За парцеле мешовитог домаћинства, $i_3=40\%$ и $i_{и}=0,8$;
- За парцеле пољопривредног домаћинства, $i_3=50\%$ и $i_{и}=0,5$;
- За парцеле пословања у зони становања површине најмање 1000m^2 , $i_3=50\%$ и $i_{и}=0,5$.

СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ

- За парцеле социјалног становања, $i_3=50\%$ и $i_{и}=1,0$;

ПОСЛОВАЊЕ

- За парцеле рада и пословања величине до 1500m^2 , $i_3=50\%$ и $i_{и}=0,5$ и за парцеле административних објеката до $k_{и}=1,0$;
- За парцеле радних комплекса веће од 3000m^2 , $i_3=30\%$ и $i_{и}=0,6$;
- За парцеле за стакленике, пластенике и сл. $i_3=75\%$ и $i_{и}=0,75$.

5.5 НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

У зависности од зоне као и врсте објеката који се гради дати су услови за вертикалну регулацију објеката, односно највећу дозвољену висину и спратност објекта:

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- Слободностојећи и двојни објекти П+1+Пк;
- Помоћни објекти П, изузетно за објекте неспецифичне спратности и нестандардне висине као што је амбар, пушница и сл. П+1;
- Економски објекти П, изузетно са таваном;
- Пословни објекат П.

СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ

- Стамбени објекат П+Пк, изузетно код парцела површина већих од прописаним Правилником П+1+Пк;
- Помоћни објекти П, изузетно за објекте неспецифичне спратности и нестандардне висине као што је амбар, пушница и сл. П+1.

СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ

- Стамбени објекат П+1+Пк;
- Помоћни објекти П, изузетно за објекте неспецифичне спратности као што је амбар, пушница и сл. П+1;
- Пословни односно радни објекат П, евентуално приземни са галеријом, изузетно уколико технологија то захтева П+1 и административни објекат спратности П+1.

ПОСЛОВАЊЕ

- Пословно административни објекат П+1;
- Радни објекат П, евентуално приземни са галеријом, изузетно веће од П уколико технологија то захтева;
- Помоћни објекти П.

ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- П+1.

5.6 УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

У поглављу 5.1. наведени су објекти који се могу градити на парцелама у појединачним целинама и зонама као и објекти који су забрањени за изградњу у датим зонама.

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- Други стамбени објекат може се планирати одмах у продужетку уз предњи стамбени објекат или на размаку од 4,0м. Обезбедити пролаз од ширине најмање 4,0м између два стамбена објекта на предњој грађевинској линији.
- Помоћне објекте типа оставе, гараже, летње кухиње, пушнице планирати на удаљености од најмање 4,0м од главног стамбеног објекта или слепљени уз главни стамбени објекат, али се препоручује извођење зида калкана између.
- Економски објекти морају се градити на удаљености од најмање 15,0м од главног стамбеног објекта.
- Пољски клозети и ђубрењаци морају бити удаљени најмање 25,0м од главног стамбеног објекта.
- Пословни односно радни објекат мора бити удаљен оптимално 10,0м од главног стамбеног објекта.

СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ

- Пословни објекти типа канцеларије и трговине могуће је планирати у склопу стамбеног објекта у виду стамбено-пословног објекта.
- На парцели поред стамбеног објекта могуће је планирати радни објекат удаљен од стамбеног оптимално 10,0м.
- Помоћне објекте типа оставе, гараже, летње кухиње, пушнице планирати на удаљености од 4,0м од главног стамбеног објекта или слепљени уз главни стамбени објекат, али се препоручује извођење зида калкана између.

ПОСЛОВАЊЕ

- Поред главног управног објекта на парцели планирати радне објекте на удаљености од главног за зону обрушавања односно $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, али не мање од 4,0м.
- Уколико се главни управни објекат и радни објекта планирају један уз други, предвидети калкански зид између.
- Помоћне објекте типа оставе, гараже, алатнице и сл. на удаљености од најмање 4,0м од пословних објеката или слепљени уз објекат, али се препоручује извођење зида калкана између.

5.7 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

Изградњом новог објекта не сме се на било који начин угрозити суседни објекти на суседним парцелама (у статичком смислу и по питању намена које делују угрожавајуће на постојеће објекте).

За обезбеђење заштите суседних објеката од обрушавања и рушења придржавати се минималних одстојања и то $\frac{1}{2}$ висине већег објекта, али не мање од 4,0м. Септичке јаме градити на 10,0м од објеката на суседним парцелама.

Стопе темеља, као и други делови објекта (подземни или надземни) не могу прелазити границу парцеле према суседним парцелама.

Уколико се објекти наслањају, инвеститор новог објекта је дужан да предузме све грађевинске мере и примени прописе за заштиту постојећих темеља и носеће конструкције, односно за заштиту целокупног постојећег објекта.

Код везаних објеката, подужних објеката и објеката са пожарним одељцима (одељци са посебном технологијом) обезбеђење од пожара обезбедити изградњом калканских противпожарних зидова.

Применити све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту (жива ограда, групација дрвећа или жбуња, дрворед и сл.).

Отвори на фасадама новог објекта према постојећем суседном објекту могу бити само са високим парапетима (1,8м).

Није дозвољено, према суседу нити јавном простору, испуштање непријатних мириса и загађеног ваздуха, нарочито избацивање путем техничких справа (калориферима, вентилаторима и сл.).

