

Објављено у “Службеном листу општина Срема”, бр. 41/16

ОПШТИНА РУМА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МАЛИ РАДИНЦИ



Јул, 2016. године

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

**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МАЛИ РАДИНЦИ**

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :



ОПШТИНА РУМА

ОБРАЂИВАЧ:



ЈУП "ПЛАН" РУМА

ДИРЕКТОР ЈУП "ПЛАН" РУМА : МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

Одговорни
урбаниста: МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

Обрађивач: ТАЊА КОВАЧЕВИЋ дипл.инж.арх.-мастер

Сарадници: ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл.инж.ел.

ДРАГАН ФИЛИПОВИЋ, дипл. инж.грађ.

МАРИЈАНА ЧАПО, дипл.инж.арх.

ЈОВАН ЦВЕЈИЋ, инж. геод.

ДРАГАН СИМИЋ, струк.инж.геод.

ВАЛЕРИЈА ПЕЈАКОВИЋ, помоћ.геод.

МИРОСЛАВ СТАНОЈЕВИЋ, инж.пејз.арх.

Рума, Јул 2016. године

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД

I ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ.....	7
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ - ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА.....	7
2. ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ.....	
2.1. ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА.....	10
2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА.....	11
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	13

II ПЛАНСКИ ДЕО

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1. ПОДЕЛА, ОПИС И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА.....	26
4.2. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ.....	28
4.3. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	38
4.4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	39
4.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ.....	49
4.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	52

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ПОЈЕДИНАЧНИМ ЗОНАМА И КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ДАТИМ ЗОНАМА	55
5.2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И МИНИМАЛНУ И МАКСИМАЛНУ ПОВРШИНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.....	57
5.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ.....	58
5.4. НАЈВЕЋИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ ИЛИ ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.....	59
5.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА.....	60
5.6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ.....	61
5.7. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА.....	62
5.8. АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ.....	63

5.9. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ.....	68
--	----

6. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

6.1. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	70
6.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ.....	70
6.3. ДРУГИ ЗНАЧАЈНИ ЕЛЕМЕНТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	72

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РУМА

1. РЕФЕРАЛНА КАРТА БР. 1 - НАМЕНА ПОВРШИНА
2. РЕФЕРАЛНА КАРТА БР. 2 - МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕP 1:5000

3. НАЦРТ ПЛАНА

4. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА К.О. МАЛИ РАДИНЦИ.....P 1:10000
5. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....P 1:5000
6. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....P 1:5000
7. ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА СА ЕЛЕМЕНТИМА СПРОВОЂЕЊА.P 1:5000
8. МРЕЖА САОБРАЋАЈА НАСЕЉА, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА УЛИЦА.....P 1:2500
9. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ, ОБЈЕКТИ И МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ.....P 1:2500
10. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....P 1:5000

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МАЛИ РАДИНЦИ

УВОД

Одлуком о изради Плана генералне регулације насељеног места Мали Радинци (“Сл. лист општина Срема”, бр. 29/14) приступило се изради Плана генералне регулације насељеног места Мали Радинци. Уз Одлуку о приступању изради Плана Општинска управа Општине Рума, Одељење за урбанизам и стамбено-комуналне послове донело је Решење да се за План генералне регулације насељеног места Мали Радинци израђује Стратешка процена утицаја Плана на животну средину.

Одлука о изради Плана је проистекла из смерница и обавеза Просторног плана општине Рума. Просторни план општине Рума утврдио је обавезе израде плана генералне регулације, којим су дефинисани основни циљеви и стратегија развоја.

Основни циљ израде Плана генералне регулације насељеног места Мали Радинци јесте стварање планског основа за утврђивање стратегије организованог просторног развоја, заштиту, уређење и наменско коришћење простора, односно основе за уређење и изградњу у постојећим и стеченим условима.

На основу прибављених подлога, обиласка терена и прикупљених података са терена, достављених програмских циљева Месне заједнице Мали Радинци као и прибављених услова од надлежних органа, јавних служби и предузећа, урађена је анализа и оцена стања, процена развојних могућности на основу којих су дефинисана правила и услови уређења и изградње, као и мере заштите.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- 1.)ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС и 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14)
- 2.)ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл. гласник РС", бр. 64/15)
- 3.)ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МАЛИ РАДИНЦИ ("Сл. лист општина Срема", бр. 29/14)

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- 1.)ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ РУМА ("Сл. лист општина Срема", бр. 7/15)

1.2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РУМА ДО 2025. ГОДИНЕ

ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ НАМЕНА ПРОСТОРА

Грађевинска подручја насеља утврђена су претходно израђеним урбанистичким плановима и као таква ће егзистирати до доношења нових.

ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА И РЕСУРСА

За катастарску општину Мали Радинци израђен је **Пројекат подизања шумских ветрозаштитних појасева у општини Рума (К.О. Буђановци, К.О. Путинци, К.О. Доњи Петровци, К.О. Мали Радинци)** који је израдио Институт за низијско шумарство и животну средину Нови Сад 2008. године, а на основу којег ће се формирати ветрозаштитно зеленило.

ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ, ДИСТРИБУЦИЈА СТАНОВНИШТВА И МРЕЖА НАСЕЉА И ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Становништво

Пројекција будућег развоја становништва извршена је на основу анализе садашњих карактеристика популације, утврђених циљева развоја становништва и претпостављених друштвено - економских кретања у будућности. На основу анализе у Малим Радинцима ће доћи до благог пораста укупног броја становника.

Табела 1.1. : Пројекција укупног броја становништва

Насеље	2002. година	2022. година	Просечна стопа раста 2002. - 2022.
Мали Радинци	598	700	0,0079

Однос градских и сеоских насеља и функционално повезивање насеља и центара

Мали Радинци спадају у четврти ниво насеља - села до 1000 становника, а која треба да имају основне објекте јавних служби (школство, здравство, култура и др.),

као и објекте за дневно снабдевање. Све остале потребе ће се задовољити у насељима виших категорија, односно у општинском центру.

Сва насеља у овој категорији која се “непосредно” наслањају на град Руму, центар Општине, свој даљи развој морају да виде у чвршћој вези са Румом, као њена приградска насеља.

Данас се не може говорити о планском, односно интегрисаном просторно-функционалном развоју ових насеља са Румом. Међутим, у планском периоду имајући у виду величину ових насеља, комуналну опремљеност и квалитет стамбеног фонда, а пре свега, постојећи степен њихове функционалне повезаности са централним насељем потребно је кроз одговарајуће програме и пројекте, предузимати низ активности, које ће ту везу ојачати.

Организација јавних служби

Што се тиче објеката потребних за рад јавних служби њихова опремљеност је на минималном нивоу. Поред задржавања постојећих, у планском периоду предвиђена је:

- реконструкција и проширење постојећих предшколских установа и школских објеката према потребама и њихово опремање савременим образовним средствима;
- опремање савременом медицинском опремом свих објеката за пружање здравствених услуга;
- обнављање објеката домова културе и обогаћивање новим садржајима ради интензивнијег коришћења;
- уређење спортских терена и опремање недостајућим пратећим објектима (трибине, свлачионице);
- изградња домова за смештај старих лица у мањим насељима (где постоји могућност и формирања окућнице).

Табела 1.1. : Мрежа јавних служби према хијерархијском нивоу насеља

Организација јавних служби			IV ниво
I Социјална заштита и предшколско васпитање			
A.	Социјална заштита		
	1.	Дечије установе	○
B.	Предшколско васпитање и образовање		●
II Образовање			
	1.	Основне школе - подручне	●
	2.	Основне школе - потпуне	○
II Здравствена заштита			
	1.	Амбуланта, здравствена станица, мобилна здравствена служба	●
	2.	Апотеке	○
	3.	Ветеринарске станице	○
III Култура			
	1.	Библиотеке	●
	2.	Домови културе	●
	3.	Музеји	○
	4.	Галерије и изложбени простори	○
IV Физичка култура			
	1.	Отворени - уређени простори	●
	2.	Отворени - уређени и опремљени простори	○

- обавезни садржаји
 - могући садржаји ако постоји интерес и економска основа за организовање садржаја или код насеља са специфични функцијама.

ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Пољопривреда

Основни стратешки приоритет Општине предствља развој пољопривреде, уз активирање свих њених потенцијала (природних, радних, створених) у пуном капацитету.

Најзначајнији привредни потенцијал подручја представља пољопривредно земљиште са могућношћу разноврсне пољопривредне производње, коју треба валоризовати кроз већи степен финализације пољопривредних производа, допуну производног програма прехранбене индустрије и увођења нових производних програма.

Лов и ловна подручја

Потребно је усмеравати развој ловишта до пуног економског капацитета ловишта, заштити и очувању ретких и угрожених врста и изградњи ловно-техничких објеката са циљем развоја ловног туризма.

Индустрија, грађевинарство, занатство

Развој индустрије и малих и средњих предузећа је поред развоја пољопривреде основни стратешки приоритет Општине.

ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ТУРИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА

Просторни развој и коришћење простора зависи од потенцијала подручја туристичке тражње, а све у складу са принципима одрживости у туризму. Потребно је развијати различите облике и то приоритетно оне које не захтевају велика улагања:

- ловни туризам
- рурални туризам
- културно-манифестациони туризам.

2. ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом генералне регулације за насељено место Мали Радинци обухваћена катастарска иоштина Мали Радинци.

Граница грађевинског подручја насеља је назначена и обележена преломним тачкама, приказано у графичком листу 5. Опис границе грађевинског подручја насеља Мали Радинци дат је у смеру кретања казаљке на сату, а преломне тачке су нумерисане бројевима од 1 до 31.

Граница грађевинског подручја насеља, има следећи ток:

Почетна тачка 1 опис границе дефинисана је на међи катастарских парцела бр. 257 (поток Кроз брестове) и 1034/1 (некатегорисани пут). Од тачке 1 граница иде у правцу југа, прати западну границу к.п. бр. 257 до тачке 2, која се налази на тромеђи к.п. бр. 257, 146 и 4 К.О. Мали Радинци.

Од тачке 2 граница скреће правац ка истоку и прелази поток до тачке 3, која се налази на тромеђи к.п. бр. 257, 566 и 9 К.О. Мали Радинци.

Од тачке 3 граница скреће правац и прати западну, јужну и источну границу к.п. бр. 9 до тачке 4, која се налази на тромеђи к.п. бр. 9, 566 и 269 К.О. Мали Радинци.

Од тачке 4 граница прати северну границу к.п. бр. 269 до тачке 5 која се налази на тромеђи к.п. бр. 567, 269 и 1039 К.О. Мали Радинци.

Од тачке 5 граница наставља правац и креће се западном границом к.п. бр. 1039, 571/1, 572/1, 573/1 и 574/1 до тачке 6 која се налази на тромеђи к.п. бр. 574/1, 574/2 и 575 К.О. Мали Радинци.

Од тачке 6 граница мења правац ка истоку дуж северне границе к.п. бр. 574/1 до тачке 7 која се налази на међи к.п. бр. 574/1, 575, 1013/2 и 1013/1.

Од тачке 7 граница скреће правац и прати западну границу к.п. бр. 1013/2 до тачке 8, која се налази на тромеђи к.п. бр. 576/1, 576/2 и 1013/2 К.О. Мали Радинци.

Од тачке 8 граница скреће правац и прелази преко к.п. бр. 1013/2 (улица Шатриначка) до тачке 9 која се налази на тромеђи к.п. бр. 1013/2, 1041 и 698/1 К.О. Мали Радинци.

Од тачке 9 граница наставља правац и прати северну границу к.п. бр. 698/1 до тачке 10 која се налази на тромеђи к.п. бр. 1041, 698/1 и 698/2 К.О. Мали Радинци.

Од тачке 10 граница скреће правац у правцу југа и прати источну границу к.п. бр. 698/1, 699/1, 700/1, 701/1, 702/1, 703/1 и 1040 до тачке 11, која се налази на тромеђи к.п. бр. 1040, 708 и 1014 К.О. Мали Радинци.

Од тачке 11 граница мења правац и прелази преко к.п. бр. 1014 (некатегорисани пут) до тачке 12 која се налази на тромеђи к.п. бр. 1014, 709/1 и 1046 К.О. Мали Радинци.

Од тачке 12 граница прати североисточну и југоисточну границу к.п. бр. 1046 до тачке 13, која се налази на тромеђи к.п. бр. 1046, 721/6 и 721/7 К.О. Мали Радинци.

Од тачке 13 граница мења правац и иде северном границом к.п. бр. 721/7 до тачке 14 на међи к.п. бр. 721/6, 721/7, 721/3 и 721/4 К.О. Мали Радинци.

Од тачке 14 граница скреће правац и иде у правцу југоистока пратећи источну границу к.п. бр. 721/7, 722, 724, 726/1 и 727 до тачке 15 на тромеђи к.п. бр. 727, 728 и 729 К.О. Мали Радинци.

Од тачке 15 граница скреће правац ка западу и прати јужну границу к.п. бр. бр. 727 до тачке 16 на тромеђи к.п. бр. 727, 729 и 1047/1 К.О. Мали Радинци.

Од тачке 16 граница иде источном и јужном границом к.п. бр. 1047/1 до тачке 17 на тромеђи к.п. бр. 1047/1, 1047/2, 739 и 737 К.О. Мали Радинци.

Од тачке 17 граница иде у правцу југа источном границом к.п. бр. 737 до тачке 18 која се налази на тромеђи к.п. бр. 737, 738 и 256 (поток Радиначки) К.О. Мали Радинци.

Од тачке 18 граница скреће правац ка западу и прати северну границу к.п. бр. 256 до тачке 19 која се налази на тромеђи к.п. бр. 127, 256 и 258 (улица М. Тита) К.Ож. Мали Радинци.

Од тачке 19 граница мења правац ка југу и прелази преко к.п. бр. 256 односно потока Радиначки тачке 20 која се налази на тромеђи к.п. бр. 256, 841 и 1012 К.О. Мали Радинци (Локални пут Л-2).

Од тачке 20 граница наставља у правцу југа западном границом к.п. бр. 841 и 1050 до тачке 21 која се налази на тромеђи к.п. бр. 1050, 842/11 и 1012 К.О. Мали Радинци.

Од тачке 21 граница скреће правац и прати северну и источну границу к.п. бр. 842/11 до тачке 22 која се налази на међи к.п. бр. 842/11 и 842/20 К.О. Мали Радинци, на удаљености од око 389м од тачке 21.

Од тачке 22 граница скреће правац за 90° ка западу и прелази преко к.п. бр. 842/11, 842/12 и 842/13 до тачке 23 која се налази на граници к.п. бр. 842/13 и 842/14 К.О. Мали Радинци.

Од тачке 23 граница скреће у правцу севера и прати западну границу к.п. бр. 842/13 и 842/24 наставља правац преко к.п. бр. 1012 до тачке 24, која се налази на међи к.п. бр. 1012 и 284/2.

Од тачке 24 граница мења правац и прати западну границу к.п. бр. 1012 (локални пут Л-2) до тачке 25 која се налази на тромеђи к.п. бр. 1012, 1021 (некатегорисани пут) и 256 (поток) К.О. Мали Радинци.

Од тачке 25 граница прелази преко к.п. бр. 256 до тачке 26, која се налази на тромеђи к.п. бр. 256, 1026 (некатегорисани пут) и 258 (улица М. Тита).

Од тачке 26 граница прати западну границу к.п. бр. 258 и 260 до тачке 27, која се налази на тромеђи к.п. бр. 446/2, 260 и 446/1 К.О. Мали Радинци.

