

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ЛИПАР**
(нацрт)

УВОД

Одлука о приступању изради Плана генералне регулације насеља Липар (у даљем тексту: План), на територији к.о. Липар, Општина Кула ("Службени лист општине Кула" број 6/2019), донета је на седници Скупштине општине Кула дана 21. марта 2019 године.

Саставни део Одлуке је Мишљење о неприступању израде стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насеља Липар на животну средину, које је донело Одељење за инспекцијске послове и заштиту животне средине под бројем 018-501-13/2019-1 од 12.02.2019.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам, комунално–стамбене и имовинско правне послове општине Кула.

Обрађивач Плана је ЈКП "Комуналац" Кула.

Израда Плана генералне регулације насеља Липар утврђена је Просторним планом општине Кула (Сл. лист општине Кула бр. 33/15 и 3/18).

Циљ израде Плана је израда планског основа којим ће се одредити: граница плана и граница грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне, претежну намену земљишта по зонама и целинама, регулационе и грађевинске линије, потребне нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене, попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите културно – историјских споменика и заштићених природних целина, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс, правила уређења и грађења за целокупни обухват планског документа и друге елементе значајне за спровођење Плана.

Насеље Липар се досад развијало и градило на основу Регулационог плана насеља Липар ("Сл. лист општине Кула", број 8/85, 6/97, 6/01, 8/03). Већи део планских поставки је реализован, тако да овај План треба да настави основне утврђене смернице развоја, прилагођене локалним условима и затеченој ситуацији.

Планом детаљне регулације центра Липара ("Сл. лист општине Кула", број 1/09) разрађен је простор центара Липара, делови блокова Д, Д1, Е и Е1. Већи део планских решења су уграђена у овај План.

За потребе израде Плана, у складу са Законом од Службе за катастар непокретности Кула у Кули прибављен је катастарски план у векторском формату AutoCad DWG број 953-1-088/2019-75 од 29.03. 2019. године и координате познатих ломних тачака границе грађевинског подручја насеља Липар. Тражени су податци о катастру водова од РГЗ – Одељење катастра водова, Нови Сад и исти су достављени.

За потребе израде Плана прибављени су предходни услови надлежних установа и предузећа за заштиту и уређење простора у обухвату Плана и потребна документација – анкета, спроведена код релевантних установа, удружења, привредних субјеката и организација.

Исходовани су услови од:

- Покрајинског завода за заштиту природе, број: 03-1325/2, од 23.05.2019.
- Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, број: 4/3-09-0105/2019-0002 од 30.05.2019.
- Министарства одбране, сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, број: 9920-2 од 17.05. 2019.
- Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору 09.28 број: 217-7874/19-1 од 27.05 2019.
- Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин, број: 03-190/2-2019 од 28.10. 2019.
- АД „Електро mreжа Србије“, број: 130-00-УТД-003-602/2019-002, од 29.05.2019.
- ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, број: 8А.1.1.0.-Д.07.07.-157203/2-19 од 5.06.2019.
- Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, број: 104-325-395/2019-04 од 22.05. 2019.
- ЈВП-а „Воде Војводине“ Нови Сад, водни услови, број: II-660/5-19 ЕС, НАГ од 12.06. 2019;

- Министарство пољопривреде и заштите животне средине, Управа за ветерину, Ветеринарска инспекција, Одсек ветеринарске инспекције Сомбор, број: 270-323-783/2019-05 од 23.05. 2019, Западнобачки управни округ,
- Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор Сомбор, број:138-53-00413-1/2019-07 од 28.05. 2019.
- Центар за социјални рад – Општине Кула број: 55100-1626/2019 од 22.05. 2019.
- ЈП „Пошта Србије“ Београд, Регионална радна јединица „Суботица, Зрењанин, Сомбор, Кикинда“, подручна јединица вишег ранга „Сомбор“, број: 2019-87872/1, 28.05.2019
- Телеком Србија АД, Регија Нови Сад, сектор за фиксну приступну мрежу Сомбор, број: А335-249510/2-2019 од 4. 06. 2019,
- ВИП МОБИЛЕ, ДОО Нови Београд,
- САТ-ТРАКТ ДОО Бачка Топола, број: 608 од 21.05. 2019
- ЈП "СРБИЈАГАС", сектор за дистрибуцију, ОД Нови Сад, ОДЦ Кула, број: 06-02-1/К-1770 од 30.12. 2019,
- ЈП „Путеви Србије“, сектор за стратегију, пројектовање и развој, број: 953-12879/19 од 23.05. 2019 и 953-12879/19-3 од 13. 12. 2019,
- Национална служба за запошљавање, филијала Сомбор – Служба Кула, број: 1900-10114-28/2019.
- Општина Кула, Одељење за финансије и привреду, број 012-350-24/2019-1,
- Општина Кула, одељење за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, број: 018-501-25/2019, од 29.05. 2019
- Општина Кула, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове подаци о објектима у поступку озакоњења,
- Општина Кула, грађевинска инспекција, подаци о објектима у поступку озакоњења,
- ЈКП „Комуналац“ Кула, број: 1205/2019 од 3.09. 2019 год.

Тражени су услови а нису достављени:

- Српске кабловске мреже СББ
- Општина Кула, канцеларија за локални економски развој,

Спроведена је анкета код свих јавних установа, удружења грађана и код привредних субјеката на територији насеља Липар.

- Месна заједница Липар, мај 2019
- Дом здравља Кула, амбуланта Липар, од 14.05. 2019.
- Основна школа „Никола Тесла“, број 226/19 од 16.05. 2019
- Предшколска установа „Бамби“, дечији вртић „Рода“
- Ветеринарска станица Кула, податци о држаоцима домаћих животиња у насељу Липар
- Спортско друштво „Липар“
- Шаховски клуб „Липар“
- Удружење пензионера Општине Кула, Липар, број 445, од 29.05. 2019

Достављена анкета привредним организацијама, винарија Милисављевић, "АБФ Инвестмент" доо, на анкету се нису одазвали.

На основу прибављених подлога, прикупљених података са терена, достављених програмских потреба и утврђених услова од надлежних установа и предузећа, урађена је анализа постојећег стања и план је урађен са максимизирањем постојећих људских, природних и финансијских ресурса.

План представља основ за израду Урбанистичко техничке документације и издавање локацијских услова за градњу на површинама у обухвату Плана.

I ОПШТИ ДЕО**1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ****1.1. ПРАВНИ ОСНОВ**

Правни основ за израду Плана представља Одлука о приступању изради Плана генералне регулације насеља Липар („Службени лист општине Кула” број 9/2019), донета на седници Скупштине општине Кула 21. марта 2019. године (у даљем тексту: План), по предходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Носилац израде Плана, је Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове организовало је два отворена састанака представника општинске управе и заинтересоване јавности у склопу јавне расправе о нацрту одлуке о изради Плана у просторијама Месне заједнице Липар и у просторијама Одељења за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Кула.

Након доношења Одлуке о изради Плана, а на основу члана 45а, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), носилац израде плана организовао је упознавање јавности (правних и физичких лица) са општим циљевима и сврхом израде Плана.

Оглашавање Раног јавног увида је извршено преко дневног листа Дневник 16. маја 2019 године и у електронском облику на интернет страници општине Кула. Рани јавни увид одржан је у трајању од 15 дана, од 16. маја до 30. маја 2017. године. Правна и физичка лица могла су достављати примедбе и сугестије на изложени материјал у писаном облику.

Комисија за планове општине Кула је усвајила Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана и сачинила Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана, број 05-350-5/2019 од 5.07. 2019.

План је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и Правилником о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19) као и другим прописима који непосредно или посредно регулишу област урбанистичког планирања.

За израду нацрта Плана коришћени су законски и подзаконски акти који утичу на решења посредно или непосредно:

- Закон о путевима („Службени гласник РС”, бр.41/18 и 95/18);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, 41/09, 53/10, 101/11, 32/13, одлука УС, 55/14, 96/15- др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18-др закон, 87/18 и 23/19);
- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15 и 47/17-аутентично тумачење, 113/17-др. закон, 41/18- др.закон и 9/20-др.закон);
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08-др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18- др.закон);
- Закон о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 10/13-др. закон и 101/16);
- Закон о добробити животиња („Службени гласник РС”, бр. 41/09);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 25/15);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о комуналним делатностима („Службени гласник РС”, бр. 88/11, 104/16 и 95/18);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16 и 95/18-др. закон);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС”, бр. 112/15);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС”, бр. 53/95, „Службени лист СРЈ”, бр.16/01, одлука СУС и „Службени гласник РС”, 20/09, 55/13 одлука УС, 106/16-аутентично тумачење);
- Закон о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16- др.закон, 108/16, 113/17 и 95/18);
- Закон о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);

- Закон о санитарном надзору („Службени гласник РС”, бр. 125/04);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18- др закони);
- Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 105/13, 119/13 и 93/15);
- Референтни систем мреже државних путева РС, септембар 2019;
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, бр. 102/10);

Као и други закони и подзаконски акти који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

1.2. Плански основ, изводи из планских докумената вишег реда

1.2.1. Извод из Регионалног просторног плана Аутономне Покрајине Војводине (Сл. гласник АП Војводине, број 22/11)

Циљеви планског развоја дефинисани Регионалним просторним планом Аутономне Покрајине Војводине а односе се на територију општине Кула су такође саставни део овог плана.

Заштита, уређење, коришћење и развој природних система и ресурса

Заштита и коришћење **пољопривредног земљишта** заснива се на концепту одрживог пољопривредног и руралног развоја. Са становишта одрживости, приоритет има успостављање ефикасних механизма заштите плодних ораничних земљишта од преузимања у непољопривредне сврхе као и предузимање мера за спречавање еколошких и здравствених ризика везаних за интензивну, монокултурну и високо механизовану ратарску производњу.

Основни циљ у области **шума и шумског земљишта** је њихово одрживо управљање и коришћење. Оперативни циљеви су повећање површина под шумама и заштитним појасевима дрвећа (пољозаштитни и ветрозаштитни појасеви и други облици подизања зеленила), унапређење стања шума, развијање потребне семенске и расадничке производње, задовољење заступљених и одговарајућих функционално - наменских захтева везаних за заштитно-регулаторне, привредне, социокултурне и друге функције уз успостављање стабилних стања састојина као и планска производња и координирано, односно интегрисано деловање.

У погледу развоја **водних ресурса** неопходно је одрживо коришћење вода уз адекватне мере заштите. Оперативни циљеви подразумевају успостављање интегралног и интерсекторског планирања коришћења и заштите водних ресурса, рационално коришћење водних ресурса и обједињавање корисника у регионалне водoprивредне системе, искоришћење енергетског потенцијала изграђених хидросистема, смањење и контролу тачкастих и дифузних извора загађења, рецикулацију коришћених вода, унапређење система заштите од вода. На овај начин ће се омогућити рационално и вишенаменско коришћење вода (пловидба, рекреативне и туристичке активности, порибљавање и слично).

Коришћење **минералних сировина** треба да полази од економски расположивих сировина чија се експлоатација и прерада заснива на принципима одрживог развоја који истовремено обезбеђују оптимално управљање еколошким конфликтима, а нарочито у подручју заштићених природних добара.

Просторни развој и дистрибуција становништва, насеља и јавних служби

Основни циљ **демографског развоја** АП Војводине је стационарно становништво, тј. становништво у коме ће следеће генерације бити исте величине као и постојеће, уз прилагођавање очекиваним демографским променама. Да би се дугорочни демографски циљ остварио, нужно је да стратешки приоритет до 2015. године буде успоравање тренда опадања природног прираштаја.

У погледу развоја **мреже насеља и функционалних урбаних подручја** основни циљ је одрживи просторно-функционални развој заснован на моделу функционалних урбаних подручја (ФУП), која ће бити инструмент уравнотеженијег просторног развоја. Општина Кула припада ФУП-у Сомбора.

Најважнији циљ у области **руралног развоја** је дефинисано очување биолошке виталности руралних подручја кроз повећање квалитета живота, обнову и развој економског нивоа. Концепција руралног развоја заснована је, са једне стране, на даљем развоју и одрживој експлоатацији ресурса у области пољопривреде, шумарства и водних ресурса, а на другој страни на диверсификацији руралне економије (МПС, туризам, рекреација итд.) и афирмацији тзв. "мекших" развојних фактора друштвеног, културолошког, институционалног и еколошког значаја.

Развој **јавних служби** за основни циљ има постизање социјалне једнакости и кохезије у доступности и квалитету услуга и унапређење услуга од општег интереса у подручјима ниске доступности услуга.

Грађевинско земљиште – даље повећање површина под грађевинским земљиштем свести на ниво утврђен ППРС, односно на 0,5% садашњих површина под грађевинским земљиштем. У том смислу потребно је обезбедити заштиту друштвеног и јавног интереса у погледу очувања пољопривредног, шумског и водног земљишта. Такође, неопходно је утврдити критеријуме, стандарде и нормативе коришћења грађевинског земљишта у складу са специфичностима мреже насеља, просторном и функционалном структуром и преовлађујућим начином изградње.

Просторни развој и дистрибуција привредних делатности

Основни циљ развоја **привреде** је јачање позиције и привредне конкурентности на принципима одрживог развоја и веће територијалне кохезије.

Пољопривреда - формирање одрживог и ефикасног пољопривредног сектора, који ће допринети конкурентности привреде основни је циљ у овој области. Најважнији праваци деловања су стимулација изградње и коришћења система за наводњавање, стимулација и повећање инвестирања у рурална подручја, уређење и рационално коришћење земљишног фонда, уређење инфраструктуре и развој установа у руралним подручјима, државне и инвестиције локалних самоуправа у развој предузећа у селима, развој институција за развој малог агробизниса и предузетништва, едукација руралног становништва, развој задругарства и саветодавства као и стимулација изградње рибњачких површина.

У области развоја агроиндустрије и производње хране неопходно је унапређење ефикасности и обима пољопривредне производње као предуслов стварања и искоришћења сировинске базе која ће омогућити конкурентну позицију сектора агроиндустрије и производње хране, оптимизација валоризације продуката примарне пољопривредне производње, осавремењавање и ревитализација индустријских капацитета прехрамбене индустрије, подршка планском покретању малих и средњих предузећа у агробизнису и производњи хране и осмишљавање функционалних франшизних система базираних на домаћим потенцијалима.

Концепција развоја **ловства** се обезбеђује кроз одрживо газдовања популацијама дивљачи и њихових станишта на начин и у обиму којим се трајно одржава и унапређује виталност популација дивљачи, производна способност станишта и биолошка разноврсност.

Одрживи развој **туризма** захтева сарадњу приватног, јавног и невладиног сектора, јачање прекограничне сарадње, увођење стандарда и успостављање конкурентне туристичке привреде.

Саобраћај - прилагођавање европским стандардима, квалитетније управљање:

- планирањем, пројектовањем и извођењем, експлоатацијом и одржавањем путне инфраструктуре, организацијом и безбедношћу саобраћаја;
- реконструкција и изградња деоница државног пута I Б реда БРОЈ 15 Врбас – Кула – Сомбор – државна граница Бачки Брег (веза Коридор X – Коридор VII) са везом на планирани јужни аутопут кроз Мађарску.

Друмски саобраћај - за период после 2015. године, а у правцу остваривања циљева просторног развоја АП Војводине, планска решења у области путног саобраћаја на територији општине Кула су активности на: путном правцу државном путу I Б реда граница са Мађарском (гранични прелаз Бачки Брег) – Бездан- Сомбор – Кула – Врбас – Србобран – Бечеј – Нови Бечеј – Кикинда- државна граница са Румунијом (гранични прелаз Наково), активности на планираним путним правцима регионалног значаја: Стапар – МалиСтапар - Сивац, Бачки Грачац – Крушчић – Црвенка - Нова Црвенка - Липар, Крушчић - Руски Крстур, Кула - Мали Иђош, обилазница око насеља Липар.

1.2.2. Извод из Просторног плана општине Кула

За подручје општине, донет је Просторни план општине Кула ("Сл. лист Општине Кула", бр. 33/15 и 4/19). Просторни план представља плански основ за постизање рационалне организације и уређења простора усклађивањем његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима и са потребама дугорочног економског и социјалног развоја које ће задржати становништво и унапредити квалитет живљења.

Општину Кула чини шест катастарских општина: к.о. Кула, к.о. Црвенка, к.о. Сивац, к.о. Руски Крстур, к.о. Крушчић и к.о. Липар.

Територија административне општине Кула је укупне површине од 48.146,11 ha.

У делу приоритетних планских решења и пројеката утврђена је израда Плана генералне регулације насеља Липар.

Липар је насеље сеоског карактера и има утицај на развој општине.

Функционална насељске мреже заснована је на постојећој категоризацији, општински центар је Кула са израженим централним функцијама. Липар је позициониран тако да је у контакту са општинским центром.

Уравнотежен развој се заснива на принципима одрживог развоја. Праћење и активирање свих капацитета (природних и створених), повезивање са окружењем интензивнија сарадња градских и сеоских насеља.

Рад и развој јавних служби је заснован на мрежи постојећих објеката, развој ускладити према потребама корисника, уз примену савремених информатичких и других комуникационих средстава и улагањима јавног и приватног сектора, са успостављањем међусобне сарадње.

Становници Липара, део потреба који се односе на рад јавних служби и комуналних услуга могу да остваре у месту становања и општинском центру. За задовољење дела потреба становници су усмерени ка регионалном центру Сомбор, а због близине део становништва одлази у Врбас. Макрорегионални центар је Нови Сад а републички Београд.

Реализација планских решења и активности предвиђених Просторним планом зависиће од укупног развоја АП Војводине и Републике Србије с обзиром да су неопходна велика финансијска средства.

Од егзистенцијалног значаја је заштита, уређење и унапређење заштите животне средине. неопходно је реализовати започете пројекте изградње колектора за прихват отпадних вода, Црвенка-Кула-Врбас и пречистача отпадних вода, изградња канализационе мреже у свим насељима, обезбеђивање довољних количина санитарно исправне пијаће воде за сва насеља, утврђивање зона и појасева санитарне заштите водозахвата, реализација започетих активности на одлагању отпада у складу са Законом о управљању отпадом и Стратегијом управљања отпадом.

Инфраструктурни системи

Саобраћајна инфраструктура - постојећи пут IIA реда бр.108 (Бачка Топола - Кула – Деспотово - Силбаш - Бачка Паланка - државна граница са Хрватском (гранични прелаз Бачка Паланка), чија се траса коригује обилазницом код Липара неопходно је извршити реконструкцију, посебно раскрснице са путевима нижег реда, како би се подигао ниво проточности и безбедности саобраћаја.

Државне путеве IБ и IIA реда, путне правце регионалног значаја и општинске локалне путеве у насељеним местима пројектовати као насељске саобраћајнице са елементима уличног профила који омогућује диференцијацију моторног и немоторног саобраћаја, обостраним пешачким стазама и по могућству бицикличком стазом, у зависности од обима саобраћаја предвидети светлосно регулисање саобраћаја на раскрсницама и друге мере регулативе у циљу заштите учесника у саобраћају.

Укрштање путева, путева и пруга обезбедити на следећи начин:

- међусобна укрштања јавних путева решити у нивоу са обезбеђењем одговарајућег нивоа безбедности;
- укрштања са атарским путевима свести на оптималну меру;
- атарски пут који се укршта или прикључује на јавни пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 5 m и у дужини од најмање 40 m за државни пут IБ реда, 20 m за државни пут II реда и 10 m за општински пут, рачунајући од ивице коловоза јавног пута;
- прилазни пут који се прикључује на јавни пут на начин прописан за атарски пут.

Бицикличке и пешачке стазе - у коридору јавних путева могу се изводити за двосмерни саобраћај с тим да се физички одвоје од коловоза разделним острвом минималне ширине 1m.

Аутобуска стајалишта - у коридору јавних путева градити, по правилу, после раскрснице, а у складу са Правилником о ближим саобраћајно - техничким и другим условима за изградњу и одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта са аспекта безбедности саобраћаја које морају да испуњавају путни објекти.

Улична мрежа насеља - ће се издиференцирати према функцији у насељу и ширем окружењу. Урбанистичким плановима насеља, за која ће се радити, утврдиће се диференцијација улица према значају и функцији у насељу. Функцију главних насељских саобраћајница имају улице којима пролазе државни и општински путеви преко којих се остварује веза насеља са широм мрежом основних путних праваца друмског саобраћаја. Функцију сабирних улица имају саобраћајнице којим се међусобно повезују насељске целине и насеље са атарским путевима I и II реда, док остале припадају групи стамбених улица и колско-пешачких прилаза.

У појасу регулације улице лоцирани су: коловоз, пешачке и бицикличке стазе, саобраћајне површине намењене за мировање возила, аутобуска стајалишта, разделне траке, остале елементе пута и путне објекте и инфраструктуру.

На основу урбанистичких планова, вршиће се реализација планираних нових путних праваца, проширења регулационе ширине постојећих јавних путева, нових улица, проширења регулационе ширине постојећих уколико се укаже потреба, којима ће се ближе просторно дефинисати пружање траса, регулациона ширина и експлоатационо- технички елементи саобраћајница у зависности од категорије.

Водопривреда

- даљи развој инфраструктуре водоснабдевања;
- подизање свести о потреби штедне воде;
- наставак изградње канализационе мреже;
- предtretман индустријских отпадних вода у појединачним индустријским објектима;
- стављање под контролу загађивача вода;
- изградња и реконструкција каналске мреже за прихват и евакуацију атмосферских вода.

Енергетика

- израда мера подршке и субвенција у коришћењу обновљивих извора енергије.

Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура

- ревиталитација постојеће високонапонске мреже и нисконапонске мреже;
- постепено увођење оптичких каблова.

Комунални објекти

- санација и рекултивација постојећих насељских сметлишта;
- изградња трансвер станице у складу са критеријумима датим националном стратегијом односно важећом законском регулативом;
- изградња сакупљачких станица и сабирних центара за селекцију отпада по насељима у општини.

Привреда (пољопривреда и индустрија)

Пољопривреда, као најзначајнија привредна делатност, проистекла из природних услова, има велике развојне могућности. Ради ефикаснијег привређивања у 1. фази ће се интезивирати следеће активности:

- формирање аграрног буџета на нивоу општине Кула;
- израда мера и програма подршке малим и средњим пољопривредним произвођачима;
- формирање базе података о пољопривредним произвођачима и газдинствима;
- перманентна едукација пољопривредних произвођача о новим сазнањима и технологијама у пољопривредној производњи;
- подстицање удруживања - повезивања пољопривредника ради рационалнијег коришћења опреме, унапређење производње, продаје и подизање кредитне способности произвођача;
- подстицање афирмације брендова у пољопривредној производњи;
- подстицање степена комплементарности између: пољопривреде и водопривреде ратарства, повртарства и воћарства са сточарством, пољопривреде и прехранбене индустрије, пољопривреде и туризма и друго.

Индустрија

- формирање општинске службе - савет за економски развој;
- перманентна едукација предузетника и механизме информисања и промовисање предузетника;
- ревитализација постојећих индустријских капацитета који имају тржишну перспективу;
- формирање развоја мањих индустријских погона у свим насељима општине у оквиру постојећих или новоформираних радних зона – подстицати производњу која има сировинску базу у околини;
- формирање општинског инвестиционог фонда за подршку новоформираним привредним субјектима (start up), а посебно привредним субјектима који се баве новим технологијама.

Трговина

- подстицање равномерног распореда трговинских објеката вишег техничког стандарда у свим насељима;
- побољшање понуде из домена трговине повременог снабдевања.

Угоститељство

- стављање у функцију постојећих неискоришћених угоститељских капацитета (хотел Кула, рекреативни центар у Кули) и других;
- подстицање изградње угоститељских капацитета на дефинисаним туристичким локалитетима;

- подстицање очувања кулинарске баштине повезивањем угоститељских капацитета, угоститељских образовних профила, културно уметничких удружења, удружења жена и њихово укључивање у културне манифестације, сеоске славе и друге адекватне поводе;
- подизање нивоа угоститељских услуга у свим објектима.

Занатство и друге услуге

- подстицање очувања старих и традиционалних заната у складу и са комплементарним етно-туризмом;
- формирање општинског фонда за развој занатства – подстицајне мере за отварање предузетничких радњи за обављање занатских и других услуга у свим насељима, сагласно потребама насеља и учесталости пружања услуга.

Туризам

- израда туристичке основе општине ради утврђивања потенцијала и форми и мера туризма;
- повезивање државних и општинских институција у циљу стављања површина и објеката од културно-историјског значаја у функцију туризма;
- израда планске и техничке документације за планом утврђеног здравствено-рекреативног туристичког комплекса комерцијалне бање на локалитету Развала;
- изградња и развој капацитета етно, ловног, транзитног, едукативног, спортског, излетничког и других видова туристичке понуде.

Заштита животне средине

- санација и рекултивација постојећих депонија и постепен прелаз на регионални систем управљања отпадом у складу са Националном стратегијом и Законом;
- измештање транзитног саобраћаја изван насеља;
- реализацијом планираних инфраструктурних и комуналних објеката као и повећање површина под заштитним зеленилом, шумама и другим активностима зауставиће се деградација животне средине;
- имплементација мера дефинисаних стратешком проценом утицаја просторног плана општине Кула на животну средину обезбедиће се заштита животне средине на принципима одрживог развоја.

Непокретна културна добра

- израда документације, у складу са одредбама Закона о културним добрима, за све категорије проглашених и евидентираних непокретних добара ради сагледавања постојећег стања и планирања њихове даље заштите.

2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА У ПРОСТОРУ, СТАНОВНИШТВУ, ПРИВРЕДНИМ, ДРУШТВЕНИМ И ЈАВНИМ АКТИВНОСТИМА И УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА ОД НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА, УСТАНОВА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА

2.1. Карактеристике насеља

Површина грађевинског реона насеља Липар износи 212ha 06a 16m².

Насеље Липар је једна административна целина и представља једну месну заједницу.

Постојећа организација села унутар грађевинског реона је последица планске изградње од настанка села до сада. Изградња је прилагођавана потребама становника и плански дефинисаних смерница. Мали је број објеката који нису у складу са досадашњим Планом утврђених намена.

Валоризацијом насеља и насељских активности, уочава се да је породично становање са традиционалном организацијом окућнице, која поред стамбеног дела садржи економско двориште у функцији пољопривреде, помоћни и економски објекти, башта и воћњак организовано на великим парцелама. Породично становање чини претежну намену насеља, што је типично за сеоска насеља.

Развијена је индивидуална пољопривредна производња (ратарство, сточарство, воћарство и виноградарство) што је допринело задржавању величине грађевинских парцела породичног становања у већем делу насеља (у постојећим просторним целинама-блоковима, није дошло до значајног повећања густине насељености).

Делатности из области мале привреде и услужног занатства су такође присутни у зони породичног становања.

Уз главне саобраћајнице и у центру насеља уз породично становање организован је рад ванстамберних садржаја: трговина, угоститељство и услуге које не ремете одвијања основне функције – породично становање.

Структуралну саобраћајну матрицу насеља чине паралелне саобраћајнице у релативно правилном растеру. Карактеристични су широки улични коридори на правцу пружања исток-запад.

Доминантан је правац пружања главне насељске саобраћајнице у правцу североисток-југозапад, који је истовремено државни пут II А реда број 108.

Формирани улични коридори са широм регулацијом су управни на правац пружања главне насељске саобраћајнице а попречним улицама (са нешто ужом регулацијом) се остварује повезивање попречних улица и мрежом атарских путева.

Густина насељености износи приближно 7,0ст/ha.

У центру насеља, формираном на раскрсници двеју главних улица Мире Ратковић и Маршала Тита, су организоване све насељске јавне функције, образовне, културне, здравствене, комуналне, верски, и објекти услуга. Осим породичних стамбених објеката, у центру насеља је изграђен и објекат вишепородичног становања.

Простор унутар грађевинског подручја је изграђен претежно објектима породичног становања са пратећим објектима у оквиру породичног домаћинства којима је пољопривредна производња основна или додатна делатност. Мали је број домаћинства које обављају делатности из области услуга и трговине.

Стамбени објекти су најчешће постављени на регулацију, углавном приземни (мали је број објеката који имају више етажне). Објекти су постављени тако да затварају блокове различитих површина, правилног облика. Унутар блокова неизграђене површине користе се као обрадиво пољопривредно земљиште: повртњаци, подигнути су пластеници и засади воћа.

По ободу насеља ка атару су парцеле мањих површина са породичним стамбеним објектима. Парцеле су формиране за потребе становања без економског дворишта. Велики број објеката су двојни и грађени за потребе смештаја избеглих и прогнаних лица.

Породично становање организовано је на парцелама различитих површина од приближно 450m² до 5.600m². На већем броју парцела организована су економска дворишта по дубини парцеле, са изграђеним објектима (и по правилу) за смештај пољопривредне механизације, смештај пољопривредних производа, смештај и узгој животиња.

Радна зона није формирана. Зачеци развоја прерађивачких капацитета су у југозападном и северозападном делу насеља, где су изграђене фабрике за прераду пољопривредних производа: млин са силосима и кланица унутар стамбеног блока број 5.

Спортско рекреативна функција насеља је недовољно неразвијена. Евидентирано је фудбалско игралиште, формирано унутар блока 21 у контакту са зоном становања с једне и радне зоне са друге стране.

Гробље је формирано на периферији насеља, непосредно уз границу грађевинског реона, где постоје просторне могућности за евентуална проширења.

Водозахват је формиран у центру насеља и у блоку 15. Који се снабдева водом и из блока 11- који се налази у школском дворишту. У блоку 23 није формиран водозахват, изграђен је насељски бунар.

У оквиру границе грађевинског реона затечене су неизграђене површине које се користе за пољопривредну ратарску и виноградарску производњу. Исте површине су погодне за проширење зона које су формиране у непосредној околини: проширење гробља, породичног становања и за радне зоне.

Југозападно од насеља, на удаљености од око 700m, је депонија отпадних материја која није у функцији.

Прикупљање и одвоз комуналног отпада на депонију у Кули врши ЈКП Комуналац Кула.

2.2. Историјат и развој насеља

Пустара Емушић је пре досељавања добровољаца и колониста била испресецана колским путевима и ретко насељена са разбацаним салашима. Северни део пустаре који се налазио у бачкотополском атару је припадао земљопоседнику Гајер Хенриху, док је јужни део (кулски атар) био у власништву Лелбах

Петера. Након Првог светског рата је извршена аграрна реформа и ово земљиште је намењено насељавању српских колониста.

Липар (Кулски Соколац) се убраја у најмлађа насеља у Бачкој. Насељен је колонистима из Лике, Босне, Херцеговине, Далмације и Црне Горе. Прва кућа је направљена у јесен 1920. године. Већ у јесен 1921. је евидентирано 87 изграђених кућа. Од 1921. до 1938. године добровољци и колонисти су изградили 287 кућа, а Кулски Соколац (Липар) је имао 1702 становника.

Куће су грађене набијањем земље и поред тога што је већини досељеника ова техника градње била страна. Сматрали су да су ове куће нездраве за живот али избора није било. Свега неколико кућа у селу је у то време саграђено од опеке.

За време другог светског рата овде је насељен изванредан број Мађара из Буковине, а место је поново променило име у Вас Istensegits. По завршетку рата мађарско становништво је исељено, а српски колонисти су се вратили у Соколац. Тада је насеље поново променило име. Названо је Липар и то име је остало до данашњих дана.

Данас је Липар модерно насеље, опремљено инфраструктуром потребном за савремени начин живота.

2.3. Геолошке, геоморфолошке и хидролошке карактеристике и могућност будуће изградње

Насеље Липар са припадајућом атаром је саставни део територије општине Кула, која је део функционалног урбаног подручја Сомбор у АП Војводини. Липар се налази у северном делу територије општине Кула на вишем терену - Телечкој заравни са kotaма око 110m нм.

Кроз насеље се пружа државни пут II А реда број 108 Бачка Паланка - Кула - Бачка Топола, који повезује ово насеље у правцу север-југ са ширим простором. Липар пресецају и два радијална правца општинских путева и то према Црвенки и према Малом Иђошу у правцу исток - запад.