5.8 АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

СТАНОВАЊЕ

Објекти породичног становања треба да су у складу са непосредним амбијентом. Облик и габарит стамбеног објекта треба да прати низ и ритам у окружењу односно улици у којој се налази. Објекте пројектовати у обрисима и контурама војвођанске куће и архитектонског наслеђа (забат, еркер, кибиц фенстер, трем, гонак, и сл.) али изражена модерним архитектонским језиком (једноставним и сведеним линијама и материјализацијом савременим материјалима).

Посебни услови: Планом су предвиђени услови за фазност изградње на парцели и то под условом да је у зони становања главни објекат стамбени и пословни објекат не може се градити без стамбеног.

Услови за доградњу на парцели односно комплексу могући су до максималног дозвољеног индекса заузетости и изграђености и спратности.

Доградња стамбеног објекта одобраваће се до дозвољеног индекса заузетости и изграђености и спратности.

Реконструкција објеката и инсталација одобраваће се у сврху побољшања стабилности и сигурности објекта, побољшања функционално-техничких карактеристика објекта, мењање конструктивних елемената, мењање спољног изгледа објекта, повећања броја функционалних јединица. Реконструкција објекта може се по захтевима одобрити у више наврата.

Адаптација објеката ће се одобравати у сврху извођења грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши промена организације простора у објекту, замена уређаја, постројења, опрема и инсталација, којима се утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине. У оквиру адаптације је дозвољено претварање стамбеног у пословни простор, величине, садржаја и опреме за делатност која је дозвољена, односно није забрањена у оквиру породичне стамбене градње. Адаптација тавана у поткровље може се вршити на следећи начин:

-ако је основа објекта већа, односно сам таван пространији, мин. надзидак 1,2м односно максимално од 1,8м може бити повучен од ободног зида при чему се не мења конструкција крова;

-ако у оквиру тавана не могу да се реше потребе инвеститора, врши се делимична реконструкција објекта у смислу прописаних надзиђивања ободних зидова уз реконструкцију крова;

-ако су надзици већ изведени а простор се третирао као таван, исти се претвара у поткровље на основу пројекта адаптације: просторије, отвори и инсталације.

Претварање пословног у стамбени у стамбено односно стамбено-пословном објекту се дозвољава.

Адаптација помоћних објеката у стамбени простор није препоручљива али је могућа уколико се адаптацијом може добити квалитетан стамбени простор. Доградња, реконструкција, санација и адаптација у оквиру радова на једном објекту и у оквиру

претходно наведених услова, могу се комбиновати, а могу се одобрити у више наврата све док су испоштовани параметри (највећа дозвољена спратност, дозвољени степен заузетости и изграђености и др.). Доградња, реконструкција, санација и адаптација не могу се одобрити на објектима који су бесправно изграђени или на објектима који су по било ком основу предмет спора са власницима односно корисницима објекта и простора на сопственој и суседним парцелама.

Рушење постојећих објеката одобриће се у сврху изградње нових објеката односно уређења простора предвиђено планом.

Ограда: Ограда према суседним парцелама може бити до 2,0м, и то зидана, дрвена, транспарентна, жива ограда. Заједничке парцеле (комплекси) се не ограђују, већ за евентуално ограђивање користити пејзажни елемент-жива ограда било од четинара или листопада.

Отпад: На грађевинској парцели, односно сопственој парцели предвидети простор са одговарајућим посудама за депоновање кућног смећа, било да је у склопу објекта или независно од њега, а трајна евакуација врши се на градску депонију, преко надлежног предузећа. Простору или објекту за депоновање смећа мора де се омогући колски приступ, са тврдим забором, за возила за одвођење смећа.

ПОСЛОВНИ-АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЈЕКТИ

Општи услови: Габарит и облик објекта дефинисати у складу са наменом објекта, савременог архитектонског израза.

Кота пода приземља треба да буде 0,20-0,50м, највише 1,2м. Кота пода приземља може да буде изједначена са котом терена уколико се техничким решењима превазиђе проблем продирања подземних и атмосферских вода (дренажа или полагањем решетке или других елемената преко ригола). Све површине треба да су равне, чврсте и отпорне на проклизавање.

Денивелацију од највише 1,2м решити степеништем димензионисаним у складу са спољашњим степеницама 33x13cm или рампама. Не препоручује се ненаткривено спољно степениште. Уколико је исказана потреба за спољашњим степеништем број степеника не треба да прелази шест висина. Степенице и степеништа треба да су најмање ширине 120cm, за благо закошеним челом, опремљено одговарајућом подлогом и рукохватима на висини од 70cm.

Испред улазних врата планирати раван пешачки плато најмањих димензија 1,5x1,5м.

Код управних и пословних објеката обавезно је извођење прописаних рампи за савладавање висинске разлике за лица са инвалидитетом. Нагиб рампе не може бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12). Највећа дозвољена укупна дужина рампе (које могу бити једностране и двостране) у посебном случају износи 15м; рампе дуже од 6м, а највише 9м раздвајају се одмориштима најмање дужине 150cm, док је најмања ширина 90cm, са одговарајућом подлогом, ивичњацима и рукохватима на висини од 70cm.

Улаз у зграду треба да буде наткривен, било увлачењем у објекат или постављањем надстрешнице. Улаз пословног објекта решити ветробраном. Димензија "дубине" ветробрана треба да буде најмање ширини крила врата увећаној за 91cm.

Висина пословних просторија треба да је најмање 3,0м.