Од тачке 27 граница мења правац у правцу севера и прати јужну границу к.п. бр. 446/1 утним наставља правац и прелази преко к.п. бр. 446/2, затим наставља правац у правцу западне границе к.п. бр. 445/2, 445/3, 444/2, 444/4, 443/1, 442/1, 441/1, 440/1, 439/1, 438/1, 437/1, 435/1 и 434/1 К.О. Мали Радинци до тачке 28, која се налази на тромеђи к.п. бр. 434/1, 434/2 и 433/1 К.О. Мали Радинци.

Од тачке 28 граница мења правац ка истоку и прати јужну границу к.п. бр. 433/1 утним поново мења правац ка северу до тачке 29, која се налази на тромеђи к.п. бр. 443/1, 1030/1 и 1030/2 К.О. Мали Радинци.

Од тачке 29 граница мења правац ка истоку и прати јужну границу к.п. бр. 450 и 1029/2 до тачке 30, која се налази на тромеђи к.п. бр. 536/2, 1029/2 и 1029/1 К.О. Мали Радинци.

Од тачке 30 граница мења правац ка југу и прати источну границу к.п. бр. 1029/1 до тачке 31, која се налази на тромеђи к.п. бр. 1029/1, 538 и 536/2 К.О. Мали Радинци.

Од тачке 31 граница мења правац ка истоку и прати северну границу к.п. бр. 538, 539, 540 и 541 К.О. Мали Радинци до почетне тачке 1.

Грађевинско земљиште изван граница грађевинског подручја чини католичко гробље на к.п. бр. 843 К.О. Мали Радинци и сточна јама на к.п. бр. 844/12 К.О. Мали Радинци, укупне површине 1,92ha.

2.2. ПОПИС ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

У обухвату плана налазе се целе катастарске парцеле и делови катастарских парцела које се налазе у границама грађевинског подручја.

Целе парцеле: 434/1, 436, 435/1, 437/1, 438/1, 439/1, 440/1, 441/1, 442/1, 443/1, 444/1, 444/2, 444/3, 445/2, 446/1, 260, 259, 253, 255, 254, 448/1, 448/14, 448/13, 448/12, 448/11, 448/10, 448/9, 448/8, 448/7, 448/6, 448/5, 448/4, 448/3, 448/2, 1027, 1030/1, 449/23, 449/22, 449/21, 449/20, 449/19, 449/18, 449/17, 449/16, 449/15, 449/14, 449/13, 449/12, 449/11, 449/10, 449/9, 449/8, 449/8, 449/7, 449/6, 449/5, 449/4, 449/3, 449/2, 449/1, 1029/1, 262, 1028, 215, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 201, 216, 217, 218, 219/1, 219/2, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 261, 2287, 228/1, 229, 230, 228/2, 233, 232, 231, 235, 234, 236, 237, 238, 239 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250/1, 250/2, 251, 252, 142, 143, 141, 140, 139, 138, 137, 136, 135, 134, 133, 132, 131, 130, 129, 128/1, 128/2, 258, 127, 126, 125/1, 125/2, 124/2, 124/1, 124/3, 123, 122, 121, 120/1, 120/2, 119, 118, 117/2, 117/1, 116, 115/2, 115/1, 114, 113/2, 113/1, 112, 111, 110/2, 110/1, 109, 108/2, 108/1, 107, 106/2, 106/1, 105, 104/2, 104/1, 103, 102/2, 102/1, 101, 100/1, 90/1, 90/2, 89/1, 89/2, 88, 87/2, 87/21, 86, 7, 6, 5, 4, 3, 1/1, 2, 1/2, 144/1, 144/2, 145,

146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168/1, 168/2, 169/1, 169/2, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 539, 540, 541, 538, 1034/1, 8/2, 8/1, 10, 11, 12, 13/2, 13/1, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 269, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 1039, 568/1, 571/1, 572/1, 573/1, 574/1, 1013/1, 266, 698/1, 699/1, 700/1, 701/1, 702/1, 703/1, 1040, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 268, 1046, 44, 45/2, 45/3, 45/1, 46, 47, 48, 49, 267, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 265, 721/7, 722, 724, 726/1, 727, 1047/1, 737, 736/2, 736/1, 735/3, 735/2, 735/1, 734/7, 734/6, 734/5, 734/4, 734/3, 734/2, 734/1, 733, 68/2, 68/1, 69 70/2, 70/1, 71, 72/2, 72/1, 73/2, 73/1, 75/2, 75/1, 74, 76, 77/2, 77/1, 78/1, 78/2, 79/2, 79/1, 79/3, 79/4, 80/2, 80/1, 81, 82, 83, 84/1, 84/2, 85, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 842/24, 842/22, 842/21, 843, 844/12.

Делови парцела: 446/2, 257, 1013/2, 1014, 256, 1012, 842/11, 842/12, 842/13.

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1. ПОЛОЖАЈ НАСЕЉА

Насеље Мали Радинци налази се у подножју Фрушке горе, у северном делу општине Рума, са површином насеља од 67,9ha и површине катастарске општине 1491,6ha.

Добар микрорегионални положај одређује близина градског центра, који је удаљен 7km од насеља Мали Радинци, односно остварује везу локалним путем Л-2 и државним путем IIA реда бр. 126 (регионални пут Р-106). Са локалним путем Л-2 даље северно остварује везу са насељем Шатринци, Општина Ириг. Насеље остварује везу са битнијим путним правцима који пролазе кроз општину Рума и то аутопут Е-70, државни пут IB реда бр. 21 (магистрални правац М-21) и државни пут IIA реда бр. 126.

Слика 1.1. Положај Малих Радицаца у односу на Општински центар и веће градове у окружењу



3.2. РАЗВОЈ КРОЗ ИСТОРИЈУ

На територији данашњег села Мали Радинци евидентиран је континуитет људских насеобина још из периода праисторије. Локалитет Шаренград је био насељен на прелазу из каменог у метално доба, а за бронзано и гвоздено доба се везују локалитети Петровчић, Забрана и Бугарско поље. Грађевински шут и керамика из римског периода пронађени су на локалитету Селиште.

Село Мали Радинци се први пут помиње у историјским изворима 1702. године, као насељено место Радинци. Овај део Срема је до Пожаревачког мира 1718. године под Османском империјом, а онда прелази у окриље Аустријске царевине и под управу ратног већа и дворске коморе. Ово је било само привремено и село убрзо улази у састав Митровачког властелинства које је додељено грофу Колореду. Забележено је да се 1734. године у њему налазило 28 домова, као и да је саграђена

нова црква брвнара прекривена шиндром. У наредне две године долази до смањења броја домаћинства на само 13 кућних старешина и једну удовицу са поседом. Мали Радинци су захваћени и једном од великих епидемија куге (1738-1741.) које су харале Сремом у овом периоду. Болест је у село донела једна жена која се вратила из Београда и након два дана преминула. Њена породица је истерана из насеља, а њихова кућа је спаљена.

Гроф Колоредо је своје властелинство продао барону Марку Пејачевићу који је интензивно радио на стабилизацији броја становника у Малим Радинцима. Тек од друге половине 18. века долази до благог демографског пораста па је 1756. године забележено 30 домова, 1774. године 53 дома, 1791. године 55 домова са 324 душе и 1808. године према попису 402 Срба. Нова православна црква је подигнута 1765. године. Пред крај овог века, након слома Кочине крајине у Мале Радинце се доселило 152 особе, док је почетком наредног века барон Пејачевић доселио и знатан број мађарских породица.

У току Другог светског рата у селу је, као и у већем делу Срема, активан антифашистички покрет. Животе је у рату изгубило 39 мештана.

У државним пописима Мали Радинци се јављају тек 1948. године, као посебна административна јединица, јер су до тада били у саставу Краљеваца.

3.3. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Природне карактеристике као стечене карактеристике имају значајан утицај на насеље су: геоморфологија, климатски услови, хидрографија, педологија и вегетација.

ГЕОМОРФОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Катастарска општина Мали Радинци налази се на доњој падини Фрушке горе, на заталасаном терену, којег пресецају потоци Радиначки и поток Кроз брестове. Насеље и атар се простиру на надморским висинама у северном делу око 123m, а у јужном делу надморске висине око 108m.

Атар се протеже по сувој заравни Фрушке горе. Поред поменутих долина кроз које протичу потоци, на лесној површини јављају се и лесне предолине, па је површина прилично неравна. Територију општине прекрива чернозем на бази леса, те се може сматрати да је земљиште добре плодности.

Насеље је формирано на заталасаном терену, неправилног је облика и са изразитим карактеристикама брдског насеља и нетипичан за насеља општине Рума. У односу на атар има централни положај и остварује добру везу са пољопривредним површинама.

КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Подручје К.О. Мали Радинци карактерише умерено-континентална клима са специфичностима које су описане у студији "Клима Руме", Др Драгомира Ђукановића.

Поред општих климатских чинилаца, за климу овог подручја значајни су и орографско-хидрографски услови.

Мразни дани су просечно годишње заступљени са 81,3 дана или 22,2% годишње, а ледени дани (у којима максимална температура ваздуха није изнад 0°C) заступљени са 19,4 дана или свега 5,3% (у периоду од новембра до марта и највећом жестином у јануару).

Средњи временски период у ком је потребно грејање стамбених и других просторија износи 182 дана односно 49,8% годишње.

Насеље карактерише прилично дуго осунчавање у току године, просечно 2100-2200 часова.

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%.

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. Влажни дани су најчешћи у јуну, а најређи у јануару и марту.

Падавински режим има одлике средње-европског (подунавског) са неравномерношћу расподеле по месецима. Средња годишња висина падавина износи 617,3mm са најкишовитијим месецом јуном (73,4mm) и најсувљим септембром (33,6mm). У вегетационом периоду заступљено је 53,8% падавина од средње годишње вредности.

Кише се јављају током целе године у свим годишњим добима и равномерно су распоређене, просечно 117,5 дана или 32,2% од укупног броја дана у години. Највише кишних дана има зими 34,9 дана, затим пролеће 32,2%, јесен 26,2% и најмање 24%.

Снежне падавине просечно се јављају 18,7% од укупног броја падавинских дана и то у периоду од новембра до маја, а најчешће су у јануару. Просечан број дана са снегом је 21,0, а земљиште је покривено просечно 36,2 дана. Највећа висина снежног покривача је 78cm у фебруару, марту 54cm и најмање у априлу 4cm.

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.

Годишња количина падавина у вишегодишњем режиму осматрања износи око 650mm. Апсолутни падавински максимум је достигнут 1999. године када је излучена скоро удвостручена количина падавина у току године. Континентална клима има два падавинска максимума (мај и новембар) и два падавинска минимума (јул и јануар). Највеће количине падавина излуче се у току вегетационог периода што је од изузетног значаја за пољопривредне културе.

Доминантни ветрови на годишњем нивоу долазе из северозападног квадранта, док у зимском периоду доминантан ветар долази из југоисточног квадранта (Кошава) са брзином од 3m/sec.

ХИДРОГРАФСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Читав Срем се карактерише великом количином подземних и површинских вода. Узроци томе су климатски елементи, у првом реду количина, облик и распоред талоба, затим рељеф земљишта, геолошки састав, педолошки састав, вегетација и др.

Просторни положај насеља је на доњој падини Фрушке горе, где је опште позната чињеница да подземље оскудева подземном водом у првој издани. Са западне, јужне стране и кроз насеља протичу поток Радиначки и Кроз брестове, који су рецепијенти атмосферских па према томе и подземних вода.

Издашност подземним водама на територији Малих Радиначи је мала, а насеље никада није било угрожено од штетног дејства подземних вода. Највећи ниво подземних вода забележен је 1956. године када је ниво подземне воде био на дубинама око 5,0m. Подземне воде јужно од насеља налазе се на највећој коти од 110,29m надморске висине и на најнижој 109,04m надморске висине.

ПЕДОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

На површини од 1491ha територије катастарске општине Мали Радиначи простире се земљиште типа чернозем на 1303ha (еродирани 7,7%, карбонатни на лесном платоу 61,3% и некарбонатни 18,4%) а остали део, односно 188ha или 12,6% укупне површине је под алувијално-делувијалном земљиштем, на којем се протеже и само насеље.

Карбонатни чернозем (мицеларни) који је заступљен у највећем проценту, се одликује добрим водним, ваздушним, топлотним и микробиолошким режимом као и моћним хумусно- акумулативним слојем. Ово је земљиште највеће производне вредности и уз довољне количине влаге даје високе и уједначене приносе.

Алувијално - делувијално земљиште представља наносе који су се формирали од алувијалних и делувијалних таложника, а прекривају поречја која се спуштају са Фрушке горе. Производна вредност овог земљишта је различита и зависи од механичког састава и хемијских особина преталоженог материјала.

БИОГЕОГРАФСKE КАРАКТЕРИСТИКЕ

Најзначајнија природна богатства подручја су плодна пољопривредна земљишта. На територији атара, осим потока нису евидентирани делови природе који би због својих еколошких, пејзажних, културно-историјских или других вредности били стављени под режим заштите. За поток Радиначки и поток Кроз брестове, који пресецају грађевинско подручје - обухват плана је неопходно очувати блиско-природну физиогномију обале у што већој мери.

Шуме покривају свега 2,68ха или 0,18% атара. На територији атара, осим потока нису евидентирани делови природе који би због својих еколошких, пејзажних, културно-историјских или других вредности били стављени под режим заштите.

Зеленило атара чине шуме и ваншумске зелене површине.

Шуме површине 2,68ха се налази већим делом непосредно уз село и састављена је углавном од белог дуда и јужно од села од багрема.

Ваншумско атарско зеленило обухвата:

- Зеленило поред путева, потока и међа;
- Зеленило гробља;
- Зеленило појединачних објеката у атару.

СЕИЗМИЧКА СИТУАЦИЈА

Сеизмичност терена је у складу са сеизмичношћу територије општине Рума, која се налази у зони максимално турсног померања од 8 степени Меркалијеве скале.

3.4. ДЕМОГРАФИЈА

Приликом израде Плана генералне регулације за насеље Мали Радинци коришћени су подаци Републичког завода за статистику са пописа становништва 2002. и 2011. године.

Анализа демографских кретања у насељу Мали Радинци извршена је на основу података пописа становништва у периоду 1948. - 2002.године, као и пописа из 2011 године, којим је забележено 532 становника.

Природно кретање становништва има изражене негативне карактеристике што се огледа у високом морталитету 13,9% и у негативном природном прираштају од - 5,8‰. Овај негативан тренд потврђује и попис из 2011. године.

Укупан број домаћинстава је у опадању те пописом 2011. године бележи број од 164 домаћинстава, док просечан број чланова домаћинстава чини 3,3 члана. Највећи број домаћинстава чине породице са два члана, затим са четири, три, једним, пет, шест и више чланова домаћинства.

Механичко кретање становништва у периоду 1948-2002. је било различитог интензитета, где је забележен највећи прилив становништва у периоду 1948-1961. године и периоду 1991-2002. године.

Табела 2.1. : Структура становништва према миграционим обележјима у 2002. години

Насеље	Досељено у место сталног боравка	Од рођења станује у истом месту боравка	Досељено из другог насеља исте општине	Досељено из друге општине републике	Досељено из друге републике државе	Непознато насеље досељења
Мали Радинци	303	295	75	63	165	-

Услед близине и повезаности насеља са општинским центром Руме, бележе се и значајне дневне миграције пре свега радно способног становништва.