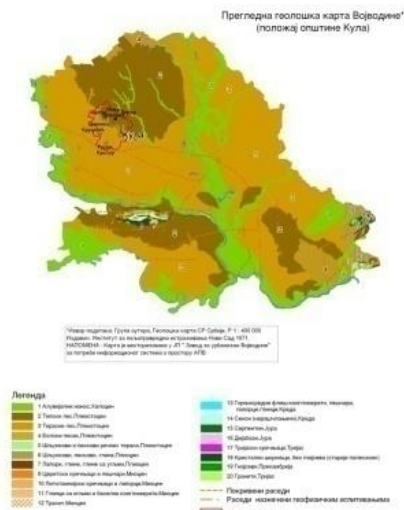
Геолошки и геоморфолошки услови

Геолошки састав терена простора на којем се налази насеље са припадајућом катастарском општином, одликује се особинама које су карактеристичне за читав Панонски басен. Главно геолошко обележје простора и шире је обилан нанос леса на неогеној основи. Преко лесне подлоге распрострањени су различити педолошки слојеви који су се формирали под утицајем спољних и унутрашњих процеса.

Насеље се налази на простору лесне заравни. Облик и састав лесне заравни је резултат еолских процеса. Битна одлика рељефа лесне заравни је појава плитких депресија и вијугавих полукружних удубљења која су међусобно раздвојена узвишењима у облику дина. Ови микрорељефни облици дају лесној заравни изглед благе заталасаности. Веома значајан морфолошки елемент на простору лесне заравни су долови који су повремено испуњени водом услед сливања падавина са платоа лесне заравни. Један од ових долова се простире на територији катастарске општине Липар је долина Буси.

Висина лесне заравни креће се од 95 m нм до 120 m нм.

Слика 2.1. Прегледна геолошка карта Војводине - положај општине Кула



Хидролошке карактеристике

На подручју Липара налази се мелиоративни систем Криваја 2, али се ни један од канала не налази у самом насељу, већ у атару насеља. Овај систем се може користити за пријем атмосферских и пречишћених отпадних вода из насеља.

Подземне воде - насеље Липар није угрожено од сувишних подземних вода, јер се ниво подземних вода налази на дубинама испод 1,5m. Устаљени ниво воде на бунару чија је кота 103,58m нм креће се између 4,47 и 6,6 од коте терена бунара, што указује да подземне воде не представљају проблем у насељу.

На ширем подручју насеља Липар, подземне воде се углавном захватају из две издани, фреатске и субфреатске. Фреатска издан се користи за све потребе осим за пиће становништва. Вода за пиће се црпи из субфреатске издани на дубини од 120 и више метара.

Географске карактеристике и климатске прилике

На простору насеља и атара Липара се налазе следећи типови земљишта:

- чернозем карбонатни,
- ливадска црница карбонатна и
- ритска црница карбонатна.

Сеизмолошке карактеристике

Према условима и препоруци Републичког сеизмолошког завода за подручје насеља Липар може се користити карта сеизмичког хазарда за повратни период 475 година изражен у степенима макросеизмичког интезитета, према којој је **на локацији коју пбухвата План генералне регулације насеља Липар могуће очекивати потрес интезитета VI – VII степени по МСЗ скали.**

За објекте **ван категорије и објекте I категорије** сеизмички услови добијени од Републичког сеизмолошког завода не могу представљати део техничке документације – основ за прорачун у фази израде главног пројекта (према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима – Службени лист СФРЈ бр.49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). За ове објекте у складу са чланом 7. и 8. овог Правилника обавезна је израда сеизмичке микрореонизације-сеизмичког микроразносања у припреми техничке документације као подлоге за израду главног пројекта.

Подаци о сеизмичким условима за објекте ван категорије и објекте I категорије дати су у тачки 3.2. Општи услови за уређење и изградњу простора на страни 42.

2.4. Климатске карактеристике

Климатске карактеристике простора, на којем се налази Липар и шире, имају карактеристике умерено - континенталне климе са специфичностима субхумидне и микротермалне климе. Прелазна годишња доба се одликују променљивошћу времена са топлијом јесени од пролећа. У летњем периоду услед померања поља високог ваздушног притиска према северу, ово подручје је под утицајем Азорског антициклона са доста стабилним временским приликама и повременим краћим пљусковима. Зими су временске прилике под утицајем антициклонске активности са Атланског океана и Средоземног мора и зимског тзв. Сибирског антициклона.

Температура ваздуха

Температура ваздуха је један од најзначајнијих климатских елемената.

С обзиром да Липар нема своју метеоролошку станицу, коришћени су подаци за метеоролошку станицу Сомбор, која се налази 30 km северозападно од насеља.

Просечна годишња температура ваздуха измерена у овој станици (период посматрања је од 1950-2002. год.) је 10,7°C а за АП Војводину је 11,0°C. Најтоплији је месец јул са $T_c = 21,2^\circ\text{C}$ (Војводина 21,3°C), а најхладнији јануар са $T_c = - 0,9^\circ\text{C}$ (АП Војводина - 0,7°C).

Амплитуда годишњег колебања је за Сомбор 22,1°C, а за АП Војводину 22,0°C.

Екстремне температуре ваздуха забележене у посматраном периоду (1950-2003. год.) у Сомбору су екстремни максимум +39,6°C (забележен 01. 07. 1950. год.) и екстремни минимум -27,2°C (забележен 24.01.1963. год.). Амплитуда између екстремних вредности је 66,8°C.

Просечан број мразних дана у Сомбору је 19,5 а за АП Војводину 18,7 дана. Средњи датум појаве првог мраза је 22. октобар, а последњег 12. април. Трајање мразног периода је 172 дана.

Средња учесталост ледених дана у току године је у Сомбору 20,9, а у АП Војводини 20,1 дан. Средња учесталост тропских дана у Сомбору је 26,0 дана а у АП Војводини 26,4 дана.

Ветар

Најчешћи ветар на овом простору је из југоисточног правца са 146%, затим по честини јављања долази северозападни ветар са честином јављања од 142%, најмању учесталост има североисточни ветар са 77%. Учесталост тишина је 110%.

Просечна годишња учесталост ветрова са преко 6 степени Бофорове скале износи у Сомбору 10,4 дана а у АП Војводини 15,8 дана.

Падавине

Просечна годишња сума падавина (период 1950-2003. година) износила је за Сомбор 589 mm, а за АП Војводину 588 mm.

Највећа годишња количина падавина у посматраном периоду (1950.- 2005.год.) износила је 911,6 mm, измерена 1955. године. Највећа месечна количина падавина у посматраном периоду је износила 300,4 mm, а измерена је у октобру 1963. године. Највећа дневна количина падавина у посматраном периоду измерена је 30.06.1974. године и износила је 83,3 mm.

Просечан број дана са снежним падавинама је 17,9 дана, за АП Војводину 18,5 дана. Просечна годишња дужина трајања снежног покривача је 27,7 дана а за АП Војводину 28,5 дана.

Просечан број дана са маглом је 28,7 дана, а за АП Војводину 28,3 дана.

Просечан број дана са градом је 1,3 дана и за метеоролошку станицу Сомбор и за АП Војводину.

Инсолација

Инсолација је дужина трајања сунчевог сјаја.

Средња годишња сума осунчавања за Сомбор је 2031 час, највећа је у јулу 288,4 часа, а најмања у децембру 54,9 часова.

На основу изнетих података може се закључити да климатске карактеристике на датом простору не одступају од просечних вредности за АП Војводину и не представљају ограничавајући фактор коришћења простора.

2.5. Становништво

Насеље Липар по последњем попису становништва из 2011. године има 1.482 становника који живе у 532 домаћинства са просечном величином од 2,78 чланова по домаћинству. У Липару као и већини насеља у Војводини је заступљен тренд опадања броја становника који је проузрокован негативним природним прираштајем и миграцијама становника село-град, као и изван граница наше државе, што је карактеристично за другу половину 20. века, а нарочито за протекле две деценије овог века где је дошло до великих миграција становништва изазваних ратовима и убрзаним процесом деаграризације села и урбанизације већих градских центара. Услед деаграризације села дошло је до миграционих кретања на релацији село - град нарочито млађег становништва што је довело до демографског пражњења села и промена у старосној структури становништва, односно до "старења" села. Ове промене се уочавају и у насељу Липар. Изузетак је био попис из 2002. године када је број становника повећан за 385 становника у односу на 1991. годину. Ове промене у броју становника су проузроковане досељавањем становништва из република бивше Југославије тзв. "избегличког" становништва. Укупан бој насељених лица према подацима Комесаријата за избегло становништво је 250 лица која су настањена у објекте који су изграђени за избегло и прогнано становништво на 6 локација у насељу. Покрајински фонд за помоћ избеглим и прогнаним лицима такође спроводи акцију насељавања ових лица у старе и напуштене објекте у насељу за које се издвајају средства за њихову адаптацију.

Резултати пописа становништва из 2011. године показују да се наставља тренд опадања броја становника у насељу те да је број становника смањен у 2011. години у односу на 2002. годину за 359 односно за 19,5 %.

Табела 2.1.: Број становника насеља Липар у периоду 1948. - 2011. год.

Год.пописа	1948.г	1953.г.	1961.г.	1971.г.	1981.г.	1991.г.	2002.г.	2011.г.
Бр. становника	1696	1565	1890	1609	1506	1456	1841	1482
% пораста	-	-7,7	20,7	-14,9	-6,5	-3,7	26,4	- 19,5

Кретање броја и величине домаћинства

Број домаћинства у Липару расте док број становника опада (изузетак је 2002. год.) тако да опада и просечна величина домаћинства. Просечна величина домаћинства у Липару у 2011. години износила је 2,78 становника.

Табела 2.2.: Кретање броја и величине домаћинства у периоду 1948.- 2011. године

Год.пописа	1948.г	1953.г.	1961.г.	1971.г.	1981.г.	1991.г.	2002.г.	2011.г.
Бр. домаћинста.	378	368	513	462	453	489	587	532
Бр. чл. домаћ	4,48	5,87	5,62	4,72	3,91	3,60	3,13	2,78

Наталитет, морталитет и природни прираштај

Наталитет је број рођених лица у току једне године у односу на укупан број становника насеља и израчунава се у промилима. Повољан је ако се креће изнад 15‰. У Липару је за период 2001. година - 2019. година рођено у просеку годишње 9,8 становника, тако да је просечан наталитет у насељу 5,9‰. и далеко је испод границе је која се сматра повољном.

Морталитет је број умрлих становника у току једне године у односу на укупан број становника насеља и израчунава се такође у промилима. Повољан је када је испод 10‰.

С обзиром да не располажемо тачним подацима о броју умрлих лица у насељу Липар користили смо податке из апроксимативних таблица морталитета који је објавио Републички завод за статистику за регион Војводине. По тим подацима просечан морталитет за Војводину износи 26,29 ‰. Примењујући ове податке на насеље Липар, може се констатовати да се Липару годишње у просеку роди 8,7 становника, а умре 38,9 становника, то значи да сваке године Липар има 30,2 становника мање услед негативног прираштаја—разлике између наталитета и морталитета. Уколико се овај тренд настави Липар би за наредних 10 година изгубио 302 становника не укључујући миграциона кретања становништва.

Старосно - полна структура становништва

У старосној структури становништва преовлађује старије становништво, просечна старост становника Липара је 44,2 године. У полној структури незнатно је већи број мушког становништва 764, у односу на број женског становништва 718. Број деце предшколског узраста је 72, а основно школског узраста 87 деце.

Табела 2.3.: Структура становништва по старосним групама

укупно	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	
1482	48	49	80	99	108	88	72	71	98	128	
	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85 и више	предш.	пунол.	прос.
	118	112	105	67	95	67	53	24	72	1240	44,2

Национална припадност становништва Липара

У националној структури становништва највећи број становника чине Срби 89,29%, затим Мађари 1,84%, Хрвати 0,59%, Украинци 0,59% и 7,78% чине остали народи и народности.

Радно способно становништво према делатностима које обавља

Радно способним становништвом се сматра женско становништво између 15. и 60. година старости и мушко становништво између 15. и 65. године старости. Укупан број радно способног становништва је 858. Од укупног броја радно способног становништва активно је 472 или 55,1%.

Према подацима Националне службе за запошљавање на евиденцији незапослених лица у насељу Липар се налази 95 лица, што представља 20,1% од радно способног становништва насеља.

Од укупног броја активног становништва највећи број активних становника је у преређивачкој индустрији 163 (34,53% од укупног активног становништва) у пољопривреди и шумарству активно је 157 (33,2% од укупно активног), затим у трговини 43 (или 9,1% од активног) и у осталим делатностима 23,2% од укупног активног становништва.

Приказ становништва по активностима дат је у следећој табели:

Табела 2.4.: Активно становништво које обавља занимање према делатности

ДЕЛАТНОСТ	укупно
укупно активно	370
пољоприв. лов и шумарство	94
преређивачка индустрија	84

грађевинарство	24
тргов.оправ.мот.возила и пред. за личну упот.	57
хотели, ресторани	1
саобраћај, склад. и везе	33
финансијско посредовање	5
активности у вези са некрет. и послов. актив.	1
држав. управа и одбрана, обав. соц. Осигур.	22
образовање	21
здравство и социјални рад	10
остале ком. друштвене и личне усл. аКтив.	3
непознато	1

2.6. Привредне активности

Циљ израде урбанистичког плана у области привреде је утврђивање стратегије развоја насеља, компатабилне са основним циљевима развоја и унапређивања природних и радом створених вредности и контроле утицаја привредних активности на животну средину, утврђеним Просторним планом општине Кула и плановима вишег реда.

Циљеви израде урбанистичког плана насеља Липар по привредним делатностима су:

- у области примарних делатности, утврђивање могућности за остваривање одрживог развоја преваходно пољопривреде;
- у области секундарних делатности, утврђивање услова за оптимални развој индустријских капацитета са сировинском основом у свом окружењу;
- у области терцијалних делатности, утврђивање потреба и могућности развоја трговине, угоститељства, занатства и нарочито туризма;
- утврђивање конкретних могућности и начина очувања, заштите и унапређења природних добара (дивљач, геоморфолошки облици и др.) ради експлоатације без опасности од уништења.

У структури привреде Липара заступљена је преваходно пољопривреда, прехранбена индустрија, трговина, угоститељство.

Пољопривреда - Липар, као и општина Кула, налази се у ратарско-сточарском макрорејону, са изразитим могућностима за развој ратарства, повртарства и сточарства. Оваква оријентација је могућа захваљујући томе што се атар Липара налази на лесној заравни са квалитетним пољопривредним земљиштем.

У насељу је, према подацима РПК Сомбор (на дан 24.09.2008) регистровано 8 предузећа из области пољопривреде.

Од 532 домаћинства, пољопривредом као основном или додатном делатношћу бави се већи број домаћинстава. Према Подацима о индивидуалним газдинствима-држаоцима стоке и о бројности стоке у насељу који су прибављени су од ветеринарске службе, у насељу има 81 газдинство са укупно 1 126 свиња, 25 газдинстава са 135 коза, 22 газдинства са 408 говеда и 7 газдинстава са 250 оваца.

Према проценама заснованим на досадашњим трендовима, најзаступљеније су свиње, говеда и овце а од перади живина. У насељу су регистроване четири фарме за узгој говеда.

Регистрованих пчелара је 14, већина је организована у удружење пчелара.

Воћарство и виноградарство је развијено, у насељу су то мини засади, са малом продукцијом, реалтивно застарелим сортиментом и углавном екстензивним начином узгоја. У обухвату плана је већи засад јабука а изван насеља односно обухваза Плана подинути су засади кајсије, вишње и ораха.

У обухвату Плана значајна површина је под виноградом подигнут је у насељу, где се врши интензивни узгој винове лозе и врши прерада - производња вина - винарија Милицављевић.

Повртарство у Липару не представља значајну грану у оквиру пољопривреде.

Тржишна производња се одвија првенствено на површинама где постоје услови за наводњавање из водотокова или бушених бунара.

Услови за обављање пољопривредне делатности постоје а састоје се од:

- великог земљишног фонда одличног квалитета;

- доброг нивоа производне културе и техничке опремљености;
- постојања прерађивачких капацитета у окружењу;
- близине великих потрошачких центара;
- развијености система за наводњавање са довољно воде и др.

Фактори који ограничавајуће делују на развој пољопривреде су:

- континентална клима са својим карактеристикама и ограничењима;
- ерозивни процеси услед недовољног степена шумљености;
- уситњеност поседа;
- неповољна старосна структура пољопривредне механизације;
- релативно неповољна образовна и старосна структура пољопривредног становништва;
- неуређеност атара и др.

Лов - на подручју катастарске општине простире се део ловног подручја "Липар" којим газдује ловачко друштво „Фазан“.

У ловном подручју заступљена је висока и ниска дивљач, срна, лисица, зец, фазан, препелица, дивља гуска, и др.

Ловно подручје одликује разноликост геоморфолошких и хидролошких облика који омогућавају разноликост фауне.

Ради одржања ловне основе и бројности, пре свега фазанске дивљачи, ловачко удружење уноси по планској основи фазанску дивљач. Међутим, у ловном подручју недостају остали ловни објекти (чеке, хранилишта, ремизе и др.).

Услови за развој ловства постоје и састоје се од:

- великог ловног подручја;
- бројности и разноликости ловне дивљачи;
- разноврсности геоморфолошких и хидролошких облика који омогућавају дуготрајну ловну сезону.

Индустрија - тренутно, у Липару од индустријских капацитета у функцији је клиница. Производња унутар насеља се односи на прерадне објекте мањих капацитета, мини млекаре, прерада меса, дорада житарица, пекара и слично.

Услови за развој индустрије постоје, а огледају се у:

- доброј сировинској бази (ратарство, сточарство, воћарство, повртарство и др.);
- добра квалификациона структура радне снаге;
- добра саобраћајна повезаност са главним саобраћајним правцима.

Као најперспективније индустријске гране у Липару, могу се означити прерада примарних пољопривредних производа (прерада воћа и поврћа, прерада житарица, прерада меса, прерада млека, производња производа од брашна и др.).

Терцијалне делатности – из области трговина и услужне делатности регистрована су 57 радњи. Трговачки асортиман робе је недовољан и присутан за свакодневно снабдевање. Размештај објеката свакодневног снабдевања је неадекватан.

У насељу су угоститељски објекти различите категорије али ниједан регистрован објекат типа мотел.

Ниво услуга у угоститељским објектима је на уобичајеном нивоу за потребе домаћег тржишта, али није и за потребе страних гостију, нити је задовољавајући са становишта туристичке понуде.

Присутна је услуга – регистрована предузећа за транспорт.

Занатство у Липару је делатност која запошљава незнатан број радно активног становништва, што као занатлија-предузетник, што као запослени.

Туризам - потенцијали развоја туризма засновани су на природним и радом створеним вредностима, локацији насеља и специфичностима локалног становништва.

Липар има услова за развој више типова туризма: излетничког, спортско-рекреативног, ловног, сеоског, културно-манифестационог и у некој мери транзитног. Посебност чини акумулационо језеро „Панонија“ и предео дубодолине Криваје и само насеље са понудом Винарије Милисављевић.

Мogućности ловног и риболовног туризма су добре с обзиром на величину ловишта и на његову повезаност са богатијим ловним подручјима у окружењу, док услови за сеоски и културно-манифестациони туризам постоје с обзиром на тип насеља и карактеристике становника.

2.7. Друштвене и јавне активности

Стање и капацитети јавних служби

Управа и јавне службе

Јавним службама се омогућава остваривање одређеног нивоа квалитета живљења и развоја насеља на локалном нивоу и постизање циљева развоја и опремљености у складу са организацијом функција по насељима дефинисаниом Просторним планом општине Кула.

Организација јавних служби Липар у области:

1. социјалне заштите - дечија установа
2. култура – дом културе, библиотеку и музеј
3. физичка култура – уређени и опремљени спортски терени
4. образовање – основна школа, предшколска установа
5. здравствена заштита – здравствена станица, апотека, ветеринарска станица и
6. комунална опремљеност – водоснабдевање, пречистач отпадних вода, фекална канализација, атмосферска канализација и друга комунална инфраструктура.

Образовање

Основно образовање се одвија у објектима основне школе "Никола Тесла". Настава се одвија у два одвојена објекта, школској згради и физкултурној сали. Школску зграду чине стари и нови објекат који су функционално повезани у једну целину. Стари део школе је приземан, површине 234m², грађен је 1926. године. Нови део школе је По+П+1, површине 1.153m², грађен 2003. године. Фискултурна сала налази се на засебној локацији удаљена од објеката школе око 100m. Фискултурна сала и здравствена станица чине грађевинску целину, функционално одвојену. Ученици одлазећи на наставу у фискултурну дворану морају прећи Улицу М. Ратковића.

Објекти школе прикључени су насељску инфраструктуру: водовод, нн електро мрежу, ТФ мрежа.

Загревање објеката је из сопствене централне котларнице која је смештена у подрумским просторијама школе, енергент је угаљ.

Одвођење фекалних вода је решено путем септичке јаме која се налази унутар парцеле, у дворишту.

Отворени спортски терени који се користе у току наставе су у школском дворишту.

Предшколска установа

Предшколска установа "Бамби" Кула, вртић "Рода" Липар смештена је у једном од објеката Основне школе "Никола Тесла". Објекат је приземан, површине око 200m², изграђен 1925. године, адаптиран за потребе предшколске установе 2003. године.

Објекат је прикључен на насељску комуналну инфраструктуру: водовод, нн електро мрежа, ТФ мрежа, Загревање објеката је из централне котларнице школе. Користе око 600m² слободних површина у дворишту школе.

Здравство

Здравствену заштиту становништва врше службе Дома здравља Кула у здравственој станици Липар. Зграда је грађена 50-их година прошлог века, приземна. У објекту је организован рад апотеке.

Објекат је прикључен на насељску инфраструктуру: водовод, нн електро мрежу, ТФ мрежу, Загревање објеката је електричном енергијом. Одвођење фекалних вода је решено путем септичке јаме која се налази унутар парцеле - у дворишту.

Ветеринарска станица

Ветеринарска заштита животиња врши се у згради ветеринарске амбуланте. Објекат је приземан, грађен је 60-их година. У објекту је поред амбуланте је и службени стан.

Култура

Културне активности, манифестације, библиотека, рад друштава, удружења грађана, прославе, промоције и друге различите активности које окупљају становнике одвијају се једном објекту. Зграда је приземна, власништво је ЗЗ "Соколац" из Липара.

Објекат је прикључен на насељску инфраструктуру: водовод, нн електро мрежу, ТФ мрежу, Загревање објеката је из сопствене централне котларнице која је смештена уз објекат- енергент угаљ.

Одвођење фекалних вода је решено путем септичке јаме која се налази унутар парцеле-у дворишту.

Физичка култура

Физичка култура у насељу није развијена. Физичка култура у насељу се одвија кроз рад спортског друштва „Липар“.

Од спортских зартворених или отворених терена у Липару је изграђено фудбалско игралиште, недовољно опремљено пратећим садржајима, без могућности већег ширења. Користи се за спортске активности ФК „Липар“.

Локална управа

Рад општинске управе одвија се преко Месне канцеларије и Месне заједнице. Рад ових служби обавља се у објекту на к.п. број 552. Унутар просторија месне заједнице организован је и рад дела удружења грађана.

Месна заједница Липар је образована за задовољење потреба локалног становништва. Месна заједница поверене послове обавља унутар једног објекта. Зграда је грађена 30-их година прошлог века, спратности По+П и у површини од око 300m². Унутар објекта поред просторија месне заједнице су и просторије месне канцеларије, просторија удружења грађана: ловачки дом и шах клуб.

Објекат је прикључен на насељску инфраструктуру: водовод, нн електро мрежу, ТФ мрежу, Загревање објеката је из централне котларнице која се налази у подрумским просторијама Месне заједнице. Енергент је чврсто гориво.

Одвођење фекалних вода је решено путем септичке јаме која се налази унутар парцеле-у дворишту.

2.8. Подаци о инфраструктурним системима, комуналним површинама и објектима и заштити животне средине

2.8.1. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Липар се налази у средњем делу Бачке, односно у северо-источном делу територије општине Кула. Насеље, у правцу север-југ, пресеца државни пут II А реда број 108 Бачка Паланка-Кула-Липар-Бачка Топола.

Постојећа улична мрежа формирана је по ортогоналном систему. Улични коридори су различитих ширина регулације и крећу се од 4,5m до 28,0m, чак иста улица има битно различите ширине на појединим попречним профилима.

Укупна дужина уличне мреже насеља износи цца 13. 305,0km и изграђен је коловоз у свим улицама са застором од асвалтбетона. Само коловоз државног пута у Улици Маршала Тита има две саобраћајне траке, док све остале улице имају ширину коловоза једне саобраћајне траке.

Пешачке стазе изграђене су уз обе регулационе линије у Улици Маршала Тита ширине од 1,0m до 2,5 m и делимично у осталим улицама у зони центра насеља.

Табела 2.-5.: Преглед изграђености насељске саобраћајне мреже:

ширина изграђених коловоза (m)	дужина изграђеног коловоза (m)	функција саобраћајница
6,0	1.430,0	Д.П. II А реда број 108- главна насељ. саобра.
3,0	11.875,0	остале насељске саобраћајнице
укупно изграђ. коловози:	13.305,0 (100%)	остале насељске саобраћајнице
укупно неиз. коловози:	-	остале насељске саобраћајнице
Укупна дужина мреже:	13.305,0	

пешачке стазе	дужина (m)	ширина стазе (m)
изграђене	2.860,0 (18,7%)	1,0- 2,5
неизграђене	12.446,0 (81,3%)	
Укупно:	15.306,0	

С обзиром на мали обим саобраћаја на уличној мрежи нижег ранга за сада нема саобраћајних незгода, док су у Улици Маршала Тита, којом пролази државни пут II А реда број 108 одвија саобраћај на правцу Бачка Топола-Кула-Липар-Деспотово-Силбаш-Бачка Паланка, евидентиране су саобраћајне незгоде.

Саобраћајним незгодама у главној улици доприноси и хетерогена структура учесника у саобраћају (пешаци, бициклисти, трактори и моторна возила) као и локације централних садржаја насеља уз ову саобраћајницу.

За површинско одводњавање саобраћајних површина на делу уличне мреже изведена је отворена атмосферска канализација која је слабо одржавана, а на делу мреже није ни изведена што има за последицу брже хабање коловозне конструкције.

Јавни паркинг за путничка возила изграђен је испред поште уз коловоз Улице Иве Лоле Рибара. За снабдевање возила погонским горивом нема изграђене јавне пумпне станице.

Пумпна станица за снабдевање горивом ЗЗ „Соколац“ изградила је точеће место са на јавној површини раскрсници Улица Маршала Тита и Вељка Влаховића и није у функцији.

Јавни линијски превоз путника обавља предузеће "Путоказ" из Куле са регистрованим поласцима у току школске године на релацији Кула-Липар 6 поласака и Врбас-Кула-Липар 3 поласка и "Тител превоз" на релацији Кула-Бачка Топола-Суботица 3 поласка.

Одлуком о одређивању аутобуских стајалишта на територији Општине Кула ("Сл. лист општине Кула", број 3/96), на територији насеља Липар одређена су локације два аутобуска стајалишта (за оба смера) и то: у Улици Маршала Тита - испред Месне заједнице и Маршала Тита број 55.

Аутобуска стајалишта нису у потпуности опремљена и обележена према условима Правилника за ову врсту објеката.

Основни проблеми насеља Липар, када је у питању саобраћајна инфраструктура, су:

- транзитни саобраћај који се одвија главном насељском саобраћајницом којом пролази државни пут II А реда број 108, са свим негативним ефектима на животну средину: бука, вибрације, издувни гасови, угрожена безбедност учесника у саобраћају и др;
- недостатак путева са савременим коловозом за краће везе Липара са суседним насељима: Нова Црвенка, Мали Иђош;
- недостатак уређених јавних паркинга за путничка возила у централној зони где су лоцирани објекти јавне намене;
- недостатак јавне пумпне станице за снабдевање возила погонским горивом, у јеку пољопривредне сезоне овај недостатак је посено изражен.

2.8.2. Хидротехника, водозахват и водоводна мрежа

Комуналне делатности у Липару су релативно развијене и унапређују се према могућностима. Општина Кула је основала јавна предузећа за обављање комуналне делатности за насеља на територији Општине Кула. Липар је у надлежности ЈКП „Комуналац“ Кула.

Услови и начин обављања комуналне делатности на територији општине Кула утврђен је Одлуком о обављању комуналних делатности.

Област водоснабдевања становништва није предата од стране Месне заједнице тако водоснабдевањем управља Месна заједница.

Водозахват и водоводна мрежа

Водозахват насеља Липар тренутно подразумева три бунара од којих су два прикључена на насељску водоводну мрежу. Оба активна бунара (оријентационо 500l/min) се налазе у самом центру насеља те је практично немогуће формирати зоне санитарне заштите водозахвата у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања. Локација трећег бунара (600l/min) је на јужном делу насеља, у оквиру планираног водозахвата. Тренутно се каптира водоносна издан са дубина 80 - 150m. Имајући у виду анализе захваћене воде намеће се потреба кондиционирања исте. За насељски водозахват није израђен Елаборат зона и појасева заштите изворишта водоснабдевања.

Водоводна мрежа насеља Липар је изведена у укупној дужини од око 14km. Насељским водоводом су обухваћена сва домаћинства. Постојећа мрежа је изведена од полиетиленски цеви унутрашњих пречника од Ø63, 90 и 110. Иста је изграђена делимично као прстенаста, а делом као граната мрежа а

опште стање мреже захтева доградњу и реконструкцију дела система. Доградња се односи на умрежавање бунара у блоку 23 и повезивање на насељску водоводну мрежу објеката салаша и фарми у контактної зони са атаром.

Атмосферска канализација

Отворени улични јаркови су евидентирани као решење атмосферске канализације у насељу Липар. Оријентационо, више од половине насеља има решену атмосферску канализацију. Обзиром на специфичну хидрографско-топографску ситуацију унутар и око насеља, наведени јаркови атмосферске канализације имају самоупијајућу функцију.

Фекална канализација

Фекална канализација у Липару није изведена.

2.8.3. Остале комуналне делатности од општег интереса

Зелена пијаца

Пијачни простор за продају пољопривредних и других производа је тренутно организован на пијачном платоу непосредно уз објекат месне заједнице, са колским и пешачким прилазом из Улице Иве Лоле Рибара. Простор је неопремљен, а продајна места су обележена на платоу. Потребно је уређење простора зелене пијаце.

Сточна пијаца - у насељу не постоји сточна пијаца. Промет животиња се врши директно од произвођача.

Депонија комуналног отпада

Депонија комуналног отпада се налази југозападно у односу на насеље на удаљености од приближно 700 m од грађевинског реона насеља. Депонија није уређена у складу са важећим прописима, односно нема ободни насип, ограду, приступни пут од тврдог материјала, водонепропусно дно, једино се на депонији врши засипање смећа земљом. Депонија се повремено користи за депоновање грађевинског отпада.

Двоз комуналног отпада из насеља се врши организовано на депонију комуналног отпада у Кули, а у надлежности је ЈКП Комуналац Кула.

Гробље

Налази се непосредно уз границу грађевинског рејона, у источном делу насеља. Укупна површина износи око 1,74ha. Гробље се рационално користи са ортогоналним распоредом гробних места и изградњом пешачких и приступних стаза. На гробљу је изграђена капела. Обезбеђен је приступ гробљу, као и простор за паркирање.

Уз гробље су слободне површине тако да је проширење могуће, с обзиром на искориштеност постојећег.

Зоохигијена

Делатност зоохигијене на територији насеља обавља ЈКП „Комуналац“ Кула. Прихватилиште за смештај напуштених и изгубљених паса изграђено је у Кули.

Уклањање животињских лешева- зоохигијенска служба према важећој законској регулативи је у обавези да између осталог обавља послове нешкодљивог уклањања животињских лешева и отпадака животињског порекла.

Постојеће јавно зеленило

Анализа постојећег јавног зеленила

У сарадњи са службом месне заједнице насеља Липар и обиласком на терену дошло се података о стању зеленила, који се могли користе за анализу и оцену вредности тог зеленила.