Ширина ходника треба да износи најмање 90cm.

Димензије отвора ускладити са планираном наменом објекта или просторија.

Светла ширина врата треба да износи најмање 90cm.

Инсталације пројектовати у складу са важћим нормативима, тако да буду видљиви и доступни услед могућих кварова и других акцидената.

Целокупно уређење зелених површина треба да је у складу са архитектонским изразом комплекса објекта или само пословног објекта.

Посебни услови: Планом су предвиђени услови за фазност изградње на парцели.

Услови за доградњу на парцели односно комплексу могући су до максималног дозвољеног индекса заузетости и изграђености и спратности.

На парцели су дозвољени адаптација и реконструкција објекта у складу са новим потребама инвеститора.

На парцели је могуће рушење објекта за потребе изградње новог објекта а у складу са планираном наменом простора.

Озелењавање: Ниво озелењености блока, односно појединачно парцеле, јесте минимално половина слободних површина, односно најмање 25% појединачне грађевинске парцеле. Приликом планирања и изградње зелених површина могуће је користити све елементе и објекте пејзажне архитектуре (клупе, осветљење, сенила, пергола, летњиковци и др.). Испред или око административно-пословног или управног објекта уредити декоративним засадом. Од засада користити једногодишње, вишегодишње, жбунасте, дрвенасте и друге врсте. Користити пре свега аутохтони листопадни засад, евентуално декоративни зимзелени засад у мањој мери. Дрвенасте врсте садити на најмањој удаљености од 1,0м од подземних водова инфраструктуре и 3,0м од водова надземне инфраструктуре. У оквиру паркинга путничких возила планирати дрворед.

Отпад: На грађевинској парцели, односно сопственој парцели предвидети простор са одговарајућим посудама за депоновање комуналног отпада, било да је у склопу објекта или независно од њега, а трајна евакуација врши се на градску депонију, преко надлежног предузећа. Простору или објекту за депоновање смећа мора де се омогући колски приступ, са тврдим забором, за возила за одвођење смећа.

ПОСЛОВНИ-ПРЕРАЂИВАЧКИ, ПРОИЗВОДНИ И СКЛАДИШНИ ОБЈЕКТИ

Општи услови: Габарит и облик објекта дефинисати у складу са наменом, односно технолошким процесом и функционалном организацијом, а у савременом архитектонским изразом.

Кота пода приземља треба да буде оквирно 0,20м. Кота пода приземља може да буде изједначена са котом терена уколико се техничким решењима превазиђе проблем продирања подземних и атмосферских вода (дренажа или полагањем решетке или других елемената преко ригола. Уколико функционална организација (зона утовара и истовара) и/или технологија то захтева кота пода приземља може износити до 1,3м (изједначен са нивоом приколице теретног возила), изузетно и више.

Висину објекта односно просторија треба ускладити са технолошким процесом, функционалном организацијом као и димензијама погона или опреме.

Отвори се пројектују у складу са функционалном организацијом, технолошког процеса и положаја објекта на парцели, с тим да се не угрожава околина.

Инсталације пројектовати у складу са важћим нормативима, тако да буду видљиви и доступни услед могућих кварова и других акцидената.

Складишта и магацини могу бити затворног, отвореног и полузатвореног типа, и то у виду платформи, платоа, надстрешница ограђених или без оградe и сл.

Помоћни, пратећи објекти, уређаји и опрема јесу сви објекти који опслужују комплекс објеката погона као што су портирница, опрема за сушење и друге коморе као и погони који стоје на отвореном било да су наслоњени на објекат или стоје независно. Ови објекти су већином монтажни, који имају одговарајућу произвођачку пројектну документацију, а у складу су са важећим нормативима и техничким особинама. Објекти се поствљају на бетонску подлогу, оквирно кота пода треба да износи 0,1м, у зависности од врсте опреме. За погоне на отвореном подлога треба да је одговарајуће носивости, уколико то технологија захтева потребно је извести одговарајући фундамент. Опредм типа агрегата и сличних, која је лако доступна, треба заштити одговарајућом оградом односно решетком (типа кавеза).

Објекти пољопривредне прераде, производње пољопривредних производа и производње органске хране због своје специфичности ће се градити према стандардима НАССР и другим, те ће се свака локација посебно анализирати.

Посебни услови: Планом су предвиђени услови за фазност изградње на парцели.

Услови за доградњу на парцели односно комплексу могући су до максималног дозвољеног индекса заузетости и изграђености и спратности.

На парцели су дозвољени адаптација и реконструкција објекта у складу са новим потребама и захтевима технологија а на захтев инвеститора.

На парцели је могуће рушење објекта за потребе изградње новог објекта а у складу са планираном наменом простора.

Озелењавање: Озелењавање површина унутар појединачних радних комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а, по могућности, не спадају у категорију инвазивних. У складу са урбанистичким параметрима за одговарајући ниво озелењености блока у привредним зонама, препорука у вези минималне заступљености озелењених површина (без паркинг) на

простору предвиђеном за развој пословних делатности (локације величине 0,5-50 ха) треба да буде: 20% на парцели до 1 ха, 25% на парцели 1-5 ха и 30-50% на парцели од 5 ха.

Целокупно уређење зелених површина треба да је у складу са архитектонским изразом комплекса објеката или само пословног објекта.

Приликом планирања и изградње зелених површина могуће је користити све елементе и објекте пејзажне архитектуре (клупе, осветљење, сенила, пергола, летњиковци и др.).