Табела 2.2. : Запосленост и дневне миграције

Насеље	Укупно запослени	Ради у месту сталног борава	Ради у другом месту
Мали Радинци	94	17	77

Иако је насеље Мали Радинци пре свега аграрног типа, структура домаћинства према извору прихода, говори у прилог великих дневних миграција, те је самим тим највише заступљено непољопривредних домаћинства.

Табела 2.3. : Структура домаћинства према извору прихода

Насеље	Укупно	Пољопривредно	Непољопривредно	Мешовито
Мали Радинци	179	54	107	18

Радни контингент сачињавају мушкарци од 15-64 године и жене од 15-59 година, са забележеном општом стопом активности од 52,01 и искоришћеност радног контингента 82,1%, највећа на територији Општине Рума.

Табела 2.4. : Структура активног становништва

Насеље	Примарне број %	Секундарне број %	Терцијарне број %
Мали Радинци	164 68,91	38 15,97	36 15,13%

Од укупног активног становништва у насељу Мали Радинци, 227 лица је издржавано и 59 са личним приходима, где је највеће учешће пољопривредног становништва на територији општине Рума (40,5%).

Табела 2.5. : Пољопривредно становништво

Насеље	Укупно пољоп. станов.	% од укупног становништва	Активно пољоп. станов.	% од укупног пољоп. станов.	Издржавано пољоп. станов.	% од укупног пољоп. станов.
Мали Радинци	242	40,5	145	59,9	97	40,1

3.5. ПРОСТОРНО ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА

3.5.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА ПРЕМА НАЧИНУ КОРИШЋЕЊА

У оквиру насеља површине се користе у већини у складу са наменом површина утврђеном Урбанистичким планом Месне заједнице Мали Радинци ("Сл. лист Општина Срема", бр. 5/89):

1. Друштвени центар
2. Становање
3. Радна зона
4. Спортско-рекреативне површине
5. Парк
6. Сточно гробље
7. Заштитно зеленило
8. Гробље
9. Сметлиште

ДРУШТВЕНИ ЦЕНТАР

У друштвеном центру груписани су објекти јавне намене (основна школа, предшколска установа, месна канцеларија, амбуланта, сала дома културе), ловачко удружење и верски објекат.

СТАНОВАЊЕ

Становање је организовано на појединачним парцелама чија површина износи од око 400 - 6000m². Новоформиране парцеле су величине око 1000m². У насељу су заступљена два типа изградње карактеристична за целу Војводину: куће на бразду и преке куће.

Домаћинства су организована на једној или више парцела, тако да се према улици поставља стамбени објекат, затим се наслањају помоћни и економски објекти а на крају се оставља воћњак и башта за обраду земљишта. Последица оваког организовања је мали степен изграђености и мала густина становања.

Највећи број објеката су породични стамбени објекти, најчешће са једним станом, у оквиру припадајуће парцеле. Већина изграђених индивидуалних стамбених објеката постављена је на регулацију. Објекти новије градње постављени су на око 3,0m од регулације.

РАДНА ЗОНА

Радна зона налази се у насељу, на углу улица Београдске и Шатриначке. Чини је некадашњи комплекс Задруге Мали Радинци.

ПАРК

На углу улице Београдске и Шатриначке, односно у коридору улице Шатриначке (к.п. бр. 266 К.О. Мали Радинци), налази се парковска површина уређена мобилијаром (справе за децу и клупе) и бунаром типа ђерам. Парк захтева интензивнију негу и константно одржавање површина.

ГРОБЉЕ

Гробље је смештено унутар насеља, на к.п. бр. 255 К.О. Мали Радинци. Гробље је ограђено зиданом оградом са неправилно распоређеним гробним местима, опремљено оставом и чесмом. До гробља се стиже пешачком стазом преко зелене површине и нема уређен колски прилаз.

Ограђена површина је одавно превазишла потребе насеља, те се почело стихијски и без реда сахрањивати изван зидина.

Неопходно је јасно одредити границу гробља и плански уредити површину.

Јужно од насеља, у атару, налази се старо католичко гробље које још у функцији.

СМЕТЛИШТЕ

Иако је одвожење смећа организовано путем надлежне комуналне службе ЈП "Комуналац" из Руме, на к.п. бр. 270 и 271 К.О. Мали Радинци налази се дивља депонија. Предметне парцеле налазе се непосредно уз поток Радиначки и на старом засаду белог дуда. Месна заједница једном годишње организује чишћење дивље депоније. Површине је неопходно санирати и рекултивисати, а постојећи засад белог дуда заштити.

СТОЧНО ГРОБЉЕ

Напуштена сточна јама налази се на к.п. бр. 439/2 К.О. Мали Радинци, на само 65m од границе грађевинског подручја. Сточну јаму је неопходно санирати и рекултивисати површину. Прошле године отворена је нова сточна јама на к.п. бр. 844/12 К.О. Мали Радинци. Одвожење и одлагање/третман угинуле стоке вршити путем надлежне комуналне службе, односно све у складу са Локалним планом управљања отпадом на територији општине Рума.

3.5.2. ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ И УСТАНОВА

Јавне службе су недовољно заступљене у насељу, односно везане су за општински центар-Руму која се налази на бкм од села.

ОБРАЗОВАЊЕ

Образовање у Малим Радинцима се одвија у једном објекту и то за потребе предшколског васпитања и основног образовања.

Основно образовање

За потребе основног школског образовања у насељу је отворено подручно одељење основне школе “Змај Јова Јовановић” из Руме, где је организован рад за ученике од првог до четвртог разреда. Тренутно школа броји 13 (тринаест) ученика.

Предшколско васпитање и образовање

У Малим Радинцима има предшколска наставна установа “Полетарац”, која се одвија у просторијама основне школе. У оквиру издвојеног одељења установе “Полетарац” постоје два одељења са укупно 9 (девет) деце:

- предшколски узраст 4 (четири) полазника
- у вртићу 5 (пет) полазника

Површина комплекса износи 1284m², док је корисна површина 93m², од тога 60m² површина учионица и кабинета, што задовољава тренутне потребе школе. Објект је стар, запуштен и у лошем стању.

У школи нема фискултурне сале као ни довољног слободног простора за игралиште и терене.

КУЛТУРА

Основна културна активност насеља одвија се у оквиру објекта Месне заједнице, где се су лоши услови за развој културне делатности. Служба библиотеке је организована у неадекватним условима. Неопходна је потпуна реконструкција или изградња новог објекта дома културе где је неопходно планирати вишенаменску салу за представе, биоскопске пројекције и окупљање људи (омладина, пензионери, културно-уметничка друштва и др.) и простор за библиотеку.

ЗДРАВСТВО

У оквиру објекта Месне заједнице две просторије су резервисане за рад службе основне здравствене заштите - Амбуланта Мали Радинци Дома здравља “Рума”. Амбуланта испуњава неопходне услове предвиђене законом.

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

На нивоу насеља нема организованих облика социјалне заштите.

ФИЗИЧКА КУЛТУРА

Простор за рекреацију организован је у западном делу насеља, где је уз уређен фудбалски терен изграђен и пратећи објект са свлачионицама и санитарни блок. Поред терена за фудбал налази се и терен за мале спортове као и игралиште за децу.

Недостатак је непостојање услова за бављење спортом у затвореном простору као и лоше стање мобилијара за игралишта.

ОСТАЛЕ АКТИВНОСТИ

Управно - административни садржаји, тачније Месна канцеларија лоцирана је у оквиру површина централних садржаја.

Месна канцеларија и месна заједница немају самосталан објект него се у склопу тог објекта налази и сеоска амбуланта.

Објект је изведен од чврстог материјала али је нефункционалан јер није предвиђен за задовољење садржаја који се налазе у њему.

3.6. ПРИВРЕДА

Обзиром да већина домаћинстава не остварује приходе из пољопривреде и да већина запосленог становништва ради у другом месту - Руми где остварује своје дневне потребе, привредна активност у Малим Радинцима је на ниском нивоу. Са друге стране ЈП "Водовод" из Руме бележи 7 привредних потрошача, што указује на пораст малих породичних газдинстава/предузећа.

Пољопривреда је релативно развијена, али нису искориштени сви потенцијали. У ранијем периоду пољопривредна производња била је организована у оквиру предузећа ООК "Прогрес" и одвијала се у сарадњи са пољопривредним произвођачима (бележила је 40 удружних произвођача и 200 коопераната). Економија је била оријентисана и на ратарско- сточарску производњу, вршење услуга и откуп производа. Била је опремљена магацинским простором капацитета 10 вагона и машинским парком, где се бележио годишњи откуп млека од 160.000 литара млека.

Гашењем "Прогреса" пољопривредна производња се свела на индивидуалну производњу појединих сеоских газдинстава без организованог откупа.

Данас је претежно заступљена ратарска и сточарска производња. Део пољопривредне производње, посебно сточарске одвија у оквиру окућница у самом насељу. Насеље својим централним положајем и мрежом некатегорисаних путева (атарских) остварује везу са атаром, где се одвијају главне активности у пољопривреди.

У насељу Мали Радинци евидентирано је 7 (седам) привредних субјеката, то су пре свега земљорадничке задруге, фарме и други субјекти из области пољопривреде и трговине.

Од трговинских радњи на подручју насеља постоје два објекта за снабдевање насеља основним потроштинама.

Из области угоститељства и туризма постоји један угоститељски објект - кафана у центру села.

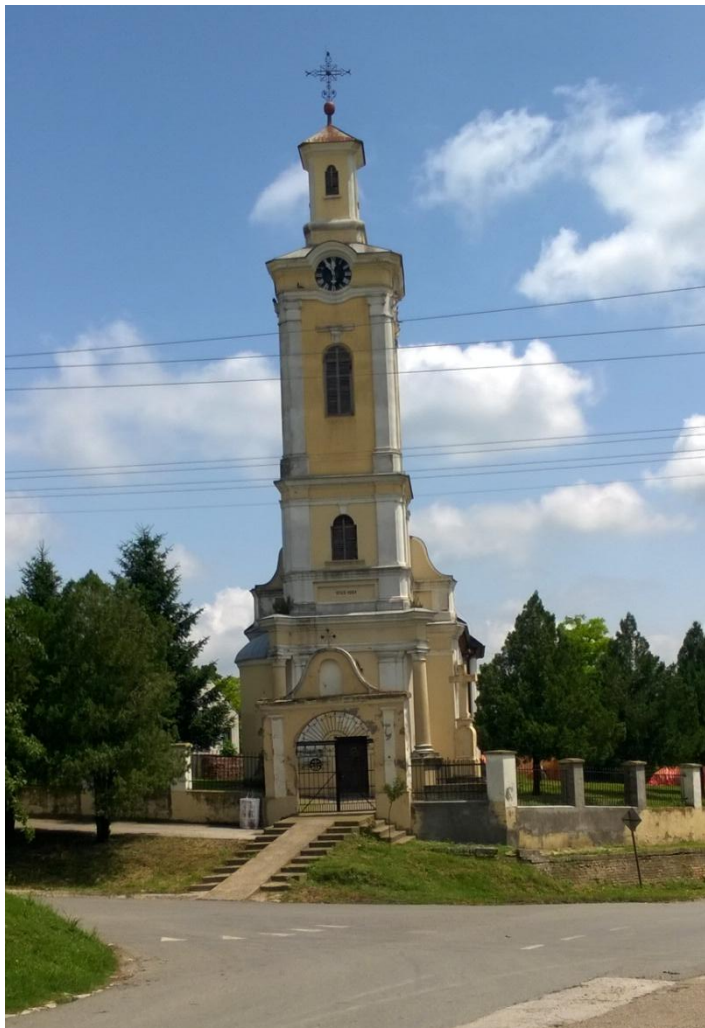
Атар села припада ловишту "Срем", а у насељу се налази ловачко друштво "Соко".

Индустрија и грађевинарство нису заступљени на подручју Малих Радинача.

3.7. ПРЕГЛЕД КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У насељу Мали Радинци су забележена следећа културна добра:

1. Сакрални објекат - Српска православна црква Светог Николе / Непокретно културно добро



2. Објекат народног градитељства - Сеоска кућа у улици Београдској бр. 17 / Добро под претходном заштитом



3. Споменик - спомен плоча посвећена палим борцима НОП-а и стрељаним и родољубима села Мали Радинци који су страдали од 1941-1945. / Добро под претходном заштитом



4. Археолошки локалитет - Локалитет Петровчић II / Добро под претходном заштитом

3.8. ИНФРАСТРУКТУРА

САОБРАЋАЈ

Све улице у насељу су асфалтиране, ширине коловоза 5,0m (Румска, Београдска до Шатриначке и део Шатриначке), 4,0m (део Шатриначке) и 3,0m (део Београдске, део Шатриначке, Иришка, Нова, Кратка). У улицама са изразитом висинском разликом у попречном профилу ивична трака изведена је у камену, у осталим равним деловима је земљана са путним каналом.

У насељу постоји једно уређено стајалиште за аутобус.

Већи део тротоара је запуштен, понегде није ни изведен. У центру су тротоари изведени од опеке или бетона. Не постоји повезана мрежа стаза за кретање пешака.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Насеље Мали Радинци снабдева се електричном енергијом из ТС 110/35/20 kV "Рума 1" тренутно инсталисане снаге 31,5MVA, преко 20 kV извода Мали Радинци. Постоји могућност алтернативног напајања преко 20kV извода "Раскрсница" и преко 20kV извода "Воћара Ириг" из ТС 110/20kV "Рума 2". Дистрибуција електричне енергије врши се преко зиданих и 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) нисконапонска мрежа) и МВ мреже (мрежа мешовитог вода).

Потрошња електричне енергије у периоду 2004-2013

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
1137	1230	1204	1180	1261	1330	1353	1356	1288	1251

Структура потрошње може се видети на примеру 2013. године.								
Домаћинство			Остала потрошња			укупно		
број	MWh	%	број	MWh	%	број	MWh	%
180	1135	90,73	18	116	9,27	198	1251	100

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

Назив	тип	Могућа инсталисана снага kVA
Београдска	СТС	160
Центар	СТС	250
Иришка	СТС	160

Ради побољшања напајања постојећих потрошача планира се реконструкција постојећег 20kV далековода за напајање насеља.

Осавремењавање дистрибутивне мреже подразумева пре свега замену дрвених стубова са бетонским и металним решеткастим стубовима. За проширење електроенергетске инфраструктуре потребан је коридор ширине 1,5m за изградњу електроенергетских водова (нисконапонских и мешовитих 20 и 0,4kV) и локације за евентуалне будуће стубне трафо станице.

ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ

Јавно осветљење је постављено на бетонским или металним стубовима електроенергетске мреже. Светилке су живине сијалице снаге 120W.

Јавно осветљење је потребно реконструисати и изградити у деловима где није обухваћено, а према плану ЈП "Дирекције за изградњу Руме" предвиђено за период у наредне две године.

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".

ГАС

За потребе снабдевања гасом насеља Мали Радинци изграђен је челични цевовод средњег притиска ($6\text{bar} < p < 12\text{bar}$) из правца насеља Жарковац до МРС "Мали Радинци" ($Q=297\text{m}^3/\text{h}$) која се налази на периферији насеља. У насељу је изведен улични полиетиленски дистрибутивни гасоводом ниског притиска ($p < 4\text{bar}$) са припадајућим типским и индивидуалним прикључцима обострано у свим улицама насеља.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Насеље Мали Радинци има инсталирану дигиталну централу типа Huawei UA 500 MSAN, повезану преко оптичког кабла са комутационим центром у Руми, што омогућава коришћење најсавременијих услуга из области телекомуникација. Приступна мрежа је капацитета 400 уводних парица, од чега је тренутно заузето 156. Примарна мрежа је подземна, а секундарна мрежа је надземна грађена на бетонским стубовима. Постојећа телекомуникациона мрежа у насељу има довољно капацитета да задовољи потребе, како постојећих тако и будућих корисника телекомуникационих услуга. Планира се постављање мултисервисне платформе за телекомуникационе опремање планског простора. Мултисервисна платформа може бити улични кабинет или мини-кабинет. За веће пословне кориснике планира се изградња оптичког привода.