Зеленило насеља Липар претежно је подизано спонтано, што значи да су у насеље уношене разне шумске, декоративне и воћне врсте дрвећа и жбуња (грмља). Последица спонтаног уношења зеленила огледа се у старосној разнободности, неадекватном распореду дрвећа као и у неодговарајућем избору врста биљне вегетације, неодговарајућем избору положаја за поједине врсте, неадекватној густоћи и др.

Улично зеленило

Опредељење за форму и вид озелењавања улица проистекао је из потреба које произилазе из концепта урбанизације, а у циљу непосредне заштите и побољшања санитарно-хигијенских услова уличног

простора. Улично зеленило чини основну шему повезивања насеља и шире – атара, што значи, оно повезује зелене површине ужег подручја са зеленим површинама ширег подручја. Улично зеленило чине дрвореди дуж уличних коридора које прате травњаци.

Улично зеленило на простору обраде је најзаступљенији тип зеленила у насељу. Подизано је спонтано, индивидуално, а то значи свако испред своје куће садио је биљке према својим могућностима и жељама. Последица тога је хаотичност и несклад. Обилазећи терен на неким деловима улица запажамо прегусто зеленило, на неким недовољно, а врло ретко виђамо да је добро тј. правилно постављено – уређено. У великом проценту заступљене су воћке које су у лошем стању и неодржаване – нису неговане.

Разноликост врста је присутна, па тако срећемо следеће врсте: *Aesculus hippocastanum* (дивљи кестен), *Juglans regia* (орех), *Betula alba* (бреза), *Salix* sp (врба), *Populus* sp (топола), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Tilia* sp (липа), *Acer* sp (јавор), *Fraxinus* sp (јасен), *Ulmus* sp (брест), *Pinus nigra* (црни бор), *Picea omorika* (Панчићева оморика), *Picea abies* (обична смрча), *Picea pungens* (сребрна смрча), *Thuja occidentalis* (западна туја), *Thuja orientalis* (источна туја), *Hibiscus* sp (хибискус), *Syringa* sp (јоргован) воћке (шљиве, нешто вишања, јабуке) итд.

У целини гледано постојеће улично зеленило насеља Липар, не задовољава основне функције уличног зеленила простора обраде посебно са гледишта: здравствено-хигијенских, социјално-друштвених, амбијентално-естетских, заштитних, климатолошких, културних, рекреационих и других аспеката.

Основна карактеристика овог типа зеленила у насељу Липар је да га има, здравствено стање воћака које су најбројније је лоше, попуњеност дрвореда је неуједначена, травњаци закоровљени и непокошени, хаотичност при уношењу декоративних врста итд.

Парковско зеленило

Простире се на две локације и то парк на углу Улице Светозара Марковића и Маршала Тита површине око 3 334 m², на којем ништа није урађено-неколико садница засађено и самоникли травњак без икаквог одржавања. Може се слободно рећи, простор који није приведен намени. Парк на углу Улице М. Ратковића и М. Тита површине око 2 140 m² на којем такође није ништа урађено - неколико стабала лишћара прсног пречника око 30cm и травњак.

И једна и друга локација су у центру насеља са објектима и садржајима јавне намене у окружењу те парковско зеленило треба пажљиво испројектовати и привести намени.

2.8.4. Снабдевање електричном енергијом

Насељено место Липар се напаја електричном енергијом из ТС 110/20 kV "Кула". Напајање се врши преко 20 kV извода "Вука Караџића", са могућношћу резервирања преко више 20 kV извода са ТС 110/20kV "Кула, као и са могућношћу резервног напајања преко 20 kV извода "Липар" из ТС 110/20 kV "Црвенка".

Са 20 kV извода ТС 110/20 kV се напаја девет дистрибутивних ТС 20/0,4 kV укупне инсталисане снаге 2.630 kVA у власништву "ЕПС Дистрибуција" доо Београд - Огранак Електродистрибуција Сомбор, као и две ТС 20/0,4 kV укупне инсталисане снаге 650 kVA, које нису у власништву "ЕПС Дистрибуција" доо Београд - Огранак Електродистрибуција Сомбор.

Комплетна ВН мрежа је на 20 kV напонском нивоу. Водови високог напона су углавном ваздушни, на бетонским стубовима, изведени проводницима АлЧе 3x95 mm² и АлЧе 3x50 mm².

Високонапонски кабловски водови су заступљени на деловима увода у ТС, као и за напајање ТС у улицама где је постојећа НН мрежа надземна.

Водови високог напона су у добром стању.

Све постојеће трафостанице су реконструисане за напонски ниво 20 kV, а у погледу инсталисаних капацитета у неким од њих постоји могућност замене постојећих трансформатора већим, до величине максималне снаге.

НН мрежа је, такође, највећим делом изведена као надземна на бетонским стубовима, док је један део на дрвеним стубовима. У центру насеља део НН мреже је изведен подземним кабловима.

Јавно и интерно осветљење

Током 2006. и 2007. године приступило се инвестицији замене расветних тела у општини Кула новим расветним телима, чиме је омогућена уштеда утрошене електричне енергије и трошкова одржавања. У склопу ове инвестиције у насељеном месту Липар је извршена замена постојећих неадекватних светиљки светиљкама са натријумовом сијалицом, а уграђен је и одређени број нових светиљки, тако да се може рећи да је стање јавног осветљења задовољавајуће.

2.8.5. Електронска комуникациона инфраструктура

У насељу Липар ради једна јединица поштанске мреже која опслужује све поштанске услуге, као и неке посебно уговорене (наплата рачуна, штедња и сл).

Пошта има један шалтер. Достава поштом је организована у једном доставном реону. У насељу је постављено једно поштанско сандуче. Просторије поштанске јединице задовољавају потребе. Није планирано проширење мреже поштанског саобраћаја.

Постојећа ТЦГ комутација (АТЦ - централа) налази се у постојећим просторијама поште у улици Маршала Тита, које пружају пуну заштиту од намерних и случајних повређивања. Телефонска централа је крајња и у њу је уведен међумесни оптички ТТ кабел АТЦ Липар - Нова Црвенка.

Претплатнички ТТ каблови примарне и секундарне месне мреже су положени поред тротоара и у зеленом појасу подземно и то са једне стране у ужим улицама, а са обе стране у улицама са широм регулацијом. Део водова је положен надземно.

У граници обухвата постоји међумесни оптички ТТ кабел АТЦ Липар - Нова Црвенка, као и приводни оптички ТТ кабел за базну станицу "БС Липар".

МТС, Теленор и ВИП у простору обухвата ПГР имају по једну базну станицу контејнерског типа.

На подручју обраде РТС нема емисионих објеката – предајника, репетитора као ни СТ и КТ предајника. Такође, нема ни постојећих РР коридора РТС.

У насељу нема елемената кабловског дистрибутивног система (КДС), као ни заједничких антенских система.

2.8.6. Гасна мрежа

У Липару је изграђен:

- доводни гасовод средњег притиска од Куле до Липара DN 80 (Ø88,9 x 3,2) (челични гасовод) дужине 8325 метара, притиска 8-16 бара,
- противпожарне секцијске шахте на челичном гасоводу притиска 8-16 бара,
- мерно-регулациона станица широке потрошње за домаћинства капацитета Ø=250m³/h,
- дистрибутивна насељска гасна мрежа ниског притиска ДГМ–Липар (РЕ гасовод) РЕ d110, РЕ d90, РЕ d63 и РЕ d40, укупне дужине 22 065m',
- пролази гасовода средњег и ниског притиска испод путева и раскрсница,
- прикључци потрошача широке потрошње на РЕ гасовод 17 потрошача (КМРС Г-4 капацитета Ø=m³/h)
- противпожарне секције славине на полиетиленском гасоводу притиска 1-4 бара.

Такође су постављени стубићи са ознакама траса гасовода унутар регулације јавних површина као и на ваздушне одзраке од заштитних цеви на проласцима цеви испод коловоза.

Инсталације грејања - топлотни потрошачи у насељу имају своје мање топлотне изворе за подмирење сопствених потреба. Са изградњом јавних објеката градили су се и сопствени појединачни објекти који су загревали зграде. Јавни објекти се загревају са сопствених котларница.

2.9. Стање животне средине и евидентирани загађивачи

На територији општине Кула, се не врше редовна мерења емисије штетних материја у земљу, ваздух и воду и не постоје поуздани подаци о стању квалитета животне средине. Ова констатација се односи и на насељено место Липар за које не располажемо подацима о стању и квалитету животне средине.

Међутим, евидентно је да постоји одређен степен загађења животне средине, јер насеље нема фекалну канализациону мрежу нити уређај за пречишћавање отпадних вода, нема уређену депонију.

Проблем одвођења отпадних вода индустрије из радних зона (нарочито из кланице) је такође присутан у насељу. Отпадне воде и из ове зоне се недовољно пречишћене упуштају у ток Криваје.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ГРАНИЦА ПЛАНА, ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА И НАМЕНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

1.1. Опис границе плана

Граница Плана је истовремено већим делом и постојећа граница грађевинског подручја насеља Липар, дефинисана координатама преломних геодетских тачака границе грађевинског подручја насеља Липар.

У обухвату плана су комунални објекти и површине изван границе грађевинског подручја насеља Липар - депонија комуналног отпада на катастарским парцелама број: 2786 и 2785/1 к.о. Липар и планирани насељски пречистач отпадних вода на катастарским парцелама број: 2435 и 2436 са приступним саобраћајницама од насеља до наведених комуналних објеката и површина.

Граница плана обухвата и катастарске парцеле број: 2479, 2480 и делове катастарских парцела 2985 и 2915 (парцеле коридора Државног пута II А реда број 108).

Укупна површина обухвата Плана износи око 222 ха.

Опис границе обухвата Плана:

почетна тачка 1. описа границе обухвата Плана се налази на ломној тачки к. п. број: 2/111 и 2169 (тачка 1 границе грађевинског реона насеља Липар).

Од те тачке граница у правцу истока прати границу грађевинског реона до тачке 2. на ломној тачки тромеђе к. п. број: 2/110, 2/112 и 2167 (тачка 35 границе грађевинског реона).

Од те тачке граница скреће ка југу и прати границу грађевинског реона до тачке 3. на ломној тачки тромеђе к. п. број 2/112, 2/101 и 2/12 (тачка 34 границе грађевинског реона).

Од те тачке граница скреће ка истоку и прати границу грађевинског реона до тачке 4. на ломној тачки тромеђе к. п. број 2/103, 2/113 и 27 (тачка 43 границе грађевинског реона).

Од те тачке граница у истом правцу прати границу грађевинског реона до тачке 5. на ломној тачки тромеђе к. п. број 27, 2/113 и 2/115 (тачка 44 границе грађевинског реона).

Од те тачке граница у истом правцу прати границу грађевинског реона до тачке 6. на ломној тачки четворомеђе к. п. број 51/1, 56, 58 и 2/115 (тачка 42 границе грађевинског реона).

Од те тачке граница скреће ка северу и прати границу грађевинског реона до тачке 7. на ломној тачки тромеђе к. п. број 62/6, 2947 и 62/8 (тачка 27 границе грађевинског реона).

Од те тачке граница скреће ка истоку и прати границу грађевинског реона до тачке 8. на тромеђи к. п. број 63/5, 2226/1 и 2915 (тачка 2 границе грађевинског реона).

Од те тачке граница скреће ка североистоку и прати међну линију к.п. број 2915 са 2226/1 и 2226/2 до тачке 9 на тромеђи к.п. број 2915, 2226/2 и 2226/3.

Од те тачке граница пресеца к.п. број 2915 до тачке 10. на тромеђи к.п. број 2915, 2479 и 2964.

Од те тачке граница скреће ка југоистоку до тачке 11. на тромеђи к.п. број 2480, 2481 и 2964.

Од те тачке граница скреће ка југозападу до тачке 12. на тромеђи к.п. број 2480, 2481 и 116/19.

Од те тачке граница скреће ка истоку и прати границу грађевинског реона до тачке 13. на тромеђи к.п. број 2482, 2964 и 116/36 (тачка 4 границе грађевинског реона).

Од те тачке граница скреће ка југоистоку и прати границу грађевинског реона до тачке 14. на четворомеђи к.п. број 2964, 116/37, 116/38 и 2965 (тачка 5. границе грађевинског реона).

Од те тачке граница продужава у истом смеру и прати међну линију к.п. број 2984 са 2965 до тачке 15 ломна тачка на међној линији к.п. број 2984 са 2965.

Од те тачке граница скреће ка североистоку и прати међну линију к.п. број 2985 са к.п.број 2478, 2963, 2457, 2960, 2415 до тачке 16 на тромеђи к.п. број 2965, 2415 и 2912.

Од те тачке граница продужава и пресеца к.п. број 2912 до тачке 17 на месту пресека са међном линијом к.п. број 2912 и 2412.

Од те тачке граница скреће ка југоистоку и прати међну линију к.п. број 2912 са к.п. број 2414, 2954, 2431 и 2433 до тачке 18 на тромеђи к.п. број 2912 са 2433 и 2438.

Од те тачке граница скреће ка југозападу пресеца к.п. број 2912 до тачке 19 на тромеђи к.п. број 2435, 2437 и 2436.

Од те тачке граница продужава у истом смеру и прати међну линију к.п. број 2436 са 2437 до тачке 20 на тромеђи к.п. број 2436, 2437 и 2961.

Од те тачке граница скреће ка северу западу и прати међну линију к.п. број 2436 са 2961 до тачке 21 на тромеђи к.п. број 2436, 2961 и 2965.

Од те тачке граница скреће ка југозападу и прати међну линију к.п. број 2965 са к.п. број 2456, 2962, 2483, 2966 и 2502 до тачке 22 на четворомеђи к.п. број 2965, 2502, 118 и 117/2 /на граници грађевинског реона/.

Од те тачке граница скреће ка југозападу и прати границу грађевинског реона до тачке 23. (тачка 11 границе грађевинског реона).

Од те тачке граница скреће ка истоку и прати границу грађевинског реона до тачке 24. на ломној тачки међне линије к.п. број 2504 и 2503/3 (тачка 28 границе грађевинског реона).

Од те тачке граница скреће ка југу и прати границу грађевинског реона до тачке 25. на тромеђи к.п. број 2505, 2503/3 и 2967 (тачка 29 границе грађевинског реона).

Од те тачке граница скреће ка западу и прати границу грађевинског реона до тачке 26. на четворомеђи к.п. број 470, 2503/1, 1106 и 2967 (тачка 12 границе грађевинског реона).

Од тачке граница скреће ка југу и прати границу грађевинског реона до тачке 27. на ломној тачки међне линије к.п. број 2579/1 и 2579/2 (тачка 30 границе грађевинског реона).

Од тачке граница скреће ка западу и прати границу грађевинског реона до тачке 28. на тромеђи к.п. број 1084/21, 2978/4 и 2978/2 (тачка 31 границе грађевинског реона).

Од те тачке граница скреће ка југу и прати границу грађевинског реона до тачке 29. на тромеђи к.п. број 2978/2, 1091/8 и 1091/4 (тачка 32 границе грађевинског реона).

Од те тачке граница скреће ка западу и прати границу грађевинског реона до тачке 30. на тромеђи к.п. број 2985, 1091/2 и 1091/3 (тачка 33 границе грађевинског реона).

Од те тачке граница скреће ка северу и прати границу грађевинског реона до тачке 31. на међи к.п. број 1091/1 и 2985 (новоутврђена ломна тачка 49 границе грађевинског реона).

Од те тачке граница скреће ка западу и пресеца к.п. број 2985 до тачке 32. на тачки пресека продужетка правца са међном линијом к.п. број 2766 са 2985 (новоутврђена ломна тачка 50 границе грађевинског реона).

Од те тачке граница скреће ка северу до тачке 33. на тромеђи к.п. број 1097, 1009/1 и 2996 (тачка 21 границе грађевинског реона).

Од те тачке граница скреће ка западу и прати границу грађевинског реона до тачке 34. на тромеђи к.п. број 1008/1, 3010 и 2796.

Од те тачке граница скреће ка северу и прати границу грађевинског реона до тачке 35. на тромеђи к.п. број 2778/29, 3011 и 1008/1 (тачка 41 граница грађевинског реона).

Од те тачке граница скреће ка северозападу до тачке 36. на тромеђи к.п. број 3011, 2778/52 и 2778/5 (тачка 40 границе грађевинског реона).

Од те тачке граница скреће ка северу и прати границу грађевинског реона до тачке 37. на четворомеђи к.п. број 2778/52, 2778/5, 2930/2 и 2930/1 (тачка 39 границе грађевинског реона).

Од те тачке граница скреће ка западу и прати међну линију к.п. број 2930/1 са к.п. број 2778/5, 2779/1,2,3, 2780, 2781, 2782, 2783/1,2, 2784/1,2,3,4 до тачке 38. на тромеђи к.п. број 2784/3,4, и 2930/1.

Од те тачке граница скреће ка југозападу и прати међну линију к.п. број 3017 са 2784/6 до тачке 39. на тромеђи к.п. број 2784/6, 3011 и 3017.

Од те тачке граница скреће ка југоистоку међном линијом к.п. број 2784/6 са 3011 до тачке 40. на тромеђи к.п. број 2784/6, 2784/5 и 3011.

Од те тачке граница скреће ка југозападу и прати међну линију к.п. број 2785/1 са 2785/2 до тачке 41.

Од те тачке граница скреће ка северозападу и прати међну линију к.п. број 3009 са 2785/1 и 2785/2, пресецајући к.п. број 3017 до тачке 42.

Од те тачке граница скреће ка североистоку и прати границу к.о. Липар са к.о. Црвенка до тачке 43.

Од те тачке граница пресеца к.п. број 2930/1 до тачке 44. на тромеђи к.п. број 2934, 2109/1 и 2930/1.

Од те тачке граница пресеца међну линију к.п. број 2930/1 са к.п. број 2109/1, 2108, 2107, 2936 и 2165/5 до тачке 45. на четворомеђи к.п. 2165/3, 2165/4, 2930/1 и 2930/2 (тачка 38 границе грађевинског реона).

Од те тачке граница скреће ка северу и прати границу грађевинског реона до тачке 46. на тромеђи к.п. број 2166/12, 2166/11 и 2169 (тачка 37 границе грађевинског реона).

Од те тачке граница скреће ка североистоку и прати границу грађевинског реона до тачке 47. на тромеђи к.п. број 2169, 2166/1 и 2/111 (тачка 36 границе грађевинског реона).

Од те тачке граница скреће ка северу и прати границу грађевинског реона до почетне тачке 1. обухвата границе Плана (тачка 1 границе грађевинског реона).

Граница обухвата Плана је приказана на графичком прилогу број 3. Граница плана, граница грађевинског подручја насеља и граница грађевинског земљишта изван насеља.

1.2. Попис катастарских парцела у обухвату плана

У обухвату плана је простор унутар грађевинског подручја насеља Липар и делови површина изван грађевинског подручја насеља а које чине површине и објекти у функцији насеља /комунални објекти и део инфраструктуре/ која повезује наведене објекте са насељем.

Грађевинско земљиште у обухвату плана су катастарске парцеле број: 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12, 2/101, 2/102, 2/105, 2/106, 2/107, 2/108, 2/109, 2/110, 2/111, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 34/1, 34/2, 36/1, 36/2, 37/2, 38, 40, 42, 43, 45/1, 45/2, 47, 50/1, 51/1, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61/1, 61/2, 61/3, 61/4, 61/5, 62/1, 62/2, 62/3, 62/4, 62/5, 62/6, 63/1, 63/2, 63/3, 63/4, 63/5, 63/6, 63/7, 64, 65/1, 65/2, 66, 67, 69, 70/1, 70/2, 72, 73, 74, 75, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 85/1, 85/2, 86, 87/1, 87/2, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109/1, 109/2, 110, 111112/1, 112/2, 113, 114/1, 114/2, 115/1, 115/2, 116/1, 116/2, 116/3, 116/4, 116/5, 116/6, 116/7, 116/8, 116/9, 116/10, 116/11, 116/12, 116/13, 116/14, 116/15, 116/16, 116/17, 116/18, 116/19, 116/20, 116/21, 116/22, 116/23, 116/24, 116/25, 116/26, 116/27, 116/28, 116/29, 116/30, 116/31, 116/32, 116/33, 116/34, 116/35, 116/36, 116/37, 116/38, 116/39, 116/40, 116/43, 116/44, 116/45, 117/1, 117/2, 118, 119/1, 119/2, 120, 121/1, 121/2, 121/4, 122, 123, 124/1, 124/2, 125/1, 125/2, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134/1, 134/2, 135, 136, 137, 138, 139/1, 139/2, 141, 142, 144, 145, 146, 147, 148, 150, 152, 153, 155, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 164, 166, 168, 170/1, 170/2, 171/1, 172, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 190, 191, 192, 193, 194, 196, 197/1, 197/2, 199, 200, 201, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 211, 212, 213, 215, 216, 217, 218, 219, 221, 222, 223, 224, 225, 227/1, 227/2, 228/2, 229, 233, 234, 235, 236, 237, 240, 241, 245/1, 245/2, 246/1, 246/2, 247, 248, 249, 251, 253, 254, 255, 256, 258, 260, 262, 263, 265, 266, 267, 269, 270/1, 270/2, 270/3, 270/4, 270/5, 270/6, 272, 273, 274, 276, 277, 278/1, 278/2, 279, 280/1, 280/2, 280/3, 281, 282, 283, 284, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 294, 297, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308/1, 308/2, 309, 310, 311, 313, 314, 315, 316, 317, 319/1, 319/2, 320/1, 321, 324, 327, 326, 328, 329, 330, 332, 334, 336, 338/3, 338/4, 340, 341, 342, 344, 345, 346, 347, 348, 350, 351, 352, 354, 355, 356, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 366, 368, 370, 373, 374, 375, 376, 377, 380, 382/1, 382/2, 383, 385, 389, 391, 392, 393, 394, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 404, 405, 406, 408, 410, 411, 412, 413, 414/1, 414/2, 415, 416, 418/1, 418/2, 419, 420, 421, 423, 425, 427, 429/1, 429/2, 430/1, 430/2, 431, 433/1, 433/2, 434/1, 434/2, 435, 437, 439, 442, 443, 444, 446/1, 446/2, 447/1, 447/2, 448/1, 448/2, 449/1, 449/2, 450, 451, 452, 453, 454/1, 454/2, 454/3, 455/1, 455/2, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 467, 468, 469, 470, 472, 473, 474, 475, 476, 478, 479, 480, 481, 482, 484, 486, 487, 488, 490, 491, 492, 493, 494, 496, 497, 498, 499, 501/1, 501/2, 503, 505/1, 506/1, 507/1, 507/2, 510, 512, 514, 515, 516, 517, 518, 520, 521, 522, 523/1, 523/2, 525/1, 525/2, 526, 528, 529, 531, 532, 533, 535, 536, 537/1, 537/2, 538, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547/1, 547/2, 548, 549, 550, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558/2, 559, 560, 561/1, 561/2, 562/1, 562/2, 563, 564, 565, 566, 567, 569/1, 569/2, 570/1, 570/2, 571, 572, 573, 575, 576, 577, 578, 579, 580/1, 580/2, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 589, 592, 593, 594, 596, 598, 599, 600, 602/1, 602/2, 605, 606, 608, 610, 612, 614, 616/1, 616/2, 614, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 633, 635, 637, 640, 642, 643, 645/1, 645/2, 646/2, 647, 649/1, 649/2, 650/1, 651, 652, 653, 655, 657, 659, 660, 663, 665, 669, 671, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 682, 683, 684, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 693, 695, 696, 697, 698/1, 698/2, 699, 700, 701, 704/1, 704/2, 706, 708, 709, 710, 713, 714, 715, 716/1, 716/2, 717/2, 718/1, 718/2, 719/1, 719/2, 719/3, 719/4, 720/1, 720/2, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727/3, 727/4, 727/7, 728, 729, 730, 731, 734, 737/1, 737/2, 737/3, 739, 741, 743, 745, 746, 747, 749, 752, 754, 757, 758, 759, 761, 762, 763, 764/1, 764/2, 766/2, 767, 770, 771, 773, 775, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 784, 786, 788, 789, 790, 791/1, 792, 793, 794, 797, 798/1, 798/2, 799/2, 800, 801/1, 802/1, 802/2, 802/3, 802/4, 802/5, 802/6, 802/7, 802/8, 802/9, 802/10, 802/11, 804/2, 804/3, 805, 806, 807, 808, 810, 813, 815, 816/1, 816/2, 817, 819, 820, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 831/1, 831/2, 832/1, 832/2, 833/1, 833/2, 834/1, 834/2, 837, 840, 842, 843, 838, 844, 845, 846, 848, 850, 851, 854, 855, 857, 858, 859, 860, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 871/1, 871/2, 872/1, 872/2, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 881, 882, 884, 885, 886, 888, 889, 890, 891, 893, 894, 895, 897, 898, 900, 901, 902, 903, 904, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 916, 919, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 928, 930, 931, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 947, 948, 949, 950/1, 950/2, 951/1, 951/2, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 963, 965, 967/1, 967/2, 969/1, 969/2, 970/1, 970/2, 971/1, 971/2, 972/2, 973, 974, 975, 976, 977, 980, 979, 981, 983, 985/1, 985/2, 987, 988, 989, 990, 991, 992/1, 992/2, 994, 996, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1006/2, 1007/3, 1006/4, 1007/1, 1007/2, 1007/3, 1008/1, 1008/2, 1009/1, 1009/2, 1009/3, 1009/4, 1009/5, 1010/1, 1010/3, 1010/4, 1011/1, 1011/2, 1012, 1013, 1014, 1015, 1017, 1018, 1019, 1021, 1022, 1023/1, 1023/2, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1059, 1060, 1061, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069/1, 1069/2, 1069/3, 1069/5, 1069/6, 1069/7, 1069/8, 1069/9, 1069/10, 1069/11, 1070/1, 1070/2, 1070/3, 1071/1, 1071/2, 1071/3, 1071/4, 1071/5, 1071/6, 1071/7, 1071/8, 1071/9, 1071/10, 1071/11, 1071/12, 1071/13, 1071/14, 1071/15, 1071/16, 1071/17, 1071/18, 1071/19, 1071/20, 1071/21, 1071/22, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084/2, 1084/3, 1084/4, 1084/5, 1084/6, 1084/7, 1084/8, 1084/9, 1084/10, 1084/11, 1084/12, 1084/13, 1084/14, 1084/15, 1084/16, 1084/17, 1084/18, 1084/19, 1084/20, 1084/21, 1085, 1086, 1087, 1088/1, 1088/2, 1089, 1090, 1091/1, 1091/2, 1091/6, 1091/7, 1091/8, 1097, 1098, 1099/1, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110/1, 1111, 1112/1, 1112/2, 1112/4, 1112/5, 2163/2, 2164/2, 2165/4, 2165/6, 2166/1, 2166/2, 2166/3, 2166/4, 2166/5, 2166/6, 2166/7, 2166/8, 2166/9, 2166/10, 2166/11, 2503/1, 2503/2, 2504, 2505, 2580/1, 2580/4, 2580/5, 2580/6, 2581/1, 2581/3, 2581/4, 2581/5, 2581/6, 2581/7, 2582/1, 2582/3, 2582/4, 2582/5, 2582/6, 2582/9, 2582/12, 2583/4, 2583/7, 2583/8, 2584/3, 2584/4, 2584/5, 2584/6, 2584/7, 2584/9, 2585/3, 2585/4, 2585/5, 2585/6, 2585/7, 2585/8, 2585/9, 2585/10, 2585/11, 2585/12, 2585/14, 2778/6, 2778/7, 2778/8, 2778/9, 2778/11, 2778/12, 2778/13, 2778/14, 2778/15, 2778/17,

2778/18, 2778/19, 2778/20, 2778/21, 2778/22, 2778/23, 2778/24, 2778/25, 2778/26, 2778/27, 2778/28, 2778/29, 2778/31, 2778/32, 2778/33, 2778/34, 2778/35, 2778/36, 2778/37, 2778/38, 2778/39, 2778/40, 2778/42, 2778/43, 2778/44, 2778/45, 2778/46, 2778/47, 2778/48, 2778/49, 2778/50, 2778/51, 2778/52, 2930/2, 2973/1, 2978/4, 2479, 2786, 2785, 2965 и делови 2915, 2985, 2930, 3017, 3009, 2435, 2436, 2479, 2480 и 2912 к.о. Липар.

Препознавање наведених парцела са графичког прилога број 3. уколико је дошло до техничке грешке у попису парцела.

1.3. Подлога за израду урбанистичког плана

За потребе израде Плана генералне регулације насеља Липар, у складу са Законом од Службе за катастар непокретности Кула у Кули прибављен је катастарски план у векторском формату AutoCad DWG број 953-1-088/2019-75 од 29.03. 2019. године

План је рађен на подлогама - катастарском плану допуњеним геодетским снимањем геодетског бироа Геоплан Инжењеринг из Бачке Тополе – коловози, атмосферска канализација.

За потребе израде Плана исходовано је од Републичког геодетског завода, Одељење катастра водова Нови Сад скениране карте катастра водова подземних инсталација. Са скенираних подлога су преузети податци о положају гасне мреже.

1.4. Грађевинска подручја у обухвату плана

1.4.1. Граница грађевинског подручја насеља

Планом се утврђује граница грађевинског подручја насеља Липар. Граница грађевинског подручја спроведена у РГЗ, службе за катастар непокретности Кула, приказана у графичким прилозима, овим Планом се на деловима мења.

Граница грађевинског земљишта дефинисана је геодетским тачкама. На графичком прилогу број 3. приказана је граница грађевинског земљишта и дат списак координата познатих и нових ломних тачака границе грађевинског земљишта насеља Липар и границе грађевинског земљишта изван насеља – уређај за пречишћавање отпадних вода /УПОВ/.

Постојећа површина грађевинског подручја Липар од **212ha 06a 16m²** се смањује за приближно 8ha 16a и износи **203ha 90a 17m²**.

Делови површина к.п. број 2915, 2985, 2479 и 2480 се утврђују за грађевинско земљиште, како би се обезбедило проширење регулације уличних коридора односно одговарајуће лепезе прикључака коловоза на главну насељску саобраћајницу (постојећи коловоз државног пута).

Уколико дође до неусаглашености координата наведених ломних тачака и графичког приказа препознавање извршити на основу графике.

1.4.2. Грађевинско земљиште извана грађевинског подручја насеља

Изван грађевинског подручја насеља за грађевинско земљиште се утврђују к.п. број 2435 и 2436 а за изградњу насељског уређаја за пречишћавање отпадних вода-УПОВ-а.

1.4.3. Попис катастарских парцела којима се планом мења намена пољопривредног земљишта у грађевинско

Катастарске парцеле број 2435 и 2436 и делови катастарских парцела број 2479 и 2480 које се планом мењају намену из пољопривредног у грађевинско земљиште. Предметне површине су утврђене за јавну намену: проширење уличних коридора и уређај за пречишћавање отпадних вода - УПОВ.

1.4.4. Остало земљиште у оквиру граница плана

Деградиране површине к.п. број 2785 и 2786 /постојећа насељска депонија отпада/, Планом се утврђује санација и рекултивација депоније и пренамењује у шумско земљиште.

Површина под виноградом к.п. број 1008/2 и део к.п. број 1008/1- некатегорисани пут се изузимају из грађевинског подручја и задржавају затечену намену пољопривредно земљиште и некатегорисани пут.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Генерална урбанистичка решења

План садржи урбанистичка решења за простор унутар граница обухвата плана.

Генерална урбанистичка решења су условљена:

- затеченим урбанистичким наслеђем, физичком структуром и инфраструктуром унутар насеља, садржајима у ужем и ширем окружењу;
- услова и техничких информацијама од надлежних установа и предузећа;
- планом општине Кула

План генералне регулације се израђује за цело насеље и комуналне објекте и површине изван граница грађевинског подручја а у функцији насеља. Планом се одређује дугорочна пројекција развоја и просторног уређења насеља, као и правила регулације, уређења и грађења. План се израђује у циљу подршке развоју насеља сеоског карактера.

Израдом Плана ће се сачувати регулација насеља и традиционални рурални амбијент. Утврдиће се измењена граница грађевинског реона. Утврдити грађевинско земљиште за јавну намену и остале намене. Планом ће се извршити делимична трансформација намена површина насеља у складу са новонасталим потребама у домену производње и услуга.