Приступне стазе, платои и друге партерне површине извести од бетонских, опекарских, камених или других елемената на одговарајућој подлози, у складу са архитектонским изразом. Партерне површине извести са попречним падом од 2%. Решити проблем одводњавања односно сливања атмосферских вода са партерних површина риголама, дренажом и сл.

Остале зелене површине у оквиру комплекса погона затравити.

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседним парцелама.

Ограде: Ограду као елемент обликовања ускладити са целокупним архитектонским изразом. Ограду према суседним парцелама планирати на сопственој парцели, где фундамент не може прелазити границу суседне парцеле. Ограде могу бити:

- индустријска висине до 2,2м, зидана или монтажна;
- жива ограда ширине до 0,8м, висине највише 2,5м;
- жичана у висини 2,2м у комбинацији са дрворедом;
- и друге у складу са наменом комплекса.

Ограда мора бити изведена од чврстих материјала, статички стабилна, отпорна на спољне утицаје као што су ветар и снег.

Отпад: Отпад из технолошког процеса депоновати на за то предвиђеном месту (плато, надстрешница) или одлагати у одговарајуће контејнере. Отпад са парцеле евакуисати путем надлежне службе или у сопственој режији. Отпад је могуће користити за даљу прераду и производњу, те се у том случају предвиђа одлагање на одговарајућем месту у склопу радног комплекса, у зависности од функционалне организацује технолошког процеса.

5.9 УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ у јавни простор-улицу или посредно преко друге парцеле према уговору о службености пролаза. Колски приступ мора бити изведен са тврдим застором отпорним на проклизавање. Колски приступ мора бити обезбеђен у дно парцеле. Прелаз преко путног или мелиративног канала мора се обезбедити зацевљењем истог у складу са надлежним управљачем канала.

Колски приступ за парцеле породичног становања треба да је најмање ширине 2,5м.

Колски приступ за парцеле пољопривредних домаћинстава треба да је најмање ширине 4,0м.

Колски приступ за парцеле на којима се одвија пословање треба да је најмање ширине 5,0м уколико се користи као улаз-излаз и 3,0м код засебних улаза или излаза (прстенаста једносмерна интерна саобраћајница).

Услове и начин прикључења грађевинске парцеле утврдиће надлежно предузеће за сваку парцелу појединачно а на захтев Инвеститора.

Паркирање возила планирати на сопственој парцели, изузетно на парцелама јавних објеката који за то немају услове паркирање обезбедити у јавном простору. За објекте јавне намене приликом израде Урбанистичког пројекта предвидети паркирање на парцели.

Паркирање за јавне објекте и објекте пословања паркирање је могуће обезбедити и у објекту сопствене гараже или јавне гараже.

На парцелама радних комплекса број паркирних места ће се утврђивати посебно за сваку локацију урбанистичким условима - Локацијском дозволом и/или Урбанистичким пројектом.

5.10 ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Посебни услови се односе на Услове којима се објекти чине приступачним особама са инвалидитетом, који поједини објекти морају да испуњавају. Поред Јавних површина и објеката ове услове морају да испуњавају и пословно-административни објекти односно објекти са више спратова. Приликом планирања и изградње наведених објеката потребно је придржавати се Правилника о техничким стандардима приступачности (*Службени гласник РС*, бр. 46/2013).

- Обавезно је извођење прописаних рампи за савладавање висинске разлике за лица са инвалидитетом. Нагиб рампе не може бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12). Највећа дозвољена укупна дужина рампе (које могу бити једностране и двостране) у посебном случају износи 15м; рампе дуже од 6м, а највише 9м раздвајају се одмориштима најмање дужине 150см, док је најмања ширина 90см, са одговарајућом подлогом, ивичњацима и рукохватима на висини од 70см.
- Улаз у зграду треба да буде наткривен, било увлачењем у објекат или постављањем надстрешнице. Улаз објекта решити ветробраном. Димензија "дубине" ветробрана треба да буде најмање ширини крила врата увећаној за 91см;
- Највећа дозвољена укупна дужина рампе (које могу бити једностране и двостране) у посебном случају износи 15м; рампе дуже од 6м, а највише 9м раздвајају се одмориштима најмање дужине 150см, док је најмања ширина 90см, са одговарајућом подлогом, ивичњацима и рукохватима на висини од 70см;
- Степенице и степеништа треба да су најмање ширине 120см, са ширином базишта 30см а висином степеника 15см, за благо закошеним челом, опремљено одговарајућом подлогом и рукохватима на висини од 70см;
- Светла ширина врата треба да износи најмање 90см;
- Ширина ходника треба да износи најмање 90см;
- Све површине и токови за кретање лица са посебним потребама треба да су уочљиви (коришћење контраста) равни, чврсти и отпорни на проклизавање, и др.

6. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Стратешком проценом дати су општи и посебни циљеви у погледу заштите животне средине у другим плановима и програмима, циљева заштите животне средине утврђених на нивоу Републике и међународном нивоу као и прикупљањем података о стању животне средине, а према Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 88/10). Стратешком проценом дати су могући утицаји на животну средину у планском подручју као и мере за спрачавање и отклањање постојећих и потенцијалних загађивача.