У насељу не постоје објекти мобилне телефоније и КДС (кабловски дистрибутивни систем).

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водовод

Од 1982. године становници Малих Радинача трајно су решили проблем снабдевања водом у довољним количинама. Насељска улична водоводна мрежа је прикључена на систем регионалног водовода општине Рума. Изграђен је транзитни довод воде од Руме до Малих Радинача, пречника 150mm у дужини од 1750m. Укупна дужина мреже по улицама износи око 10km, пречника $\Phi 100\text{mm}$ у улицама М. Тита и Београдској и $\Phi 80\text{mm}$ у осталим улицама.

Мали Радинци су најнеповољнија тачка на систему водоснабдевања општине Рума, и то у најсевернијем делу насеља, у виду осетног пада притиска праћен нестанком воде, те је потребна изградња уређаја за стабилизацију водоснабдевања.

Поред насељског водовода на парцелама појединих домаћинстава има артерских бунара (112 бунара), из којих се становништво снабдевало водом до прикључења на систем јавне водоводне мреже. Данас се бунари користе пре свега за пољопривреду, за снабдевање стоке водом и заливање башта.

Канализација

Насеље нема изграђену насељску канализациону мрежу.

Отпадне воде генерисане у домаћинствима спроводе се у водопрпусне септичке јаме што доводи до загађивања прве издани.

Неопходна је изградња водонепропусних септичких јама до изградње насељске мреже отпадних вода. Пражњење септичких јама врши се путем аутоцистерни углавном на оранице или девастиране површине.

Атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода у насељу са површине грађевинског подручја врши се на задовољавајући начин захваљујући повољном природном услову, морфологији терена и висинском полагају насеља у односу на крајњи реципијент - поток Радиначки. Улични канали као систем насељске канализације не постоје, односно постоје парцијална решења. Постојећа мрежа канала је поремећена због запуштености канала односно због нередовног одржавања. Због тога је у зимском периоду, кад су температуре испод 0°C коловозна конструкција изложена разорном дејству мраза, јер се тад сувишна вода која се задржава залеђује на површини и испод коловозне конструкције.

Хидротехнички објекти и мрежа

Западно од насеља протиче поток Петровачки и кроз насеље поток Кроз брестове који су своје корито током времена дубоко усекли у лесни плато. Потоци су реципијент атмосферских вода.

Насеље је на вишим котама терена тако да није било угрожено од дејства високих подземних вода као и налета бујица потока.

II ПЛАНСКИ ДЕО

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА И ЗОНА

Планирано грађевинско подручје је предвиђено на површини од 72,88ха. Постојеће грађевинско подручје је увећано за 4,28ха, за потребе проширења површина за пословање.

4.1.1. ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ

Планско подручје је подељено на целине грађевинског подручја и грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља.

Грађевинско подручје насеља је урбанистички подељено на целине односно блокове од броја 1 до броја 14. Нумерацијом је задржана из постојећег планског документа - Урбанистичког плана месне заједнице, где је додат један блок у зони проширења грађевинског подручја и то блок 14.

Посебне целине чине грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, као што су целина католичког гробља и целина сточне јаме.

4.1.2. ПРЕДЛОГ ПОДЕЛЕ НА ЗОНЕ ПРЕМА НАМЕНИ ПОВРШИНА

Поред поделе планског подручја на целине утврђене су и зоне са претежном наменом:

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

У грађевинском подручју површине намењене породичном становању су преовлађујуће и заузимају 50,14ха, односно 73,1% грађевинског подручја насеља. Становање се у већини задржава у постојећем стању, односно смањује у блоковима 6, 7 и 9 за потребе проширења централних садржаја, укида се у блоку 5 и повећава у блоковима 2 и 10. Не планира се проширење становања у виду изградње објеката на другу регулацију, зони економски објеката, пре свега због онемогућеног прилаза парцели са главне регулације, услед велике висинске разлике, изграђених економских и помоћних објеката и сл.

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

Површине за потребе централних садржаја се незнатно повећавају, односно проширују на наслањајуће парцеле пре свега за потребе проширења постојећих капацитета. Површина зоне централних садржаја износи 2,2ха, односно 3,02% површине грађевинског подручја. У оквиру зоне централних садржаја налазе се сви објекти јавне намене: подручно одељење основне школе са предшколском установом, амбуланта, канцеларије Месне заједнице, пошта, ловачко друштво и црква.

РАД И ПОСЛОВАЊЕ

Зона рада и пословања планирана је у оквиру постојећих капацитета на к.п. бр. 44 К.О. Мали Радинци површине 1,63ха и на новим површинама на деловима к.п. бр. 842/11, 842/12, 842/13 К.О. Мали Радинци величине око 3,85ха, односно укупно 5,48ха зоне рада и пословања.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Површине намењене спорту и рекреацији задржавају се на постојећој локацији у оквиру блока 3, на површини од 2,10ха односно 2,88% грађевинског подручја.

ГРОБЉЕ

У Малим Радинцима налазе се два гробља, једно православно у оквиру грађевинског подручја и католичко које се налази у атару. Католичко гробље се задржава у оквиру к.п. бр. 848 К.О. Мали Радинци, док се православно гробље проширује на целу површину блока 5, у којем је један део резервисан за парковске површине у функцији гробља. Укупна површина планирана за гробље је 1,37ха.

ПАРК

Постојеће, односно уређене парковске површине задржавају се на постојећим површинама - парк на углу улица Београдске и Шатриначке. Парковске површине се незнатно повећавају у блоку 5 за потребе гробља. Укупна планирана површина намењена парковима износи 1,12ха, односно 1,54% грађевинског подручја.

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Заштитно зеленило задржава се на к.п. бр. 128/1 и 128/2 К.О. Мали Радинци и уводи се систем заштитног зеленила око потока Радиначки и Кроз брестове. Планирана површина заштитног зеленила је знатно увећана у односу на постојеће површине и износи 3,37ха, односно 4,62% грађевинског подручја.

ПРЕЧИСТАЧ ОТПАДНИХ ВОДА

Пречистач се планира на к.п. бр. 89/2 и 87/2 К.О. Мали Радинци. Локација је условно одређена, а остављена је могућност и за друга, повољнија решења као резултат претходних истражних радњи (након израде Студије оправданости и Студије утицаја на животну средину).

СТОЧНА ЈАМА

Сточна јама је планирана на к.п. бр. 844/12 К.О. Мали Радинци на којој је 2015. године формирана нова сточна јама.

У **Табели 3.1.** приказан је упоредни биланс намена површина постојећег стања и планираног решења. Нацртом плана се преузима намена површина у већем делу и врши измена у виду промене намене и проширења појединих зона а на основу просторних потреба насеља.

Табела 3.1. Биланс површина у границама грађевинског подручја:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО	
	ha	%	ha	%
Становање (породично)	50,14	73,10	47,94	65,78
Централни садржаји	1,66	2,42	2,20	3,02
Рад и пословање	1,63	2,37	5,48	7,52
Спортско-рекреативна зона	2,15	3,14	2,10	2,88
Парк	0,11	0,16	1,12	1,54
Заштитно зеленило	1,47	2,14	3,17	4,35
Гробље	1,09	1,59	1,37	1,88
Пречистач	-		0,35	0,48
Поток	0,35	0,51	0,35	0,48
Улични коридори	10	14,57	8,8	12,07
УКУПНЕ ВРЕДНОСТИ	68,60 ha	100	72,88 ha	100

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

Површине јавне намене сачињавају пре свега габарити насељских улица и тргови, површине намењене за заштитно зеленило, спортски терени, парковске површине, комуналне површине (гробље, 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 површине у државном власништву (на појединим корисник је МЗ Мали Радинци, односно општина Рума). Површине за јавне намене су приказане у **Табели 3.2.** и на графичком листу бр. 6 - "Грађевинско подручје са површинама јавне намене".

Табела 3.2. Површине јавне намене

НАМЕНА ПОВРШИНА	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
Улице, канали	целе парцеле 842/24, 842/22, 842/21, 258, 128/2, 128/1, 259, 439/1, 448/1, 448/14, 261, 1027, 449/23, 1030/1, 1029/1, 1034/1, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 1046, 1047/1, 1040, 1039, 1013/1, део парцеле 257, 1012, 539, 540, 541, 735/2, 734/7, 734/6, 734/5, 734/4, 734/3, 734/2, 734/1, 733, 727, 726/1, 724, 722, 721/7, 1014, 574/1, 573/1, 573/2, 571/1, 568/1, 703/1, 702/1, 701/1, 700/1, 699/1, 698/1
Гробље	843, 255, део парцеле 253
Парк, заштитно зеленило, спорт и рекреација	целе парцеле 254, делови парцела 448/1, 266
Комуналне површине	целе парцеле 844/12 и делови парцела 87/2, 89/2
УКУПНЕ ПОВРШИНЕ	16,93ha

У оквиру површина јавне намене планирана је изградња мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре за коју су дата правила уређења и изградња као и услови за њихово прикључење:

4.2.1. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Трафостанице (монтажно-бетонске, компактно бетонске, зидане и стубне) се могу градити на јавним површинама, за то формираним парцелама, на парцелама где су и стамбени или пословни објекат, као и у оквиру пословних објеката, при чему минимална површина резервисана за трафостаницу износи 6х6m (не односи се на стубну трафостаницу која се ради у траси надземне мреже), на најмањој удаљености од најближег објекта 3,0m. Трафостаница мора да има приступни пут ширине 3,0m. 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 0,8m. Надземне електроенергетске водове водити паралелно са коловозом на најмањем одстојању од 1,0m и на најмањем одстојању од објекта 3,0m (ивице стрехе).

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

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

Укрштање са осталом инфраструктуром :

Електроенергетски каблови се укрштају са другом инфраструктуром на растојању 0,5m, 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).

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".

ГАС

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 1,0m гасовода притиска до 1,0bar и 2,0m гасовода притиска преко 1,0bar;
- од водоводне мреже и објекта 1,0m гасовода притиска до 1,0bar и 1,5m гасовода притиска преко 1,0bar;

- од фекалне канализације објекта 1,0m гасовода притиска до 1,0bar и 1,5m гасовода притиска преко 1,0bar;
- од телекомуникационе мреже објекта 1,0m гасовода притиска до 2,0bar и 1,5m гасовода притиска преко 4,0bar;
- од топловода објекта 1,0m гасовода притиска до 1,0bar и 1,5m гасовода притиска преко 1,0bar;
- од других водова гасовода притиска 0,5m.

Укрштање са осталом инфраструктуром :

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

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

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.

4.2.2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојећа телекомуникациона мрежа у насељу има довољно капацитета да задовољи потребе, како постојећих тако и будућих корисника телекомуникационих услуга. Планира се постављање мултисервисне платформе за телекомуникационо опремање планског простора. Мултисервисна платформа може бити улични кабинет или мини-кабинет. За веће пословне кориснике планира се изградња оптичког привода.

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 1,0m.

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 1,0m;
- од фекалне канализације и објекта 0,5m;
- од других ТТ, КДС водова за 0,5m;
- од електроенергетске мреже 0,5m за до 10kV и 1,0m од 20kV;
- од гасовода 0,5m.

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 објеката, као и на другим слободним површинама.

Комплекс за смештај телекомуникационе опреме мора бити ограђен и имати приступни пут ширине 3,0m 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.

4.2.3. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОВОД

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

На улазу у насеље у зони заштитног зеленила, или другој одговарајућој локацији јавног земљишта, предвиђена је изградња уређаја за повишење притиска у складу са техничком документацијом.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

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

Укрштање са осталом инфраструктуром :

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

Услови за прикључење :

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

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

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

Прикључак, односно водомер поставити у одговарајући шахт, изграђен од тврдог материјала, светлог отвора у складу са димензијом прикључка (за прикључак профила Ø50 димензија 1,5x2,2m, за прикључак профила Ø80 димензија 1,5x2,5m).

КАНАЛИЗАЦИЈА

У насељу је неопходна изградња насељске канализационе мреже за санитарно-фекалне отпадне воде са системом за пречишћавање отпадне воде.

Пречистач се планира на к.п. бр. 87/2 К.О. Мали Радинци. Локација као и изградња је условно одређена, а остављена је могућност и за друга, повољнија решења као резултат претходних истражних радњи (након израде Студије оправданости и Студије утицаја на животну средину).

До изградње фекалне канализације:

Санитарно-фекалне отпадне воде се могу упуштати у армиранобетонске водонепропусне септичке јаме, без упијајућег бунара, уз одговарајући предtretман. 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 5,00m од сопствених објеката и 10,00m од објеката на суседним парцелама.

Осоку код домаћинстава која се баве интензивном сточарском производњом, треба прихватити у водонепропусне базене (осошаре) одакле ће се транспортовати и испуштати на обрадиве пољопривредне површине као допунска мера ђубрења, без могућности испуштања или спирања у отворени поток или које ће празнити надлежно комунално предузеће. Одлагање и зрење чврсте фазе стајњака могуће је на водонепропусном платоу, са ког ће се односити на обрадиво земљиште или депоновати путем надлежног комуналног предузећа на уређену депонију. Осошаре и платое је неопходно димензионисати тако да се омогући складиштење органског ђубрива у периоду од најмање 10 месеци. Дезинфекционе воде, које настају повремено на фармама, издвојити од осталих отпадних вода и посебно их евакуисати и депоновати на уређеној депонији.

За објекте типа бензинске пумпе, одређене производње, кланице, одвођење отпадних и употребљених вода решити септичком јамом одговарајућег капацитета и начина израде. Пројектном документацијом предвидети одговарајући примарни третман пречишћавања отпадних вода из објекта. Параметри за димензионисање примарног третмана, осим хидрауличких, морају бити и показатељи биолошког оптерећења отпадних и употребљених. Степен пречишћене воде мора задовољити услове за упуштање третиране воде у одговарајући риципијент.

Насељску мрежу фекалне канализације планирати у јавном простору, односно у склопу уличног коридора, решење приказано на графичком листу бр.9.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

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

Укрштање са осталом инфраструктуром :

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

Услови за прикључење :

Прикључење на канализацију планирати преко једног прикључка.

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

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

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 - поток Радиначки и поток Кроз брестове.

Атмосферске воде, са кровних и незагађених бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II 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).

ПОТОЦИ

На основу Мишљења у поступку издавања водних услова ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада утврђени су:

Табела 3.3. Геометријски и хидраулички елементи потока

Назив	Поток "Радиначки"		Поток "Кроз брестове"	
Кота пројектованог дна	Ha km 3+620	107,12mnv	Ha km 0+000	108,27mnv
	Ha km 4+390	109,14mnv	Ha km 1+000	109,68mnv
Кота пројектованог нивоа воде	Ha km 3+620	108,07mnv	Ha km 0+000	108,27mnv
	Ha km 4+390	110,00mnv	Ha km 1+000	110,63mnv
Ширина дна	1,50m		1,50m	
Нагиб косина	1:1,50		1:1,50	
Пад нивелете дна	2,48%		2,35%	

Зона експропријације

У грађевинском подручју дуж обала мора се обезбедити стална проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине 5,0m, за пролаз и рад механизације која одржава поток. У овом појасу се не смеју градити објекти, постављати оgrade, депоновати материјал и слично.