Овим урбанистичким планом предложена су решења и дефинисана градња која усмерава просторни развој, уређење и заштиту животне средине и градитељског наслеђа у складу са дефинисаним циљевима развоја у Просторном плану општине Кула.

Насеље Липар је сеоско насеље II нивоа са све израженијом градњом објеката за потребе примарне пољопривредне производње унутар породичног становања. Присутни су и капацитети за смештај житарица и прерађивачки капацитети: кланица, млин, винарија.

У обухвату плана су сви насељски садржаји са саобраћајном и комуналном инфраструктуром. Предложена решења имају за циљ да се задржи становништво.

Привођењем планираној намени очекује се унапређење начина коришћења простора.

2.2. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне зоне претежне намене и просторне целине блокове са билансом површина у оквиру граница плана

Зоне претежне намене утврђене су за територију грађевинског подручја насеља. Овим планом задржана је већим делом ранија подела на зоне претежне намене. Предложене измене се односе на делимично редефинисање површина породичног становања, спорта и радних зона.

Унутар граница плана утврђене су зоне за које су утврђена правила уређења и грађења која су основ за реализацију плана:

- породично становање;
- породично становање претежно пољопривредног типа - затечене фарме;
- зона мешовите намене;
- верски објекти;
- радна зона;
- зона спорта;
- површине и објекти јавне намене,
- појединачни просторне јединице- насељски уређај за пречишћавање отпадних вода и
- деградиране површине планиране за санацију и рекултивацију.

Зона породичног становања - је доминантни вид становања на подручју насеља. У већем делу насеља парцеле су формиране у правилној матрици са стамбеним објектима постављеним на регулациону линију, забатом окренутим ка уличном фронту широке регулације. Последње три деценије стамбена градња је стагнирала. Са падом економске моћи становништва делови простора нису приведени планираној намени у складу са предходним планским решењима – насељски водозахват, радна зона, зона породичног становања у блоковима 3 и 22.

Реализовани су делови нових стамбених блокова који су грађени за потребе стамбеног збрињавања избеглих и прогнаних лица, блокови 1, 2, 14, 17 и 23 по ободу насеља.

Мали је број блокова који су претрпели озбиљнију реконструкцију. Уколико се градио нови објект стамбене или пословне намене по правилу је лоциран на регулацији у дворишту старог. Ређе се рушио стари објект. Изузетак су изграђени објекти кланице у блоку 5. где је стамбени блок измењен пренаменом у једном делу за радни комплекс кланице. За потребе изградње кланице израђен је Урбанистички пројекат радне зоне – кланице у блоку "Б" у Липару (Сл. лист општине Кула бр. 6/98)

Грађевинске парцеле /стамбени и економски део са баштама/ су различитих површина. Катастарске парцеле унутар блокова се по правилу користе као пољопривредно земљиште. До средине XX века, док је основна делатност становника била пољопривреда парцеле су површине и до 5 600m². Индустијализација је променила начин живљења дела становника Липар тако да су и формиране парцеле деобом затечених и формирање нових по ободу насеља где су површине од 600 до 3 000m².

Објекти породичног становање су углавном приземни, организовани тако да у предњем (стамбеном) делу парцеле уз регулацију саграђен објект за породично становање, а у задњем дворишном делу се налазе помоћне просторије (оставе, летње кухиње, гаража и слично), на великом броју парцела се налазе пластеници, економски објекти и (или) мањи број објеката за обављање делатности из области пољопривреде.

Велики је број објеката који нису претрпели реконструкцију, те стога од стране Завода за заштиту споменика културе су евидентирани непокретности које уживају предходну заштиту због својих културно - историјских вредности у центру насеља.

За потребе рекреативног бављења спортом, унутар стамбене зоне изграђени објекти – терени за тенис.

Препарцелацијом изграђених и неизграђених катастарских парцела формираће се грађевинске парцеле у функцији породичног становања погодне по потреби и за обављање различитих делатности, које су компатибилне са становањем организованом на истој парцели или у окружењу. Врста и обим делатности не могу угрожавати становање.

Зона породичног становања претежно пољопривредног типа – одређене су површине регистрованих фарми унутар насеља. Затечене површине и објекти се задржавају и омогућено ширење у контактної зони – суседне парцеле. Затечене површине дефинисане за породично становање пољопривредног типа су унутар насеља и унутар ових зона ограничава се капацитет на максимално 150 условних грла за копитаре, 750 грла свиња, 800 грла оваца или коза и 2 200 јединки живине, уз задовољење позитивних ветеринарско-санитарних прописа и других услова којим је дефинисана градња објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића. На овим парцелама мора се вршити контрола испуњености услова и мера а у циљу заштите животне средине, то јест морају се применити мере техничке заштите, како би се загађења свела на дозвољену меру.

Зона мешовите намене – намењена је становању породичном и вишепородичном и различитим пословним делатностима које се односе на услугу, трговину и друге објекте јавног карактера које је у функцији задовољења потреба свакодневних и повремених, затим туризма, финансијских и административних, верских, здравствених и других садржаја. У центру насеља унутар ове зоне није дозвољена градња објеката за обављање делатности које се налазе на листи I и II. стамбене просторије могу бити у објекту где се обавља делатност и као засебан самостални објект на парцели.

Радне зоне – индустрија и складишта– је првенствено намењена оним привредним активностима које због своје делатности /буке, издувних гасова, потреба и обима саобраћајних кретања и сл./ не могу бити лоциране у оквиру зоне становања: производне делатности, складишни и магацински простори, мала привреда и занатство.

Просторно, радне зоне су у јужном делу насеља на локацијама где су већ играђени објекти у функцији различитих делатности везаних за складиштење и дораду и прераду житарица и грожђа. Унутар насеља је калница за прераду меса.

Унутар радних зона, потребно је груписати делатности које имају сличне захтеве у погледу могућег штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања.

У радној зони у блоку 24 могу се градити и фарме. Фарме за узгој различитих врста животиња морају бити на одговарајућој удаљености због преноса болести.

Омогућена је пренамена постојећих објеката или увођење нових производних или складишних капацитета на постојећим локацијама.

На постојећим и планираним локацијама обављање делатности условљено је применом прописа и норматива за градњу и коришћење истих.

Зона спорта – спортски центар у блоку 21. унутар површина спортског центра фудбалско игралиште са пратећим садржајима је доминантан садржај. Планирано проширење је намењено такође спортским објектима отвореним и затвореним.

Спортски центар може да има и садржаје из области туристичке супраструктуре, и пословања које је у функцији спорта. Поред спортских садржаја на овим просторима могу се одвијати и друга јавна дешавања.

Омогућена је изградња објеката спорта и рекреације у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови садржаји поред дефинисаних зона за спорт могу се градити у свим зонама као самосталне функције и као пратећи садржај како би се употпунили спортско рекреативни садржаји јавне намене.

Објекти и површине које су у функцији спорта могу се градити и унутар свих дефинисаних зона грађења. Градња спортских објеката подразумева примену утврђених услова и норматива које треба да испуне.

Верски објекат - црква Успења Пресвете Богородице у блоку 16, где се задржава постојећа површина и није планирано проширење за потребе верског објекта. Уколико се утврди потреба за повећањем површина може се ширити у контактој зони породичног становања. Планирана је изградња паркинга за потребе верског објекта на јавним површинама унутар регулације уличних коридора у окружењу.

Подела на просторне целине – блокове унутар грађевинског подручја је задржана како би била олакшана оријентација за положај појединих локација код спровођења планског решења.

Блокови означавају једну или више зона претежне намене, јасно уоквирених регулационим линијама уличних коридора. Приказане вредности површина блокова у табели су приближне.

Вредности просечне густине насељености по блоковима дате су на основу површине блока, утврђене претежне намене и просечном величином од 3 становника по домаћинству.

Табела II 2.-1. Попис блокова у насељу са зонама претежне намене:

блок	планиране зоне претежне намене	површина (ha)	просечне густине насељености
1.	породично становање	8.30	до 30
2.	породично становање	8.35	до 30
3.	породично становање, заштитно зеленило	3.81	до 30
4.	породично становање	4.14	до 30
5.	породично становање, породично становање пољопривредног типа, радна зона	8.51	до 30
6.	породично становање	7.27	до 30
7.	породично становање	1.16	до 30
8.	породично становање, зона мешовите намене	11.97	до 30
9.	породично становање	7.95	до 30
10.	породично становање	1.15	до 30
11.	породично становање, зона мешовите намене, површине и објекти јавне намене: образовање, комуналне делатности-пијаца, водозахват	10.95	до 30
12.	породично становање, зона мешовите намене, породично становање претежно пољопривредног типа, објекти јавне намене: парк,	8.44	до 30
13.	породично становање, површине и објекти јавне намене: гробље	5.4	до 30
14.	породично становање, заштитно зеленило	3.3	до 30
15.	породично становање, породично становање пољопривредног типа површине и објекти јавне намене: образовање, здравство, водозахват и парк	10.48	до 30
16.	породично становање, зона мешовите намене, верски објекат, површине и објекти јавне намене-култура	9.66	до 30
17.	породично становање	2.58	до 30
18.	породично становање	9.86	до 30
19.	породично становање	10.42	до 30
20.	породично становање, зона мешовите намене, радна зона	9.79	до 30
21.	Породично становање, радна зона, спорт, рекреат. површине	10.65	до 30
22.	породично становање	1.12	до 30
23.	породично становање, МРС, површина и објекти јавне намене: водозахват, заштитно зеленило	7.69	до 30
24.	радна зона	9.01	

2.3. Намена површина, објеката и биланс површина у оквиру граница плана однос површина у границама грађевинског подручје насеља

У табеларном прегледу дат је биланс површина у оквиру граница грађевинског подручја насеља, са упоредним приказом постојећих и планираних зона. У истој табели су дате површине које су у обухвату плана, изван граница грађевинског подручја насеља, а у директној функцији насеља.

Табела II 2.- 3. Биланс површина у границама плана:

БИЛАНС ПОВРШИНА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА				
	постојећа (ha)	%	планирана (ha)	%
Граница плана	222-00-00	100,0	222-00-00	100,0
Површина грађевинског подручја	212-06-16	95,52	203-90-17	91,9
Површина грађевинског земљиште које се изузима из грађевинског подручја Липар и пренамењује у пољопривредно земљиште	-		8-18-84	3,6
Површина деградираног земљишта изван грађевинског подручја- планирано за санацију и рекултивацију	2-44-69	1,1	2-44-69	1,1
Пољопривредно у обухвату	3-74-52	1,7	3-27-03	1,5
Грађевинско подручје	212-06-16	100,0	203-90-17	100,0
Породично становање	136-75-17	64,5	140-12-63	68,7
Породично становање – претежно пољопривредног типа	1-68-60	0,8	1-68-60	0,83
Зона мешовите намене	4-51	0,02	2-36-39	1,16
Верски објекат	15-68	0,07	15-68	0,08
Зона спорта	1-99-30	0,94	1-99-30	0,97
Радна зона	2-84-13	1,33	15-19-63	0,64
Неизграђено грађевинско земљиште	30-36-75	14,30		
Шума	2-92-74	1,40		
Површине и објекти јавне намене	35-29-28	16,64	42-37-94	20,78
Образовање – школско спортска хала, социјална заштита	1-19-78	2,3	1-19-78	12,06
Заштитно зеленило			3-09-19	0,38
Насељско гробље	1-78-64	0,4	3-05-25	0,42
Насељско водозахватно поље	29-72	1,8	2-22-46	2,22
Парк	49-23	0,3	73-31	0,34
пијаца	8-61		8-61	
Објекти и површине јавне управе	12-70	0,9	12-68	1,38
Улични коридори	31-30-60	14,10	31-86-66	15,63
Површина грађевинског земљиште изван грађевинског подручја		1,68	4-19-27	1,9
насељски уређај за пречишћавање отпадних вода			38-56	0,17
приступне саобраћајнице - атар	3-74-63	1,68	3-80-17	1,72

Површине наведене у табели су приближне, и одређене су на основу графичких приказа површина претежне намене датих у плану. Одступања су могућа.

2.4. Урбанистички услови за уређење и изградњу објеката и површина јавне намене

Уређење и изградњу површина и објеката јавне намене изводити у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују /управа и јавне службе, социјална заштита, образовање, здравство, култура, ветерина и други објекти од јавног интереса.

Површине јавне намене

За задовољење заједничких потреба становника, јавну управу, саобраћајну и комуналну инфраструктуру, мрежом регулационих линија дефинисане су површине јавне намене за уређење и изградњу објеката јавне намене и садржаја за:

- јавна управа и локалне самоуправе /образовање, здравствена и социјална заштита, култура, ветеринарска станица/
- површине унутар регулације уличних коридора: саобраћајне површине – коловози, површине за паркирање, аутобуска стајалишта,
- комунални објекти и површине /паркови, гробље, водозахват, уређај за пречишћавање отпадних вода, заштитно зеленило/

За потребе комуналне делатности задржавају се постојеће површине и планиране су површине за: проширење гробља, насељски УПОВ, проширење уличних коридора- радна зона, формирање појасева заштитног зеленила унутар насеља, прибављање дела парковске површине предходно уступљене за изградњу верског објекта.

Социјална заштита и образовање - деце спроводи се преко вртића Рода. Предшколска установа и вртић за своје активности користе стари објекат основне школе „Никола Тесла“.

Основно образовање се одвија у новом објекту школе. Рад социјалне заштите и образовања деце одвијаће се и надаље у објектима и површинама на к.п. број 550. Фискултурна сала са пратећим садржајима изграђена на к.п. број 719/1. За предметне објекте и површине потребно је обезбедити површине за паркирање путничких возила унутар регулације постојећих уличних коридора. Објекат фискултурне дворане у катастру непокретности се води као зграда здравства што је потребно изменити.

Стари објекти основне школе и објекат фискултурне дворане са здравственом станицом /који чине грађевинску целину/ су евидентирано непокретно културно добро под предходном заштитом. Спомен обележје на к.п. број 719/1 испред објекта фискултурне дворане је такође има статус културног добра под предходном заштитом.

Парцеле унутар утврђене просторне културно историјске целине се не могу уситњавати, затечене ширине на регулацији се задржавају а дозвољено је њихово спајање са неизграђеним катастарским парцела по дубини блока.

Градања, реконструкција и други радови објеката изводити на основу следећих услова:

- обухвата деце јасленог узраста од 1-2године је минимум 50%;
- обухват деце од 3-6 година минимум 70%;
- обухват деце предшколског узраста је 100%;
- обухват деце од предшколског узраста 7-14 година је 100%;
- изграђених површина је мин 7,5m² по ученику;
- индекс заузетости парцела је максимално 50%;
- индекс изграђености максимално 1,2;
- спратност објеката максимално П+1+Пот;
- зелене површине минимално 30%;
- комплекс школе опремити мобилијаром за боравак и рад са децом на отвореном за различите узрастне категорије;

Унутар комплекса Основне школе Никола Тесла изграђен је насељски бунар за потребе водоснабдевања становника насеља. Исти се задржава док је у експлоатацији и за одржавање бунара са припадајућим цевоводом изграђеним унутар комплекса школе потребно је утврдити службеност пролаза.

Друга врста социјалне заштите становника, дом за старе, збрињавање социјално угрожених становника, није организован рад на територији насеља Липар. Брига за социјално угрожене категорије становника се одвија у Кули.

Омогућено је да се социјално збрињавање становника може обављати и у оквиру приватног предузетништва у зони породичног становања и мешовитој зони складу са правилима утврђеним за предметну зону.

Здравствена заштита Здравствена станица – амбуланта са апотеком задржава се на постојећој локацији. Примењивати стандарде којом је регулисан рад за здравствену заштиту становника. Апотека своју делатност обавља унутар истог објекта. Ниво услуге који се пружа дефинисан је у складу са стандардима.

- индекс заузетости парцеле је максимално 70%;
- индекс изграђености максимално 1,2;
- спратност максимално П+1+Пот.

Култура - Културне активности, манифестације, библиотека, рад друштава, удружења грађана, прославе, промоције и друге културне активности одвијаће се и даље на јавним површинама и објекту дома културе. Како је зграда у власништво је ЗЗ "Соколац" из Липара потешно је исти прибавити у јавну својину. Радови на одржавању, доградњи и градњи на катастарским парцелама 727/3 и 727/7 вршити у складу са потребама, нормативима и стандардима за изградњу објекта са јавном наменом.

Културне активности се обављају и у школском комплексу, месној заједници и на јавно отвореним просторима. Различите традиционалне манифестације и континуирани рад друштава се одвија у постојећим објектима.

Објект дома културе је прикључен на насељску инфраструктуру: водовод, нн електро мрежу, ТФ мрежу, загревање објекта је из сопствене централне котларнице која је смештена уз објекат.

Одвођење фекалних вода је решено путем септичке јаме која се налази унутар парцеле-у дворишту.

Уколико се утврди потреба за новом градњом или обезбеђења површина за одвијање различитог културног стваралаштва иста се може одвијати и унутар зоне породичног становања и зони мешовите намене.

Отворени јавни простори у централној зони могу се користити за презентацију и различита културна дешавања у насељу.

Службе локалне самоуправе – од служби евидентирани су месна канцеларија и месна заједница - насеље је организовано са једном административном целином – Месном заједницом Липар, образованом за задовољење потребе свих становника на њеној територији. Месној заједници поверени су одређени послови из надлежности општинске-локалне самоуправе. Објекти односно просторије, су лоциране адекватно. Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи истих, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објекта у функцији задовољења потреба становника.

Министарство унутрашњих послова - своју делатност обавља у оквиру одељења Полицијске станице Кула. Уколико се утврди потреба за организованим радом ове службе у насељу Липар може се омогућити градња у складу са потребама службе.

Објект лоцирати у близини главних насељских саобраћајница, са адекватним бројем паркинг места. Конкретна правила грађења не утврђују се овим планом, иста ће се утврдити на конкретној локацији у складу са потребама службе.

Ветеринарска заштита животиња - врши се у згради ветеринарске амбуланте. Објект је приземан, грађен је 60-их година. У објекту је поред амбуланте и службени стан. Рад ове службе је потребно ускладити са нарасталим захтевима за здравствену заштиту животиња. Отварањем већег броја приватних ветеринарских станица побољшаће се ниво услуга.

Регулационе линије уличних коридора

Улични коридор је грађевинско земљиште јавне намене које је дефинисано регулационом линијом која га одваја од осталих намена или од других површина јавне намене.

Предвиђено је задржавање постојећих уличних коридора као и проширење дела постојећих и формирање нових уличних коридора.

Насеље Липар карактеришу у највећем делу, улични коридори одговарајућих ширина унутар чије регулације су смештене површине и објекти за одвијање саобраћаја (у кретању и мировању), објекти и трасе насељске комуналне инфраструктуре и улично зеленило.

Систем саобраћајних капацитета чини јединствену целину која се надовезује на главну насељску саобраћајницу која прикупља сав интерни насељски саобраћај и транзитни до реализације обилазнице Државног пута II А реда број 108.

Улични коридори имају различите хијерархијске нивое у зависности од значаја у насељу.

Парцеле новоформираних и проширења уличних коридора унутар граница грађевинског подручја насеља се образују од к.п. број 2985 и 2915 за потребе прикључка коловоза из радне зоне блок 24 и стамбеног блока блока 2 на коловоз главне насељске саобраћајнице.

Проширење регулације дела Улице Хумске делови к.п. број 2479 и 2480.

Новоформирани улични коридор унутар радне зоне блок 24 к.п. број: део к.п. број: 1091/7 и проширење постојећег уличног коридора делови к.п. број: 1085, 1086, 1087, 1088/1, 1088/2 и 1089.

Новоформирани улични коридор, к.п. број: 692/1, 62/2, 62/3, 62/4, 62/5 и 62/6.

Новоформирани улични коридор к.п. број: 1069/7, 1069/10, 1070/3 и 2973/1 продужетак Улице Вељка Влаховића веза са атаром и к.п. број: 2978/4 и 1084/19 веза са атаром из Улице Вељка Влаховића.

Новоформирани улични коридор к.п. број: 2/110 и 2/111 продужетак Улице Панонске веза са атаром. Новоформирани улични коридор део к.п. број: 553, саобраћајна веза школе са Улицом Иве Лоле Рибара.

2.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре линијски инфраструктурни објекти и комунална инфраструктура

2.5.1. План саобраћаја

Саобраћајна мрежа је заснована на постојећој са предлозима да се отклоне постојећи проблеми и недостатци како би се успоставило оптимално функционисање саобраћаја, а тиме и осталих активности у насељу.

Регионалним просторним планом АП Војводине и Просторним планом општине Кула, на правцу постојећег државног пута II А реда број 108 Бачка Топола – државана граница са Хрватском (гранични прелаз Бачка Паланка) утврђен је нови путни коридор, који насељено место Липар обилази са истока.

Реализацијом овог дела путног правца елиминисаће се негативни утицаји на безбедност и животну средину насеља од транзитног саобраћаја који се одвија главном насељском саобраћајницом.

До реализације овог дела путног правца траса постојећег државног пута II А реда број 108 задржава у коридору Улице Маршала Тита.

Државни пут IIA реда број 108, Бачка Топола - Кула - Деспотово - Силбаш - Бачка Паланка - државна граница са Хрватском (гранични прелаз Бачка Паланка) ознака деонице 10801, ознака почетног чвора 10503, ознака крајњег чвора 1505, дужина деонице 24 670m.

Граница обухвата плана генералне регулације почиње код км 13+320 а завршава се код км 14+750.

Постојећи коридор државног пута IIA реда број 108 на делу обухвата Плана чини асфалтни коловоз ширине око 6m, банке ширине око 1m, зелени појас, тротоаре, аутобуска стајалишта у централном делу насеља.

Код км 14+065 је планирано опремање раскрснице на укрштању улица Маршала Тита и Мире Ратковић светлосном сигнализацијом или изградњом кружног тока што ће бити утврђено пројектно – техничком документацијом. Улица Мире Ратковић се надовезује са општинским путевима Липар-Нова Црвенка и Липар-Мали Иђош. Бољим повезивањем–изградњом ових саобраћајница очекивано је повећање броја возила у наредном периоду. Раскрсница главних насељских саобраћајница се налази у централном делу Липара. У непосредној близини се налазе површине и објекти јавне намене: основна школа, вртић, дом културе, здравствена станица, месна заједница и други јавни садржаја насеља.

Регионалним просторним планом АП Војводине планиран је путни правац регионалног значаја Сивац-Нова Црвенка-Липар Мали Иђош (веза са Е-75 -Ада).

Имајући у виду ова стратешка решења извршена је диференцијација насељске мреже саобраћајница и планирано побољшање капацитета постојећих, изградња недостајућих коловоза унутар насеља и изградња коловоза за повезивање комуналних садржаја планираних изван насеља.

Функцију главних насељских саобраћајница имају улице којима пролазе државни и локални општински путеви преко којих се оставарује веза насеља са мрежом путних праваца - повезивање са путним правцима општинских локалних путева, веза са Новом Црвенком, Панонијом и Малим Иђошом.

Функцију сабирних улица имају коловози саобраћајница којима се међусобно повезују насељске целине и насеље са атаром док остале саобраћајнице су у рангу стамбених саобраћајница и колско пешачких пролаза.

Из насеља постоји 13 прилаза који повезују насеље са атаром и са атарима суседних насеља са којима се граничи. Извршена је стабилизација пута Липар-Нова Црвенка који је планиран као општински локални пут, на осталим атарским путевима није извршена стабилизација.

Планом су дефинисане минималне ширине коловоза у складу са дефинисаним рангом насељске саобраћајнице:

- главне насељске саобраћајнице минимална ширина коловоза 6,0m - улице Маршала Тита и Мире Ратковић;
- насељске сабирне саобраћајнице минимална ширина коловоза 5,5m- делови Кулске, Панонске, Жарка Зрењанина, Вељка Влаховића, Ђуре Гајића и коловози у индустријској зони;
- насељске стамбене саобраћајнице минимална ширина коловоза 5,0m- Хумска, Братства и Јединства, Иве Лоле Рибара, Светозара Марковића и делови Кулске, Панонске, Жарка Зрењанина;
- колско пешачки пролази минимална ширина коловоза 2,5m.

Регулационим линијама површина уличних коридора дефинисана је јавна површина намењена општем коришћењу и доступна свим грађанима за кретање и коришћење. Унутар уличне регулације планирани су: коловози различитог саобраћајног ранга, пешачке и бицикличке стазе, јавни паркинзи, аутобуска стајалишта, разделне траке, остали елементи пута и путне објекте, линијску и комуналну инфраструктуру подземну и надземну са појединачним прикључцима до потрошача (трасе и објекти), улично зеленило – дрвореди, паркови и скверови и други јавни простори унутар уличне регулације.

Најмања дозвољена ширина појаса планиране уличне регулације по функцији је:

- | | |
|----------------------------------|--------|
| 1. главна насељска саобраћајница | 15,0m; |
| 2. сабирне улице | 12,0m; |
| 3. стамбене улице | 8,0m; |
| 4. колско-пешачки пролази | 5,0m; |
| 5. приватни пролази | 3,0m; |
| 6. пешачки пролази | 1,5m; |

Код постојећих улица, које немају наведену најмању регулациону ширину, међусобна удаљеност грађевинских линија нових објеката не може бити мања од горе датих ширина појасева регулације, како би се у перспективи могло извршити проширење појаса регулације.

У насељу не постоје ограничења у просторном смислу да се саобраћај може подићи на оптимални ниво.

Планом су дефинисани услови за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре унутар насеља у складу са Правилима за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре датим у тачки 5.7.1. овог Плана.

Евентуална одступања су могућа и биће утврђивана пројектно –техничком документацијом а у складу са нормативима за ову врсту објеката и услова надлежних установа и предузећа.

Затечени прикључци на парцеле дуж регулационих линија уличних коридора се задржавају, нови прикључци до појединачних парцела по захтеву инвеститора градиће се у складу са условима управљача пута.

Бициклички саобраћај – у структури саобраћајних токова не постоје бицикличке стазе већ се он обавља по коловозу и пешачким стазама. Из тог разлога бициклички су најугроженија категорија учесника у саобраћају те је потребно издвојити на посебну стазу, посебно дуж улице Маршала Тита, којом пролази Државни пут II А реда број 108, како би се подигао ниво безбедности и проточности саобраћаја на овој саобраћајници са највећим обимом саобраћаја.

Трасе бицикличких стаза ће се утврдити идејним пројектом након снимања терена и утврђивања положаја затечених траса комуналне инфраструктуре. Предложено решење је дато на основу расположивих података о положају насељске комуналне инфраструктуре.

Пешачки саобраћај у насељу дуж главне улице, унутар регулације уличног коридора Маршала Тита изграђене су већим делом уз регулациону линију пешачке стазе. У осталим улицама тротоари су изграђени од опеке. Затечени тротоари већим својим делом не задовољавају са ширином и неопходно је по правилу, обезбедити пешачке стазе одговарајуће ширине у зависности од интезитета пешачких токова. Где год је то могуће пешачке стаге изводити уз регулациону линију уличних коридора.

Постојећи колско-пешачки пролази се задржавају, а нове колско пешачке саобраћајнице могу се формирати у складу са Планом.

Стационарни саобраћај- обезбедити одговарајуће површине за паркирање, јавног карактера, за све делатности у насељу.

Дуж коловоза насељских саобраћајница постоји потреба за изградњом паркинга за путничка возила а превасходно за потребе објеката јавне намене - образовање, здравствена заштита, комунални објекти и објеката за јавно коришћење- верски објекат, спортски објекти, трговина. На графичком прилогу дати су оријентациони положаји истих. Тачан положај и други технички елементи истих дефинисаће се идејним решењем у поступку изградње.

Капацитети јавних паркинга утврђиваће се одговарајућим истраживањем потреба.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- пошта - 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- спортски објекти - 1 ПМ на користан простор за 40 посетилаца;
- производни, магацински и индустријски објекат - 1 ПМ на 200 m² корисног простора.

Гараже објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Проблем недостатка уређених јавних паркинга за теретна возила решаваће се у оквиру планираних радних зона.

За сопствени возни парк власници свих врста објеката, по правилу, паркирање обезбеђују унутар сопствене грађевинске парцеле.

Јавни превоз - за потребе јавног путничког превоза задржане су постојеће локације аутобуских стајалишта у центру насеља, које је неопходно опремити у складу са прописима за ове објекте.

Постојећу мрежу аутобуских стајалишта лоцираних дуж ДП II А реда бр.108, која су урађена у складу са прописима, проширити са новим локацијама код планиране радне зоне уколико се утврди потреба за истом.

За опслуживање, сервисирање и одржавање возила планирани су следећи садржаји:

- локација станица за снабдевање возила погонским горивом, ако буде интереса, могу се наћи у радној зони, уз коридор државног пута ван стамбене зоне;
- нове локације станица за снабдевање возила погонским горивом разрађиваће се Урбанистичким пројектом;
- сервисне станице за одржавање теретних возила реализовати у радним зонама;
- сервиси за одржавање путничких возила не могу се лоцирати и у оквиру насеља.

2.5.2. Комунална инфраструктура, објекти и површине

2.5.2.1. Водопривредна инфраструктура

Водозахват поред постојећих површина и објеката у функцији водоснабдевања, планиране су и површине делова к.п. број: 1085, 1086, 1087, 1088/1, 1088/2 и 1089.

За потребе дистрибуције довољних количина воде под одговарајућим притиском и задовољавајућег квалитета, потребно је постојеће бунаре ревитализовати и модернизовати. Бушење бунара за недостајуће количине санитарне воде вршити на простору водозавата у блоку 23. Повезивање цевоводима и начин кондиционирања пијаће воде утврдиће се пројектно-техничком документацијом.

Насељски бунари су на различитим локацијама, два у центру насеља и један у јужном делу насеља. Сва три дубока бунара црпе воду из водоносних слојева од 127 до 135m. Просечни капацитет је око 500l/min.

Постојећа водоводна мрежа је на прихватљивом нивоу. Укупне дужине цевовода су приближно 14km, пречник цеви Ø110mm у главој улици (Маршала Тита), Ø90 у попречним улицама и Ø63 у ободним улицама које се пружају паралелно са Улицом Маршала Тита.

У насељу је изграђено 26 хидраната који су прикључени на насељску водоводну мрежу.

Постоји потреба за делимичном реконструкцијом и доградњом насељске водоводне мреже као и водозавата, пошто не задовољава у погледу потребних количина воде за противпожарне потребе и потребе у случају прикључења нових потрошача - фарме. Постојећи капацитет водозавата не задовољава противпожарне потребе, $Q_{pot} = 15,0$ л/с.

2.5.2.2. Канализација

Атмосферска канализација

На деловима уличних коридора изграђена је атмосферска канализација која је изведена као отворени јаркови, углавном обострано у односу на саобраћајницу.

Отворена мрежа атмосферских канала су у функцији прихвата атмосферских вода са коловоза и парцела у окружењу. Атмосферски канали су истовремено самоупијајући, атмосферске воде остају у каналима и процеђују се у земљу. Нема опасности од подземних вода, терен је оцедит.

Фекална канализација

Отпадне воде у домаћинству су фекалне воде које се евакуишу у септичке јаме немамо податке да ли су изграђене као водонепропусне. До изградње канализационе мреже и уређаја за пречишћавање отпадних вода у насељу, отпадне вода ће се упуштати у водонепропусне септичке јаме.

Насељски уређај за пречишћавање отпадних вода планиран је североисточно од насеља к.п. број: 2435 и 2436. Уколико се утврди да је економски оправдана изградња прикључног вода на насељску канализацију у Кули, постоји могућност да се на тај начин ће се вршити прихват и евакуација отпадних вода за за насеље Липар.

Имајући у виду положај (крајњег реципијента), дата је локација Уређаја за пречишћавање отпадних вода и планско решење фекалне канализације.

Предвиђен је сепаратни тип канализационе мреже, посебно за сакупљање условно чистих атмосферских и технолошких вода (расхладне воде и сл.), посебно за санитарно – фекалне и посебно за зауљене атмосферске воде.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у границама обухвата Плана примењују се Водни услови утврђени у тачки 2.8.4. Заштита водотокова исходовани за потребе израде Плана.

Остали комунални објекти и површине

Гробље

Постојеће гробље се задржава на затеченој локацији. Дозвољени су радови којим се обезбеђује функционално коришћење и уређење припадајућих површина. Изградња пратећих комуналних и других садржаја који су у функцији основне намене простора, а у складу са правилницима и условима који дефинишу градњу на овим површинама.