6.1 ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. ОПШТИ ЦИЉЕВИ

Општи циљеви стратешке процене на основу виших планских докумената су:

- Сузбијање непланске градње и ненаменског коришћења простора;
- Активирање нових радних зона за привређивање уз поштовање критеријума заштите животне средине;
- Уравнотежено коришћење простора;
- Оптимално управљање и коришћење природних ресурса;
- Подизање и јачање еколошке свести, информисања и образовања становништва о еколошким проблемима укључивањем јавности у доношењу одлука у погледу мера заштите животне средине;
- Сагледавање и смањење загађења животне средине сагласно општим тендецијама у свету.

2. ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ

На основу нведених општих циљева стратешке процене, планираних намена површина које су дефинисане овим планом, произилазе посебни циљеви:

- Заштита земљишта;
- Ефикасна заштита подземних вода;
- Контролисано поступање са отпадом;
- Заштита ваздуха од загађења;
- Контролисано коришћење грађевинског земљишта у контексту заштите животне средине,
- Смањење ризика од могућих удеса у складиштима, производним постројењима и другим објектима и при транспорту тј. допреми сировина или отпремању производа.

3. ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

На основу горе наведених општих и посебних циљева заштите животне средине као и планираним даљим развојем који омогућује овај документ дати су и циљеви стратешке процене:

- Смањење имисије-концентрације загађујућих материја у ваздуху;
- Смањење загађења површинских и подземних вода;
- Очување и рационално коришћење пољопривредног земљишта;
- Повећање површина под шумама;
- Унапређење третмана и депоновања отпадом, смањењем количине и поновном употребом-рециклажом;

- Унапређење прикупљања и успостављање третмана отпадних вода пре упуштања у реципијент;
- Управљање опасним отпадом;
- Очувањ и адекватан третман предела, станишта и живог света;
- Обезбеђење заштите здравља;
- Смањење изложености буци и вибрацијама;
- Смањење ризика од удеса;
- Смањење ризика од поплава;
- Смањење ризика од шумских пожара;
- Инвестирање у заштиту животне средине
- Мониторинг ваздуха, воде, бике и вибрација

4. МОГУЋИ УТИЦАЈИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

У планском подручју могући су негативни утицаји на животну средину који могу настати као последица планираних делатности и активности:

- Загађење ваздуха, тла и подземних вода радом производних и других објеката који нису у складу са важњим техничким нормативима за изградњу уз примену технологија и процеса који не испуњавају прописане стандард заштите животне средине;
- Загађење подземних вода услед неадекватне опремљености локације и објеката комуналном инфраструктуром и неконтролисаног прихвата атмосферске воде са свих саобраћајница и манипулативних површина;
- Загађење ваздуха, земљишта и подземних вода услед неадекватног и неодговарајућег складиштења сировина, полупроизвода и производа и неадекватног начина прикупљања отпада;
- Повећање нивоа буке радом возила на манипулативним интерним саобраћајним површинама и радом производног постројења.

5. МЕРЕ ЗА СПРЕЋАВАЊЕ И ОТКЛАЊАЊЕ УЗРОКА ЗАГАЂИВАЊА

У циљу спречавања и ограничавања негативних утицаја планираних садржаја на животну средину, предвиђене сун еке од мера за спречавање и отклањање постојећих и потенцијалних узрока загађивања животне средине:

- Објекти код којих долази до стварања већих количина отпадних вода (технолошких, санитарно-фекалних, зауљаних атмосферских) и других отпадних материја, морају имати решен проблем правилног одлагања отпада и пречишћавање отпадних вода пре испуштања у реципијент;
- Потребно је увести зелене јавне површине у центру насеља у виду парка;
- Дозвољени ниво буке не сме да прелази вредности предвиђење одговарајућим прописима (Правилник о дозвољеном нивоу буке у животној средини, СГРС, 54/92);
- Није дозвољена изградња објеката за депоновање опасног отпада нити било каква друга делатност која у себи садржи опасан отпад;
- Све мере предвиђене условима јавних предузећа морају бити обухваћене предметним планом.

6. ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ТОКУ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА - МОНИТОРИНГ

Приликом реализовања конкретног пројекта у оквиру обухвата плана за који се установи да ће на било који начин угрожавати животну средину мора се у оквиру Студије о процени утицаја на животну средину предвидети и мониторинг, односно праћење стања животне средине у непосредној околини. Студијом о процени утицаја на животну средину ће се дефинисати:

- Систематско и континуално праћење;
- Мерна места;
- Учесталост мерења;
- Остали технички детаљи од значаја за успостављање мониторинг система (методологија и технологија).

6.2 ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Уопштено мере заштите живота и здравља људи обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина, сунчевог зрачења, геопатогена зрачења, космичка зрачења и сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру (техничка зрачења, загађења у процесу прераде и производње и сл.) и ратним околностима (немара који за последицу има: хаварије, механичка и хемијска оштећења, пожаре, хемијска и радиоактивна и друга штетна зрачења, испарења и мирисе, намерна - разне саботаже, разарања у време ратних дејстава из ваздуха и са тла, и сл.).

Употребом атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру, примена квалитетне, атестиране опреме, опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објеката на појединачним локацијама (положај у односу на Хартманову и Керијеву мрежу, подземне воде, положај у односу на друге објекте, положај у односу на извор загађења) , елиминишу се или се ублажују негативни утицаји, самим тим се забрањује примена грађевинских материјала који имају појачано радиоактивно зрачење, недовољну носивост, недовољну отпорност на пожар и велики коефицијент топлотне проводљивости.

Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја.