За постављање инфраструктуре, инсталацију положити по линији експропријације потока, односно на најмањем растојању од исте, тако да међусобно управно растојање између трасе и ивице потока буде најмање 5,0m. Подземна инфраструктура мора бити укопана најмање 1,0m испод нивоa терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржава поток.

Саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације. За повезивање леве и десне обале потока могуће је планирати уз изградњу пропуста-моста. Техничко решење пропуста мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност корита потока.

У ширини од 5,0-7,0m на левој и десној обали потока не планирати трајне засаде, већ на истом планирати зелене површине.

Заштита хидротехничких објеката

У потоке, канале, водотокове, акумулације, ретензије и друге отворене водотокове, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода обезбеђује одржавање II класе вода водопријемника ("Службени гласник РС", бр 5/68) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање задовољавају прописане вредности ("Службени гласник РС", бр 67/11). Концентрација штетних и опасних материја у еуфленту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр 35/11), односно Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник РС", бр 31/82).

У потоке се могу упуштати атмосферске и друге пречишћене воде из насеља уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи поток може да прими додатну количину воде, а да не дође до изливања из потока по околном терену.

На месту улива атмосферских вода или других пречишћених отпадних вода у поток предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил потока и не нарушавају стабилност обале. Обала треба да буде заштићена од ерозионог дејства вода облагањем каменом или бетонским плочама у дужини од 3,0m узводно и низводно од места улива. Испред улива предметних вода у поток, предвидети изградњу таложника и решетки ради отклањања физичких нечистоћа.

4.2.4. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

КОМУНАЛНИ И ДРУГИ ОТПАД

Комунални отпад организовано одвозити на даље одлагање или третман путем надлежног комуналног предузећа "Комуналац" из Руме.

Остали отпад у оквиру надлежних институција и делатности организовати прикупљање отпада, све у складу са Локалним планом управљања отпадом.

У насељу се планирају рециклажна острва за контејнере за РЕТ амбалажу, папир, стакло и други. Рециклажна острва планирати у јавном простору, на лако доступним локацијама у делу где то просторни услови дозвољавају.

ПРЕЧИСТАЧ ОТПАДНИХ ВОДА

Пречистач отпадних вода планира се на к.п. бр. 89/2 и 87/2 К.О. Мали Радинци. Предлог локације је дат на основу Генералног пројекта "Заштите слива реке Саве изградњом комуналне инфраструктуре прикупљања, транспорта и пречишћавања

отпадних вода у региону Срем”. Правила и услови за изградњу пречистача утврђиваће се изразом Урбанистичког пројекта.

СТОЧНА ЈАМА

Похрањивање остатака животињског порекла, односно угинулих животиња вршиће се у сточну јаму, све у складу са Правилником о начину разврставања и поступања са споредним производима животињског порекла, ветеринарско санитарним условима за изградњу објеката за сакупљање, прераду и уништавање споредних производа животињског порекла, начину спровођења службене контроле и самоконтроле, као и условима за сточна гробља и јаме гробнице (“Службени гласник РС”, бр. 31/11, 97/13 и 15/15).

Сточна јама мора бити удаљена најмање 200m од водотокова. Око јаме засадити вишеспратни вишегодишњи дрвенасти засад у појасу од 10,0m. Локација сточне јаме мора бити ограђена са контролисаним приступом.

ГРОБЉЕ

На површинама намењеним за гробље могућа је изградња комплекса гробља, односно изградња објеката и уређење површина у функцији 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, у виду капеле, капије и сл.)

Правила за уређење католичког гробља су:

- Величина једног гробног места је 2,40m x 1,10m, двоструког гробног места 2,4m x 1,9m, с тим да породична гробница не може бити шири од 3,0m.
- Размак између гробних места је 0,3m.
- Ширина пешачке стазе између гробних алеја је најмање 1,8m.

Правила и услови за уређење и изградњу простор гробља у насељу утврђиваће се изразом Урбанистичког пројекта.

4.2.5. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Озелењавање планског подручја подразумева :

- формирање систем јавног зеленила, повећати број и разноврсност постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању ;
- формирање систем високог заштитног зеленила око насеља према обрадивим површинама ;
- формирање заштитног појаса између радне зоне и зоне породичног становања ;
- повећање учешће аутохтоних дрвенастих врста, а примену четинарских врста ограничити ;
- очување зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног становања ;
- дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас.

ПАРК

За формирање и уређење парковских површина применити дрвенасте листопадне врсте, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом.

Поред дрвенастих врста за хорикултурно уређење применити и украсно шибље, перене и једногодишње украсно биље.

Постојећу парковску површину треба заштити као јединствену целину. Парк је потребно опремити и уредити тако да се уклопи у већ постојећи мобилијар.

Парковску површину која је предвиђена уз гробље уредити у складу са потребама гробља, подизањем вишегодишњег засада у виду алеје, хортикултурним уређењем, формирањем приступних стаза за колски и пешачки саобраћај као и формирањем паркинга у функцији гробља.

Под зеленим површинама мора бити најмање 70%. Највећи дозвољени индекс заузетости за привремене монтажне објекте $i_3=10\%$, односно укупно $i_3=30\%$ под поплочаним површинама.

Привремени монтажни објекти, опрема и мобилијар постављају се на удаљености од 5,0m од регулационе линије и границе суседних парцела друге намене.

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Површине намењене заштитном зеленилу намењене су пре свега подизању вишегодишњег засада. Јавне површине под зеленилом одржавати у блиско природном стању са учешћем аутохтоних дрвенастих врста минимално 20% и оптимално 50%. Око насеља, у дну индивидуалних парцела које се граниче са атаром формирати заштитно зеленило ширине најмање 15,0m.

Поред зеленила на том простору могу да се формирају површине за спорт и рекреацију (бициклистичке стазе, трим стазе, дечја игралишта, павиљона и сл.), под условом да нису у супротности са наменом у окружењу и на простору где услови то дозвољавају.

На површинама заштитног зеленила могуће је подизање монтажно-демонтажних привремених објеката, површина и терена у функцији зелених површина, спорта и рекреације, при чему под зеленим површинама мора бити најмање 70%. Највећи дозвољени индекс заузетости за привремене монтажне објекте $i_3=10\%$, односно укупно $i_3=30\%$ под поплочаним површинама.

Привремени монтажни објекти, опрема и мобилијар постављају се на удаљености од 5,0m од регулационе линије и границе суседних парцела друге намене.

На површинама заштитног зеленила могуће је подизање објеката само привременог карактера.

На површинама заштитног зеленила непосредну уз токове - 10,0m од обале није дозвољено подизање вишегодишњег засада као ни постављање мобилијара нити привремених објеката.

УЛИЧНО ЗЕЛЕНИЛО

Под уличним зеленилом подразумевају се зелене површине у коридору улица између коловоза и пешачке и/или бициклистичке стазе. Дуж улица формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних. Партер је могуће уредити цветњацима и травњацима.

Најмање хоризонтално одстојање дрвећа од инфраструктуре :

- од водовода 1,5m;
- од канализације 1,5m;
- од електронапонских водова 2,0m;
- од телекомуникационе и КДС мреже 1,5m;
- од гасовода 1,5m.

4.2.6. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

У насељу саобраћај није знатно присутан, обзиром на положај у односу на општину. Мали Радинци су насеље које је скренуто односно завучено у односу на пут Рума- Путинци.

КОЛСКИ САОБРАЋАЈ

У обухвату плана саобраћај се по свом значају локалног карактера не планира значајнији обим друмског саобраћаја.

На графичком листу бр. 8 дат је предлог саобраћајне мреже насеља, планиране трасе, коридори и регулација улица.

Мрежа саобраћаја насеља Мали Радинци је по интензитету и карактеру подељена на главну, сабирне и приступне саобраћајнице:

- главна саобраћајница чини окосницу саобраћаја у насељу и то су улице Румска која излази на државни пут IIА реда бр. 126 (Р-106) који повезује насеље са општинским центром - Румом, Шатриначка и део Београдске;
- сабирне саобраћајнице су веће улице у зони породичног становања, где је већи број прикључака на пут, те се очекује већи интензитет саобраћаја. Сабирне саобраћајнице чине улица Иришка и Нова, и
- остале саобраћајнице су приступне саобраћајнице.

Концепција развоја саобраћајница :

- 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. 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 6,0m, изузетно 5,5m код ужих коридора улица, и коловозном конструкцијом димензионисаном за средње саобраћајно оптерећење. Поред коловоза планирати и остале елементе саобраћајнице, као што су ивичне траке, банке и путне канале.
- Колске прикључке планирати за стамбене објекте ширине до 3,0m, док за пословне веће од 3,0m.

БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ

- Бициклистичке стазе у оквиру насељских улица ће се планирати тамо где то просторни услови дозвољавају.
- Бициклистичке стазе планирати једносмерне ширине 1,5m, изузетно 1,1m или двосмерне ширине 2,0m, изузетно 1,6m.
- Планирати бициклистичко одмориште у јавном простору, у делу где то просторни услови дозвољавају.

ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ

Тротоаре планирати уз регулационе линије. Оптимална ширина тротоара износи 1,8m али не мање од 1,5m. Конструкцију тротоара извести од тврде подлоге отпорне на проклизавање. Уз тротоаре који се налазе на вишим котама планирати заштитне ограде или подизање живе ограде. Тамо где нема услова за извођење тротоата уз регулацију, планирати уз коловоз. Тротоаре планиране уз коловоз предвидети оптималне ширине 3,0m, али не мање од 2,3m.

Површине за пешачки саобраћај је потребно планирати и извести у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

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, Локацијски услови и Грађевинска дозвола се издају за грађевинске парцеле, односно парцеле са приступом у јавни простор.

Да би се приступило издавању Локацијских услова 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 корисног 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 корисног 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 корисног простора.

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

4.4.1. 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:

ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Општи услови и мере заштите односе се на сва наведена непокретна културна добра, по свим врстама и категоријама (обухвата и добра под претходном заштитом) и њихову заштићену околину. Општи услови и мере заштите у зони обухвата Плана генералне регулације за насељено место Мали Радинци су:

- очување постојеће уличне матрице и карактеристичне просторне организације;
- очување визура, непокретних културних добара и добара под претходном заштитом као реперних објеката;
- очување стечених амбијенталних вредности у посматраном простору;
- за све интервенције у предметном простору и на предметним објектима обавезно је прибављање услова и мера техничке заштите.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Посебни услови и мере заштите односе се на непокретна културна добра, добра под претходном заштитом и њихову заштићену околину, по врстама, а на основу категорија и спроведеног поступка валоризације. Посебни услови и мере заштите у зони обухвата Плана генералне регулације за насељено место Мали Радинци су:

Сакрални објекти

- дозвољава се санација, конзервација и рестаурација, која неће угрозити споменичка својства ентеријера и екстеријера, а према појединачним условима службе заштите;
- очување постојећих карактеристика елемената архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара;
- забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта;
- забрањује се доградња и надградња предметне непокретности;
- забрањује се изградња објеката на припадајућим парцелама предметне непокретности добра осим објеката у функцији заштите и презентације истог.

Објекти народног градитељства

- чување изгледа, конструктивних и декоративних елемената културног добра;
- Забрана радова на споменику и његовој оклини који могу угрозити стабилност и споменичка својства културног добра;
- дозвољава се обнова објеката која неће угрозити споменичка својства културног добра;
- дозвољава се промена намене, уколико нова функција не угрожава споменичка својства културног добра;
- дозвољава се уклањање објеката који нису заштићена добра, а налазе се на парцели културног добра;
- дозвољава се изградња нових објеката на парцелама културног добра, који својим положајем, изгледом, габаритима и функцијом неће угрозити споменичка својства културног добра.

Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја

- дозвољава се обнова, санација, рестаурација и конзервација недостајућих делова и целине која не нарушава споменичка својства објеката, а по појединачним условима службе заштите;
- дозвољава се урбанистичко и хортикултурно опремање припадајуће парцеле које неће угрозити споменичка својства објекта или евидентиране непокретности.

Идентификована је једна група спомен обележја: Дислокација је дозвољена по појединачним условима службе заштите на одговарајућу локацију доступну посетиоцима која је обавезно у функцији јавног простора. Спомен плоча посвећена палим борцима НОП-а стрељаним родољубима села Мали Радинци који су страдали од 1941.-1945. године налази се на згради подручном дељењу основне школе "Јован Јовановић Змај", у улици Румска бб.

Археолошки локалитети

Идентификоване су две групе археолошких локалитета за које је неопходно прибављање појединачних услова службе заштите:

- Прву групу чине локалитети који се налазе у зони постојећег становања. За њих је обавезан археолошки надзор над извођењем земљаних радова (приликом замене и изградње нових објеката, изградње инфраструктуре и сл.). У ову групу спада локалитет под претходном заштитом Локалитет "Петровчи II".
- Другу групу локалитета чине потенцијални археолошки локалитети под претходном заштитом лоцирани на трасама инфраструктуре. За ове локалитете, односно инфраструктурне трасе (гасовод, топловод, водовод, канализација, електромережа, антенски предајници, путеви и сл.) обавезно је рекогносцирање целокупне трасе и археолошки надзор над извођењем земљаних радова.
- Обавезан је константан археолошки надзор приликом извођења земљаних радова на подручју које обухвата археолошки локалитете "Петровчи II" од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.
- На преосталом делу Плана, приликом изградње инфраструктурних траса (гасовод, топловод, водовод, канализација, електромережа, антенски предајници, путеви и сл.) обавезно је когносцирање целокупне трасе и археолошки надзор над извођењем земљаних радова који врши стручна служба.
- Уколико се током извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе 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 у месту и 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 објекта је дужан да обезбеди средства за истраживање, а све у складу са Чланом 110. Став 1. Закона о културним добрима.

4.4.2. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У обухвату Плана нема заштићених природних добара.

За 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.

4.4.3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

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, геопатеогена 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. Забрањује се 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.

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 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 неконтролисаном 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 и потоке 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 наслањајућих 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 изпуштање отпадних вода у насељску канализацију.

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 да ће се конкретна решења за смањење емисије и елиминисање штетних утицаја на атмосферу.

Складиштење на отвореном простору вршити тако да не долази до стварања емисије дифузне прашине.

Обавезна је анализа могућих утицаја на стање и квалитет ваздуха (имисија, 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.

Планом је предвиђена 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 интентивно 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.

Избегавати примену аероалергених, алергених и других врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

Јавне и друге површине под зеленилом неопходно је редовно одржавати, уклањати коровске врсте изазиваче алергија.