Планирано проширење гробних поља постојећег насељског гробља. Проширење се односи на к.п. број: 2504 к.о. Липар.

Постојеће гробље са капелом, церемонијалним тргом, паркинг површинама и осталим објектима и инфраструктуром у функцији насељског гробља са планираним гробним површинама чине функционалну целину.

Саобраћани прилази гробљу и унутар самог гробља, формирати главне стазе које уоквирују гробна поља, распоред и величина стаза се наставља у складу затеченом поделом и повезују у целину. Ширина главних стаза је мин 2,5m, како би се обезбедио пролаз пешака и возила. Поред главних пешачких стаза предлаже се обострано формирање зелене површине, унутар којих би се постављала неопходна опрема (контејнери за одлагање смећа, чесме, расвета, клупе и други потребан мобилијар.

Унутар гробних поља ће се формирати површине за сахрањивање и пешачке стаза, које ће обезбедити прилаз до сваког појединачног гробног места-гробнице. Омогућено је сахрањивање на различитим гробним местима и то: индивидуални гробови, двоструки породични гробови, проширени гробови, гробнице, веће породичне гробнице, индивидуални гробови у низу са вртном обрадом, омогућено је формирање посебних простора за урне и других површина за сахрањивање са аутентичним националним и верским обичајима.

Код новопланираних површина за сахрањивање учешће зелених површина мора бити најмање 20%, гробне површине највише 60%, остале површине се прерасподељују за потребне колске, пешачке, паркинг и остале површине.

Гробља ће се оградити живом, транспарентном или комбинованом оградом.

При озелењавању гробља избегавати листопадне врсте.

У склопу гробља дозвољена је изградња, реконструкција, санација и конзервација сакралних објеката према верским канонима.

Зелена пијаца - Липар нема уређену и комунално опремљену зелену пијацу. Зелена пијаца планирана је у зони центра.

Објекат пијаце треба да испуњава законске прописе за директну продају пољопривредних производа а произвођаче као и купце да заштити од атмосферских непогода, хладноће и високих температура.

По потреби и захтеву корисника понуда се може проширити и на могућност куповине меса и млечних производа. Потребно је опремити и уредити у складу са прописима.

Пијачни простор - трг у складу са потребама становника, може се користити и за јавна дешавања, манифестације, изложбе и друго.

Насељска депонија отпада - постојећа насељска депонија отпада је неусловна и Планом је утврђена санација и рекултивација деградираног земљишта к.п. број: 2785 и 2786 и након наведених радова ће се пошумити.

Насељски комунални отпад се организовано одвози на депонију у Кули.

Насељски комунални отпад се организовано одвози на сметлиште у Кули. Стратегија управљања отпадом не искључује изградњу нових депонија. Уколико се утврди потреба за изградњом нове насељске депоније, иста ће се градити у складу са Законским прописима и критеријумима за лоцирање и изградњу исте.

Депоноване отпада са реализацијом Стратегије управљања отпадом за период 2010.-2019. године, ће се вршити у складу са споразумом за управљање отпадом на нивоу Западно-Бачког региона. Такође је планирана изградња сакупљачке, трансвер и рециклажне станице у непосредној близини насељске депоније која је планирана за санацију и рекултивацију.

У насељу се могу организовати сакупљачке станице унутар зона у којима се дозвољава обављање ове врсте делатности. Ове станице могу да служе као сабирни центри за рециклабилне материјале.

Сточна пијаца - може се градити у атару према важећој законској регулативи и Правилником о ветеринарско-санитарним условима за промет животиња. Одабир локације и начин изградње утврдиће се израдом Урбанистичког плана.

Површине и објекти за организовано излагање паса и ситних животиња може се обављати на отвореним површинама и објектима које могу да обезбеде адекватне услове.

Уклањање животињских лешева - у наредном планском периоду планира се одвоз угинулих животиња до најближе кафилерије. Одвоз животињских лешева мора бити организован у складу са ветеринарским и санитарним прописима. У случају појаве епидемије сточних болести планира се отварање сточних гробља на локацијама које ће бити у складу са важећим прописима.

Заштитно зеленило је дефинисно на делу површина по ободу насеља. Заштитно зеленило подизати и на површинама главног насељског водозахватног поља са бунарима, цевоводима и другим објектима којим се вода црпи из подземних издани припрема и дистрибуира потрошачима.

Унутар површина дефинисаних за заштитно зеленило могу се градити инфраструктурни објекти који су у функцији побољшања комуналне опремљености насеља и садржаји у функцији рекреације становника.

2.5.3. Коридори и капацитети за енергетску инфраструктуру

Електроенергетска инфраструктура

Задржава се напајање електричном енергијом из ТС 110/20 kV "Кула" преко 20 kV извода "Бука Караџића", са могућношћу резервирања преко више 20 kV извода са ТС 110/20kV "Кула, као и са могућношћу резервног напајања преко 20 kV извода "Липар" из ТС 110/20 kV "Црвенка".

Предвиђа се реконструкција постојећих и изградња нових трансформаторских станица 20/0,4 kV и дистрибутивних мрежа према будућим захтевима конзума.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажньо-бетонске, зидане и стубне трафостанице.

Прикључење корисника на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) се планира на средњенапонском нивоу (20 kV) и на нисконапонском нивоу (0,4 kV) у зависности од захтеване снаге и потреба корисника. Услове, начин и место прикључења на ДСЕЕ дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима.

За сваки конкретан случај прикључења потребно је да се исходују услови од надлежног оператора ДСЕЕ.

У деловима насеља где су планиране радне целине и где постоји надземна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати.

Мрежа и објекти који нису учртани у план могу се градити на основу одговарајуће пројектно-техничке документације на јавним површинама, а тамо где је то неопходно и на парцелама других власника уз њихову претходну сагласност.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. Мрежу јавног осветљења реконструисати, тј. градити нову у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

У наредном периоду потребно је део електричне енергије произведен из конвенционалних извора супституисати енергијом из извора обновљиве енергије.

У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере, како у производним објектима, дистрибутивној мрежи, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга.

2.5.4. Електронска комуникациона инфраструктура

Постојећа поштанска јединица ће задовољавати потребе и у наредном планском периоду квалитетног одвијања поштанског саобраћаја.

Постојећа ТЦГ комутација (АТЦ - централа) налази се у постојећем објекту у Улици Маршала Тита.

У наредном периоду планира се економичан развој и даље повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију електронске комуникационе мреже .

У циљу даље децентрализације претплатничке приступне мреже, планира се инсталација нових оутдоор: МИПАН-ова, телекомуникационих уређаја на траси постојеће инфраструктуре.

Тенденција у развоју је да претплатничка петља буде у већим насељима испод 800 m, а пожељно је чак и испод 500 m, због омогућавања квалитетних широкопојасних сервиса. То значи да би се у перспективи могла очекивати потреба за знатно већим бројем локација оутдоор МСАН, мДСЛАМ, ДСЛАМ, ИПАН, МИПАН уређаја. До сваког од њих би требало обезбедити привод оптичким каблом и извршити преусмеравање или изградњу нове мреже са бакарним парама или оптичким влакнима.

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже - у почетку повезивање правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника, у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси).

Полагање оптичких каблова планира се и до базних станица мобилне телефоније. Број базних станица би се требао повећавати у складу са потребама корисника и у наредном периоду би се могла очекивати потреба за још локација базних станица. У зависности од саобраћајних потреба корисника, а посебно имајући у виду базне станице најновије генерације пожељно је да растојање између локација базних станица буду испод 1km с тим да локације буду тамо где је највећи број корисника.

За потребе прикључења на претплатничку ТТ мрежу планираних објеката предвиђају се трасе за подземну кабловску ТТ мрежу поред сваког планираног коловоза, нових јавних површина и коридора, како би се омогућио приступ до сваке парцеле, с тим да се планиране трасе повежу са трасом постојећих ТТ каблова.

За обезбеђивање кабловског повезивање (оптичким или мрежним кабловима), потребно је планирати одговарајуће коридоре дуж сваке саобраћајнице, нови приводни кабови ће се градити кабловима нове генерације који су предвиђени за широкопојасни пренос или оптичким кабловима. Оптичка мрежа се планира искључиво подземним кабловима и полагањем цеви у земљани ров, а разводна мрежа са бакарним проводницима ће се градити надземно и подземно.

Кабловски дистрибутивни систем (КДС) је вишенаменски, широкопојасни ЕК систем намењен како дистрибуцији радио и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних, интерактивних, двосмерних сервиса корисницима. Савремени КДС је комплексна целина која подразумева коришћење најновијих технолошких решења у погледу опреме у станицама и дистрибутивним центрима, као и у погледу мреже и планира се у целом насељу.

КДС мрежу могуће је поставити и на постојеће стубове електроенергетске мреже уз сагласност и услове надлежне Електродистрибуције.

2.5.5. Темоенергетска инфраструктура

Гасна инфраструктура

Насељска гасоводна мрежа средњег и ниског притиска је већим делом реализована и у експлоатацији је. Снабдевање гасом се врши са регионалног гасовода Госпођинци – Сомбор. Насеље има своју мерно регулациону станицу МРС.

За потребе снабдевања гасом омогућено је проширење гасне мреже по потреби.

Обезбеђене су инфраструктурне гасне инсталације за све будуће потрошаче свих категорија потребних притисака и количина природног гаса, (снабдевање за: пољопривредне задруге, пољопривредна газдинства, домаћинства, сушаре, фарме, дорадне центре воћа и поврћа, јавне установе ..)

Снабдевање гасом индустријских потрошача је преко сопствених МРС, уколико се утврди потреба за градњом заједничке МРС иста се може градити на засебној парцели или унутар парцела на којима су изграђени објекти - потенцијални потрошачи.

Топловодна инфраструктура

Уколико се утврди потреба-искаже заинтересованост већег броја потрошача да се загревање врши из заједничке топлане иста се може градити. У објектима јавне намене користи гас као енергент. У центру насеља и стамбеним блоковима препоручује се коришћење мањих загађивача. Топлана се може градити у радној зони уколико је енергент биомаса или други енергент који загађује околину.

2.5.6. Уређење зелених површина

Конвенција о биолошкој разноврсности ("Сл. лист СРЈ – Међународни уговори", број 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности и ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења". Из тог разлога 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.).

Заштитно зеленило планом предвиђено да се формира по ободу насеља к.п. број: 2166/1, 2166/2, 2166/11, 2580/1, 2581/7, 2582/9, 2583/7, 2584/9, 1084/1, 2585/14.

Парковско зеленило - парк у центру насеља се задржава и са планираним проширењем на к.п. број 720/1 чини насељски парк.

У оквиру парковске површине најмање 70% површине треба да буде под зеленилом (од тога цветњаци 2-4%). Ове површине озеленити аутохтоним и декоративним садним материјалом. Потребно је формирати мрежу стаза, платоа, места за одмор. Стазе и платои треба да чине максимум 30% од укупне површине парка/сквера, а евентуални објекти максимум 5% од укупне изграђене површине. Перкове опремити клупама, корпама за отпатке, светиљкама, справама за игру деце и другим мобилијаром.

Паркови специјалне намене уколико то површине дозвољавају се могу подизати уз јавне објекте, споменике.

Зеленило општег значаја - које је у комплексима површина јавне намене: рекреацију и одмор, игралишта, купалишта, културних, образовних, здравствених установа. Ове површине затечене и које се планирају реализовати етапно уз претходно урађену анализу и израду пројекта озелењавања појединих површина које треба укомпоновати повезати са атрактивним елементима, јавне чесме, скулптуре, тргови, јавна расвета, пешачке стазе, заставе и другим садржајима на јавним површинама. Избор биљног материјала и распоред у зависности од орјентације и треба да обезбеди заштиту од претераног загревања и побољша укупан амбијент.

Улично зеленило - од укупне површине уличног коридора, тежити да 30% буде под зеленилом. У свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила формирати једностране или двостране дрвореде или засаде шибља. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5m. Ради безбедности саобраћаја, дрвеће садити 2m од ивице коловоза, а шибље 2m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мања од 4,5-7m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5m, а у зависности од врсте креће се од 5 –15m. За сваку улицу у којој не постоје дрвореди изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и друго) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни квалитет земљишта, прашина, гасови). Постојеће дрвореде неговати и заштитити. При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о јавним путевима.

Правила за озелењавање приватних површина - на властитој парцели озелењавање вршити у складу са основном наменом. Око главног објекта формирати украсни врт, а унутрашњост парцеле користити према потребама домаћинства: повртњак, воћњак или на други начин.

Дрвеће са мањом крошњом садити на минимум 3m од зграда, међе парцеле и од водова канализације, 1m од других водова. Жбуње се сме садити на минимум 1,5m од објеката и међе парцеле, остале саднице на минимум 1m од суседних објеката или парцела.

Ботаничке баште - важност очувања природног богатства и разноврсност биљних врста потомству је један од задатака, који ће бити реализован подизањем ботаничке баште. Обзиром да су многе биљне врсте угрожене или чак са неких локалитета нестале, ово је начин да се оне опораве, умноже и врате у природна станишта. Едукативни програми би се реализовали унутар башта, што је значајно за предшколску и школску популацију. Стална едукација може се организовати на теренима баште и садржаји еколошког туризма. Подизање ботаничке баште је могуће унутар свих зона.

2.6. Урбанистичка регулација површина јавне намене и нивелације саобраћајница

Регулационе линије улица дефинисане су по правилу по постојећим међним линијама катастарских парцела које су дефинисане за уличне коридоре.

Улични коридори су регулисани тако да испуњавају услове у погледу ширине регулације, према начину коришћења и врсти. Већина коридора је задржао постојећу регулацију, овим Планом дефинисан је један у потпуности (новопланирани) а за део Планом утврђено, проширење постојећих уличних коридора.

Грађевинско земљиште на којем су изграђени и планирани објекти и површине јавне намене од општег интереса и које је у јавној својини и делови земљишта који су планирани за изградњу објеката јавне намене од јавног интереса дефинисано је као грађевинско земљиште јавне намене и приказано на графичком прилогу број 6. „План урбанистичке регулације са елементима за обележавање и нивелацијом“.

Затечени објекти који се једним својим делом налазе унутар регулације површина јавне намене а не ремете коришћење јавних површина—(не прекидају континуитет и не постоји потреба за измештањем), делове насељских саобраћајних површина (колске и пешачке), трасе—коридоре насељске инфраструктуре, пројектом исправке граница суседних парцела омогућиће се исправка границе парцела припајањем грађевинског земљишта у јавној својини парцели власника односно закупцу катастарске парцеле на којој је **објекат већим својим делом изграђен**.

Исправка граница парцела припајањем грађевинског земљишта у јавној својини парцели власника односно закупцу катастарске парцеле на којој је објекат већим својим делом изграђен, не односи се на земљишни појас (катастарску парцелу) државног пута.

Планиране регулационе линије су по правилу дате паралелно на одређеној дистанци у односу на правце који пролазе кроз познате тачке постојећих регулационих или других познатих геодетских тачака.

Грађевинско земљиште јавне намене у обухвату Плана чине:

- улични коридори: представљају површине у њиховој планираној ширини која служи за постављање саобраћајне, хидротехничке, енергетске и остале комуналне инфраструктуре;
- паркови;
- комунални објекти и површине: пијаца, гробље, уређај за пречишћавање отпадних вода, водозахват са објектима за водоснабдевање;
- објекти и површине: државне управе, локалне самоуправе, државних институција образовања, здравствене и социјална заштите, објекти културе, заштитно зеленило;
- остали објекти и површине јавне намене дате на графичком прилогу.

Планираном мрежом саобраћајница, као и планираним инфраструктурним опремањем, свакој парцели унутар дефинисаних зона, омогућиће се адекватан саобраћајни приступ и могућност изградње прикључка на насељску инфраструктуру уз услове.

Генерални план нивелације саобраћајних површина рађен је на основу дигиталних геодетских подлога и геодетског доснимавања унутар регулације уличних коридора. У прилогу су дате коте прелома нивелете у осовини коловоза, интерполоване коте и уздужни нагиби нивелете. Нивелете тротоара треба прилагодити постојећим изграђеним колским прилазима објектима, односно грађевинским парцелама.

За деоницу планиране (обилазнице) и општинских путева које се налазе ван границе плана, израдом урбанистичког плана ће се ближе дефинисати траса са свим експлоатационо-техничким елементима, и регулација саобраћајног коридора.

2.7. Заштићени простори са посебним карактеристикама и ограничењима

2.7.1. Заштита природних добара

Покрајински завод за заштиту природе је на основу увида у Регистар заштићених природних добара утврдио да се на простору обухвата Плана не налазе заштићена подручја.

На подручју Плана не налазе се заштићена подручја чланом 5. став 7 Закона о заштити природе („Сл. гласник Републике Србије бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016 и 95/2018-др. закон) изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова у задатака непосредно

примењују опште прихваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система”.

Чланом 23. Закона „Заштита геолошке разноврсности при коришћењу и уређењу простора остварује се спровођењем мера очувања природе, геолошких и палеонтолошких докумената, као и објеката геонаслеђа...”, а на основу члана 37. Закона, забрањено је „...сакупљање и/или уништавање покретних природних докумената као и уништавање или оштећивање њихових налазишта.”

2.7.2. Евидентирани непокретности под предходном заштитом

Од Покрајинског завода за заштиту споменика културе достављени су следећи подаци и услови заштите:

Евидентирани непокретности под претходном заштитом

Профана архитектура

1. Зграда у улици Маршала Тита број 42 - Зграда основне школе "Никола Тесла" и објекат вртића из 1928. године (к.п.број 550 к.о. Липар).

Заштићена околина: парцела на којој су објекти, суседне парцеле, улица до осовине наспрам наведених парцела.

Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја

1. Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора у парку – налази се у центру села
2. Спомен плоча на згради Здравствене станице
3. Зграда Здравствене станице у улици Маршала Тита бр. 44- објекат се налази на к.п. 719/1 и 719/2 к.о. Липар.

Заштићена околина: парцела на којој су објекти, суседне парцеле, улица до осовине наспрам наведених парцела.

В. Археолошки локалитети

1. Насеља из касно античког периода (Сармати 4-5 век) и касног средњег века (13 -15 век)
2. Вишеслојно насеље из периода неолита (Старчевачка култура), бронзаног доба и касног средњег века.
3. Насеље из касно античког периода (Сармати 4-5 век)
4. Насеље из периода касног средњег века
5. Насеље из касно античког периода (Сармати 4-5 век).

За све објекте наведене у списку, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима (“Службени гласник РС” , бр. 71/94, 52/2011-др закони и 99/2011-др закони). За радове на тим објектима (адаптација, ревитализација, доградња, реконструкција, ...), сходно члановима 99-110. Закона о културним добрима, власници-носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове-мере техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и да прибаве сагласност на пројектну документацију.

Гробља, према закону о културним добрима уживају предходну заштиту, те се без посебне евиденције она третирају као заштићене целине.

2.7.3. Заштита изворишта

Развој водозахвата Липар, подразумева утврђивање стања квалитета, потенцијала и капацитета артерских вода, као природног ресурса и потребу заштите изворишта дефинисањем зона и појасева санитарне заштите. У складу са тим, овим Планом се дају смернице за утврђивање овог витално важног сегмента водозахвата.

За просторе водозахвата није урађен Елаборат о зонама санитарне заштите на извориштима, овим планским документом се дају смернице за решавање истих, сходно Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. лист РС број 92/08). Зоне заштите изворишта водоснабдевања су подељена на:

Зона I – изворишта подземне воде, у којој због надзирања и одржавања борави стално запослена особа, ограђује се ради спречавања неконтролисаног приступа људи и животиња заштитном оградом која не може бити ближа од 3 m од водозахватног објекта који окружује.

Зона I – изворишта подземне воде, у којој не борави стално запослена особа, ограђује се ради спречавања неконтролисаног приступа људи и животиња заштитном оградом која не може бити ближа од 3 m од водозахватног објекта који окружује.

У зони I не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту и то:

- постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности које нису у функцији водоснабдевања;
- изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење делатности које су забрањене и у зони II;

Зона II – изворишта у порозној средини међузрнског типа, када је подземна вода под притиском и када је водоносна средина покривена повлатним заштитним слојем који умањује утицај загађивача са површине терена, простирање зоне II не може да буде краће од 50 m од водозахватног објекта.

Зона II – може се изједначити са зоном I када је водоносна средина издани у порозној средини међузрнског типа и издани у порозној средини карстно-пукотинског типа покривена повлатним заштитним слојем који неутралише утицај загађивача са површине терена.

У овој зони се не могу градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење делатности које су забрањене и у зони III;
- стамбена изградња;
- употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- узгајање, кретање и испаша стоке;
- камповање, вашари и дуга окупљања људи;
- изградња и коришћење спортских објеката;
- изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

Зона III- је у водоносној средини која је покривена повлатним заштитним слојем који умањује утицај загађивача, простирање зоне III не може да буде краће од 500 m од водозахватног објекта.

У зони III – не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту и то:

- трајно подземно и надземно складиште опасних материја које се не смеју директно и индиректно уносити у водотоке;
- производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- комерцијално складиштење нафте и деривата;
- испуштање отпадне воде и воде која служи за расхлађивање индустријских постројења;
- изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја и минералних сировина;
- неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- изградња и коришћење ваздушне луке,
- површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;
- одржавање ауто и мото трка.

Појас заштите се успоставља око главних цевовода унутар простора водозавата и то по 2,5m са сваке стране гледано у односу на осовину цевовода. Унутар овако формираног појасева заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Утврђена ограничења до израде Елабората о зонама санитарне заштите на извориштима, односе се на делове блокова: 8, 9, 11, 12, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 23 и 24, где не могу да се граде објекти наведени за зоне I, II и III санитарне заштите.

Бунари за водоснабдевање су изграђени у блоковима 11, 15 и 23. Унутар водозавата планирана је изградња постројења за кондиционирање пијаће воде. Насељски водозахват са изграђеним бунарима у центру насеља се задржавају. Бунар у зони основне школе планирано да се након експлоатације затвори

у складу са прописима. Није планирана изградња нових бунара унутар зоне објеката основног образовања.

Зоне заштите водозахвата покривају различите зоне градње и на истим се могу градити објекти утврђени зонама градње, а на површинама дефинисаним за водозахват бунари и објекти у функцији снабдевања пијаћом водом одговарајућег квалитета, притиска и количина.

У зони водозахвата изван зоне I и II на површинама водозахвата формирати шумске засада и уредити површине за шетњу мобилијар и опрему који су у функцији посетилаца.

Планирани радови у оквиру зоне изворишта воде морају бити спроведени у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања.

2.7.4. Заштита водотокова

Унутар граница обухвата грађевинског подручја насеља Липар нема водних објеката. У близини насеља налази се мелиорациони канал L-18-1 који се улива у мелиорациони канал K-18 и део је система водотока Криваја. Предметна локација је у сливу реке Дунав.

Планска решења морају бити у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Кула у циљу њихове заштите.

У Плану су садржани услови достављени од стране Ј.В.П." Воде Војводине":

- забрањено је у водотоке, мелиорационе канале и друге отворене канале испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених вода које по Уредби о класификацији ("Службени гласник РС", бр. 5/68) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16) задовољавају прописане концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту 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. 24/14), односно Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник РС", бр. 31/82).
- забрањено је на околно земљиште и у подземне воде уношење опасних и штетних материја и осталих загађујућих материја које могу да угрозе квалитет (хемијски статус) тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу сачланом 97. Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 – др. закон) као и испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских.
- предвидети сепаратни тип канализационе мреже посебно за сакупљање условно чистих атмосферских отпадних вода, посебно за зауљене атмосферске отпадне воде, посебно за технолошке отпадне воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде. Планском документацијом дефинисати реципијент свих отпадних вода.
- чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одводити у атмосферску канализацију, зелене површине, путни канал и др. путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.
- зауљене атмосферске воде (са зауљених и запрљаних површина-бензинске пумпе, паркинг и сл.) пре улива у јавну канализациону морају проћи предтретман кроз таложник и сепаратор масти и уља.
- по потреби, код загађивача који продукују технолошке отпадне воде, предвидети изградњу уређаја за предтретман отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију пре испуштања у насељски уређај за пречишћавање отпадних вода (УПОВ), а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16).
- санитарно-фекалне отпадне воде и примарно пречишћене технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељски уређај за пречишћавање отпадних вода (УПОВ). Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем. Услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа.
- капацитет УПОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и планираним повећањем капацитета, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом
- уважити и све друге услове за прикупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно комунално предузеће.
- канализациону мрежу градити у свему према условима надлежног јавног комуналног предузећа.
- сви планирани радови у оквиру зоне изворишта воде морају бити спроведени у складу са Законом о водама и у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", бр. 92/08).

- објекте за смештај, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности предвидети према важећим Правилницима, уз сигурну и трајну заштиту површинских и подземних вода.
- локација и уређење депонија отпадних материја мора бити у складу са одредбама Уредбе о одлагању отпада на депоније ("Службени гласник РС", бр. 92/10)
- за све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметне локације, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.

3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА

3.1. Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину

За потребе израде урбанистичког плана насеља Липар, прибављено је Мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину од Одељења за инвестиције заштиту животне средине и енергетски менаџмент, у складу са одредбом члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину. Према овом Мишљењу за План генералне регулације насеља Липар није потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину.

Просторним планом општине Кула за који је урађена Стратешка процена утицаја Просторног плана општине Кула на животну средину је обухваћено и насеље Липар.

Заштита животне средине на простору насеља ће се реализовати у складу са законским прописима из области заштите животне средине, подзаконским актима који из њих произилазе, правилницима и прописима за обављање одређених делатности, условима надлежних органа и организација које су Законом одређене да их утврђују.

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

Општина Кула, одељење за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент је доставило податке везане за степен загађења и мерења загађења животне средине на територији општине Кула, а самим тим и насеља Липар.

Према достављеним подацима на територији општине Кула, као и насеља Липар се врше мерења алергеног полена, са другим подацима о мерењима се не располаже. Достављени подаци односе се на алергени полен за период 7-29 недеља 2018.године. Према мерењима најучесталије концентрације алергеног полена које прелазе критичне вредности су измерене за следеће биљне врсте: коприва, амброзија, бреза, граб, тисе и чемпреси.

3.2. Општи услови за уређење и изградњу простора

Сеизмичност

У опште услове изградње у насељу, спада степен сеизмичности, који на овом простору и шире према препоруци Републичког сеизмолошког завода износи VI - VII степени по **МЦЗ** скали, изузев објеката ван категорије и I категорије.

За пројектовање објеката високоградње **ван категорије** према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр.49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) потребно је претходно извршити детаљно проучавање сеизмичности локација намењених за изградњу објеката, са одређивањем пројектног максималног земљотреса на основу истраживања сеизмичког ризика (члан 8. Правилника)

Објекти **ван категорије** према наведеном Правилнику су:

Објекти високоградње у склопу технолошких решења нуклеарних електрана, објекти за транспорт и ускладиштење запаљивих течности и гасова, складишта токсичних материјала, значајнији објекти веза и телекомуникација, високе зграде са више од 25 спратова као и други објекти високоградње од чије исправности зависи функционисање и осталих техничко-технолошких система, чији поремећаји могу изазвати катастрофалне последице, односно нанети велике материјалне штете широј друштвеној заједници.

За пројектовање објеката **I категорије** мора се претходно дефинисати коефицијент сеизмичког интензитета и други параметри, посебним истраживањима-сеизмичком микрорејонизацијом грађевинских површина (члан 7. Правилника).

Објекти **I категорије** према наведеном Правилнику су:

Зграде са просторијама предвиђеним за веће групе људи (биоскопске дворане, позоришта, фискултуре, изложбене и сличне дворане), факултети, школе, здравствени објекти, зграде ватрогасне службе, објекти веза који нису уврштени у претходну категорију (ПТТ, РТВ и други) индустријске зграде са скупоченом опремом, зграде које садрже предмете изузетне културне и уметничке вредности и друге зграде у којима се врше активности од посебног интереса за друштвено-политичке заједнице.

Подземне воде

Ниво подземних вода у насељу не представља ограничавајући фактор коришћења простора, с обзиром да је максимални ниво воде измерен на дубини од 1,5m а устаљени ниво подземних вода налази се на дубини од 4,47m до 6,60m, према осматрањима са којима се располаже на бунару који више није активан.

Управљање отпадом

Одношење отпада са простора насеља је организовано у складу са Локалним планом управљања отпадом на територији општине Кула за период 2010-2020. год. У складу са овим Планом одношење комуналног отпада са територије насеља Липар ће се вршити на депонију у Кули све до реализације Стратегије управљања отпадом за период 2010-2019. год. ("Службени гласник Републике Србије", број 29/2010) и формирања регионалне депоније.

Према Локалним планом управљања отпадом у насељима је потребно формирати сакупљачке станице (рециклажна или складишна дворишта или острва) где ће грађани сами моћи да доносе одређене врсте отпада. Формирање ових станица је велика инвестицијна зато треба искористити постојеће објекте који се могу прилагодити овој намени или простор у кругу предузећа како би се у њима уз минимална улагања створили услови за сакупљање отпада. Преузимање отпада из ових станица мора бити организовано да не би долазило до гомилања отпада. (члан 5. Закона о управљању отпадом – центар за сакупљање отпада–одлука локалне самоуправе). Начин сакупљања рециклабилног отпада у насељу Липар могуће је организовати на начин да се овај материјал прикупља из домаћинстава и других места где се генерише овај отпад и одвози на места одређена за његову обраду од стране надлежног комуналног предузећа или другог предузећа коме су поверени ови послови од стране локалне управе.

Постојеће сметлиште у к.о. Липар је потребно санирати и рекултивисати у складу са прописима.

Обављање делатности

На простору насеља обављање делатности се планира у радним и пословно стамбеним зонама. Делатности ће се моћи обављати и у зонама становања и становање претежно пољопривредног типа (где је то омогућено и под условима који су Планом утврђени) уз примену мера и услова заштите животне средине прописане Законом о заштити животне средине и другим важећим законским прописима везаним за одређену врсту делатности, условима надлежних органа и организација и осталим важећим законским и подзаконским актима.

Држање и узгој стоке у насељу ће се обављати у складу са условима дефинисаним по зонама градње.

Постојеће регистроване фарме у насељу се задржавају уз могућност проширења на контактне парцеле уз примену прописа који се односе на ветеринарске, санитарне услове за узгој животиња, као и прописе који се односе на заштиту животне средине (довољну удаљеност од околних стамбених и других објеката, правилно лоцирање ђубришта, осочних јама и њихово редовно прањење, одвод отпадних и атмосферских вода и одлагање друге врста отпада са простора фарме). Минималне удаљености од околних стамбених и других објеката утврђене су у делу којим су дефинисана парвила грађења унутар појединачних зона градње.

3.3. Заштита непокретних културних и природних добара

Смернице и услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности под претходном заштитом

Опште смернице

- услови заштите непокретног културног наслеђа су интегрисани део овог Плана;
- свака врста интервенције у евидентираним целинама као и на појединачним објектима морају се темељити на конзерваторским смерницама;

У циљу постизања постављених услова неопходна је:

- планска ревитализација амбијента и појединачних објеката од значаја за праћења културно-историјског развоја насеља и контролисано увођење нових садржаја;

- примена регулационих мера заштите на просторима могућих инвестиција - новоградње, имплементације међу постојеће садржаје или непосредно уз границу заштите. Издавање услова за ову зону обухватило би утврђивање намене, принципа и начина груписања објеката, утврђивање плана парцелације, регулационих и грађевинских линија, одређивање спратности и примену основних материјала архитектноског изражавања;
- на основу конзерваторских услова и елабората спроводити ревитализације и пренамене функција објеката од културног и историјског значаја како би се сачувао аутентичан изглед насеља који ће доприносити фреквентности истог и обогатити туристичку и културну понуду насеља и региона.