Пре свега поштовањем и применом свих законских норми, прописа, техничких услова и стандарда, нових достигнућа постигнута истраживањима као и стечена претходна искуства, сва негативна дејства своде се на минималну меру.

2. ЗАШТИТА ЗЕМЉИШТА И ВОДЕ

Земљишта код којих постоји могућност загађења, у обавези је спроводити праћење квалитета подземних вода изградњом контролних пијезометара.

Привремено депоновање комуналног отпада са појединачних локација, предвиђено је у контејнере и у сопствене канте за смеће које ће се у сарадњи са комуналним предузећем одвозити на сеоску депонију.

Складиштење сировина и готових производа на отвореном простору у радној зони мора бити заштићено од негативних утицаја атмосфере (ветра, кише).

Одређени готови производи који се складиште на отвореном простору, морају бити тако ускладиштени да не долази до стварања емисије дифузне прашине.

Проблем отпада, који настаје као последица будућих активности у радној зони и његовог даљег третмана, решавати кроз сакупљање, транспорт, третман, рециклажу, поновну употребу и правилно одлагање.

Пре почетка извођења радова на изградњи неопходно је уклонити хумусни слој и засебно га депоновати и обезбедити од разношења. Хумус након окончања радова искористити за санацију сваке локације на којој је предвиђена изградња.

У циљу очувања квалитета земљишта потребно је водити рачуна о неконтролисано одлагању отпадне амбалаже од средстава за заштиту биља, прекомерној употреби средстава за заштиту биља и другим материјама које могу загадити земљиште.

Забрањено је у мелиоративне канале или друге отворене канале испуштати непречишћене отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода .

Заштита водотокова спроводиће се редовним одржавањем, обезбеђењем проточности и одговарајућег квалитета односно категорије воде, забраном упуштања

отпадних вода и примарно непречишћених вода из насељске атмосферске канализације и појединих наslaњајућих корисника, спречавањем загађивања водотокова, обезбеђењем имовинско-правног и техничког коридора за приступ и одржавање.

Предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских и технолошких вода, посебно за санитарно-фекалне и посебно за зауљене атмосферске воде. Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања упуштати у отворене канале путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљаних и запрљаних површина (манипулативне површине, бензинске пумпе, паркинзи и сл.), пре испуста у риципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Квалитет еуфлента мора обезбедити одржавање II класе воде у риципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији воде (Службени гласник РС, бр 5/68) и Правилника о опасним материјама у водама (Службени гласник РС, бр. 31/82).

За технолошке воде, уколико је потребно у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (*С. гласник РС*, бр. 67/11), предвидети одговарајуће предтретмане да би квалитет ових вода задовољио санитарно-техничке услове за испуштање отпадних вода у насељску канализацију.

Зоне санитарне заштите изворишта :

Зоне санитарне заштите изворишта-насељског бунара утврђене су у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања (« Сл. гласник РС », бр. 92/08) :

- зона непосредне санитарне заштите, која не може бити ближа од 10м од водозахватног објекта
- ужа зона санитарне заштите која не може бити ближа од 50м од водозахватног објекта и
- шира зона санитарне заштите која не може бити ближе од 500м од водозахватног објекта.

Горе поменуте зоне санитарне заштите су на снази док се не исходује Решење о зонама санитарне заштите.

Правилником су прописана правила одржавања зона санитарне заштите, којима су прописана правила уређења, изградње и заштите.

За потребе решавања проблема водоснабдевања насеља Добринци, надлежно предузеће ЈП "Водовод" из Руме је израдио Елаборат о зонама и појасевима санитарне заштите изворишта који је на верификацији у Министарству здравља ради исходавања Решења о зонама санитарне заштите.

Истаржни простор хидролошких истражно-експлоатационих радова :

Истаржни простор је резервисан за извођење детаљних хидрогеолошких истражно-експлоатационих радова. У оквиру овог простора је лоциран постојећи и планирани бунар за водоснабдевање насеља Добринци.

Издавање Правила и услова грађења у овом делу насеља мора бити у складу са Законом о водама, Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања као и Закона о заштити животне средине.

Табела 2.4. Координате истражног поља

	Y	X
A	7 414 500	4 980 250
B	7 415 500	4 980 250
C	7 415 500	4 979 750
D	7 414 500	4 979 750

У границама обухвата плана основна превентивна мера је забрана делатности које могу да угрозе земљиште, надземне и подземне воде, односно код којих то не може да се предупреди одговарајућим техничким и другим мерама или је то нерационално.

3. ЗАШТИТА ВАЗДУХА И ЗАШТИТА ОД ЈОНИЗУЈУЋЕГ ЗРАЧЕЊА

Заштита ваздуха од загађивања спроводиће се као интегрални део стратегије, услова и мониторинг мреже контроле квалитета ваздуха.

Сваки технолошки процес у радној зони мора имати техничко–технолошке мере за смањење емисије загађења у атмосферу.

За сваки конкретан пројекат производње у радној зони, у оквиру техничке документације и потребних студија, биће строго третирани услови емисије гасова из процеса, и даће се конкретна решења за смањење емисије и елиминисање штетних утицаја на атмосферу.

Обавезна је анализа могућих утицаја на стање и квалитет ваздуха (емисија, емисија) за планирану радну зону; и процена еколошког капацитета, са аспекта утицаја на квалитет ваздуха при реализацији појединачних Пројеката;

Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја.