Табела 3.4. Аероалергене биљке

Биљна врста	Народни назив	Алергеност полена
<i>Pinaceae</i>	борови, јеле, смрче	незнатно
<i>Tilia</i>	липа	веома слабо
<i>Populus</i>	топола	слабо
<i>Salix</i>	врба	слабо
<i>Acer</i>	јавор	слабо до умерено
<i>Carpinus</i>	граб	слабо до умерено
<i>Juglans</i>	орах	слабо до умерено
<i>Aesculus</i>	дивљи кестен	слабо до умерено
<i>Fagus</i>	буква	слабо до умерено
<i>Taxaceae</i>	тисе	умерено
<i>Cupressaceae</i>	чемпреси, клеке	умерено
<i>Ulmus</i>	брест	умерено
<i>Quercus</i>	храст	умерено
<i>Corylus</i>	леска	умерено до јако
<i>Alnus</i>	јова	умерено до јако
<i>Fraxinus</i>	јасен	умерено до јако
<i>Platanus</i>	платан	умерено до јако
<i>Castanea</i>	питоми кестен	умерено до јако
<i>Ligustrum</i>	калина-жива ограда	умерено до јако
<i>Betula</i>	бреза	веома јако
<i>Poaceae</i>	траве	веома јако

Нејонизујућа зрачења обухватају ултравиолетно зрачење (100-400nm), светлостно зрачење (400-780nm), инфрацрвено зрачење (780nm-1mm), радио-фреквенцијско зрачење (10kHz-300GHz), електромагнетно поље ниских фреквенција (0-10kHz), ласерско зрачење и ултразвук (>20kHz). Нејонизујуће зрачење је свеprisутно пре свега у облику природних поља нејонизујућег зрачења од извора сунца, атмосферских пражњења и земљиног статичног магнетног поља (Хартманова и Керијева мрежа). Заштита од природних поља нејонизујућег зрачења спроводи се :

- мерама биолошке заштите подизањем заштитног зеленила, повећати проценат озељености у насељу 50% у зонама становања и 30% у радним зонама ;
- просторно-планерским и урбанистичким мерама обезбедити отвореност и проветреност како насеља тако и блокова;
- правилном изградњом објеката водећи рачуна о локацији (терен), оријентацији, вентилацији и др.;
- употреба материјала која немају својства, као и материјала отпорних на зрачења.

Извор нејонизујућег зрачења могу бити генератори снаге, генератор сигнала, предајници, радарски уређаји, мобилна телефонија, средства за одржавање везе, уређаји за даљинско управљање, медицинска опрема, компјутерски системи, осветљење, магнетно поље испод линија високог напона, возови на принципу магнетске левитације, МРИ и МР спектроскопија (магнетна резонанца), термонуклеарни реактори, магнетохидродинамички системи, производња и дистрибуција једносмерне струје, акцелератори честица, јединице за сепарацију

изотопа, суперпроводни спектрометри и др. Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима прописане су граничне вредности излагања становништва електричним, магнетским и електромагнетским пољима. Заштита од нејонизујућег зрачења спроводи се мерама:

- поштовањем минималне удаљености од емитера - заштитни појасеви и мера забране или ограничења изградња објеката у заштитној зони;
- подизањем заштитног зеленила;
- приликом изградње објеката употреба материјала који немају емисионе особине или ограничене у складу са прописима;
- приликом изградње употреба материјала који умањују емисију;
- употреба технологије и уређаја мале емисије;
- правилним руковањем и ограниченом употребом уређаја у контролисаним условима (у медицини и привреди);
- правилним руковањем и ограниченом употребом уређаја у неконтролисаним условима (у домовима), услед кумулативног дејства.

Јонизујуће зрачење је електромагнетно зрачење. У јонизујућа зрачења спадају α (алфа), β (бета), γ (гама), χ (ренденски зраци), космичко зрачење и неутрони Граница излагања становништва не сме да прелази границу ефективне дозе за појединца од 1mSv годишње, односно све у складу са Правилником о границама излагања јонизујућим зрачењима и мерењима ради процене нивоа излагања јонизујућим зрачењима. Заштита од јонизујућег зрачења спроводи се :

- правилном диспозицијом емитера (антене и сл.) у односу на окружење водећи рачуна да је што мањи број људи изложен негативном утицају (лоцирањем изван насеља, по ободу насеља, изван зона становања), удаљености од угрожених (постављањем на што већој висинској коти и др);
- приликом изградње употреба материјала који немају емисионе особине или ограничене у складу са прописима;
- приликом изградње употреба материјала који умањују емисију;
- подизањем заштитног зеленила око емитера;
- руковање и ограничена употреба уређаја у контролисаним условима (у домовима), услед кумулативног дејства у складу са прописима;
- правилним руковањем и ограниченом употребом уређаја у неконтролисаним условима (у домовима), услед кумулативног дејства.

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 пројектовањем и извођењем прописне хидроизолације са 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.

ЗАШТИТА ФЛОРЕ И ФАУНЕ

Покрајински завод за заштиту природе је утврдио услове заштите природе односно флоре и фауне на основу Конвенције о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ - Међународни уговори" бр. 11/01):

- неопходно је подизање високог заштитног зеленила око насеља према обрадивим површинама ради спречавања загађења насеља од еолске ерозије и ношених честица пестицида. Острва зеленила омогућавају опстанак угрожених врста међу којима су и заштићене врсте птица 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 урбаним простором а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетонирани 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 и сл.). 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 кишом и 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.
- дужни смо да спречавамо уношење и контролишемо или искорењујемо "оне врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или аутохтоне врсте". Инвазивним се сматрају следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолики јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафине (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Partenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

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 риципијента било риголама или зацељеном каналском мрежом.

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

Заштитити улазе у објекте надстрешницама, денивелацијом у односу на околни терен и дренажом површина око објекта.

Изградња подземних објеката (етажа, складишта и сл.) треба да је најмање 1,0m изнад коте највиших подземних вода, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање продирање воде.

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

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.

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 фундаирања објеката, а за сеизмичке утицаје до 8 степени Меркалијеве скале). Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката 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^о Меркалијеве скале.

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

Урбанистичке мере заштите су дефинисање слободних простора које би у случају земљотреса представљале безбедне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање становништва. То су пре свега површине изван грађевинских линија и зона обрушавања а могу бити паркови, игралишта и др.

ЗАШТИТА ОД БУКЕ И ВИБРАЦИЈА

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

Бука и вибрације настале неким другим човековим активностима (на пример прегласна музика у угоститељским и другим објектима, бука из радионица и сл.) 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 радним 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).

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 животnoj средини, "Службени лист СРЈ", бр. 54/92; Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке, "Службени гласник РС", бр. 72/10).

Табела 3.5. Највиши дозвољени ниво буке

СРЕДИНА У КОЈОЈ ЧОВЕК БОРАВИ	ДОЗВОЉЕН НИВО БУКЕ у db	
	ДАЊУ	НОЋУ
У НАСЕЉЕНИМ МЕСТИМА ПРЕМА ЗОНАМА НАСЕЉА:		
а) подручје за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
б) туристичка подручја, мала и сеоска насеља, кампови и школске зоне	50	40
ц) чисто стамбено подручје	55	45
д) пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50
е) магистралних и градских саобраћајница	65	55
ф) индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне не сме прелазити дозвољене нивое у зони са којом се граничи	
ГРАДСКИ ЦЕНТАР, ЗАНАТСКА, ТРГОВАЧКА, АДМИНИСТРАТИВНО-УПРАВНА ЗОНА СА СТАНОВИМА, ЗОНЕ ДУЖ АУТОПУТЕВА,		
у стамбеној згради (боравишне просторије) при затвореним прозорима:		
а) из извора буке у згради	35	30
б) из извора буке изван зграде	40	35
у јавним објектима - домови здравља при затвореним прозорима:		
а) болесничке собе	35	30
б) ординације	40	40
у јавним објектима - хотелске собе:		
а) из извора буке у згради	35	30
б) из извора буке изван зграде	40	35

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕКСПЛОЗИЈЕ И ПОЖАРА

Насеље Мали Радинци карактерише неколико 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 објеката водити рачуна о индексу изграђености, висини објекта,

положају објекта, уградњом квалитетног и ватроотпорног материјала, доступности противпожарних возила као и обезбеђење хидрантске мреже. Приликом пројектовања и изградње објекта зонирањем и поштовањем прописа обезбедити минималне удаљености између производних, складишних и објекта специјалне намене, условима складиштења лако запаљивих течности, гаса и експлозивних материја у складу са Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Службени лист СФРЈ", бр. 20/71), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Службени лист СРС", бр. 27/84), Правилником о смештају и држању уља за ложење ("Службени лист СРС", бр. 45/67), Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива ("Службени гласник РС", бр. 108/13).

Пољопривредна домаћинства са већим бројем објеката и густином изграђености, делатности и складиштења пољопривредних производа и силаже су такође потенцијално угрожена подручја од пожара. Мере заштите од пожара су правилан распоред објеката на парцели, одвајање економског дела од стамбеног, приликом планирања и изградње објеката водити рачуна о индексу изграђености, уградња квалитетног и ватроотпорног материјала, доступности противпожарних возила и евентуално планирати хидрантску мрежу. У дворишту индивидуалних пољопривредних произвођача камаре неовршених стрних усева морају бити удаљене најмање 6m од објеката или запаљивих материја у складу са Правилником о посебним мерама заштите од пожара у пољопривреди ("Службени лист СРС", бр. 27/84).

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 3,0m 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 објекта 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 објекта 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 на парцели, а у складу са важећим прописима (Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара "Службени лист СФРЈ", бр. 30/91).

Табела 3.6. Број противпожарних приступа у зависности од врсте објекта

БР.	ВРСТА ОБЈЕКТА	ОПИС	БРОЈ ПРИСТУПА
1.	мала складишта	површине до 1000m ²	најмање са једне стране
2.	складишта средње величине	површине од 1001 до 3000m ² и регална складишта површине до 3000m ² (регали висине до 12м)	најмање са две стране
3.	велика складишта и хладњаче	површине изнад 3000m ² и сва високорегална складишта (регали висине изнад 12м)	најмање са три стране
4.	силос		најмање са четири стране

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ

Заштиту становништва потребно је планирати у заклонима или другим погодним објектима који ће се градити, односно прилагођавати за употребу у непосредној ратној опасности у складу са Планом заштите и спасавања у ванредним ситуацијама јединице локалне самоуправе у складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 92/11, 93/12) и другим подзаконским актима.

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 насељске водоводне мреже 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 и 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.

4.5. 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 планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015), као и другим прописима и стандардима (IATA, UIC, ICAO) који регулишу ову област.

4.5.1. 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 6m) нагиб рампе може износити до 8,3% (1:12);
- највећа укупна дужина рампе у посебном случају износи 15m;
- рампе дуже од 6m, а највише 9m 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.

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.

4.5.2 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, у случају да се и спољна и унутрашња врата отварају у истом смеру износи 240cm и у случају да се врата отварају према ветробрану износи 300cm;
- остале елементе објеката јавне намене и друге (стамбени објекти) пројектовати у складу са правилником.

4.5.3. 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;
- клупе треба да имају седишта на висини од 45cm и рукохвате на висини од 70cm изнад нивоа шетне стазе у 50% од укупног броја клупа. Поред клупа 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 спушеног 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 тактичним пољем безбедности најмање површине 90x90cm и повезати са системом тактилне линије вођења.

СИСТЕМИ ЗА ОРИЈЕНТАЦИЈУ

- знакови и табле за обавештавање и натписне плоче морају бити видљиви, читљиви и препознатљиви;
- опрема 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.

ТЕЛЕФОНСКЕ ГОВОРНИЦЕ

- јавне телефонске говорнице планирати тако да под кабине и платоа испред телефонске говорнице димензија 150x150cm не буде вишљи од 2cm од околних 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.

4.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са Законом о планирању и изградњи члана 26. став 14. ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС и 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14) потербно је прописати мере

енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност подразумева квалитетно коришћење 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:

- Утврђивање 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

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 компактност 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-запад, 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 довођење 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 равнима и зидовима, и сл.);
- Услови за коришћење вода. Уколико је могуће оптимизовати потрошњу санитарно-хигијенске воде и увести и технолошке воде за купање, тоалет 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 Мали Радинци 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 изолација, 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 ИЗГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ДАТИМ ЗОНАМА

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

У зони породичног становања могућа је изградња главног објекта породичног становања, стамбено-пословног објекта, пословног објекта и објекта јавне намене. У зависности од величине парцеле поред главног стамбеног објекта дозвољена је изградња другог стамбеног објекта или пословног објекта. На парцели породичног становања могуће је формирање укупно до 4 стамбене јединице. У функцији становања могућа је изградња помоћних објеката и то гараже, летње кухиње, оставе, котларнице, пушнице, камине, пекаре, вртна сенила и др.

На парцели породичног становања могуће је формирање пољопривредног домаћинства/газдинства, где је главни објекат стамбени са помоћним објектима. Поред стамбеног објекта на парцели је могућа изградња економског објекта за узгој животиња - стаје, штале и др., испусти за стоку, објекти за складиштење сточне хране, пољопривредних производа (амбари, кошеви), ђубришта (платои и објекти), стакленици/пластеници и други објекти намењени пољопривредном газдинству. Број животиња на парцели ограничен је величином парцеле и другим ветеринарско-санитарним прописима.

У оквиру зоне породичног становања није могућа изградња фарми, осим ако парцела величином и положајем испуњава прописане санитарно-хигијенске услове прописане Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића ("Службени гласник РС", бр. 81/06), Правилнику о условима за добробит животиња у погледу простора за животиње, просторија и опреме у објектима у којима се држе, узгајају и стављају у промет животиње у производне сврхе, начину држања, узгајања и промета појединих врста и категорија животиња, као и садржини и начину вођења евиденције животиња ("Службени гласник РС", бр. 6/10, 57/14) и друге везано за заштиту природе и животне средине.

На парцели у зони породичног становања поред стамбеног објекта могућа је изградња пословног објекта или формирање парцеле за чисто пословање односно објекта јавне намене.

У оквиру зоне становања нису дозвољене делатности која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на било који други начин може угрозити примарну функцију зоне становања и квалитет становања. Пословни објекти морају обезбедити услове заштите животне средине.

Делатности које могу бити заступљене у зони породичног становања су трговина на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, туризма, производних погона мањег обима који су везани за сировинску базу (прерада пољопривредних производа, воћа, поврћа, меда, млечних производа и сл.), складишта пољопривредних производа мањег обима (силоси капацитета мање од 500t, складишта и др.).

Изградња објеката за прераду и складиштење меса, производа од меса, млека и производа од млека, меда и других намењених за јавну потрошњу, могућа је 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, односно улаз у ове просторије не може бити кроз стамбено двориште.

У зони породичног становања забрањена је изградња објеката за које се ради или се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

У зони централних садржаја могуће је градити поред објеката породичног становања пословне објекте (пословно-административне, терцијарне делатности, пре свега услуге, објекти угоститељства и туризма), верске објекте и објекте јавне намене.

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

Верски садржаји

Верски садржаји задржавају се на парцели, на којој се налази сеоска црква, односно на к.п. бр. 2 К.О. Мали Радинци. На парцели је могућа изградња и других објеката у функцији цркве, односно главног објекта, а све у складу са условима службе заштите - Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

Васпитање и образовање

Васпитање и образовање се планирају у оквиру постојећих капацитета на к.п. бр. 141. Могуће је проширење на наслањајуће парцеле, уз услов да се изврши препарцелација.

Култура

Културни садржаји планирају се у оквиру постојећих капацитета на катастарској парцели бр. 1/2 К.О. Мали Радинци. Објекат Дома културе је могуће реконструисати и доградити до дозвољеног индекса изграђености и заузетости, као и уредити двориште у складу са наменом.

Могуће је планирати културне садржаје и на другим локацијама у оквиру централне зоне, зонама становања и привреде, уз претходну израду урбанистичког пројекта.

Месна управа

Месна управа и администрација, односно канцеларије Месне заједнице планиране су у оквиру постојећих капацитета на к.п. бр. 1/2 К.О. Мали Радинци.