Услови заштите

- очување евидентираних визура, реперних објеката и приступних ведута, уочених у околини сакралних објеката и централне зоне насеља где су евидентирани и објекти који одређују постојећу сагледивост и визуру;
- очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације, заштита постојећих профила улица, начина позиционирања објеката, лимитирана спратност на уличној регулацији;
- регулациони елементи старе урбане мреже морају се сачувати, а свака нова интервенција у циљу изградње, адаптације или реконструкције треба да поштује основну регулациону, односно грађевинску линију;
- није дозвољено спајање већег броја парцела у циљу масовне изградње или реконструкције, парцеле у заштићеним зонама могу се повећавати спајањем, само у случају када се ради о значајнијем јавном градском садржају и то под посебним условима, нити је дозвољено увлачење грађевинске линије са циљем постизања нових целина у централној зони, осим када се сагледавањем потреба становништва оправдано утврди нужност за изградњом или уређењем зоне на тај начин али уз проналажење адекватног архитектонског израза.
- у блоковима у којима се дозвољава изградња на новим парцелама, треба спроводити у потпуности принципе изградње који су карактеристични за насеље по питању позиције објеката, волумена, спратности, величине парцеле, облика крова, материјала, архитектонских елемената и слично.

Профана архитектура

- евидентирани објекти су под заштитом надлежне службе за заштиту споменика културе која за њих формира одговарајуће конзерваторске услове и прати њихову реализацију;
- чување изгледа, конструктивних и декоративних елемената, традиционалних грађевинских материјала као и других карактеристичних елемената које поседују поједини објекти, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите;
- забрана извођења радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;
- у случају девастираних објеката извршити рехабилитацију на основу сачуваних обликовних елемената и података;
- постојеће одговарајуће функције могуће је допунити новим које морају бити усаглашене са економским, социјалним, друштвеним и осталим потребама становништва, а да се при томе задржи специфични карактер објекта;
- могућа је само конзервација или рестаурација споменичких делова према датим конзерваторским условима, односно израђеном главном архитектонско – грађевинском пројекту;
- урбано санирање које би обухватило уклањање зграда које не представљају архитектноски или историјски интерес или су сувише оронуте да би се испратила њихова конзервација, као и за адаптације објеката за које је утврђено да имају одређене архитектонске или историјске вредности, може се изводити само уз консултације и сагласност службе заштите.

Услови заштите непокретног наслеђа у зони заштићене околине

Подразумева примену општих регулационих мера заштите у просторном појасу могућих новоградњи непосредно уз границу заштите. Издавање услова за ову зону обухватило би утврђивање принципа и начина груписања објеката, утврђивање препарцелације, регулационих и грађевинских линија, одређивање спратности, примену основних материјала архитектонског изражавања и облика кровова.

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

- дозвољено урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање уређење и одржавање;
- забрана извођења радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;
- забрана подизања објеката који визуелно, архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити споменик културе.

За све објекте наведене у списку, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94).

За све радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције) сходно члановима 99-110. Закона о културним добрима, власници-носиоци права коришћења морају прибавити

посебне услове-мере техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и да прибаве сагласност на пројектну документацију.

За археолошке локалитете из списка који чине део услова, важе исте одредбе Закона о културним добрима, које обавезују власника да пре предузимања било каквих земљаних радова обезбеди посебне услове од Покрајинског Завода за заштиту споменика културе.

Гробља, према Закону о културним добрима уживају претходну заштиту, те без посебне евиденције она се третирају као заштићене целине.

Заштита природних добара

Покрајински завод за заштиту природе је на основу увида у Регистар заштићених природних добара утврдио да се на простору обухвата Плана генералне регулације насеља Липар не налазе заштићена подручја и предложио следеће мере заштите природе:

1. Формирање система јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноликости постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању.
2. Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20 % и оптимално 50 %, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интезивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом.
3. Очувати зелене површине унутар стамбених блокова у зони породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину.
4. Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.
5. У случају озелењавања путног појаса фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукације буке у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.
6. Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила. На нашем подручју се сматрају инвазивним следеће врсте: циганско перје, јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, западни копривић, дафина, пенсилвански длакави јасен, трновац, жива ограда, петолисни бршљан, касна сремза, јапанска фалоба, багрем, сибирски брест.
7. Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристалиидр.) 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 од уништења, оштећења или крађе.

За радове и активности које нису обухваћене достављеном планском документацијом потребно је тражити посебне услове Завода за заштиту природе.

Уколико подносилац у року од две године од дана достављања акта не отпочне радове и активности за које је акт о условима заштите природе издат, дужан је да прибави нови акт. Такође уколико дође до измена захтевом наведених активности, или промене локације-подручја, као и за наведене фазе/године истраживања, носилац активности дужан је да поднесе Покрајинском заводу за заштиту природе нов захтев за издавање акта о условима заштите природе.

3.4. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања

Под елементарним непогодама подразумевају се земљотреси, екстремне климатске појаве, пожари, поплаве, високе подземне воде, епидемије болести већих размера и друге несреће.

На подручју насеља Липар ће се спроводити мере заштите и одбране од елементарних непогода, које настају као последица сеизмичких, климатских, хидролошких, орографских карактеристика на овом простору.

Заштита од земљотреса - подручје насеља Липар спада у зону са могућим интензитетом земљотреса од VI и VII степени по МЦЗ скали за повратни период од 475 година (Републички сизмолошки завод, Београд) изузев за објекте ван категорије и I категорије за које се примењују услови из члана 7. и 8. Правилника.

Урбанистичке мере заштите се односе на поштовање процента изграђености, обезбеђење слободних површина и проходности, а техничке мере заштите огледају се у поштовању прописа за пројектовање и изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од екстремно неповољних климатских карактеристика - на подручју општине Кула као и насеља Липар, могу се јавити у одређеним условима, екстремно неповољне вредности климатских фактора, који могу неповољно утицати на насељске и ваннасељске просторе и на ремећење редовних активности становништва.

Ветар - ветрови који дувају у току године немају неки посебан карактер, већ се одликују особинама карактеристичним за шире подручје Средње Бачке. Доминантни правци дувања ветра су из југоисточног и северозападног правца. Број дана са јаким ветром од 6 и више Бофора износи на годишњем нивоу у просеку 18 дана.

Предвиђене мере заштите се огледају у поштовању грађевинско-техничких мера при пројектовању, постављањем објеката дужом страном у правцу дувања ветра где год је то могуће. Дендролошке мере се огледају у подизању зелених појасева одређених ширина, густина и врста дрвећа (високо дрвеће) попречно на правац дувања ветра, тамо где за то постоје услови.

Град и грмљавинске непогоде - повремени продори олујних и градоносних облака проузрокују појаву града, који може да прузрокује веома велике последице на пољопривредном земљишту, а и на објекте у самом насељу. Заштита од града се спроводи изградњом противградних станица на најугроженијим подручјима и њиховим правовременим деловањем, односно повезивањем у систем противградне заштите на територији Војводине.

Пожари - угроженост и повредљивост од пожара зависи од врсте објеката и његове конструкције, узајамног положаја неизграђених површина, степена искоришћености простора, количине запаљивог материјала и атмосферско - климатских услова.

Да би се смањила угроженост од пожара у насељима извршено је издвајање радних зона од зона становања. Да би се смањила опасност од избијања пожара и евентуално брзо интервенисање, потребно је придржавати се услова и мера датим од стране Министарства унутрашњих послова – Сектора за превентиву.

Угроженост од поплава - простор насеља Липар није изложен поплавама јер се насеље налази на надморској висини од 97 м.н.м. и у близини насеља се налази водоток Криваја 2 са контролисаним режимом водостаја.

Заштита од површинских вода - спроводиће се преко изграђеног и планираног отвореног атмосферског каналског система. Димензионисање система за одвођење атмосферских вода треба да одговара појави меродавне падавине и према којој ће се димензионисати каналска мрежа и објекти на њој.

Епидемије - према дејству појединачних фактора, физичке, хемијске и биолошке животне средине, у условима мира, елементарних непогода и ратних разарања, треба пратити штетне утицаје јер су у тим условима нарушени односи у животној средини и штетно се одражавају на здравље становништва.

Спречавање избијања епидемија болести подразумева активни здравствени надзор, брзу дијагностику, хоспитализацију и лечење, дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију у зависности од конкретне ситуације.

У случају епидемија већих размера сахрањивање умрлих ће се обављати на насељском гробљу.

Заштитни објекти од интереса за одбрану земље - Министарство одбране, Управа за инфраструктуру - Београд, је доставило податке и услове, према којима је у складу са тачком 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и урбанистичких планова од значаја за одбрану земље ("Службени гласник РС", бр. 85/15) на простору обраде Урбанистичког плана насељеног места Липар нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде Плана примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи и свим подзаконским актима.

3.5. Инжењерско-геолошки услови

Геолошки састав терена на којем се налази насеље као и шире подручје одликује се особинама које су карактеристичне за читав Панонски басен. Главно геолошко обележје простора на којем се налази насеље и шире је обилан нанос леса на неогеној основи. Преко лесне подлоге распрострањени су различити педолошки слојеви који су се формирали под утицајем спољних и унутрашњих процеса.

Геолошки састав земљишта у насељу и ширем подручју показује константну заступљеност основних геолошких профила, који по својим геомеханичким својствима пружају погодне услове за формирање градских структура. Ова констатација не ослобађа обавезе да се изврше геолошка истраживања терена за сваки објекат у складу са Законом о геолошким истраживањима.

3.6. Противпожарни услови

Од Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору су прописани услови противпожарне заштите везани за израду Плана.

У погледу мера заштите од пожара сходно чл. 29. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр.111/09 и 20/15), потребно је да урбанистички план, поред услова прописаних посебним законом, садрже:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара;
- удаљеност између зона предвиђених за стамбене објекте и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- могућност евакуације и спасавања људи;
- услови у погледу мера заштите од пожара прибављају се за објекте за које је законом који уређују заштиту од пожара прописана обавеза давања сагласности на техничку документацију сходно члану 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр.111/09 и 20/15).

3.7. Санитарни услови

У складу са Законом о санитарном надзору ("Сл. гласник РС", бр 125/04), утврђене су врсте објеката који су у надлежности Санитарне инспекције, а то су:

- за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе;
- здравствену делатност;
- делатност снабдевања становништва водом за пиће;
- угоститељска делатност;
- делатност социјалне заштите;
- васпитно - образовна делатност;
- делатност културе, физичке културе, спорта и рекреације;
- делатност јавног саобраћаја.

Општи услови за све објекте који су под санитарним надзором дефинисани су Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. гласник РС", број 47/2006), као и на посебне услове за следеће делатности:

Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе

Оваква врста објеката не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанитарних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Такође овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечије и социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала.

Ближи услови за ове објекте регулисани су правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којим се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе ("Службени гласник РС" бр. 6/97, 52/97), као и Законом о безбедности хране ("Службени гласник РС" бр. 41/2009) и Правилника о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета ("Службени гласник РС" бр. 72/2010) и Правилником о условима хигијене хране ("Службени гласник РС" бр. 73/2010).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању.

Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла ("Службени гласник РС" бр. 25/2011).

Пијаце или тржнице било отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан уз довољан број канализационих отвора а чесме се постављају на тржном простору.

Детаљнији услови су прописани Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају ("Службени гласник РС" бр. 25/76).

За назначене објекте, осим већ наведених ближи услови су регулисани и Правилником о техничким нормативима за пекаре ("Службени лист СРЈ" бр. 13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе ("Службени лист СРЈ" бр. 13/92), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа ("Службени гласник РС" бр. 26/86).

Објекти јавног водоснабдевања

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће тј. подручја на којима се она налазе, обезбеђују се зонама санитарне заштите које се уносе у катастарске, као и просторне и урбанистичке планове.

Зона непосредне заштите обезбеђује се оградањем и може се користити само као сенокос. У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду.

У широј заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10m од објекта ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3m ако у њима не борави.

Ова област регулисана је следећим прописима: Закон о водама ("Службени гласник РС" бр. 46/91, 53/93, 48/94, 54/96, 30/10 и 93/12) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС" бр. 92/08).

Објекти јавног саобраћаја

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди лаку везу са истим или другим типом саобраћаја, да има урађен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак путника и транспорта робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС" бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

Објекти здравствене делатности и социјалне заштите

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру а не само од становника који живе у том насељу. Кад је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице, клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица.

Ближи услови су одређени Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Службени гласник РС" бр. 43/06, 112/09 50/10, 79/11, 10/12 и 119/12).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установе социјалне заштите за смештај деце и омладине без родитељског старања и омладине са поремећајима у понашању ("Службени гласник РС" бр.88/93, 121/03, 8//06 и 63/06).

Угоститељски објекти

Законом о туризму ("Службени гласник РС" бр. 36/09, 88/10) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића, и кетеринг објеката детаљнији услови у односу на врсту објекта одређени су Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката ("Службени гласник РС" бр. 41/2010), такође, ова област допуњена је Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге ("Службени гласник РС" бр. 41/2010).

Школски и предшколски објекти

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су дечија игралишта, спортски терени и др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Службени гласник РС" бр. 50/94, 6/96) и Правилником о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу ("Службени гласник СРС"-Просветни гласник бр. 4/ 90).

Објекти културе, физичке културе, спорта и рекреације

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине.

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту ("Службени гласник РС" бр. 24/2011) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Службени гласник РС" бр. 30/99).

Објекти у којима се пружају хигијенске услуге

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела ("Службени гласник РС" бр. 47/06) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

Гробље

Правилником одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта водоснабдевања, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима ("Службени гласник СРС" бр. 20/77, 24/85, 6/89 и "Службени гласник РС" бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005).

За објекте у којима ће се обављати: здравствена делатност, делатност снабдевања становништва водом за пиће, и објекте у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења у изградњи и реконструкцији а у складу са чланом 17. Закона – прописана је обавеза прибављања санитарне сагласности за коришћење тих објеката, пре почетка обављања делатности у објекту.

3.8. Водни услови

Према водним условима добијеним од Ј.В.П. "Воде Војводине" из Новог Сада унутар граница грађевинског подручја насеља Липар нема водних објеката.

На простору атара к.о. Липар налазе се мелиоративни канали који припадају систему водотока Криваја. Предметна локација је у сливу реке Дунав.

Планирани насељски уређај за пречишћавање отпадних вода предвиђен је североисточно од насеља уз мелиорациони канал L-18-1 (к.п. 2912 к.о. Липар) који припада систему водотока Криваја.

Планску документацију израдити тако да предвиђена решења уређења и коришћења парцела не ремете могућност одржавања и функцију водних објеката. Не сме се угрозити слободан протицајни профил канала у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина канала. Треба да је обезбеђен несметан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водних објеката као и њен безбедан рад.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационих канала уважити следеће:

- дуж обала мелиорационих канала мора се обезбедити радно-инспекциона стаза, ширине минимум 5,0m у грађевинском реону у ванграђевинском 10,0m за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу се не смеју градити никакви објекти, постављати ограде, садити дрвеће и сл.
- у случају да се планира постављање подземне инфраструктуре у близини водних објеката, постављање инсталација планирати изван експропријационог појаса односно изван заштитног појаса ових водних објеката. Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0m испод нивоа терена и мора подносити оптерештења тешке грађевинске механизације којом се одржавају водни објекти, а саобраћа приобалним делом. Укрштања инсталација са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90 степени у односу на осу канала и удаљити минимално 5,0m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса инсталације, уколико је прописани појас заштите инсталације шири од 5,0m;
- саобраћајне површине планирати изван експропријационог појаса канала односно изван заштитног појаса овог водног објекта. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста-мостова;
- у мелиорациони канал могу се упуштати атмосферске воде и друге комплетно пречишћене воде са површина обухваћених планом уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи канал може да прими додатну количину атмосферских вода, а да не дође до преливања из корита по околном терену.

Услови заштите вода

Приликом израде Плана и изградње објеката морају се предвидети адекватна решења у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода као и промене постојећег режима воде.

Израда планске односно техничке документације мора бити у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Кула.

Приликом израде Плана морају се испоштовати сви дати услови и решења у вези са напред наведеним концептом, уз уважавање услова заштите вода:

- забрањено је у водотоке, мелиорационе канале и друге отворене канале испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених вода које по Уредби о класификацији ("Службени гласник СРС", бр. 5/68) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16) задовољавају прописане концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту 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. 24/14), односно Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС", бр. 31/82);
- забрањено је на околно земљиште и у подземне воде уношење опасних и штетних материја и осталих загађујућих материја које могу да угрозе квалитет (хемијски статус) тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу сачланом 97. Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 – др. закон) као и испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских;
- објекте за смештај, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности предвидети према важећим Правилницима, уз сигурну и трајну заштиту површинских и подземних вода;
- локација и уређење депонија отпадних материја мора бити у складу са одредбама Уредбе о одлагању отпада на депоније ("Службени гласник РС", бр. 92/10)
- за све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметне локације, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде;
- намена водног земљишта које је у јавној својини Републике Србије се не може мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад;

3.9. Мере енергетске ефикасности

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђење одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, неопходно је унапредити енергетска својства објеката. Применом одговарајућих система, материјала, уређаја, енергената и слично, оствариће се унапређење енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", број 69/2012).

Енергетска ефикасност уређења простора постиже се:

- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије;
- сопственом производњом енергије;
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова;
- подизањем свих врста зеленила;
- смањење коришћења моторних возила и др.

Најчешће мере које се предузимају у циљу смањења губитака енергије и повећања енергетске ефикасности су:

- замена необновљивих енергената обновљивим;
- замена енергетски неефикасних портошача ефикасним;
- изолација простора;
- замена дотрајале столарије;
- уградња мерних и регулационих уређаја за потрошаче енергије;
- увођење тарифних система од стране дистрибутера који ће подстицати штедњу енергије и сл.

Штедњу и рационално коришћење енергије не треба схватити као ограничавање друштвеног и личног стандарда. Коришћењем алтернативних облика енергије утиче се на раст животног стандарда, очување и заштиту животне средине: биомаса, биогаз, геотермална енергија, сунчева енергија, енергија ветра, мала хидроелектрана и друго.

Изградња објеката за производњу електричне енергије условљена је прибављањем енергетско техничких услова за прикључење на преносни или дистрибутивни електроенергетски систем. Изградња мини хидроелектране условљена је прибављањем водних услова, водне сагласности и водне дозволе, која се издаје у складу са Законом о водама и пратећим прописима овог закона.

Обновљиви извори енергије: постоји могућност употребе обновљивих извора енергије, значајни енергетски потенцијал је биомаса, сунце, ветар и геотермална енергија.

Са атаром у површини од приближно 43 835ha, најзначајнији обновљиви извор енергије је биомаса. Енергија биомасе (огревно дрво, биљни отпаци) све више ће се користити, посебно у објектима породичног становања, с обзиром на прилично велике количине биљних отпадака на подручју насеља (посебно са атара).

За искоришћење соларне енергије, осим пасивних система, могу се постављати фотонапонски модули и топлотни колектори као самостојећи, кровни или фасадни елементи. Применом топлотних колектора ће се постићи значајне уштеде код употребе топле потрошне воде и приликом загревања унутрашњих просторија у објектима.

Примена гео-сонди, површинских колектора и енергетских стубова, као и коришћење подземних вода које су целе године на температурама изнад 10°C погодно је за загревање објеката и за припрему топле потрошне воде, посебно у објектима породичног становања и пословним објектима. Оптимизацијом параметара топлотних пумпи које ће преносити енергент од извора до циљног простора постиже се максимални коефицијент корисног дејства у току целог периода употребе.

3.10. Минимална опремљеност грађевинског земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром

Грађевинско земљиште унутар простора обраде се односи на грађевинско подручје насеља Липар и грађевинско подручје изван насеља-комунални објекат УПОВ у функцији насеља. Грађевинско земљиште ће се користити у складу са датом наменом и на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење.

За насеље Липар дефинисан је стандард комуналне опремљености: асфалтиране улице за јавни колски саобраћај са колским и пешачким приступима на грађевинску парцелу, изграђени тротоари, бицикличке стазе на главним правцима кретања бициклиста, снабдевање довољним количинама исправне воде из насељске водоводне мреже, прихват, евакуацију и пречишћавање отпадних вода из насеља, прихват и евакуацију атмосферских вода, сигурно снабдевање електричном енергијом, ТТ и КДС мрежу, гасну мрежу, објекте, површине и мрежу комуналне инфраструктуре: гробље, зелену пијаци, уређене јавне површине површине, улично и заштитно зеленило, спортско рекреативне површине.

Изградња на плану дефинисаном грађевинском подручју у зони: породичног становања, породичног становања претежно пољопривредног типа и осталим насељским зонама може се вршити уколико се обезбеди минимум комуналне опремљености: колски и пешачки приступ са јавног пута, обезбеђено

снабдевање водом за пиће, електричном енергијом са мреже или сопствени извор снабдевања, обезбеђен прикључак на насељску фекалну канализацију (водонепропусну септичку јаму на сопственој парцели као прелазно решење до изградње насељке мреже фекалне канализације), решен прихват и одвођење атмосферских вода.

Изградња објеката у радној зони и изградња објеката у осталим зонама у којима се обавља делатност може се вршити уколико се обезбеди минимум комуналне опремљености: колски и пешачки приступ са јавног пута, обезбеђено снабдевање водом за пиће, електричном енергијом, решено одвођење фекалних вода прикључком на насељску фекалну канализацију (водонепропусну септичку јаму на сопственој парцели као прелазно решење до изградње насељке мреже фекалне канализације, и у деловима насеља где не постоји могућност прикључка на насељску мрежу фекалне канализације), решен прихват и одвођење атмосферских вода, решен прихват и евакуација технолошких отпадних вода.

Изградња објеката на утврђеним зонама градње није условљена реализацијом пуног профила уличног коридора односно прибављањем земљишта планираном за јавне намене.

3.11. Остали услови

Правила и услови за обезбеђење приступачности површина и објеката јавне и пословне намене којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама јавне намене лицима са посебним потребама у простору.

Приступачност односи се на зграде јавне и пословне намене, објекте за јавну употребу (улица, трг, парк и сл.), особа са инвалидитетом, деци и старим особама.

Неопходно је обезбедити и одређен број јавних паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица, са одговарајућим рампама.

Изградња, мора бити у складу и са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", број 22/2015) и другим прописима који регулишу ову област.

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачким стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и сл. у оквиру улица и других јавних површина, као и прилази до објеката, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и објектима за јавно коришћење, морају обезбедити услове за несметано кретање лица са посебним потребама у простору.

4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План генералне регулације насеља Липар, садржи елементе на основу којих ће се вршити спровођење планских решења.

4.1. Зоне које се спроводе на основу Плана

Планом су дефинисане зоне, насељски садржаји као и правила уређења и грађења на основу којих ће се вршити реализација планског решења, кроз издавање информације о локацији, локацијских услова и израда пројектно техничке документације.

На деловима површина утврђена су нове регулације површина јавне намене. Планирано је проширење и формирање уличних коридора и осталих површина јавне намене – водозахват /насељски бунари са пратећим објектима, УПОВ-а, проширење насељског гробља, парцеле дефинисане за санацију и рекултивацију насељског сметлишта и површине заштитног зеленила. У графичким прилозима "План урбанистичке регулације и нивелације" су дефинисане регулационе линије, реализација планских решења омогућена на основу овог плана.

Затечени објекти – не односи се на /економске и помоћне објекте/ који се једним својим делом налазе унутар регулације површина јавне намене а не ремете коришћење јавних површина – (не прекидају континуитет и не постоји потреба за измештањем истих), делове насељских саобраћајних површина (колске и пешачке), трасе – коридоре насељске инфраструктуре, пројектом исправке граница суседних парцела омогућиће се исправка границе парцеле припајањем грађевинског земљишта у јавној својини парцели власника односно закупцу катастарске парцеле на којој је објекат већим својим делом изграђен.

Исправка граница парцеле припајањем грађевинског земљишта у јавној својини парцели власника односно закупцу катастарске парцеле на којој је објекат већим својим делом изграђен, не односи се на земљишни појас (катастарску парцелу) државног пута.

4.2. Просторне целине које ће се разрађивати планом детаљне регулације

Планом није утврђена целина за коју је обавезана разрада планом детаљне регулације.

Уколико се код спровођења плана утврди потреба за формирањем површина јавне намене (јавни путеви и друго) а да се за те делове насеља није утврдила разрада планом детаљне регулације, може се приступити разради.

4.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектима ће се разрађивати:

- изградња насељског уређаја за пречишћавање отпадних вода;
- изградња пумпне станица за снабдевање горивом моторних возила и станица за течни нафтни гас;
- изградња термоенергетских објеката са могућношћу коришћења обновљивих извора за производњу топлотне и електричне енергије;

Урбанистички пројекат може се израдити и на захтев инвеститора за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне и осталих намена.

4.4. Израда пројекта парцелације и препарцелације

Пројекат парцелације и препарцелације се ради за потребе формирања грађевинских парцела, односно дефинисање парцеле за редовну употребу објекта и образовању грађевинских парцела.

Пројекти парцелације и препарцелације израђивати у складу са правилима дефинисаним овим Планом.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења примењују се за зоне претежне намене за које није утврђена даља планска разрада, дефинисана су за:

- породично становање
- породично становање претежно пољопривредног типа
- зона мешовите намене
- верски објекат
- зона спорта
- радна зона

Овим планом су утврђена правила грађења за површине и објекте саобраћаја и комуналне инфраструктуре.

Мере заштите животне средине унутар простора у обухвату плана

У циљу заштите животне средине **није дозвољена градња објеката** нити **постављање опреме** за обављање делатности које се налазе на списку делатности за које се може захтевати листа 1 процена утицаја на животну средину према важећим законским прописима и економски објекти намењени смештају и узгоју стоке **у зони центара насеља** (делови блокова 11, 12, 15 и 16). **Ове делатности се не могу обављати ни на другим локацијама – парцелама, уколико се на суседним парцелама** на којима су изграђени објекти здравства, образовања, културе, предшколских установа, вишепородичног становања.

Затечени објекти и капацитети који нису у складу са дефинисаним условима у предходном ставу се могу задржати без могућности повећања капацитета. Постојећи објекти се могу реконструисати и дограђивати, како би се побољшали услови коришћења.

Претходно ограничење се не односи на објекте и радове који су од општег интереса (саобраћајни, инфраструктурни и слично), које је могуће градити унутар свих зона с тим да се морају применити мере и услови за градњу истих и заштите животне средине прописани Законом о заштити животне средине, правилницима који регулишу обављање одређених делатности и условима надлежних органа и организација.

Интервенције на постојећим објектима унутар простора у обухвату плана

За све објекте, на затеченим парцелама које не испуњавају дате услове из Плана, дозвољена је реконструкција постојећих објеката у затеченом стању у оквиру постојећег габарита објекта, уз мање измене као што је претварање таванског простора у користан и доградњу којом се обезбеђује побољшање санитарно хигијенских услова.

При извођењу радова на постојећем објекту не сме се угрозити стабилност и коришћење предметног и суседног–х објекта уколико су грађени у непрекинутом и прекинутом низу.

На постојећим објектима кровови се могу санирати и реконструисати, надоградити са поткровном етажом која може бити стамбене или не стамбене намене. Надградњом се не сме угрозити стабилност нити коришћење објекта.

На постојећим објектима омогућена је уградња уређаја за побољшање (сигурније) снабдевања водом, напајања електричном енергијом и други радови којим се побољшавају услови становања и пословања.

Омогућена је реконструкција објеката који додирују границу суседне-их парцела без сагласности власника на суседној парцели уколико немају заједничке делове зграда и уколико се кроз пројектно-техничку документацију и извођење радова обезбеди сигурност и редовно коришћење суседног објекта.

Постојећи објекти који се реконструишу, задржавају постојећу позицију објекта у односу на регулацију и границу суседне парцеле а при извођењу радова на постојећем објекту не сме се угрозити стабилност и коришћење предметног и суседног–х објекта уколико су грађени у непрекинутом и прекинутом низу.

За изграђене слободностојеће објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0m, при издавању услова за реконструкцију - доградњу, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија;

5.1. Правила грађења у зони породичног становања

Породично становање је дефинисано на највећим површинама унутар насеља које ће и убудуће бити основни вид становања. Није било потребе за повећањем грађевинског подручја с обзиром да делови површина стамбених блокова нису изграђени а велики је број породичних стамбених објеката је празно.

Правила парцелације и препарцелације

Грађевинска парцела је најмања површина на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 12,0m, двојних 20,0m (две по 10,0m), или се задржава постојећа уколико је на њој изграђен стамбени или други објекат одговарајуће намене која је дата за ову зону градње, под условом да је изграђен или се може обезбедити колски пролаз на грађевинску парцелу минималне ширине 2,5m (слободан или преко ајнфорта).

Најмања површина грађевинске парцеле у зони породичног становања са или без пословне делатности је 250m², или се задржава постојећа, ако је на њој изграђен породични стамбени објекат или други објекат одговарајуће намене која је дата за ову зону градње.

Уколико су на парцели затечена два или више објеката постављена уз улични коридор, а утврди се потреба за развргнућем заједничке имовине омогућена је деоба-препарцелација уколико је најмања ширина парцеле на уличном фронту 10m и обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу минималне ширине 2,5m (слободан или преко ајнфорта).

Пожељно је да новоформиране парцеле имају правилну геометријску форму, што ближе паралелограму.

Приступ са јавног пута до грађевинске парцеле се може обезбедити и преко приватног пролаза који чини саставни део новоформиране грађевинске парцеле. Ширина приватног пролаза је минимално 2,5m.

Затечена удаљеност објеката од регулације и међних линија са суседним парцелама – односно објектима може се задржати у поступку парцелације оносно спајања катастарских катастарских парцела истог власника.

Намена објеката који се могу градити

У зони породичног становања омогућена је градња објеката за све видове становања у слободностојећим, двојним у прекинутом и непрекинутом низу. У зони породичног становања омогућена је градња објеката породичног становања са или без пословног простора и чисто пословних објеката.

Унутар зона породичног становања омогућена је градња објеката који су у потпуности намењени обављању делатности: спорту, рекреацији, здравственој и социјалној заштити, образовању, култури, снабдевању, занатству, туризму, угоститељству, пословним установама, верским објектима, удружењима грађана и изградњи других објеката чија је намена компатибилна са функцијом становања.

За наведене не стамбене објекте примењиваће се правила грађења утврђена за зону породичног становања а у складу са нормативима и прописима за обављање одређене делатности за коју се објекти граде и условима надлежних органа и организација.

У зони породичног становања не могу се обављати делатности са листе I Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину.

Уређење и грађење у овој зони вршиће се према следећим условима:

У зони породичног становања је дозвољена изградња породичних стамбених објеката са највише четири стамбене јединице, организованих у једном или два објекта.

У зонама породичног становања могу се задржати затечени објекти и са већим бројем стамбених јединица и објеката како би се омогућила легализација, реконструкција и други радови на затеченим објектима.

На парцелама чија површина је мања од 500 m² стамбени објекат може имати највише две стамбене јединице у једном или два објекта.

Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем објекту–има, у саставу стамбеног или као засебан објекат, до дозвољеног максималног степена заузетости, односно изграђености. Пословни простор се може градити као главни објекат–ти (на парцели не постоји стамбени објекат), уколико технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу не утичу негативно на животну средину и остале насељске функције (бука, загађење воде, ваздуха, тла), као и уколико парцела омогућава изградњу свих потребних садржаја у складу са прописаним условима и стандардима за ту врсту објеката, а према условима који важе за изградњу објеката у тој зони.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели у:

- **непрекинутом низу** - објекат додирује обе бочне међне линије грађевинске парцеле у систему двојно узиданих објеката. Растојање између два суседна објекта је 0 m а између два суседна објекта су обавезне дилатационе спојнице као и термичка и звучна изолација. Бочни зидови објеката на граници са суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику. Колски и пешачки пролаз на парцелу се обезбеђује преко ајнфорта, минималне ширине 3 m. За потребе вентилације и осветљавања просторија, степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника уз сагласност власника суседне парцеле;
- **прекинутом низу** - објекат додирује само једну бочну међну линију грађевинске парцеле једноструко узидани објекти, на страни налегања на суседну границу парцеле, где почиње изградња објеката у низу, важе правила непрекинутог низа. За градњу потребно прибавити сагласност власника суседне парцеле-објекта;
- **слободно стојећи** - објекат не додирује ни једну међну линију грађевинске парцеле;

Дозвољена спратност, висина објекта и остали елементи:

Највећа дозвољена спратност објеката је П+1+Пот-(М). Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимална висина слемена објеката је 12 m, осим за објекте који су у функцији обављања делатности где ће висина зависити од технологије.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута, може бити максимално 1,2 m виша од нулте коте. Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете тротоара.