Мерама биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење) формирање зона и појасева са приоритетном функцијом заштите; и техничко-технолошким мерама заштите (уградња и постављање уређаја за пречишћавање ваздуха-ефикасних филтерских система за објекте (технологије) изворе аерозагађења.

Формирањем заштитне зоне еколошког коридора канала Врањ заштитна зона еколошког коридора износи око 200м. У заштитној зони забрањено је:

- сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина;
- одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

Планом предвидети могућност формирања система јавног зеленила, повећања процента зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија зеленила.

Јавне површине под зеленилом одржавати у блиско природном стању са учешћем аутохтоних дрвенастих врста минимално 20% и оптимално 50% а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом.

Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

У циљу заштите ваздуха, неопходна је и стална контрола емисије, праћење квалитета односно степена спроводиће се првенствено забраном односно избегавањем градње садржаја који таква зрачења могу да емитују.

4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОДЗЕМНИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА

Квалитет земљишта представља основу за даљи привредни развој овог подручја. Водни режим, површинске и подземне воде, често је неповољан, па представља ограничавајући фактор развоја.

Заштита од подземних вода треба да се спроводи, због ниског нивоа подземних вода који се јављају управо у равничарском делу којем припада истражно подручје, зато је неопходно да се:

- пољопривредно земљиште заштити од сувишних вода реконструкцијом, доградњом и одржавањем система мелиорационих канала

- вршити осматрање нивоа подземних вода преко осматрачке мреже (пијезометара, бунара) и изградњом мелиорационих канала и благовремено дренажање простора који су угрожени
- у зонама породичне стамбене градње, неопходно је при организацији и изградњи и употреби разних пољопривредних домаћинстава (бунари, септичке јаме, складишта хране, објекти за држање домаћих животиња, ђубришта и др.), спроводити сталне санитарно-хигијенске мере
- у оквиру радних зона забрањена је изградња инвестиционих објеката који у свом производном процесу или пружању услуга, користе или производе хемикалије које се сврставају у категорију опасних и штетних материја за подземне и површинске воде.

Заштита од подземних вода треба да се спроводи, због ниског нивоа подземних вода који се јављају управо у равничарском делу којем припада истражно подручје, зато је неопходно да се заштита од утицаја подземних вода обезбеђује се пројектовањем и извођењем прописне хидроизолације с одговарајућим материјалима.

Сходно томе не препоручује се изградња подрума или сутерена. Уколико се ипак ове етаже граде, потребно је испунити све потребне техничке услове за максимално обезбеђење објекта од негативног утицаја подземних вода.

Пре пројектовања привредних, јавних, пословних, па и породичних објеката, вршити геомеханичка испитивања тла локације, као основе за пројектно-статичка решења и извођење планираних објеката, као и статичку и другу заштиту наслањајућих других објеката.

5. ЗАШТИТА ФЛОРЕ И ФАУНЕ

Покрајински завод за заштиту природе је утврдио услове заштите природе односно флоре и фауне, за потребе израде Плана генералне регулације насељеног места Добринци, која се налазе у поглављу 4.9.

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОПЛАВА И КИШЕ

Редовним одржавањем каналске мреже (путне и мелиоративне) може се предупредити појава поплава и излива површинских вода.

Заштита од површинских вода обезбеђује се одвођењем вода у атмосферску канализацију. Воду са кровова објеката правилно димензионисаним олучњацима спровести до рицпијента било риголама или зацевљеном каналском мрежом.

Партерне површине пројектовати са одговарајућим падовима (2,5%) до ригола или директно до рицпијента (бунари, канали), отпорним на проклизавање.

Заштити улазе у објекте надстрешницама, денивелацијом у доносу на околни терен и дренажом површина око објекта.

У објекту обезбедити прописану хидро-изолацију објеката, поготово подрума и сутерена будућих објеката.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ВЕТРА, ЛЕДА, СНЕГА, ГРАДА И АТМОСФЕРСКОГ ПРАЖЊЕЊА

Мера заштите од ветра самог насеља или одређених локација јесте садња дрвенастих врста, односно формирањем зелених заштитних маса и дрвореда, као и правилним постављањем новопланираних улица у односу на ружу ветрова.

Мере заштите од ветра, снега и града јесте правилна диспозиција улаза у објекте, изградња ветробрана (стамбени, пословни и јавни објекти), покривање објеката одговарајућим покривачима отпорним на ветар, снег, кишу и град као и правилно конструисање кровне конструкције. На прозоре је потребно уградити засторе за заштиту прозорског стакла (ролетне, шалокатре и сл.). На крову је потребно правилно пројектовати одводњавање воде и постављање снегобрана на кровни покривач.

Заштита од удара грома обезбедиће се изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно и квалитетно пројектована и изведена, као и правилно уземљена.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЗЕМЉОТРЕСА

Елиминисање негативних дејстава или свођење на минималне утицаје сеизмичких сила постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројектовању, изградњи (грађевинских прописа нарочито код избора конструктивног склопа и фундирања објекта, а за сеизмичке утицаје до 8° МЦС скале). Приликом пројектовања нових објекта неопходно је применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара до 8° МЦС.

Услед могућег дејства земљотреса и урушавања објекта потребно је планирају широке улице да се обезбеди проходност улица за потребе прлаза интервентних возила (противпожарно возило, возило хитне помоћи-санитета, и др.)

9. ЗАШТИТА ОД БУКЕ И ВИБРАЦИЈА

Бука и вибрације настају углавном од саобраћаја, производних процеса, али и деловањем неких других људских активности.