Амбуланта

Насеље нема засебан објекат здравствене станице већ се налази у објекту Месне заједнице на катастарској парцели бр. 1/2 К.О. Мали Радинци. Простор тренутно задовољава потребе. Уколико се искажу потребе за проширењем капацитета неопходно је изместити амбуланту на другу локацију која ће задовољити законом прописане услове за рад, уколико ова локација то не задовољава.

У зони породичног становања могуће је планирати објекте здравства под условом да се испуне прописани услови.

Локације за амбуланту, васпитање и образовање остају у оквиру постојећих локацију док се не искаже потреба за њихову дислокацију на локације са више просторних услова. Нове локације су могуће и изван зоне централних садржаја, уз претходну урбанистичку разраду којом се омогућава просторна провера локације.

ЗОНА РАДА И ПОСЛОВАЊА

У грађевинском подручју налазе се две зоне рада и пословања:

Постојећи радни комплекс налази се на к.п. бр. 44 К.О. Мали Радинци у блоку 12 где је у највећој мери заступљено породично становање.

У оквиру ове зоне нису дозвољене делатности која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на било који други начин може угрозити примарну функцију дела насеља - породичног становања и квалитет

становања. Делатности у зони пословања морају обезбедити услове заштите животне средине.

Планирани радни комплекс налази се на деловима к.п. бр. 842/11, 842/12 и 842/13 К.О. Мали Радинци у новоформираном блоку 14 који је предвиђен за рад и пословање.

У оквиру ове зоне планирају се делатности које због буке и других утицаја није могуће планирати у оквиру насеља. Делатности у зони пословања морају обезбедити услове заштите животне средине. Делатности које је могуће планирати су:

- Који су локацијски везани за сировинску базу и то складиштење и прерада пољопривредних производа, меда, млека и сл. и производња прехрамбених производа;
- који истичу природне и стечене вредности насеља и препознају Мале Радинце као туристичко насеље (еко туризам, сеоски туризам, ловни туризам и сл.).

Делатности у зони пословања морају обезбедити услове заштите животне средине.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

На површинама спорта и рекреације могућа је уградња опреме и уређење површина само у функцији разних видова спорта и рекреације. На парцелама постојећих игралишта, могућа је изградња објекта спорта типа свлачионица и трибина. Игралишта је могуће засвести, односно изградити спортски објект-халу, уколико то просторни услови дозвољавају уз претходну урбанистичко-архитектонску разраду.

На површинама намењеним спорту и рекреацији могућа је изградња само објекта у функцији спорта и рекреације и уређење површина намењеним спорту и рекреацији.

Зоне у којима је могуће формирати површине/терени спорта и рекреације су и површине заштитног зеленила.

Објекте спорта и рекреације могуће је планирати и у зонама породичног становања и пословања, и то у виду пословног објекта за спортове мањег капацитета (аеробик, теретана, куглана, јога и сл. спортова).

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 услови за формирање нових парцела за изградњу појединачних објеката, и то:

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Услови за формирање нове парцеле:

- За изградњу слободностојећег објекта, површина парцеле износи најмање 600m², док је најмања ширина парцеле 12,0m;
- За изградњу двојног објекта, површина парцеле износи најмање 600m² (2x300m²), док је најмања ширина парцеле 22,0m (2x11,0m);
- За изградњу објекта у низу, површина парцеле износи најмање 300m², док је најмања ширина парцеле 8,0m;
- За изградњу објекта становања са пословањем површина парцеле износи најмање 1000m², док је најмања ширина парцеле 20,0m;

- За пољопривредна домаћинства/газдинства површине парцеле износе најмање 1000m², док је најмања ширина парцеле 20,0m, а за парцеле на којима се предвиђа смештај сена, сламе, стогова и сл. ширина парцеле треба да износи 35,0m;
- За парцеле чистог пословања у зони породичног становања најмања површина парцеле износи 1000m², док је ширина парцеле најмање 20,0m.

На постојећим парцелама могућа је доградња, адаптација, санација и реконструкција стамбеног објекта, уколико су испуњени други урбанистички параметри: индекс заузетости, одмицање од суседних објеката, ширина пролаза, спратност и др.

Нова изградња на парцелама које не испуњавају горе наведене услове: најмање ширине уличног фронта и површине, могућа је уколико не постоје услови за проширење парцеле препарцелацијом, уз услов да се испуне други урбанистички параметри: индекс заузетости, одмицање од суседних објеката, ширина пролаза, спратност и др.

У случајевима код постојеће парцелације на којима није могуће обезбедити пролаз у дно парцеле у ширини најмање 3,0m, на парцели је могућа изградња објекта са наткривеним пролазом - ајнфортом (ширине 3,5m и висине 4,5m), са одмицањем од суседа 0,0m, с тим да се испуне други прописани урбанистички параметри (индекс заузетости и спратност објекта).

На парцелама постојеће парцелације за изградњу, реконструкцију и адаптацију објеката становања са пословањем, чистог пословања и пољопривредног газдинства ускладити капацитете планираних делатности и активности са просторним ограничењима.

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

Најмања површина парцеле износи 300m², док ширина парцеле треба да износи најмање 12,0m.

За објекте пословања величина парцеле ће се утврђивати у складу са потребним/планираним капацитетима и посебним прописима који уређују надлежне области.

За објекте јавне намене, величина парцеле ће се утврђивати у складу са прописима који уређују надлежну област, а у складу са потребама насеља.

РАД И ПОСЛОВАЊЕ

Најмања површина парцеле износи 1000m², док ширина парцеле треба да износи најмање 20,0m.

5.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

У зависности од планиране намене површина у датој зони као и врсте објекта који се граде прописују се услови за постављање објекта у односу на регулацију.

Предња грађевинска линија у изграђеним блоковима утврђује се на основу положаја већине изграђених објекта.

Објект се у односу на стране света поставља уз северну, односно западну границу према суседу, изузетно за помоћне и радне објекте.

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

На парцели је неопходно успоставити правилну просторну организацију објекта, поштујући традиционални односно наслеђени начин организовања домаћинства, како би се избегли конфликтни правци кретања и успоставио правилан однос стамбених/пословних и економских објекта како би се обезбедили пре свега

санитарно-хигијенски услови. На делу парцеле према улици поставља се главни објекат (стамбени, стамбено-пословни, пословни), затим уз главни објекат (иза објекта и/или често паралелно уз главни објекат) иде зона помоћних објеката у функцији главног објекта, затим зона економских објеката и на крају баште.

У зони породичног становања објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у низу.

Објекат се у односу на стране света поставља уз северну, односно западну границу према суседу.

Предња грађевинска линија у изграђеним блоковима утврђује се на основу положаја већине изграђених објеката. У новим, односно неизграђеним блоковима објекат се поставља на предњу грађевинску линију, која се налази 5,0m унутар парцеле у односу на регулацију. Грађевинске линије по блоковима приказане су на графичком листу бр. 8. По изричитој жељи власника могуће је лоцирање највише до 10,0m од регулационе линије 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 зони економских, "прљавих" и пољопривредних објеката, који имају првенство изградње.

Слободностојећи објекат поставља се у односу на даљег суседа-бочна грађевинска линија на удаљености од 3,0m. Положај новог слободностојећег објекта у односу на ближег суседа-бочна грађевинска линија је 1,0m.

У изграђеним блоковима у случају доградње, реконструкције и адаптације удаљеност до ближег суседа може износити 0,5m.

За стамбене објекте чија изградња се планира, на удаљености мањој од 4,0m од суседног објекта, не могу се на странама према суседу предвиђати отвори стамбених просторија.

Двојни објекат поставља се према ближем суседу на границу парцеле, односно у размаку за ширину дилатационе разделнице или изолације. Положај слободностојећег објекта у односу на даљег суседа-бочна грађевинска линија је 3,0m. За стамбене објекте чија изградња се планира, на удаљености мањој од 4,0m од суседног објекта, не могу се на странама према суседу предвиђати отвори стамбених просторија.

Објекат у низу поставља се на границу парцеле према суседу, односно у размаку за ширину дилатационе разделнице или изолације

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

У централној зони објекти могу да се граде слободностојећи, двојни или објекти у низу.

Објекат се у односу на стране света поставља уз северну, односно западну границу према суседу, односно у зависности од намене објекта.

Објекат пословања у централној зони може се поставити на регулационој линији или највише 5,0m од регулационе линије. Бочна грађевинска линија према даљем суседу поставља се на 4,0m и 1,0m према ближем суседу, изузетно 0,5m.

РАД И ПОСЛОВАЊЕ

Објекат поставити на 10,0m од регулационе линије и 4,0m према границама суседних парцела, односно одмицање ће се утврђивати на основу захтева инвеститора и посебних услова и прописа кроз израду Урбанистичко-архитектонског пројекта разраде локације.

5.4. НАЈВЕЋИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- За парцеле породичног становања, становања са пословањем и чистог пословања $i_3=50\%$;
- За парцеле пољопривредног домаћинства/газдинства $i_3=50\%$, односно $i_3=70\%$ у случају подизања стакленика/пластеника;
- Степен озелењености треба да износи најмање 30%.

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

- За парцеле породичног становања $i_3=50\%$;
- За парцеле пословања $i_3=60\%$.

РАД И ПОСЛОВАЊЕ

- За парцеле рада и пословања величине до 1ha степен заузетости треба да износи највише 60%, а ниво озелењености 20%;
- За комплексе површине веће од 1-5ha степен заузетости треба да износи 55% а ниво озелењености 25%;
- За комплексе површине веће од 5ha степен заузетости треба да износи 40% а ниво озелењености 30-50%;
- За парцеле за стакленике/пластенике $i_3=70\%$.

5.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

У зони породичног становања највећа дозвољена спратност је дефинисана на основу преовлађујуће постојеће спратности објекта у датом блоку, односно:

- Стамбени објекат највише П+1+Пк;
- Помоћни објекти П, изузетно за објекте неспецифичне спратности и нестандардне висине као што је амбар, пушница, мањи силос и сл. П+1 уз поштовање одмицања од суседних објекта за зону обрушавања;
- Економски објекти П, изузетно са поткровљем;
- Објекти пословања П+1+Потк;
- Производња, прерада, складиштење П, изузетно више код нестандардних објекта.

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

- Стамбени објекат до П+1;
- Пословни и јавни објекти до П+1;
- Помоћни објекти П.

РАД И ПОСЛОВАЊЕ

- Пословно административни објекат П+1;
- Објекат угоститељства и туризма П+1+Пк;
- Радни објекат П, евентуално приземни са галеријом, изузетно веће од П уколико технологија то захтева, али не виши од висине венца сеоске цркве, односно не може да прелази коту ;
- Помоћни објекти П, односно веће спратности и висине код неспецифичних објеката.

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

- Помоћне објекте типа оставе, гараже, летње кухиње, пушнице планирати на удаљености од најмање 4,0m од главног стамбеног објекта или уз стамбени објекат, али се препоручује извођење зида калкана између.
- Базене градити на 3,0m од сопственог и границе суседних парцела.
- Економски објекти морају се градити на удаљености од најмање 15,0m од главног стамбеног објекта.
- Пољски клозети и ђубрењаци морају бити удаљени најмање 25,0m од главног стамбеног објекта.
- Објекат угоститељства и туризма може се поставити иза стамбеног објекта или паралелно са њим уз обезбеђивање пролаза у дубину парцеле у ширини од најмање 4,0m.
- Пословни односно радни објекат мора бити удаљен оптимално 10,0m од главног стамбеног објекта.
- Економски објекти (стаје) постављају се на 15,0m од задњег дела стамбеног објекта - задње грађевинске линије (односи се и на суседне стамбене објекте).
- Септичке јаме морају бити удаљене најмање 3,00m од сопствених објеката и границе суседних парцела.
- Пољски клозети, осошаре, ђубрењаци постављају се на 20,0m од стамбених. Платои и простори за компостирање морају се поставити најмање 1,0m од граница парцеле, уз извођење ободног зида висине најмање 1,0m. Ђубришта се изводе од водонепропусног материјала.
- Осошаре, ђубрењаци постављају се на 50,0m од јавних објеката.
- Осошаре, ђубрењаци на фармама постављају се на 50,0m од стамбених, јавних објеката и објеката за држање животиња.

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

Поред главног објекта на парцели је могућа изградња помоћних објеката у функцији главног на удаљености од главног за зону обрушавања односно $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, али не мање од 4,0m.

РАД И 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 4,0m.

Уколико се главни управни објекат и радни објекат планирају један уз други, предвидети калкански зид између.

Помоћне објекте типа оставе, гараже, алатнице и сл. на удаљености од најмање 4,0m од пословних објеката или слепљени уз објекат, али се препоручује извођење зида калкана између.

5.7. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА

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

Делови објекта (подземни и надземни) не могу прелазити линију границе парцеле.

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 4,0m.

За обезбеђење заштите од пожара обезбедити пролаз у дно парцеле у ширини од најмање 3,0m, односно наткривеног пролаза ширине најмање 3,5m. Складиштење запаљивих материја не може бити на удаљености мањој од 6,0m од других објеката. Код везаних објеката, подужних објеката и објеката са пожарним одељцима (одељци са посебном технологијом) обезбеђење од пожара обезбедити изградњом калканских противпожарних зидова.

На удаљености мањој од 4,0m од суседног објекта, не могу се на странама према суседу предвиђати отвори стамбених просторија, односно могу се поставити прозори са високим парапетима (1,8m мерено од коте завршног слоја пода). Није дозвољено, према суседу нити јавном простору, испуштање непријатних мириса и загађеног ваздуха, нарочито избацивање путем техничких справа (калориферима, вентилаторима и сл.).

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина свести у оквиру сопствене парцеле. Површинске воде не смеју се усмеравати према другој парцели. Атмосферске и површинске воде сакупљати у резервоар предвиђен само за кишницу или слободним падом, риголама или зацењено свести у најближи реципијент (путни канал). Површинске и друге воде из економског дворишта одводе се у водонепропусне јаме.

Базене градити на 3,0m од сопственог и границе суседних парцела.

Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, пословног објекта не може бити мања од 15,0m, односно не може бити мања од 50,0m у односу на здравствену установу, школу, дејчи вртић и друге објекте јавне намене.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког послоовног, производног или стамбеног објекта и бунара не може бити мање од 20,0m, односно 50,0m од било ког објекта јавне намене.

Септичке јаме градити на 3,0m од сопственог и границе суседних парцела.

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.

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

5.8. АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

ОБЈЕКТИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

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, контурама и пропорцији кућа из окружења и архитектонског наслеђа, односно карактеристичних за Мале Радинце. За објекте који се реконструишу и нову изградњу се препоручује архитектонски израз који је заступљен у датом блоку. Архитектоника треба да је изражена савременим 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 а пословни објекат други објекат на парцели или на посебним парцелама где је пословни објекат главни.

Услови за доградњу на парцели односно комплексу могући су до максималног дозвољеног индекса заузетости и највеће дозвољене 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. Таван се може претворити у стамбени простор адаптацијом код великих тавана, делимичом реконструкцијом у виду надзиђивања надзетка до највише 1,8m и променом намене у случају постојања барем једног надзетка.

Претварање пословног у стамбени у стамбено односно стамбено-пословном објекту се дозвољава, под условом да се планирају делатности компатибилне са становањем и да буком и загађењем не угрожавају суседне објекте.

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 објеката и простора на сопственој и суседним парцелама.

Адаптација економских објеката у стамбени простор није дозвољена.

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

Ограда

Сваки власник/корисник парцеле ограђује парцелу према улици, према ближем суседу и на половини зачеља парцеле.

Елементи ограде (темељ, парапет, стуб, зид) постављају се на сопствену парцелу.