За објекте или њихове делове који у приземљу имају пословање и друге делатности–јавног карактера, кота приземља може бити највише 0,2m виша од коте тротоара. Висинска разлику до 1,2m се решава денивелацијом унутар објекта.

На објектима стрехе, конзолне надстрешнице, терасе и рекламе могу се постављати на висини од минимално 3 m од коте тротоара и могу прелазити регулациону линију максимално 1,2 m.

На парцелама површине до 500 m²: максимални индекс заузетости је 70%, максимални индекс изграђености 2,5.

На парцелама површине до 1.500 m²: максимални индекс заузетости је 60%, максимални индекс изграђености је 1,8.

На парцелама површине преко 1.500 m²: максимални индекс заузетости је 50%, максимални индекс изграђености је 1.

Код израчунавања индекса заузетости, стакленици–пластеници не урачунавају се у индекс заузетости, односно изграђености грађевинске парцеле.

Удаљеност грађевинске од регулационе линије уличног коридора је од 0 m – 10 m, уколико на плану урбанистичке регулације није другачије утврђено. Изузетно ова удаљеност може бити и већа уколико се објекат поставља централно на парцелу. Уколико се објекат повлачи дубље у парцелу минимална удаљеност од међних линија суседних парцела је 4 m. Ограничавајућа околност могу бити економска дворишта у непосредном окружењу.

Минимална удаљеност слободно стојећих објеката (са испадима) од међне линије северне (неповољне) оријентације је 1 m, под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са платоа и кровних површина на сопствену парцелу, односно до крајњег реципијента - насељске атмосферске канализације. Ова удаљеност може бити и мања, уз сагласност власника суседне парцеле. Према овој међној линији (суседу) се могу отворати отвори само за вентилацију стамбених и нестамбених просторија на минималној висини 1,6 m од коте пода приземља. Отвори на објектима у којим се борави: собе и кухиња, обавља делатност, могу се изузетно отворати према суседу уз сагласност власника суседног објекта према којем се остављају отвори.

Минимална удаљеност слободно стојећег објекта (са испадима) од међне линије јужне (повољне) оријентације је 3 m. Ова удаљеност може бити и мања, уз сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфорта), ширине од минимум 2,5 m.

За постављање у прекинутом низу (додирује једну међну линију) прибавити сагласност власника суседног објекта, односно парцела на чију се границу објекат поставља.

Утврђена минимална удаљеност се примењује уколико противпожарним условима није другачије одређено.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

На грађевинској парцели се може одобрити изградња и других објеката који су у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног индекса заузетости, односно изграђености.

Спратност других објеката који су функцији основне намене је максимално П+Пот.

У економским двориштима могу се градити економски објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за смештај пољопривредних производа, објекти - сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, водонепропусне ђубришне јаме, ђубришта и др. Максималних капацитета до 20 условних грла уз задовољење позитивних санитарно-хигијенских услова којима је дефинисана градња објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине. На овим парцелама мора се вршити контрола испуњености услова и мера а у циљу заштите животне средине.

Минимално растојање објеката за смештај и узгој стоке од било ког стамбеног или објекта јавне намене и слично је 20m, изведених и коришћених у складу са ветеринарско – санитарним условима за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића.

Градња економских објеката није могућа без стамбеног објекта на парцели.

Стаје за узгој и смештај стоке не могу лоцирати испред стамбених према уличној регулацији. Минимална удаљеност објеката за смештај и узгој стоке од уличне регулације је 30m, на угаоним парцелама минимална удаљеност је 10 m.

Изградња бунара, стакленика, пластеника и других објеката који су у функцији примарне биљне пољопривредне производње, на парцелама унутар блокова које се користе као пољопривредно земљиште је омогућено уколико је обезбеђен приступни пут, слободан или преко сопствене парцеле на јавни пут.

Грађевинске и катастарске парцеле се могу ограђивати унутар блока, тако да се ограда поставља по међи, а стубови ограде су на парцели власника ограде.

Ограда унутар блока када се ограђује нестамбени део парцеле - башта је: прозирна–транспарентна мах висине 1,8 m која се може постављати на подзид висине до 0,4m. Висина ограде и подзида може бити и већа уз сагласност власника-корисника парцеле према којој се ограда поставља.

Зидана и друге врсте ограда унутар блока у стамбеном делу парцеле је мах висине 1,8 m.

Зидана и друге врста ограда на регулацији се постављају тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује. Капије се отварају унутар парцеле. Ограде на регулацији је висине до 2 m.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта.

Прикључке на инфраструктурну мрежу изводити у складу са условима надлежних предузећа.

*Једно условно јесте животиња или скуп животиња тежине 500кг – 500кг живе мере, што приближно чини: 20 грла копитара или 100 грла свиња или 120 грла оваца- коза или 350 јединки живине).

5.2. Правила грађења у зони породичног становања претежно пољопривредног типа

Унутар зона породичног становања претежно пољопривредног типа су затечене регистроване фарме, омогућена је градња породичних стамбених објеката са економским двориштем. Економска дворишта су намењена градњи објеката за смештај пољопривредне механизације, објеката за смештај и узгој стоке. Унутар ових зона ограничава се капацитет на максимално 100 условних грла за копитаре, 500 грла свиња, 600 грла оваца или коза и 1 700 јединки живине, уз задовољење ветеринарско-санитарних прописа и других услова којим је дефинисана градња објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића. На овим парцелама мора се вршити контрола испуњености услова и мера утврђених проценом утицаја а у циљу заштите животне средине, то јест морају се применити мере техничке заштите, како би се загађења свела на дозвољену меру, са пратећим садржајима у зависности од врсте стоке, економских објеката за смештај пољопривредних производа и других објеката за које су мере утврђене.

Затечени објекти фарме за узгој и тов копитара, свиња и бројлера који су регистровани за држање и гајење животиња – фарме, се задржавају уколико су изградњени у складу са прописима који дефинишу држање и узгој стоке, без могућности повећања капацитета сточарске производње.

Правила парцелације и препарцелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђени приступи у складу са привилегијом који дефинише градњу ове врсте објеката):

Минимална површина грађевинске парцеле на којој се организује економско двориште фарме је 2 000 m².

Минимална ширина грађевинске парцеле је 20 m;

Намена објеката који се могу градити

На парцелама, није могућа градња само објеката за узгој и држање стоке, градња истих је условљена градњом стамбеног објекта.

У овој зони могу се градити стамбени и други објекти и без формирања економских дворишта.

Код изградње економских објеката потребно је поштовати традиционалну функционалну организацију у оквиру које се јасно издваја стамбени део, економско двориште и башта односно зеленило које се формира на парцели.

Величина парцеле на којој се обавља сточарска пољопривредна производња сразмерана је потребама пољопривредног домаћинства са становањем. Потребна површина за градњу економских објеката фарме а у складу са Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића.

Уређење и грађење у овој зони вршиће се према следећим условима:

У зони породичног становања претежно пољопривредног типа је дозвољена изградња породичних стамбених објеката уколико се формира економско двориште са највише две стамбене јединице, организованих у једном или два објекта.

У зонама породичног становања могу се задржати затечени објекти и са већим бројем стамбених јединица и објеката како би се омогућила легализација, реконструкција и други радови.

Објекти за пољопривредну производњу могу бити постављен на грађевинској парцели као **слободно стојећи** (објекти не додирује ни једну међну линију грађевинске парцеле).

Уколико се стамбени или други објекат (не односи се на економске објекте) на парцели поставља тако да додирују међну линију суседне грађевинске парцеле, неопходна је сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена спратност, висина објеката и остали елементи:

Највећа дозвољена спратност објеката породичног становања је П+1+Пот-(М). Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимална висина слемена стамбеног објекта је 12,0m.

Највећа дозвољена спратност економских објеката П+Пот. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије уколико технологија узгоја то захтева а не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, поткровље се може користи за складиштење пољопривредних производа и хране за животиње.

Максимална висина слемена сточних стаја зависи од врсте и технологије узгоја..

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле на којој се одвија смештај и узгој стоке је 40%.

Минимална удаљеност економских објеката од регулационе линије је 30 m, а од друге регулационе линије (код парцела на угловима блокова) је 6 m.

Минимална удаљеност објеката за смештај и узгој стоке, од стамбених и других објеката у којима се борави (летње кухиње) или обавља делатност која се не односи на држање стоке је 20 m.

Градњу објеката на делу економског дворишта фарме ускладити са ветеринарско – санитарним условима који у погледу изградње, односно реконструкције мора да испуњава објекат за узгој и држање животиња.

Површинске воде и друге отпадне воде из економског дворишта (течност из стаје и ђубришта) мора се одвести до водонепропусне осочне јаме са редовним пражњењем и не сме се разливати по околном терену.

Минимална удаљеност економских објеката од границе са суседним парцелама је 3m, уколико противпожарним условима није другачије одређено.

Објекти за смештај животиња не могу имати вентилацијске отворе окренуте према суседним и дворишној међи уколико је удаљеност мања од 5 m.

Наведене удаљености могу бити и мање уз сагласност власника суседних објеката-парцела.

Економски део парцеле оградити оградом зиданом или транспарентном која спречава неконтролисан улазак у економски део парцеле мах висине 1,8 m. Висина ограде може бити и већа уз сагласност власника–корисника парцеле односно објекта према којој се ограда поставља.

Зидана и друге врсте ограда унутар блока у стамбеном делу парцеле је мах висине 1,8m. Омогућава се и већа висина под условом да се предходно прибави сагласност власника-корисника парцеле односно објекта према којој се ограда поставља.

Зидана и друге врста ограда постављају се на међну или на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује. Капије се отварају унутар парцеле. Ограде на регулацији је висине до 2 m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

За изградњу других објеката примењују се правила дата за зону породичног становања.

5.3. Правила грађења у зони мешовите намене

Зоном мешовите намене утврђене су површине унутар центра насеља, и деловима блокова 8 и 20 дуж главне градске саобраћајнице, у циљу реконструкције затечене градње породичног становања у објекте са различитим пословним активностима и функцијама централитета које би се пружале делом дуж главне насељске саобраћајнице. За зоне мешовитог становање утврђен је простор са највише градитељског потенцијала.

Намена објеката који се могу градити

Зона мешовитог становања – је намењена породичном, вишепородичном становању и различитим пословним делатностима које се односе на услугу, трговину и друге објекте јавног карактера које је у функцији задовољења потреба свакодневних и повремених, затим туризма, финансијских, административних, спортских, рекреативних, образовних, социјалних, здравствених, верских и других садржаја и видова делатности.

Правила парцелације и препарцелације за објекте пословања

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ).

Минимална површина парцеле у зони мешовите намене је 300m²

Ширина уличног фронта је мин. 10,0 m, уколико је на парцели изграђен објекат одговарајуће намене, може се задржати у затеченој површини и ширини;

Не дозвољава се препарцелација – спајање више парцела ради изградње већих структура, максимална површина парцеле је 3 000m²;

Затечене парцеле у зони просторно-културно историјске целине не могу се уситњавати како би се формирале утврђене минималне површине парцела дозвољене за градњу. Спајање парцела-обједињавање затечених функционалних целина је дозвољено.

Уређење и грађење за објекте пословања

Објекат у функцији пословања може имати и део у функцији становања;

Објекте по правилу постављати на регулациону линију, уколико се поставља у унутрашњост парцеле простор од регулације до објекта уредити као јавни простор, осветлити, озеленити, поплочати и применити остала правила за уређење јавних простора;

Слободностојећи објекти постављају се на минималној удаљености од суседних објеката било које врсте од 3,0m, удаљеност може бити и мања (уколико то противпожарни улови омогућавају) уз сагласност власника суседне парцеле односно објекта на суседној парцели;

Уколико се поставља на регулацији, у непрекинутом низу колски и пешачки приступ на парцелу обезбедити преко ајнфорта минималне ширине 3,0m и висине која дозвољава пролаз ватрогасних и возила за снабдевање уколико за ту делатност је потребно.

За постављање у непрекинутом (додирује обе међне линије) и прекинутом низу (додирује једну међну линију) прибавити сагласност власника суседног објекта, односно парцела на чију се границу објекат поставља.

Код извођења грађевинских и других радова на постојећим објектима може се задржати затечени положај (удаљености од регулационе линије, суседних објеката и ширина колског прилаза) и други елементи.

Дозвољена спратност, висина објекта и остали елементи

Спратност објеката је максимално П+З+Пот(М).

Максимални степен за парцеле површине до 700 m² заузетости је 90%.

Максимални индекс изграђености 2.

Максимални степен за парцеле површине преко 700 m² заузетости је 60%.

Максимални индекс изграђености 1.6.

Као слободно стојећи објекти на парцели могу се градити други објекти (гараже, магацини, котларнице, оставе за огрев и други објекти који су у функцији главног).

За паркирање-смештај возила запослених и посетилаца односно корисника власници објеката обезбеђују на спственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Грађевинске парцеле се могу оградавати тако да се ограда поставља по међи, а стубови ограде су на парцели власника ограде.

Зидана и друге врста ограда на регулацији се постављају тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се оградају. Капије се отварају унутар парцеле. Ограде на регулацији је висине до 2 m.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта.

Коте приземља новог објекта одређује се, по правилу, у односу на нивелету приступног пута – тротоара од које не може бити нижа.

За објекте или њихове делове који у приземљу имају пословање и друге делатности–јавног карактера, кота приземља може бити највише 0,2m виша од коте тротоара. Висинска разлику до 1,2m се решава денивелацијом унутар објекта.

На објектима стрехе, конзолне надстрешнице, терасе и рекламе могу се постављати на висини од минимално 3 m од коте тротоара и могу прелазити регулациону линију максимално 1,2 m.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Правила парцелације и препарцелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ).

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање је 500m².

Парцеле унутар утврђене просторне културно историјске целине се не могу уситњавати, затечене ширине на регулацији се задржавају а дозвољено је њихово спајање са неизграђеним катастарским парцела по дубини блока.

Уређење и грађење за објекте породичног становања

На парцелама на којима се реконструишу затечени објекти или се граде нови породични стамбени објекти могуће је организовање највише четири стамбене јединице, организоване у једном или два објекта.

Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем објекту–има, у саставу стамбеног или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена заузетости, односно изграђености.

Породични стамбени објекат се може постављати дубље у парцелу а други објекат на регулацији који садржи пословање (део или у целости).

Објекти породичног становања могу се градити у непрекинутом (објекат додирује обе међне линије) и прекинутом низу (објекат додирује једну међну линију).

Објекте постављати на регулацији и по правилу (није обавезно) део приземља или у целости је нестамбене намене, пословање у складу са утврђеним дозвољеним делатностима.

Грађевинска линија дефинисана је на регулацији.

Спратност објеката породичног становања је од П+1+Пот (М).

Максимална висина слемена објекта је 12m.

Максимални степен заузетости за парцеле површине до 700 m² је 80%.

Максимални индекс изграђености 2.

Максимални степен заузетости за парцеле површине преко 700 m² је 60%.

Максимални индекс изграђености 1.6.

Правила регулације за објекте вишепородичног становања

Објекти вишепородичног становања поред затечених могу се градити унутар зоне мешовитог становања.

Правила парцелације и препарцелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута.

Минимална површина грађевинске парцеле за градњу објекта вишепородичног становања је 600m².

Минимална ширина уличног фронта слободностојећег објекта вишепородичног становања је 18 m.

Минимална ширина уличног фронта објекта вишепородичног становања који се граде у прекинутом или непрекинутом низу је 15m, под условом да је обезбеђен несметан колско-пешачки приступ слободан или преко ајнфорта минималне ширине 4.0m;

Намена објеката који се могу градити

Вишепородично становање, је градња објеката вишепородичног становања са четири и више стамбених јединица које у приземљу по правилу садрже пословне просторије. Омогућено је присуство пословних просторија и на етажама.

Објекти у функцији вишепородичног становања искључују обављање делатности које загађују ваздух, воду и буком угрожавају коришћење објеката у суседству односно делатности које се налазе на листи пројеката за које се ради процена утицаја на животну средину у складу са законом;

Изузетак од овог правила је градња објектата и радови који су од општег интереса (саобраћајни, инфраструктурни и слично).

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекат вишепородичног становања може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом, прекинутом низу, као слободностојећи и као полуатријумски.
Максимални индекс заузетости је 70%.

Максимални индекс изграђености је 2,4.

Уколико се објекат поставља тако да додирује границу, непрекинути и прекинути низ неопходна је сагласност власника суседне парцеле.

Минимална удаљеност слободностојећег објекта вишепородичног становања од међне линије северне оријентације је 3m, минимална удаљеност од међне линије јужне оријентације је 5 m.

Растојање слободностојећих објеката вишепородичног становања и суседних објеката било које врсте не може бити мањи од 3,0m.

Удаљеност објекта од регулационе линије је минимум 0,0m, у зони где су изграђени објекти ова удаљеност се утврђује у складу са позицијом затечених објеката у односу на регулацију.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута;

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и друге делатности), ката приземља може бити највише 0,2 m виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.

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

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0 m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,2 m.

На бочним странама објеката, који су удаљени од међне линије мање од 4,0 m се могу отворати отвори само помоћних просторија и то на висини од мин. 1,8m од коте пода. Ово може бити и другачије уз услове и сагласност власника објекта према којем су постављени отвори. Овај услов ће се примењивати и код реконструкције објеката.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле;

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+2+Пот. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимална висина слемена објеката је 20,0m.

Паркирање возила за потребе станара и власнике пословних просторија, инвеститори су у обавези да обезбеде на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације;

Грађевинске парцеле вишепородичног становања могу се оградавати зиданом, или другом врстом ограде до висине од 2,0m. Зидане и друге врсте ограде постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије;

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника делова објекта. Исти морају бити: затворени, на довољној удаљености од стамбених објеката.

5.4. Правила грађења у радној зони

У оквиру радних зона дозвољена је градња свих привредних објеката, складишних простора, услужних делатности, инфраструктурних и других објеката који су компатибилни са делатностима у окружењу. Унутар радног комплекса за потребе службеног становања уз привредне објекте омогућена је градња једне стамбене јединице по комплексу. Исте се не могу градити пре изградње привредних објеката.

Омогућена је пренамена постојећих објеката или увођење нових производних или складишних капацитета на постојећим локацијама.

На постојећим и планираним локацијама обављање делатности условљено је прописима и нормативима за градњу истих.

Правила парцелације и препарцелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 20 m, или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу минималне ширине 3 m;

Најмања површина грађевинске парцеле је 800 m², може бити и мања уколико је на њој изграђен-и објекат и у функцији је обављања делатности.

Унутар постојећих радних комплекса дозвољена је препарцелација уколико се обезбеди несметан приступ колски и пешачки свакој појединачној парцели до јавног пута преко заједничких саобраћајница унутар

комплекса и несметана градња потребних прикључака на инфраструктуру. Деоба унутар комплекса условљена је затеченим положајем објеката тако да величина и облик парцеле овим планом нису условљени. Приватни приступи унутар комплекса је минималне ширине 5,0m.

Правила регулације

Дозвољена је реконструкција и доградња затечених објеката.

Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије минимално 0,0m, уколико ова удаљеност није другачије условљена противпожарним условима.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне (неповољније) оријентације је 3m под условом да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина и платоа са сопствене парцеле до реципијента атмосферских вода. Минимална удаљеност објеката (са испадима) од међне линије јужне (дворишне) оријентације је 5,0 m. Ове удаљености могу бити и мање, уз сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3 m свом дужином грађевинске парцеле.

Међусобна удаљеност између објеката унутар радног комплекса и објеката на суседним парцелама је минимално 5,0m.

Ова удаљеност може бити и мања (уколико то противпожарни услови омогућавају) уз сагласност власника суседног објекта.

Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом, транспарентном или комбинованом оградом до висине 2,2m, тако да ограда и стубови ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Максимална спратност за пословне објекте (управа и администрација) је П+3+М односно Пот, а за производне, складишне и друге пратеће објекте спратност није ограничена, већ је условљена технологијом. Објекти могу имати подрумске и сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимални степен заузетости је 70%, може се задржати постојећи код изграђених парцела.

Максимални степен изграђености је 2,1.

Минимална заступљеност озелењених површина без паркинга за парцеле веће од 5 000m² износи 30%.

5.5. Правила грађења за верске објекте

У зони центра насеља налази се верски објекат српске православне Црква Успења Пресвете Богородице.

За верски објекат и припадајућу парцелу утврђује се обавеза:

- очувања карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера верског објекта.
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта.

Верски објекти се могу градити у зони породичног становања и мешовите намене у складу са правилима за зону где се објеката гради и канонским нормама које налаже верска заједница за чије потребе се гради објекат.

5.6. Правила грађења у зони спорта

Задржавају се постојећи објекти уз могућност реконструкције и доградње. Планира се изградња објеката за мале спортове: борилачке вештине, куглање и друге спортске активности те пратеће садржаје (гардеробе, теретане, управа, угоститељство и сл).

Удаљеност објеката од регулационе линије прилагодити захтевима и потребама за ту врсту објеката.

Минимална удаљеност слободностојећих објекта од међне линије северне оријентације је 1,0m, минимална удаљеност од међне линије јужне оријентације је 5 m. Удаљеност може бити и мања уз сагласност власника-корисника суседне парцеле, односно објекта, уз услов да је обезбеђен колски и

пешачки приступ на парцелу од мин 3,0m слободан или преко ајнфорта уколико против пожарним условима није утврђена други услов о постављању објекта на парцели.

У зони спорта могу се градити објекти и уређивати површине на којима се одржавају спортске активности: отворени и затворени спортски терени, терени за рекреативне активности са пратећим садржајима клупским просторијама, свлационицама, санитарни блок, трибине, пратећи угоститељски садржаји, дечија игралишта и становање у функцији спортских објеката - одржавање, домар.

Код лоцирања отворених спортских терена водити рачуна о оријентацији и димензионисању. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно.

Изградњу ускладити према следећим условима:

- спратност објеката је максимално П+1+М односно Пот;
- на парцели је максимална заузетост објектима 30%, а индекс изграђености 0,3. У индекс заузетости се не урачунавају приступне саобраћајнице, платои и отворени спортски терени.

- минимална површина парцеле за градњу спортских и рекреативних садржаја је 600m²;

Потребне паркинг површине обезбедити на сопственој парцели, уколико се утврди да за постојеће објекте нема услова за градњу на сопственој парцели.

Паркинг и манипулативне површине се не урачунавају у степен заузетости и изграђености.

5.7. Правила грађења објеката инфраструктуре

Објекти комуналне инфраструктуре који су у функцији побољшања квалитета и развоја комуналне опремљености могу се градити унутар свих дефинисаних површина и зона градње.

5.7.1. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре

За изградњу јавних путева и објеката у заштитном и појасу контролисане изградње ових путева неопходно је испоштовати следеће опште и посебне услове дате у:

- условима од ЈП "Путеви Србије", број: 95312879/19-3 од 13.12.2019.године (саставни део овог плана);
- закону о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018- др закон);
- правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службеном гласнику РС", бр. 50/2011);
- правилником о ближим саобраћајно - техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени класник РС", бр 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06);
- правилник 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. 22/15).

У циљу одређивања траса планиране обилазнице ДП II реда око насеља Липар, обавезна је израда саобраћајне студије како је утврђено условима ЈП Путеве Србије.

Траса обилазнице дефинисаће се израдом плана детаљне регулације.

Планирана обилазница је део трасе предметног државног пута који се измешта из насеља. Изградњом обилазнице насеља Липар елиминисао би се транзитни саобраћај из ужег насељског ткива, обезбедио виши ниво безбедности учесника у саобраћају и смањио ниво загађења.

Овим Планом разрађује се простор унутар границе обухвата и не утврђује се даља разрада урбанистичким планом – План ће бити основ за уређење и изградњу.

На графичком прилогу број 6. План саобраћајне инфраструктуре са саобраћајним решењима и регулационим линијама улица дат је предлог локација аутобуских стајалишта (задржавају постојеће), положај пешачких стаза уз регулациону линију уличних коридора са обе стране улице и траса бицикличке стазе, једнострано за два правце кретања, унутар регулације уличног коридора М. Тита. На графичком прилогу је дат приближан положај траса пешачких и бицикличке стазе и од истих се може одступити уколико се техничком разрадом утврди рационалније решење.

Стационарни саобраћај унутар регулације улице М. Тита је предвиђен на деловима јавних површина уз коловоз. Паркинзи су јавни и у зависности од просторних могућности формираће се као уздужни – паралелно са коловозом или попречни.

Коридор планиране обилазнице и будућих раскрсница на траси ДП II А реда 108 не налази се унутар границе обухвата овог Плана.

Постојећу деоницу ДП II А реда 108 кроз насеље (ул. Маршала Тита), неопходно је реконструисати тако да се безбедност учесника у саобраћају и проточност саобраћаја на местима укрштања са другим саобраћајницама подигне на виши ниво, а повезивање постојећих и будућих садржаја може се извести у складу са овим Планом и условима ЈП Путеви Србије. Локације где се предвиђа побољшање геометрије раскрсница и саобраћајних прикључака на датим стациомажама, пројектовати у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС”, бр. 50/2011), са опредељењем типа раскрснице (Преиспитати геометрију и потребне додатне површине земљишта у односу на затечене.

Неопходни захвати на овом путу:

- постојећа укрштања са овим путем се задржавају с тим што је неопходно повећање капацитета свих раскрсница повећањем радијуса лепеза, извршити проширења коловоза ради обезбеђења трака за искључења и укључења возила са/на главну насељску саобраћајницу - државни пут (у зависности од функције насељске саобраћајнице);
- на стациомажама приближним 13+320 и 14+624 са десне стране пута у правцу раста стациомаже постојећи прикључак се задржава и коловоз проширује на минимално 5,0m. На графичком прилогу План саобраћаја раскрсница обележена са ТИП А. Постојеће прикључке коловоза прилагодити (кориговати геометрију према важећој законској и подзаконској регулативи). Коловози су у функцији насељских стамбених саобраћајница за двосмери саобраћај;
- на стациомажи приближној 13+402 са леве стране пута у правцу раста стациомаже постојећи прикључак се задржава и коловоз проширује на минимално 3,0m. На графичком прилогу План саобраћаја раскрсница обележена са ТИП Б. Коловоз је у функцији површина планираних за породично становање и повезивање са атаром у залеђу зоне породичног становања. Коловоз и прикључак је у функцији стамбене саобраћајнице за једносмерни саобраћај;
- на стациомажама приближним 14+429 и 13+525, на укрштању главне насељске саобраћајнице и сабирних насељских саобраћајница у зони раскрснице планиране су симетричне четворокраке раскрснице и планирано је проширење коловоза сабирних насељских саобраћајница на мин 5,5m. На графичким прилогу План саобраћаја раскрснице обележена са ТИП Ц;
- на стациомажама приближним 13+707, 13+885 и 14+246, на укрштању главне насељске саобраћајнице и насељских стамбених саобраћајница планиране су симетричне четворокраке раскрснице и планирано је проширење коловоза стамбених саобраћајница на мин 5,0m. На графичком прилогу План саобраћаја раскрснице обележене са ТИП Д;
- на стациомажи приближној 14+065 на укрштању главних насељских саобраћајница у зони раскрснице планирана је симетрична четворокрака семафоризована раскрсница и проширење коловоза на мин 6,0m. На графичком прилогу План саобраћаја раскрсница обележена са ТИП Е. У поступку израде пројектно-техничке документације сагледати да ли на раскрсници поставити семафор или увести кружну раскрсницу ако је то технички изводљиво – затечена површина унутар регулације јавног пута у зони раскрснице;
- на стациомажи приближној 14+750 формира се раскрсница обострано, раскрсница обележена са ТИП Ф. Са десне стране је уприкључак насељске сабирне саобраћајнице из индустријске зоне, планирано је проширење коловоза на минимално 5,5m. У зони предметне раскрснице са леве стране је прикључак атарског пута на главну насељску саобраћајницу, планирано је проширење прикључака на минимално 5,0m и у дужини од најмање 40 метара;
- затечена аутобуска стајалишта потребно је ускладити са саобраћајно – безбедносним карактеристикама и просторним потребама на прописаној удаљености од раскрснице (саобраћајног прикључка), смакнута, ван коловоза, у складу са чланом 85. Закона о путевима. Положај и димензионисање аутобуских стајалишта предвидети у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописима. Повезивање са пешачким стазама у окружењу обезбедити.
- постојећи прикључци власника и корисника ободних парцела на коловоз главне насељске саобраћајнице се задржавају. Саобраћајни прикључци морају бити планирани (изведени) управно на државни пут, са ширином нових прикључака на парцелу стамбене намене је максимално 4m а за пословну и јавну намену прикључак на парцелу је максималне ширине од 5m;
- као прелазно решење до потпуне реконструкције – проширења коловоза насељских саобраћајница ширине испод 5 m на укрштању са главном насељском саобраћајницом неопходно је проширити на минимум 5 m у дужини 50 m од раскрснице а до тада планом техничког регулисања саобраћаја, утврдити једносмерни саобраћај, а лева искључења са државног пута свести на оптималну меру;
- повезивање постојећих и будућих садржаја са објектима из наше надлежности планирати у складу са чланом 41., 42., 43. и 44. Закона о путевима;
- побољшати одводњавање коловоза, реконструкцијом атмосферске канализације посебно у зони раскрсница. Прихват атмосферских вода унутар насеља решен је отвореним атмосферским каналима. Атмосферски канали су самоупијајући;
- побољшати саобраћајну сигнализацију на овом путу кроз насеље;
- изградити бицикличку стазу физички одвојену од коловоза;

- постојећа паркинг места уз коловоз државног пута неопходно реконструисати;
- планирана паркинг места дата на графичким прилозима дата су оквирно где су исказане потребе корисника и по правилу су у непосредној близини објеката јавне намене
- затечена аутобуска стајалишта потребно је ускладити са саобраћајно – безбедносним карактеристикама и просторним потребама;
- задржава се постојећа регулација коридора главне насељске саобраћајнице до измештања коридора државног пута,
- повезивање насеља са локалним путевима: Липар-Нова Црвенка и Липар – Мали Иђош је планиран преко главне насељске саобраћајнице Улица мире Ратковић;
- Насеље је повезано са мрежом атарских некатегорисаних путева и прикључке на исте изградити са ребрастим бетонским отресиштима. Геометрија отресишта зависи од категорије пута на који се исти прикључује а у складу са прописима;
- нова комунална инфраструктура (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод, канализација и др.) градиће се у складу са чланом 32. Закона о путевима и према условима ЈП "Путеви Србије" измештања коридора државног пута,

Услови за паралелно вођење инсталација главне насељске саобраћајнице:

- планиране инсталације постављати на удаљености од минимално 3 m од крајње тачке попречног профила-ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање, изузетно се инсталације могу постављати и на мањој удаљености, уколико се тиме не ремети одводњавање коловоза и безбедност,
- на местима где је удаљеност мања од 3m, мора бити пројектована и изведена адекватна заштита трупа пута,
- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, косинама усека или насипа, кроз јаркове,
- утврђене су минималне ширине коловоза насељских саобраћајница и исте нису ограничавајуће. Ширине коловоза биће утврђиване пројектно-техничком документацијом у складу са законом и другим прописима који регулишу изградњу ове врсте објеката.

Услови за укрштање инсталација са главном насељском саобраћајницом:

- укрштање са коловозом вршити искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви
- укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута управно на пут са постављањем заштитне цеви на целој дужини између крајњих тачака попречног профила увећана за по 3 m са сваке стране. Минимална дубина инсталација и заштитне цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 - 1,5 m, и више у зависности од конфигурације терена
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износио 1,2-1,35m.
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин.10,0 m.

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја, што подразумева да је приликом одржавања и ревитализације вегетације дуж коловоза главне насељске саобраћајнице, на раскрсници јавног пута са другим путем, морају се обезбедити захтеване прегледности у складу са техничким условима за пројектовање. потребно поштовати члан 37. и 38. Закона о путевима.