Дозвољени ниво буке не сме да прелази вредности предвиђене одговарајућим прописима (Правилник о дозвољеном нивоу буке у животној средини, СГРС, 54/92).

Бука и вибрације настале неким другим човековим активностима (напр. прегласна музика у угоститељским и другим објектима) морају се свести у дозвољене границе надзором и другим административним мерама.

Различитим техничким решењима могуће је умањити ниво буке који потиче од машина. Раднике у индустрији који су изложени буци неопходно је опремити опремом која ће их штитити од буке.

Бука у индустријским погонима негативно утиче на здравље и опште стање људи који раде у близини извора буке. Контролу звука је могуће постићи на следеће начине: редуковањем извора буке, умањењем звучног извора или заштитом реципијента (пријемника).

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕКСПЛОЗИЈЕ И ПОЖАРА

Насеље Добринци карактерише неколико постојећих и планираних локација које су угрожене или могу бити угрожене од дејстава пожара и/или експлозије.

Јавни објекти где борави већи број људи, као што су школе, културни центар и слично објекти су са потенцијалним ризиком од пожара. Приликом планирања, изградње, реконструкције и доградње водити рачуна о положају објекта где је потребно обезбедити доступност противпожарних возила, о индексу изграђености и спратности објекта, уградњом квалитетног и ватроотпорног материјала, квалитетним функционалним решењима где је потребно планирати противпожарно степениште, уградњу противпожарних система и унутрашње хидрантске мреже.

Привредни објекти и радне зоне због разних делатности, технолошких процеса и складиштења разног запаљивог материјала се сматрају потенцијално угроженим подручјима од пожара и дејстава експлозије. Приликом планирања и изградње привредних објекта водити рачуна о индексу изграђености, висини објекта, положају објекта, уградњом квалитетног и ватроотпорног материјала, доступности противпожарних возила као и обезбеђење хидрантске мреже.

Пољопривредна домаћинства са већим бројем објекта и густином изграђености, делатности и складиштења пољопривредних производа и силаже су такође потенцијално угрожена подручја од пожара. Мере заштите од пожара су правилан распоред објекта на парцели, одвајање економског дела од стамбеног, приликом планирања и изградње објекта водити рачуна о индексу изграђености, уградња квалитетног и ватроотпорног материјала, доступности противпожарних возила и евентуално планирати хидрантску мрежу.

Густо изграђена насеља, стара густа изградња, нова изградња у блоковима са мањим парцелама и зоне са вишепородичним објектима могућа су подручја угрожена од дејства пожара. Правилним положајем објекта на парцели, степен изграђености, уградња квалитетног и противпожарног материјала и обезбеђење противпожарног пролаза у ширини од најмање 3,0м у дно парцеле мере су заштите од пожара

(Правилник о садржини и начину израде техничке документације за објекте високо градње *Службени гласник РС, бр. 15/08).

Мера заштите од пожара која важи за планирање и изградњу свих објеката јесте да је објекте потребно градити од негоривих материјала (опека, бетон, и сл.), конструкција објеката треба да буде прописане сеизмичке отпорности и елементи конструкције треба да имају одређени степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу (ЈУС.У.Ј1.240).

Мере заштите од дејстава пожара је потребно спровести и у јавном простору где је потребно обезбедити доступност противпожарним возилима, планирати и градити саобраћајнице одговарајуће ширине и носивости за несметан пролаз ватрогасних возила и њихово маневрисање за време гашења пожара, планирањем паркинг простора груписаним за 5-7 возила са обезбеђењем размака за пролаз противпожарна возила, планирањем противпожарних пролаза, улица, интерних улица (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. 8/1995). Приликом планирања и изградње јавне гараже за путничка возила придржавати се Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије (*Службени лист СЦГ*, бр. 31/2005).

Поред саобраћајне инфраструктуре потребно је планирати и одговарајућу комуналну инфраструктуру, односно потребно је обезбедити капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара како у јавном простору тако и на парцели, а у складу са важећим прописима (Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара *Службени лист СФРЈ*, бр. 30/91).

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ

ЈП "Склониште" из Београда је прописало да приликом изградње објеката у функцији породичног становања у јавној пословној и производној зони насеља Добринци, да је заштити становништва потребно планирати у закљонима или другим погодним објектима који ће се градити, односно прилагођавати за употребу у непосредној ратној опасности, а према плану склањања Месне заједнице Добринци.

Јавни простор, односно улице планирати у довољној ширини да се приликом ратних или других дејстава обезбеди њихова проходност.

Систем комуналне инфраструктуре мора бити планиран, односно прилагођен и за ванредне ситуације па и могућих ратних дејстава, нарочито систем водоснабдевања и фекалне канализације.

Водоснабдевање мора имати поред насељског водозахвата-изворишта и алтернативна решења попут развоја мреже субартерских бунара са испумпавањем воде ручно или путем агрегата као и обезбеђивање аутоцистерни за воду. Постојећи бунари морају се чувати од уништења и загађења. Мрежу водовода градити односно доградити по принципу затвореног прстена, тако да се водоснабдевање омогући из два правца.

Систем фекалне канализације је осетљив као потенцијални извор заразе и епидемије те се приликом планирања система фекалне канализације морају предвидети санитарно-хигијенске мере и услови за изградњу и уређење масовних, групних и појединачних санитарних пунктова.

Систем електроснабдевања планирати, градити односно доградити по принципу снабдевања из два правца.