Парцела се ограђују оградом према улици изгледа и висине који је заступљен у уличном низу и/или блоку.

Ограда према суседним парцелама може бити:

- зидана, монтажна, дрвена висине до 2,0m;
- жива ограда ширине до 0,8m, висине највише 2,5m;

- транспарентна у висини 2,2m ;
- и друге у складу са наменом.

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

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 путем надлежног предузећа.

ПОСЛОВНИ-АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЈЕКТИ

Општи услови

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

Кота пода приземља треба да буде 0,20-0,50m, највише 1,2m. 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 1,2m 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 ширине најмање 120cm, за благо закошеним челом, опремљено одговарајућом подлогом и руковатима на висини од 70cm.

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

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 15m; рампе дуже од 6m, а највише 9m раздвајају се одмориштима најмање дужине 150cm, док је најмања ширина 90cm, са одговарајућом подлогом, ивичњацима и руковатима 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 3,0m.

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 важећим 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 објеката 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

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 декоративне 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 1,0m од подземних водова инфраструктуре и 3,0m од водова надземне инфраструктуре. У оквиру паркинга путничких возила планирати дрворед.

Ограда

Сваки власник/корисник парцеле ограђује парцелу према улици, према ближем суседу и на половини зачеља парцеле.

Елементи оградe (темељ, парапет, стуб, зид) постављају се на сопствену парцелу. Врата и капије не могу се отворити ван границе парцеле/регулације.

Парцела се ограђују оградом према улици изгледа и висине који је заступљен у уличном низу и/или блоку.

Ограда према суседним парцелама може бити:

- зидана, монтажна, дрвена висине до 2,0m;
- жива ограда ширине до 0,8m, висине највише 2,5m;
- транспарентна у висини 2,0m ;
- и друге у складу са наменом.

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

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 путем надлежног предузећа. Простору или објекту за депоновање смећа мора де се омогући колски приступ, са тврдим забором, за возила за одвођење смећа.

ОБЈЕКТИ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА

Општи услови

Габарит и облик објекта дефинисати у складу са наменом објекта. Архитектонски израз објекта ускладити са амбијенталним вредностима насеља и пејзажним карактеристикама окружења односно локације. Линије објекта треба да подражавају линије објеката у окружењу са финалном обрадом у традиционалним или савременим материјалима.

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 решити степеништем димензионисаним у складу са спољашњим степеницама 33x13cm или рампама све у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/2013). 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, са благо закошеним челом, опремљено одговарајућом подлогом и рукохватима на висини од 70cm.

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

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 15m; рампе дуже од 6m, а највише 9m 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 3,0m.

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 важећим 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 објеката 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 највећег 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 најмање 50%. Приликом планирања и изградње зелених површина могуће је користити све елементе и објекте пејзажне архитектуре (клупе, осветљење, сенила, пергола, летњиковци, украсне волијере, водене површине, фонтане, чесме и сл.). Површине испред или око објеката уредити засадом који истиче вредности аутохтоних врста. 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 1,0m од подземних водова инфраструктуре и 3,0m од водова надземне инфраструктуре. У оквиру паркинга путничких возила планирати дрворед.

Ограда

Сваки власник/корисник парцеле ограђује парцелу према улици, према ближем суседу и на половини зачеља парцеле.

Елементи оградe (темељ, парапет, стуб, зид) постављају се на сопствену парцелу. Врата и капије не могу се отворати ван границе парцеле/регулације.

Парцела се ограђује оградом према улици изгледа и висине који је заступљен у уличном низу и/или блоку.

Ограда према суседним парцелама може бити:

- зидана, монтажна, дрвена висине до 2,0m;
- жива ограда ширине до 0,8m, висине највише 2,5m;
- транспарентна у висини 2,0m ;
- и друге у складу са наменом.

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

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 застором, 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 0,20m. 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 1,3m (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 важећим 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 постављају на бетонску подлогу, оквирно кота пода треба да износи 0,1m, у зависности од врсте опреме. За погоне на отвореном подлога треба да је одговарајуће носивости, уколико то технологија захтева потребно је извести одговарајући фундамент. Опредмe 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 прописима, 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 привредних комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају у датим условима средине а, по могућности, не спадају у категорију инвазивних. Ниво озелењености зависи од величине парцеле, односно комплекса, тако да заступљеност озелењених површина (без паркинга) на

простору предвиђеном за развој пословних делатности (локације величине 0,5-50ha) треба да буде:

- 20% на парцели до 1ha,
- 25% на парцели 1-5ha и
- 30-50% на парцели од 5ha.

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.

Формирати заштитно зеленило према суседним парцелама.

Ограде

Сваки власник/корисник парцеле ограђује парцелу према улици, према парцели ближег суседа и на половини зачеља парцеле.

Елементи ограде (темељ, парапет, стуб, зид) постављају се на сопственој парцели. Врата и капије не могу се отворати ван границе парцеле/регулације.

Ограде могу бити:

- индустријска висине до 2,2m, зидана или монтажна;
- жива ограда ширине до 0,8m, висине највише 2,5m;
- жичана у висини 2,2m 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 и одлагати у одговарајуће контејнере, у зависности од врсте отпада а све у складу са прописима. 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 организације 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 3,0m.

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

Колски приступ за парцеле на којима се одвија пословање треба да је најмање ширине 5,0m уколико се користи као улаз-излаз и 4,0m 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 уколико на парцелама јавних објеката нема услова, паркирање обезбедити у јавном простору, уз сагласност надлежног предузећа.

Паркирање на парцели може бити у виду паркинга на отвореном, наткривеног паркинга или гараже.

Број паркинг места одређује се на основу намене и врсте делатности:

- здравствена, пословна, образовна или административна установа 1 паркинг место на 70m² корисног простора;
- трговина на мало 1 паркинг место на 100m² корисног простора;
- угоститељски објекат 1 паркинг место за 8 столица;
- смештајни објекат 1 паркинг место за 10 кревета, односно другим прописима, везаним за категоризацију објеката;
- објекат културе 1 паркинг место за 30 посетилаца;
- спортски објекат 1 паркинг место за 40 посетилаца;
- производни, магацински објекат 1 паркинг место на 200m² корисног простора.

За сваки објекат јавног карактера (амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, угоститељски објекат, обданиште и сл.) обезбедити најмање 1 паркинг место за инвалидна лица у складу са прописима.

6. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Планом су дефинисане целине и зоне преовлађујуће намене, а према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама за које су утврђена правила за уређење и изградњу, смернице за даљу планску разраду као и други елементи за спровођење плана.

Директа примена плана спроводи се за уређење и изградњу објеката грађевинског земљишта, Планом дефинисаних по зонама, и за које је утврђена регулација.

За уређење и изградњу објеката на пољопривредном земљишту примењују се одредбе Просторног плана општине Рума.

6.1. ПЛАНОВИМА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Плановима детаљне регулације разрађиваће се површине где је неопходно утврдити регулацију површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима за обележавање и у случају промена намене површина.

- За проширење улица као и за формирање нових улица планом детаљне регулације биће захваћене катастарске парцеле бр. 269, 255, 253, 128/2, 128/1, 448/1, 260, 539, 540, 541, 1034/1, 733, 734/1, 734/2, 734/3, 734/4, 734/5, 734/6, 734/7, 735/2, 1046, 721/7, 722, 724, 726/1, 727, 1047/1;
- За уређење и изградњу објеката изван граница грађевинског подручја, а у складу са Просторним планом општине Рума.

6.2. УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

Урбанистичким пројектом урбанистичко-архитектонске разраде ће се вршити разрада за уређење и изградњу компатибилних садржаја, затим за парцеле на којима се планирају сложени или специфични садржаји као што су објекти здравства, објекти васпитања и образовања и др. који треба да се усагласе са посебним прописима. Планом су дате смернице за уређење и изградњу, а Урбанистичким пројектом ће се разрађивати на захтев инвеститора и за сваку локацију појединачно.

- За површине радних зона;
- За објекте јавне намене;
- За објекте образовања, васпитања и социјалне заштите у зони породичног становања,
- За здравствене објекте у зони породичног становања,
- За објекте рада и пословања у зони породичног становања,
- За уређење и изградњу објеката комплекса гробља,
- За изградњу објеката спорта и рекреације,
- За изградњу пречистача.

6.2.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА

Планом су дате оквирне смернице за израду Урбанистичких пројеката, а детаљном разрадом ће се приступити просторној провери локације, могућим и потребним капацитетима, провери усклађености са прописима надлежним за изградњу јавних објеката, противпожарним прописима, прописима о техничким стандардима за потребе особа са посебним потребама и другим.

ОБЈЕКТИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Објекте спорта и рекреације већих капацитета 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 врстом спорта.

Грађевинске линије према регулацији и границама суседних парцела одмичу се у дубину парцеле за најмање 5,0m.

Највећи дозвољени индекс заузетости за објекте и наткривене терене износи $i_3=70\%$.

Највећа дозвољена спратност је П+0, изузетно П+1. Спортске дворане су објекти нестандарне висине.

ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

У малим Радинцима постоји школски комплекс са старим објектом за наставу и без објекта физкултуре. 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 ;
- укупна површина земљишта износи најмање 0,5ha ;
- величина земљишта за школску зграду буде најмање 1000m² ;
- да располажу најмање 2,0m² наставног простора по ученику ;
- вежбалиште и спортски терен површине најмање 4050m²,

односно све у складу са законским прописима који ближе одређују потребне услове за рад - Правилник о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу (Објављен у "Сл. гласнику СРС-Просветни гласник", бр. 4/90).

ДЕЧЈЕ УСТАНОВЕ

У Малим Радинцима не постоји предшколска установа. За евентуалну изградњу или реконструкцију постојећих потребно је испунити минималне просторне и урбанистичке услове, и то :

- безбедан приступ локацији ;
- простор за паркирање на јавној површини ;
- да оријентација групне собе буде оријентисана ка југу-југоистоку ;
- да намена објеката у окружењу није у супротности са планираним ;
- дечје установе треба да располажу са најмање 4,5m² изграђеног простора по детету, односно укупна површина не може бити мања од 50m² ;
- да располажу са најмање 10,0m² слободног простора по детету од чега 3,0m² 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.

ДОМ КУЛТУРЕ

Правила и услови за потребе изградње новог Дома културе на новој локацији утврдиће се изградом Урбанистичког пројекта, на основу потреба Месне заједнице Мали Радинци.

Грађевинске линије према регулацији и границама суседних парцела одмичу се у дубину парцеле за најмање 5,0m.

Највећи дозвољени индекс заузетости за објекте износи $i_3=60\%$.
Највећа дозвољена спратност је $P+1$.

ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА

Изградњу нове амбуланте или адаптацију објекта за здравствену делатност правила за уређење и изградњу ускладити са Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе ("Службени гласник РС", бр. 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12-др. правилник, 119/12-др. правилник и 22/13) и другим прописима.

ПРЕЧИСТАЧ ОТПАДНИХ ВОДА

Правила за изградњу насељског пречистача отпадних вода утврдиће се Урбанистичким пројектом на основу Генералног пројекта "Заштите слива реке Саве изградњом комуналне инфраструктуре прикупљања, транспорта и пречишћавања отпадних вода у региону Срем", којим је израђена анализа одвођења отпадних вода свих насеља на подручју Срема, којим је дат предлог решења и локације објекта.

Приступ пречистачу планира се увођењем нове саобраћајнице са везом на улицу Кратка.

Највећи дозвољени индекс изграђености за објекте износи $i_3=70\%$. Око комплекса формирати зелени заштитни појас од високог растиња листопадних врста у виду дворедог дрвореда.

ГРОБЉЕ

Уређење горбља у насељу односно одређивање простора за сахрањивање вршиће се Израдом урбанистичког пројекта на основу Одлуке о сахрањивању и гробљима на територији општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 8/94) и смерница:

Највећи дозвољени индекс изграђености за објекте у функцији гробља износи $i_3=10\%$.

Спратност главног и помоћних објеката износи $P+0$, и могу бити нестандартне висине.

Око гробља формирати зелени заштитни појас од високог растиња комбиновањем листопадних и четинарских врста у виду дворедог дрвореда.

Уређење гробних алеја и гробних места утврђиваће се на основу бројчаних показатеља броја становника ($C=532$), стопе морталитета ($M=13,9$), периода закупног места ($G=20$) и степена корекције ($K=1,25$) а на основу обрасца:

$$\text{БРОЈ ГРОБНИХ МЕСТА} = M/1000 \times C \times G \times K = 13,9/1000 \times 532 \times 20 \times 1,25 = 185$$

Величина једног гробног места је $2,40m \times 1,10m$, двоструког гробног места $2,4m \times 1,9m$, с тим да породична гробница не може бити шири од $3,0m$.

Размак између гробних места је $0,3m$.

Ширина пешачке стазе између гробних алеја је најмање $1,8m$.

6.3. ДРУГИ ЗНАЧАЈНИ ЕЛЕМЕНТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Поред директне примене Плана, разраде планом детаљне регулације и урбанистичким пројектом, постоје и други елементи за спровођење плана прописани Законом о планирању и изградњи, односно урбанистичко-технички документи као што су јавни урбанистичко-архитектонски конкурси, пројекти парцелације, пројекти препарцелације, пројекти исправке границе, елаборат спајања парцела истог власника и други.

6.3.1.ЈАВНИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ КОНКУРСИ

Јавни урбанистичко-архитектонски конкурс је поступак који омогућава изналажење више решења за један објекат или локацију, а самим тим и могућност усвајања најквалитетнијег решења, уз учешће јавности у процедури.

Јавним урбанистичко-архитектонским конкурсима разрађују се:

- објекти и локације у јавној својини (државна, општинска, МЗ),
- локације и објекти од јавног значаја и
- објекти/локације под заштитом и претходном заштитом.

6.3.2.ПРОЈЕКТИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТИ ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ И СПАЈАЊА ПАРЦЕЛА ИСТОГ ВЛАСНИКА

Пројекат парцелације

Пројектом парцелације може се од једне парцеле образовати једна или више грађевинских парцела до минимума утврђеног овим Планом у складу са зоном у којој се налази и наменом парцеле.

Пројекат препарцелације

Пројектом препарцелације могу се од две или више парцела образовати грађевинске парцеле у складу са Планом.

Препарцелацијом се може вршити и одвајање јавног од осталог грађевинског земљишта, на основу Плана детаљне регулације или директном применом овог Плана у случају образовања коридора јавне површине за случајеве где постоји једна регулација а нова се поставља транслаторно од постојеће на основу параметара датим овим Планом (за случајеве експропријације уз токове ширине 5,0m, а све у складу са Законом о водама и мишљењу и условима надлежних институција - ЈВП "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ") као и за образовања парцеле за инфраструктурне објекте у складу са надлежним прописима и у складу са Планом.

Исправка границе суседних парцела

Исправка граница суседних катастарских парцела врши се на основу директне примене Плана у случајевима:

- када је стамбени објекат иступио на површину јавне намене,
- исправке границе суседних грађевинских парцела у случају иступања објекта на суседну парцелу уз писмену сагласност оба власника (решавање правно-имовинских односа) и
- исправке регулације површина јавне намене а нова регулација неће прелазити преко објекта, све у складу са Планом (пример исправке границе парцела бр. 10 и 94 према улици).

Исправка граница суседних парцела врши се на основу елабората геодетских радова.

Спајање суседних парцела истог власника

Спајање парцела истог власника врши се у случајевима спајања катастарских парцела истог власника и исте намене у складу са Планом а на основу елабората геодетских радова.