Планирану бицикличку стазу одвојити разделним зеленим појасом у односу на коловоз главне насељске саобраћајнице. Најмања ширина бицикличке стазе је 1 m за једаносмерни и 2,2 m за двосмерни саобраћај. За бицикличке и пешачке стазе применити Правилник о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, Поглавље 3., Одељак 3.5..7.

За потребе пешачког саобраћаја неопходно је, по правилу на свим саобраћајницама, обезбедити стазе одговарајућег капацитета, у зависности од интезитета пешачких токова. Најмања дозвољена ширина пешачких стаза је 1,2 m.

Колско пешачки прилази могу се прикључити на јавну саобраћајницу тако да не нарушавају одводњавање исте и нивелете коловоза и тротоара уз услове и сагласност надлежне организације за саобраћајнице. Најмања дозвољена ширина колског прилаза је 3 m.

Колске прилазе грађевинским парцелама у радним зонама, које су лоциране уз коридор државног пута по потреби решавати преко сервисних саобраћајница, које ће се прикључити на овај пут, како би се смањило број укрштања и обезбедио одговарајући ниво проточности и безбедности саобраћаја на државном путу. Прикључци морају бити изграђени са тврдом или са истим коловозним застором као на овом путу са којим се укрштају са елементима одговарајућим за рачунску брзину 50 km/h (унутар насељеног места), уз пројектовање трака за успорење, убрзање и лева скретања у зони раскрсница са

значајнијим саобраћајним токовима. Двосмерни колски прилази у радним зонама морају имати две саобраћајне траке минималне ширине 3 m а једносмерни минимално једну саобраћајну траку ширине 4 m. За прикључак на јавне путеве обавезно је прибављање услова од управљача јавног пута.

За потребе стационарног саобраћаја планирано је:

- за паркирање теретних возила, формирање јавних паркиралишта у оквиру радних и пословних зона изван јавног пута, док би се за возни парк за сопствене потребе предузећа по правилу, обезбедило унутар сопствене грађевинске парцеле;
- за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката свих врста, по правилу, обезбеђују простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута, и то једно паркинг или гаражно место на један стан;
- паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, по правилу, обезбеђују простор на сопственој парцели према препорученим нормативима датим у тачки 2.6.1. овог плана, уколико се не врши истраживање;
- обезбедити одговарајуће површине за паркирање, јавног карактера, за све делатности у насељу. По правилу, где год постоје просторне могућности паркинге треба лоцирати изван јавног пута.
- капацитети јавних паркинга утврђиваће се одговарајућим истраживањем потреба или користити нормативе дате у тачки тачки 2.5.1. овог Плана.

Дозвољавају се сви типови паркирања а димензионисање вршити према важећим стандардима и техничким упутствима за пројектовање градске путне мреже.

Објекте за опслуживање, сервисирање и одржавање возила пројектовати и извести у складу са прописима за ову врсту објеката уз задовољење услова заштите животне средине.

5.7.2. Правила за изградњу мреже и објеката комуналне водопривредне инфраструктуре

ВОДОЗАХВАТ

Оријентација ка регионалном систему водоснабдевања је стратешка одлука и своје упориште налази у Водопривредној основи Србије. До тренутка када ће се стећи сви параметри неопходни за овакво решење, дозвољава се решавање квалитета пијаће воде путем, општинских, односно локалних постројења за кондиционирање.

Водозахват насеља Липар захтева потпуну ревитализацију тренутно активних бунара, бушење новог, реконструкцију система за потискивање воде ка насељу, као и изградњу постројења за кондиционирање пијаће воде. Потрошачима треба дистрибуирати довољне количине воде, под одговарајућим притиском и задовољавајућег квалитета, те је неопходна реконструкција водозахвата не само у смислу модернизације, већ у смислу задовољења потреба становништва, као и противпожарних потреба у погледу капацитета, $Q_{dot}=15,0$ л/с и $P_{min}=2,5$ бара, са потребним бројем пожарних хидраната.

Планском документацијом пружа се довољно простора за бушење нових бунара - проширење водозахвата. Снабдевање насеља водом ће се вршити из артерских водоносних слојева уз строгу контролу исправности воде за пиће пре и у току експлоатације. Посебну пажњу посветити избору места за бушење.

Прецизна локација нових бунара, као и позиције водоносног хоризонта за каптирање ће се утврдити након пробних геолошких бушотина.

Омогућено је формирање парцела постојећих бунара који су у експлоатацији као и за потребе градње нових са минималном величином парцеле која омогућава задовољење утврђене Зоне I санитарне заштите изворишта водоснабдевања и са несметаним приступом за одржавање, односно обезбеђењем права службености пролаза уколико је земљиште у окружењу друге намене.

Оставља се могућност реализације постројења за кондиционирање пијаће воде, на површинама дефинисаним за водозахват.

Сви планирани радови у оквиру зоне изворишта воде морају бити спроведени у складу са Законом о водама и у складу са Правилником о начуну одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", бр. 92/08)- израдом Елабората зона заштите изворишта водоснабдевања;

Снабдевање технолошком водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу исправности воде.

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

Снабдевање техничком и санитарном водом потенцијалних привредних објеката може се вршити и са сопствених бунара у складу са условима прописаним Законом.

Водоводна мрежа насеља Липар задовољава само на први поглед. Реконструкција постојеће водоводне мреже се намеће узимајући у обзир првенствено потребу реконструкције деоница изведених са профилаом Ø63 улица Панонска и изградње затварачких система, односно противпожарних хидраната.

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

Траса којом се требају постављати водоводне цеви предвиђа се у појасу од 1m уз тротоар, како би остатак уличног профила остао слободан за планирање осталих инфраструктурних инсталација. Положај инсталација утврдиће се пројектно- техничке документације.

Мрежу водовода трасирати у свему према условима надлежног јавног комуналног предузећа. Водоводне цеви постављају се у ров ширине 1m, на минималној дубини укопавања од 1m. Цевовод мора бити постављен на слој песка дебљине минимум 15 cm, у потпуности затрпан песком (сама цев), те висине пешчаног слоја од 30 cm изнад темена цеви. Остатак рова се може затрпати земљом из рова из које су одстрањени камење и корење. Чим се на дужини од 200 до 500 m израде спојеви цеви и поставе бетонска осигурања на луковима и рачвама приступа се делимичном затрпавању цеви. Циљ овог затрпавања је да се цеви заштите од загревања те да се спречи деформисање изграђене деонице. Након овога се приступа испитивању на хидраулични притисак. Цеви од тврдог PVC- а после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском 1,3 пута већим од номиналног. Након тога се врши допуњавање водом да би се успоставио исти притисак. За време од 30мин, на сваких 100 m дужине деонице која се испитује (али не мање од 2 часа) контролише се цевовод. Притисак не сме да опадне за више од $0,2 \times 10^5$ паскала на час, цевовод не сме показивати недовољну заптивеност. Цеви од тврдог PE после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском од 1,3 пута већим од номиналног. Свака 2 часа допуњава се цевовод ради одржавања притиска и мери се допуњена количина воде. Допуштени пад притиска од 12 до 14 часова износи $0,1 \times 10^5$ паскала. После пробе на притисак ров се затрпава у слојевима од 30 cm уз набијање ручним набијачем. Песак се мора добро набити испод цеви и око ње да би се избегло слегање. Након тога се цевовод мора испрати од нечистоће. За испирање се користе испусти, па се испирају делови између два испуста. Приликом испирања је неопходно да се у цеви оствари брзина течења од најмање 1,5m/s. Испирање се врши док на испуст не потече бистра вода. Напокон се на крају врши дезинфекција за коју се најчешће користи раствор натријумхипохлорита чија је концентрација 150 g активног хлора у једном литру.

Атмосферска канализација је изведена преовлађујуће у облику отворених уличних јаркова (само делом као зацевљена), покрива насеље. Рекогносцирањем терена установљено је да део постојеће мреже треба реконструисати (нарочито у делу испод колских прилаза).

Сакупљање атмосферелија са уличног профила врши се нивелационим решењем овог планског документа. Дакле атмосферелије сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и сл. оријентишу се ка планским решењем предвиђеним, уличним јарковима атмосферске канализације. Јаркови се планирају обострано у односу на саобраћајницу у појасу ширине око 1,5m који се налази на око 2 m од ивице саобраћајнице. За насеље ове величине, а имајући у виду и постојећу изведену атмосферску канализацију, прикладније решење су отворени канали. Зацевљена атмосферска канализације се планира само у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштању са саобраћајницама и томе слично. Подужни пад колектора атмосферске канализације, због што мање количине земљаних радова требао би да прати пад терена о чему се водило рачуна приликом израде планског решења, али дозвољава се и решење делимично другачијег од планског, уколико се због непредвиђених околности укаже потреба за његовом изменом, што ће се у сваком случају морати разрадити идејним решењем атмосферске канализације. Приликом реконструкције постојећих деоница атмосферске канализације, као и при редовном одржавању исте, посебну пажњу треба посветити делимично зацевљеним деоницама на којим је приликом рекогносцирања терена уочено много запушења.

Реципијенти атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.) чији квалитет одговара II. класи квалитета вода, могу се без пречишћавања упуштати у атмосферске канал, зелене површине, путни канал и др. путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинске пумпе и сл.) пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале потребно би било предвидети одговарајући предтретман кроз таложник и сепаратор масти и уља;

Забрањено је упуштати у мелиорационе канале или баре, било какве воде осим атмосферских или условно чистих расхладних вода које по Уредби о класификацији вода одговарају 2.б. класи.

Фекална канализација - као што је већ напоменуто, насеље Липар нема изграђену фекалну канализацију. Тренутно кориштење септичких јама, односно упојних бунара за пријем фекалних вода води ка загађењу подземних вода као и повишењу нивоа подземних вода, што је недопустиво. Једна од дефинитивно приоритетних потреба у решавању урбаног коришћења простора је изградња мреже колектора фекалне канализације и уређаја за пречишћавање отпадних вода као њеног неодвојивог садржаја. Пречишћавање подразумева довод отпадних вода на Уређај за прераду отпадних вода на простору к.о. Липар. Пречишћене воде ће се упуштати у мелиорациони канал L-18-1 који припада систему водотока Криваја.

Имајући у виду нивелационо стање терена, као и локацију уређаја за пречишћавање отпадних вода, дато је планско решење фекалне канализације. Због што боље организације инфраструктурних објеката у профилу улице, као и водећи рачуна о минималној међусобној удаљености различитих подземних и надземних инсталација, одступање од предложеног решење за постављање колектора фекалне канализације на графичком прилогу је могући и положај исте утврдиће се пројектно – техничком документацијом.

По потреби, код загађивача који продукују технолошке отпадне воде, предвидети изградњу уређаја за предтретман отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију пре испуштања насељски уређај за пречишћавање отпадних вода (УПОВ), а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

Санитарно-фекалне отпадне воде и примарно пречишћене технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону режу, а потом одвести на насељски уређај за пречишћавање отпадних вода (УПОВ). Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем. Услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа;

Капацитет УПОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и планираним повећањем капацитета, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом;

Уважити и све друге услове за прикупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно комунално предузеће;

Материјал од кога се гради улична каналска мрежа мора да буде чврст, трајан и непропустљив за воду. Канали морају бити јефтине, имати глатку унутрашњу површину, да буду отпорни на корозију и тако пројектовани да се могу брзо и ефикасно градити. Предвиђа се извођење колектора фекалне канализације од тврдих пластичних маса (ПВЦ). Ровове за постављање фекалне канализације треба копати са вертикалним зидовима, уз подграђивање на већим дубинама. Ширина рова треба да буде што мања, како би се на тај начин смањили трошкови земљаног ископа. Она треба да буде најмање једнака унутрашњој ширини цеви увећаној за 0,7m. На местима где се указује потреба за дизањем воде из дубоко укопаног канала у плиће указује се потреба израде црпних станица. Након извођења појединих деоница, пре него што се пређе на затрпавање ровова у које су положени, цевни канали се морају испитати на унутрашњи притисак. Кад су наглавци у целој једној деоници између два ревизиона силаза заптивени, треба још незатрпане цеви испитати на непропустљивост спојева. Цевни канали са спојевима испитују се на пробни притисак чак и до 5×10^5 паскала. На тај начин се постиже већа сигурност канализационе мреже. Испитивање се врши запуштавањем канала код ревизионих силаза и стављањем цеви под притисак воде као и код испитивања водовода. Затрпавање ровова је за сигурност цеви необично важна грађевинска мера, коју треба што брижљивије извршити. При томе удари могу бити најчешћи узрок оштећења цеви. При откопавању рова поремећена је равнотежа земљишта. Да би се после затрпавања рова постигли услови што сличнији условима у непоремећеном шемљишту, ров треба да се затрпава само земљом једноликих особина, коју вода не може да испере или да раствори (најбоље песак или ситан шљунак). При затрпавању рова мора се земља, којом се затрпавање изводи, наносити у равномерно распоређеним слојевима од 12 до 15 cm до висине од око 30 cm изнад темена цеви. После тога земља се може наносити на исти начин у слојевима од 20 до 30 cm. Свака поједини слој треба што

је могуће боље набити. При затрпавању цеви треба обратити сву могућу пажњу, јер је најчешћи узрок лому цеви, не рђав њихов квалитет, него погрешно затрпавање рова и набијање земље у рову и штетни удари при набијању земље.

Уређај за пречишћавање отпадних вода се предвиђа североисточно од насеља уз обалу мелиорационог канала L-18-1 који припада систему водотока Криваја и као што је напоменуто треба да преради отпадне воде из насеља Липар.

Дуж обале мелиорационог канала се мора обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 5,0m у грађевинском за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу се не смеју градити никакви објекти, постављати ограде, садити дрвеће и слично.

Постављање подземне инфраструктуре у близини водних објеката, постављање инсталација планирати изван експропријационог појаса канала односно изван заштитног појаса ових објеката. Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0m испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржавају водни објекти, а саобраћа приобалним делом. Укрштање инсталација са каналом планирати планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5,0m од постојећег моста /пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталација шири од 5,0m.

Саобраћајне површине планирати изван експропријационог појаса канала односно изван заштитног појаса овог водног објекта. Уколико је потребна саобраћајна комуникација – повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста-мостова.

У мелиорациони канала се могу упуштата и атмосферске и друге комплетно пречишћене воде са површина обухвћеним Планом уз услов да се предходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи канал може да прими додатну количину атмосферских вода, а да не дође до преливања из корита по околном терену

Забрањено је у водотоке, мелиорационе канале и друге отворене канале испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији („Сл. гласник СРС”, бр.5/68) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр 67/11, 48/12 и 1/16), задовољавају прописане вредности. Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковим за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 24/14), односно Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС”, бр. 31/82).

Забрањено је на околно земљиште и у подземне воде уношење опасних и штетних материја и осталих загађујућих материја које могу да угрозе квалитет (хемијски статус) тј. Узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу са чланом 97. Закона о водама („Сл. гласник РС”, бр 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), као и испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских.

На месту планираног излива пречишћених вода у канал предвидети изливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил канала и не нарушавају стабилност обале. Предвидети облагање канала у дужини од по 3,0 m узводно и низводно од излива, тако да корито канала буде заштићено од ерозионог дејства вода. Излив поставити у правцу тока под максималним углом од 60°.

При изради пројектно-техничке документације размотрити и варијанту да се сва отпадна вода усмери и транспортује до места Кула, која има изграђену мрежу фекалне канализације и чија се отпадна вода транспортује на ППОВ у месту Врбас. У том случају није потребна изградња ППОВ за место Липар. Треба извршити анализу оба решења и одредити се за решење које захтева мања финансијска улагања, односно да буде финансијски оправдано.

5.7.3. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре**Услови за изградњу електроенергетске мреже:**

- електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, грађена на бетонским и гвозденорешеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно;
- електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92);
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница; - код подземне ЕЕ мреже дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 - 1,0 m;
- у коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35 - 1,5 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 - 1,2 m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- при паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- при укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

Услови за изградњу јавног осветљења:

- светиљке за јавно осветљење у зони центра насеља, радним зонама, спортскорекреативним и парковским површинама поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;
- у осталим зонама и деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Услови за изградњу трафостаница 20/0,4 kV:

- дистрибутивне трафостанице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличној регулацији градити као монтажано-бетонске или стубне, а на осталим површинама типа стубне, монтажано-бетонске, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажано-бетонске трафостанице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- за изградњу монтажано-бетонске ТС потребно је обезбедити слободан простор макс. димензија 5,8 m x 6,3 m за изградњу једноструке, односно 7,1 m x 6,3 m за изградњу двоструке монтажано-бетонске трафостанице;
- за постављање носећег портала (порталног стуба) стубне ТС се мора обезбедити слободан простор димензија 4,2 m x 2,75 m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења;
- поред објеката трафостаница на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења. Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката ТС 20/0,4 kV:
- реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног предузећа, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту и друго, трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV.

Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре унутар комплекса:

- трафостанице градити као монтажно бетонске, зидане или у склопу објеката за 20/0,4 напонски пренос;
- минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- електроенергетску мрежу у комплексу, средњенапонску и нисконапонску у потпуности каблирати;
- при изградњи подземне електроенергетске мреже у комплексу важе исти услови као и услови за изградњу подземне електроенергетске мреже на јавном земљишту;
- прикључење објеката на електроенергетску мрежу извести подземним кабловима по условима надлежног предузећа.

Производни енергетски објекти:

- могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: производни објекат који производи енергију (топлотну, електричну) и др., соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски и нисконапонски подземни водови;
- комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водопривредном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром;
- соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

5.7.4. Правила за изградњу мреже и објеката електронске комуникационе инфраструктуре

За изградњу мреже и објеката електронске комуникационе инфраструктуре утврђују се следећи услови:

- електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др);
- електронску комуникациону мрежу градити подземно и надземно у уличним коридорима;
- стубове постављати на мин. растојању 0,5 m од саобраћајница и ван колских прилаза објектима;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 - 1,2 m или постављањем каблова у микроровове; - ако већ постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагасти у исте;
- преко трасе постојећих телекомуникационих објеката: међумесног оптичког кабла, приводног оптичког кабла, примарних претплатничких каблова, секундарних претплатничких каблова месне кабловске мреже, кабловских наставака на оптичком и претплатничким ТТ кабловима, није дозвољена изградња индустријских објеката, путева и електроенергетских постројења (далековада, трафо станица...)
- минимално хоризонтално растојање (паралелно вођење инсталација) и вертикално растојање (приликом укрштања инсталација), између трасе ТТ инсталација (наведених релација међумесног оптичког кабла, примарних претплатничких каблова, секундарних претплатничких каблова месне мреже) и трасе свих других планираних подземних инсталација (водовода, атмосферске канализације, фекалне канализације, електроенергетских каблова за напоне до 1kV, инсталације КДС-а, гасовода средњег и ниског притиска), мора бити 0,5 m.
- минимална хоризонтална удаљеност високонапонских 20 kV електроенергетских каблова (на деоници паралелног вођења) у односу на ТТ инсталације мора бити 1,00 m.
- уколико се прописана удаљеност у односу на ТТ инсталације не може постићи, на тим местима неопходно је 20 kV електроенергетски кабл поставити у металне цеви, ВН 20 kV електроенергетски кабел треба уземљити и то на свакој спојници деонице приближавања, с тим да уземљивач мора бити удаљен од ТТ инсталација најмање 2,00 m.
- при укрштању инсталација минимална вертикална удаљеност високонапонских ВН 20 kV електроенергетских каблова у односу на ТТ инсталације, мора бити 0,5 m.
- уколико се прописано растојање не може остварити, каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини од око 2,0-3,0 m, а вертикална удаљеност не сме бити мања од 0,3 m. Заштитне цеви за електроенергетске каблове треба да буду од добро проводљивог материјала, а за ТТ каблове од лоше проводљивог материјала.
- на местима укрштања све планиране подземне инсталације, обавезно положити испод наведених постојећих ТТ инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближи 90°, али не сме бити мањи од 45°.
- уколико планирани коловози, колски прилази, паркинг простори или неке друге површине са тврдим застором, покривају трасу наведених постојећих ТТ каблова, исти морају бити израђени од решеткастих „МЕ-БА“ елемената да би се омогућио колски прилаз ТТ кабловима, или се на целој дужини каблова коју прекрива коловоз, колски прилаз, паркинг простор или друге површине са тврдим застором, мора планирати полагање празних заштитних ПВЦ цеви пречник 110 mm.
- празне ПВЦ цеви пречника 110 mm је потребно положити поред трасе постојећих ТТ каблова на дубини од око 0,80-1,0 m, чија дужина мора бити таква да излази са сваке стране коловоза, колског прилаза, паркинга или неке друге површине са тврдим застором за око 0,5 m и исте морају бити затворене заштитним чеповима са обе стране.

- потребан простор за монтажу оутдоор телекомуникационих уређаја (МСАН, мДСЛАМ, ИПАН, МИПАН) је бетонско постоље димензија до 3,5 m у дужину и 1,8 m у ширину (висина изнад земље је 20-30 cm). До сваког од њих би требало обезбедити привод оптичким каблом и извршити преусмеравање или изградњу нове мреже са бакарним парицама или оптичким влакнима.
- следећи корак у развоју телекомуникационих мрежа је изградња оптичких влакана до крајњих коприсника, што би захтевало комплетну нову изградњу оптичке мреже (сем н местима где постоји кабловска канализација или раније положене цеви за оптичке каблове), које би се могле искористити.
- погодно место за монтажу базних станица су стубови других оператера, димњаци старих котларница које се не користе, водоторњеви или високе зграде, а ако нема одговарајућих могућности потребно је градити антенске стубове, с тим да је потребна површина за локацију стуба величине 10x10 m са несметаним колским прилазом и прикључком на телекомуникациону и електроенергетску мрежу.

Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру:

- прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним или надземним прикључком по условима надлежног предузећа.
- у циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно за подземни прикључак обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме унутар парцеле корисника, или до објекта на јавној површини.

Услови за изградњу бежичне ЕК мреже (РР) и припадајућих објеката:

- објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника или у оквиру комплекса појединачних корисника;
- погодно место за монтажу базних станица су стубови других оператера, димњаци старих котларница које се не користе, водоторњеви или високе зграде, а ако нема одговарајућих могућности потребно је градити антенске стубове, с тим да је потребна површина за локацију стуба величине 10x10 m са несметаним колским прилазом и прикључком на телекомуникациону и електроенергетску мрежу.
- слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у радним зонама и на периферији насеља;
- слободностојећи антенски стубови, као носачи антена, не могу се градити у комплексима школа, вртића, домова здравља, старачких домова и слично;
- објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- до комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- обезбедити колско-пешачки прилаз објекту мин. ширине 3,0 m са сервисне саобраћајнице;
- површину за изградњу РБС оградити оградом мин. висине 2,0 m;
- слободне површине комплекса озеленити.

5.7.5. Правила за изградњу мреже и објеката гасне инфраструктуре

За дистрибутивну гасну мрежу поштовати услове дате „Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar” (Сл. лист РС бр. 20/1992) и „Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar” (Сл. лист РС бр. 20/1992).

Препоручена минимална дозвољена растојања при укрштању и паралелном вођењу гасовода ниског притиска и других подземних инсталација износе:

	препоручено минимално дозвољено растојање (m)	
	паралелно вођење	укрштање
нафтовод, продуктовод	0,8	0,3
гасовод	0,5	0,3
водовод	0,5	0,3
вреловод или топловод	0,7	0,3
канализација од бетонских цеви	0,7	0,3
ТТ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони водови	0,5	0,3
висконапонски водови	0,5	0,5
нисконапонски водови	0,5	0,3
високог зеленила	1,0	НЕ
шахтови	0,3	НЕ

- минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0m, у зависности од услова терена. Изузетно дубина укопавања може бити и 0,5m, под условом де се предузму додатне техничке мере заштите.
- при паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4m, а у случајевима може бити најмање 0,2 m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0m. Под појмом „светло растојање“ подразумева се најкраће растојање између спољног пречника цеви гасовода и спољашње површине подземног објекта.
- минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода при укрштању са путевима и улицама је 1,0m, са железничким пругама 1,5m, рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага, а са индустријским колосецима 1,0m,
- при укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао између осе цевовода и осе препреке мора да износи између 90° и 60°,
- при укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагање гасовода у заштитну цев,
- при укрштању гасовода са путевима и улицама крајеви заштитних цеви морају бити ван подручја или зоне објекта мин. 1,0m са сваке стране. Крајеви заштитне цеви морају бити херметички затворени. Заштитне цеви краће од 20m морају имати једну одзрачну цев DN50, а цеви дуже од 20m две озрачне цеви DN50, постављене на крајевима заштитне цеви. Одзрачне цеви се изводе на површини земље у виду надземне луле висине 2m,
- у близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора.
- евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.
- евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе које се води паралелно или сукршта са гасоводом у обавези сте обавестити ЈП „Србијагас“ Нови Сад.
- за гасоводе средњег притиска и МРС поштовати услове који су дати Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију гаса гасоводима притиска до 16bar („Сл. гласник РС“, бр.86/2015 од 14.10. 2015. године),
- минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $10\text{bar} < \text{MOP} \leq 16\text{ bar}$ и челичних и PE гасовода $4\text{ bar} < \text{MOP} \leq 10\text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктуром и другим објектима су:

	минимално дозвољено растојање (m)	
	паралелно вођење	укрштање
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
водовода и канализације	0,2	0,4
вреловода и топовода	0,3	0,5
проходних канала вреловода и топовода	0,5	1,0
нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
ТВ и комуникациони водови	0,3	0,5
Водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Шахтова и канала	0,2	0,3
Високог зеленила	-	1,5
*растојање се мери до габарита резервоара		

- минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска је 80cm мерено од горње ивице гасовода.
- минимална дубина укопавања челичних гасовода мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима је:

објекат	минимална дубина укопавања (cm)	
	А	Б*
До дна одводних канала путева и пруга	100	60
до дна регулисаних корита водених токова	100	50
До горње коте коловозне конструкције пута	135	135
до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100
*примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив		

- минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су

Називни напон	минимално растојање (m)	
	при укрштању	при паралелном вођењу
$1\text{ kV} \geq U$	1	1
$1\text{ kV} < U \leq 20\text{ kV}$	2	2
$20\text{ kV} < U \leq 35\text{ kV}$	5	10
$35\text{ kV} < U$	10	15

- минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба до далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба,
- инвеститор је у обавези да након израде техничке документације поднесе захтев за сагласност на пројектно техничку документацију – извод из пројекта са детаљима укрштања, паралелног вођења будућих инсталација и међусобног положаја и растојања са постојећим гасоводима,

5.7.6. Правила за изградњу мреже и објеката термоенергетске инфраструктуре

У насељу Липар развој термоенергетске инфраструктуре у насељу ће се базирати на развоју гасне инфраструктуре. Унутар насеља у оквиру комплекса радних зона могу се градити термоенергетски објекти са могућношћу коришћења биомасе за производњу топлотне и електричне енергије. Изградња ове врсте објеката условљена изградом Урбанистичког пројекта.

5.7.7. Правила за озелењавање простора

Постојеће јавне зелене површине, задржати и одговарајућим мерама подићи на виши квалитет.

У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности, дужни смо да спечавамо уношење и контролишемо или искорењујемо „оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилванијски длакави јасен (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynoutria syn. Falopa japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Улично зеленило - одабир врста зависи од положаја улице, ширине, присуства инсталација, климатских услова, ветрова, типа земљишта итд. Предлог неких врста за улично зеленило:

Високи и средње високи лишћари:

- *Platanus acerifolia* (платан),
- *Acer pseudoplatanus* (горски јавор),
- *Fraxinus excelsior* (јасен),
- *Quercus robur* (храст лужњак),
- *Populus sp.* (тополе)
- *Sophora japonica* (софора),
- *Betula alba* (бреза),
- *Laburnum anagyroides* (златна киша),
- *Acer palmatum*, *A. ginnala* (јавори),
- *Tilia sp.* (липе),
- *Celtis australis* (копривић)
- *Salix sp.* (врбе) итд.

Нижи лишћари:

- *Sorbus sp.* (јаребика),
- *Prunus cerasifera var. Pissardi* (јапанска шљива),
- *Catalpa bignonioides* (каталпа),
- *Cercis siliquastrum* (јудино дрво),
- *Koeleruteria paniculata* (келреутерија),
- *Laburnum anagyroides* (зановет),
- *Rhus sp.* (руј),
- разне кугласте и жалосне форме (јавора, јасена, брезе, врбе, каталпе) итд.

Парковско зеленило

Предлог неких врста које би могле наћи своју примену у парковском типу зеленила.

Високи и средње високи лишћари:

- *Acer pseudoplatanus* (јавор),
- *Fraxinus excelsior* (јасен),
- *Sophora japonica* (софора),
- *Celtis australis* (копривић),
- *Quercus rubra* (црвени храст),
- *Quercus robur* (лужњак),
- *Castanea sativa* (питоми кестен),
- *Betula alba* (бреза),

- *Platanus acerifolia* (платан),
- *Tilia* sp. (липа),
- *Robinia pseudoacacia* " *umbraculifera*" (кугласти багрем),
- *Salix* sp (врбе) итд.

Нижи лишћари:

- *Laburnum anagyroides* (зановет, златна киша),
- *Acer palmatum*, *A. ginala* (јавори),
- *Catalpa bignonioides* (каталпа),
- *Cercis siliquastrum* (јудино дрво),
- *Rhus* sp. (руј) итд.

Жбунасте врсте и форме лишћара:

- *Forsythia* sp.
- *Spiraea* sp. (суручица),
- *Jasminum* sp. (јасмин),
- *Berberis* sp.
- *Cotoneaster* sp. (дуњарица),
- *Hibiscus syriacus* (сиријска ружа) итд.

Високи четинари:

- *Abies alba*, *A. concolor* (јела),
- *Picea omorica* (Панчићева оморика),
- *Cedrus atlantica*, *C. deodara* (кедар),
- *Larix* sp. (ариш),
- *Pinus nigra* (црни бор) итд.

Средње високи и нижи четинари:

- *Chamaecyparis* sp. (пачемпреси),
- *Cupressus* sp. (чемпреси),
- *Juniperus* sp. (клеке),
- *Taxus* sp. (тисе),
- *Thuja* sp. (тује) итд.

Зимзелено жбуње, ниске, и полегле форме:

- *Berberis* sp.,
- *Buxus* sp. (шимшир),
- *Cotoneaster* sp. (дуњарица),
- *Ilex aquifolium* (божиковина),
- *Pyracantha* sp. (ватрени трн),
- *Juniperus horizontalis* (пузеће клеке) итд.

6. Остали садржаји

За уређење јавног простора користити разноврсне елементе уређења и опремања. Урбани опрема - (урбани мобилијар, објекти и уређаји) и комунални објекти, који су са аспекта насеља детаљи, али су неопходни за функционисање насеља а постављају се на површинама јавне намене.

Урбани мобилијар: јавни часовници, клупе, поштански сандучићи и јавне телефонске говорнице, интернет пунктови, украсне жардињере, стубови, кугле, ограде, зидићи, подзиди, ивичњаци и друге врсте запрека на јавним површинама, степеништа, дечија игралишта, скејт паркови, трим и фитнес мобилијар, путокази, информационе табле и стубови, билборди и други урбани мобилијар.

Објекти и уређаји: киосци и бараке, летње и зимске баште, покретне тезге, апарати за кокице, апарати за сладолед, расхладни уређаји, забавни парк, циркус, изложбени павиљони и други монтажни објекти који се постављају ради извођења културно забавних и сличних програма.

Уметност у јавном простору: споменици, скулптуре, мозаици, графити, инсталације ...

Комунални објекти и уређаји: фонтане, јавне чесме, водоскоци, чекаонице (стајалишта) на линијама градског и међуградског превоза, посуде за скупљање отпада, стубови јавне расвете, јавни WC и други комунални објекти и уређаји који се постављају на површинама јавне намене.

Уређење и опремање јавних површина представља надградњу у процесу планирања а вршиће се под условима утврђеним Општинским одлукама за уређење површина јавне намене као и на основу других аката којима су регулисани услови за њихово постављање.